CONTESTACION DEMANDA PROCESO No. 2020-00267

Andrea Molina O. <nandreamol@hotmail.com>

Mié 11/11/2020 8:34 AM

Para: Juzgado 23 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

2 archivos adjuntos (31 MB)

CONT_DDA_PRESCRPCION ADQUIS_DOMINIO J_23 C_CTO_PROC_No_2020-00267_compressed.pdf; Digitalización rápida a color a un archivo PDF_1 (1)_compressed.pdf;

Buenos días Dr. Silva:

Reciba un Cordial Saludo. Anexo me permito enviar la contestación de la demanda del proceso de la referencia, esta contestación la envio en dos archivos (correos), toda vez que porque es muy pesado el archivo no se puede en uno solo.

Muchas gracias por su comprensión.

Cordialmente,

NUBIOLA ANDREA MOLINA OSPINA
C.C. No. 51.924.662 de Bogotá
T.P. No. 127.131 del C.S. de la J.

Señor
JUEZ VEINTITRES CIVIL MUNICIPA DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

REF: Proceso Declarativo de Pertenencia por Prescripción de **PROYECTOS INMOBILIARIOS F&G SAS vs. PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER No. 2020-00267.**

NUBIOLA ANDREA MOLINA OSPINA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.924.662 de Bogotá, domiciliada y residenciada en esta ciudad, abogada en ejercicio con T.P. No. 127.131 del C.S. de la J., correo electrónico: nandreamol@hotmail.com, actuando en calidad de apoderada judicial del señor **PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER,** conforme al poder obrante dentro del proceso, a Usted Señor Juez con todo respeto y encontrándome dentro del término de Ley me permito **DAR CONTESTACIÓN y PROPONER EXCEPCIONES DE FONDO** a la demanda de la referencia en los siguientes términos:

HECHOS:

PRIMERO: ES CIERTO.

SEGUNDO: NO ME CONSTA. Esta presunta acción es un hecho que únicamente le puede constar al demandante y su apoderada judicial. Es un hecho ajeno al conocimiento de mi mandante y de la suscrita, máxime si se tiene en cuenta como se demostrará en este proceso que la mayoría de documentos presentados son espurios.

TERCERO: ES CIERTO.

CUARTO: NO ES CIERTO. No es cierto, porque mi mandante es ciudadano francés, identificado con Cédula de Extranjería No. 1712LIS5599938 y Pasaporte Francés No. 14DFO6503, emitido por la Embajada de Francia en Lisboa, con Residencia en Portugal Rúa Inglaterra, 127 en Estoril, en todo el año 2.010, ni mi mandante, ni su esposa ingresaron al país, según consta en su sellado de pasaportes por Migración Colombia, documentos adjuntos. Es decir, es imposible que para el año 2.010 mi mandante le hubiera hecho entrega del inmueble de su propiedad y el cual ha sido identificado dentro de la presente demanda, al señor RENE GONZALEZ BAUTISTA, persona a la cual mi poderdante bajo la gravedad de juramento desde ya le manifiesta al Despacho NO CONOCER.

Teniendo en cuenta lo anterior, la contestación de los hechos, la proposición de excepciones que más adelante expondré y en especial las pruebas que se aportarán a la presente contestación de demanda, desde ya manifiesto a su Despacho con mi acostumbrado respeto, que el presente proceso es un montaje organizado con hechos, documentos y testigos falsos, por un grupo de personas que se unieron en un concierto para delinquir, con el propósito de despojar de la propiedad del inmueble objeto del presente proceso al señor PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER, valiéndose de artimañas, de la justicia y lamentablemente de su Despacho para lograr sus propósitos.

Veamos;

Mi mandante señor PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER, para el día 24 de junio del año 2.008, a través de la sociedad Inmobiliaria Cáceres & Ferro, celebró un Contrato Promesa de Compra Venta del inmueble de su propiedad ubicado en la Avenida carrera 30 No. 74-91 de esta ciudad de Bogotá, con la sociedad LEMUEL INTERNACIONAL LTDA., sociedad con Nit. 900.060.709-4, En cumplimiento de dicho contrato de compra venta recibió una suma de dinero y de acuerdo a lo pactado hizo **ENTREGA** del precitado inmueble a la sociedad LEMUEL INTERNACIONAL LTDA. Dentro de la precitada negociación el COMPRADOR sociedad LEMUEL INTERNACIONAL LTDA., incumplió el pago de dicho contrato de Compra Venta, razón por la cual y como una opción para salvar el negocio, las partes decidieron constituir un Contrato de Arrendamiento sobre el referido predio en el mes de noviembre del año 2.008, por cinco (05) meses, según consta en documental adjunta.

Dado el incumplimiento de la sociedad DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA., tanto para pagar los cánones de arrendamiento, como para cancelar el valor pactado en la compra venta del inmueble y la imposibilidad de llegar aún acuerdo conciliatorio, el señor PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER, se vio en la imperiosa necesidad de otorgar poder a un togado para iniciar un proceso de Restitución del Inmueble y posteriormente un Proceso Ejecutivo por el pago de cánones de arrendamiento.

El precitado proceso le correspondió al Juzgado 13 Civil Municipal de Bogotá, radicado bajo el No. 11001 40 03 013 2009-1985, Juzgado el cual profirió Sentencia el día veintinueve (29) de marzo de dos mil once (2.011), según consta en documental adjunta.
En cumplimiento de la anterior sentencia, y teniendo en cuenta que la sociedad DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA., aún ostentaban el inmueble, el Juzgado 13 Civil Municipal de Bogotá, ante la solicitud de mi mandante libró el Despacho Comisorio No. 01454-2011, para llevar a cabo diligencia de RESTITUCIÓN del referido INMUEBLE ubicado en la Avenida carrera 30 o Ciudad de Quito No. 74-91, Despacho Comisorio el cual le correspondió por reparto a la Inspección 12 "C" Distrital de Policía, localidad de Barrios Unidos, Inspección de Policía la cual llevo a cabo la precitada diligencia, el día diez y seis (16) de junio de 2.011, siendo atendida la misma, por el Representante Legal de la sociedad DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL LTDA, señor LEON ANGEL MORENO ORTEGÓN, según consta en documental adjunta.

Así las cosas, su Señoría, vemos como es imposible que mi mandante le hubiese entregado el inmueble al supuesto señor RENE GONZALEZ BAUTISTA en febrero del año 2.010,

pues con la documentación anteriormente relaciona se **PRUEBA** que, desde julio del año 2.008, años 2009, 2.010 y hasta el mes de junio del año 2.011, el precitado inmueble lo ostentaba en calidad de TENEDOR (Arrendatario) la sociedad DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL LTDA, en cabeza de su Representante Legal; y no como lo manifiesta el aquí demandante.

Posteriormente mi mandante inicio el correspondiente proceso ejecutivo por el no pago de los cánones de arrendamiento en contra de la sociedad DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL LTDA, proceso el cual le correspondió por reparto al Juzgado 29 Civil del Circuito de Bogotá, radicado No. 11001310302920110052600, dicho proceso paso posteriormente por disposición del Consejo Superior de la Judicatura al Juzgado 03 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, terminándose dicho proceso por auto de fecha 28 de septiembre de 2.018, por Pago Total de la Obligación, teniendo movimiento posterior por solicitud de entrega de títulos y ordenando su archivo definitivo el día 06 de septiembre de 2.019, en la Caja 1589 GBG, según consta en documental adjunta en (04) folios.

Su Señoría, adelantándome a la argumentación que voy a presentar en las Excepciones de Mérito, pero únicamente con el fin de contextualizar al Despacho, cabe resaltar que es imposible que se configure los elementos esénciales de la presente demanda como lo es la posesión quieta, pacifica, pública e ininterrumpida, con la firme convicción de ser dueño, ejecutando actos de señorío sobre el predio, como lo manifiesta el actor en el presente hecho, teniendo en cuenta que la sociedad DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL LTDA., a través de su Representante Legal señor LEON ANGEL MORENO ORTEGÓN, en el mes de julio del año 2.012, presentó demanda (proceso ordinario declarativo) en contra de mi mandante, proceso el cual curso en el Juzgado 01 Civil del Circuito de Bogotá, bajo el No. 11001310300120120044700, decretando medida cautelar de embargo el día 28 de mayo de 2.014 y decretando el secuestro del inmueble objeto del presente litigio en auto de fecha 29 de septiembre de 2.014, diligencia la cual se llevó a cabo el día 20 de octubre del año 2.015, por el Juzgado 13 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá, según consta en Acta adjunta, diligencia para la cual se tuvo que DECRETAR EL ALLANAMIENTO en el inmueble, a solicitud del apoderado de la demandante, toda vez que el inmueble se encontraba "abandonado y desocupado", haciéndole el Juzgado entrega del inmueble al secuestre designado "INMOBILIARIA DE SERVICIOS SANCHEZ Y PORTES LTDA., Nit. 900.020.957-3, sociedad Representada Legalmente por el señor EDGAR ANDRÉS SÁNCHEZ PORTES, según consta en documental adjunta en (02) folios, hecho este, su Señoría, que **PRUEBA** la imposibilidad de que el señor RENE GONZALEZ BAUTISTA, haya ostentado siquiera un (01) día la posesión del inmueble.

Es de anotar su Señoría, que mi mandante siempre ha realizado y ejecutados actos de señor y dueño, como lo es en realidad, y en ejecución de los mismos, ha otorgado poderes a diferentes togados para el ejercicio de su derecho a la defensa, ha cancelado sus honorarios, se ha hecho parte en los diferentes procesos, ha sufragado las costas de los mismos, ha realizado y pagado el mantenimiento del inmueble, ha sufragado el pago de impuestos, servicios públicos, etc., tal como se demostrará en la proposición de las excepciones de fondo.

QUINTO: NO ES CIERTO. Tal y como se probó en el hecho anterior, el señor RENE GONZALEZ BAUTISTA, no ha ostentado ni siquiera un (01) solo día la posesión del inmueble, hasta el mes de julio de 2.020, fecha en la cual, aprovechando la pandemia (COVID-19) que aqueja el país, la suspensión de términos que existió y la MALA FE de las personas que cuidaban el inmueble MARIA JANETH FRANCO y su hermano LINDERMAN FRANCO entre otras personas, (grupo organizado), trata de despojar a mi poderdante de su propiedad, utilizando maniobras engañosas, de manera violenta, conforme al artículo 773 del C.C.

Su Señoría, efectivamente en el inmueble existían bienes de una Carpintería, tales como materiales, herramientas de trabajo, entre otros bienes muebles, pero dichos elementos y dicha Carpintería, eran de propiedad del señor HERNANDO LANDINEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.663.686 de Barranquilla, persona está que en su oportunidad fue un invasor del inmueble, tal y como se lo narraré y probaré en las excepciones de mérito que la suscrita propondré y quien dada la orden del Juzgado 03 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencia de Bogotá, dentro del proceso 2012-00447 de hacer entrega del inmueble objeto del presente proceso a mi mandante, interpuso entre otras acciones, Acción de Tutela ante el H. Tribunal Superior de Bogotá, Entidad quien negó la tutela, denuncia penal en contra del Dr. JUAN PABLO FRANCO BELLO, aduciendo que se le habían perdido algunos bienes de la carpintería, pero que finalmente, el día 26 de agosto del año 2.019, ante el inminente desalojo por parte del Juzgado 27 Civil de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Bogotá, (Juzgado Comisionado para tal fin), retiro todos sus bienes del inmueble de mi poderdante (los bienes muebles y enseres que hacían parte del taller de carpintería) suscribiendo un acta en el cual manifiesta haber recibido a entera satisfacción los precitados bienes. Adjunto copia del documento en (01) folio.

Con lo anterior, su Señoría, se prueba que efectivamente en el inmueble objeto del presente proceso, existió una Carpintería, pero no del Señor EDGAR CESAR GONZALEZ, como lo pretende hacer ver la parte actora; sino del señor HERNANDO LANDINEZ, persona está que actúo dentro del proceso No. 2012-00447, como ha quedado demostrado. Adicional a lo anterior, su Señoría obsérvese, como la presunta firma del señor RENE GONZALEZ BAUTISTA, en el documento suscrito presuntamente en el mes de febrero de 2.017, denominado" Contrato de Arrendamiento – Bien Inmueble", es totalmente diferente a la presunta firma del mismo señor en el presunto documento denominado "Contrato de Compra Venta de Derechos de Posesión y Mejoras Asociadas a un Bien Inmueble Urbano", suscrito el día 23 de Julio de 2.020.

Así mismo, Señor Juez, si analizamos someramente las cláusulas del presunto" Contrato de Arrendamiento – Bien Inmueble" podemos observar que las mismas además de ser ineficaces, no cumplen ninguna finalidad jurídica, lo anterior, se puede advertir en la CLAUSULA SEGUNDA: Renovaciones, CLAUSULA SEPTIMA: Los Servicios, CLAUSULA DECIMA y CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA., con lo cual se concluye que este documento fue creado única y exclusivamente con el fin de "probarle al Despacho" la presunta explotación del bien inmueble. La cual sabemos y hemos probamos que nunca ha existido. Hecho este que lo podemos tomar como prueba indiciaria de mala fe de la actuación del actor.

SEXTO: NO ES CIERTO. NO ES CIERTO su Señoría, porque tal como se ha demostrado el señor RENE GONZALEZ BAUTISTA, nunca ha tenido la posesión del

inmueble objeto del presente litigio, razón por la cual le fue imposible realizar las mejoras que aduce. Si bien es cierto, se esforzó en tratar de demostrar que como poseedor realizó actos de señor y dueño, no fue lo suficientemente diligente al fabricar las pruebas aportadas al Despacho, es así como con la presentación de la demanda se aportó copia de tres (03) presuntos contratos así:

a.) Contrato de Obra presuntamente suscrito entre los señores RENE GONZALEZ BAUTISTA y LUIS ALBERTO ACUÑA TARAZONA, el día 02 de febrero del año 2.016, aparentemente autenticado en la Notaría 62 del Circulo de Bogotá, en (03) folios.

b.) Contrato de Prestación de Servicios presuntamente suscrito entre los señores RENE GONZALEZ BAUTISTA y LUIS ALBERTO ACUÑA TARAZONA, el día 05 de mayo del año 2.011, aparentemente autenticado en la Notaría 62 del Circulo de Bogotá, en (03) folios.

c.) Contrato de Prestación de Servicios y Obra aparentemente suscrito entre los señores RENE GONZALEZ BAUTISTA y LUIS ALBERTO ACUÑA TARAZONA, el día 20 de abril del año 2.010, aparentemente autenticado en la Notaría 62 del Circulo de Bogotá, en (03) folios.

Contratos todos ellos espurios, con los cuales se pretende demostrar la existencia de mejoras al predio y acreditar el presunto pago de las mismas.

Al respecto, me permito informar al Despacho que, con las copias de los precitados contratos, entregadas por el Despacho a la suscrita en el correspondiente traslado, me acerque a la Notaria 62 del Circulo de Bogotá, a fin de confirmar si los sellos de autenticación de los tan mencionados contratos pertenecían a esa Notaría y si se podía establecer su autenticidad, **encontrando con gran sorpresa** que la Notaría me informó que esos sellos son falsos que no corresponden a la Notaría, sin embargo y para aportar la prueba necesaria al Despacho, presente un Derecho de Petición a la Notaría, adjuntando copia de los referidos (03) contratos, a fin de que se me informará por escrito, lo que se me había manifestado verbalmente. Es así como el día 20 de octubre de 2.020 recibí respuesta de la Dra. DORA INES VELOSA REYES, Notaría Sesenta y Dos (62) (E) del Circulo de Bogotá, en donde me informa:

REF: Derecho de Petición de fecha 13 de octubre de 2.020

"En relación con el trámite de referencia, me permito informarle, revisados los documentos enviados por usted le informo que ni la firma, ni los sellos, ni los stickers corresponden a los utilizados por esta notaria". Adjunto prueba documental en (07) folios. Negrillas y subrayado fuera del texto.

Su Señoría, como se puede observar dichos contratos son falsos, ficticios, fraudulentos, creados únicamente con el objetivo de llevar a su Despacho a un error, y este es, llevar a su Señoría al convencimiento de que el referido señor GONZALEZ BAUTISTA, no solo tuvo en posesión el inmueble, sino además que ejerció actos de señor y dueño, para así de esta

manera obtener la prescripción extraordinaria aquí deprecada, despojando de la titularidad del inmueble a mi mandante.

Su Señoría, al inmueble efectivamente en el año 2.019 se le hicieron mejoras, tales como: lavada, impermeabilización y pintura de la fachada, mantenimiento general consistente en pintura de muros, impermeabilización, mantenimiento de la terraza y reparación de Domos, reinstalación de energía y lámparas, cambio y suministro de vidrios fachada del edificio, pulida y restauración del mármol, acondicionar barandas y hacer partes faltantes, demolición general de espacios intermedios, adecuación tuberías de agua, tuberías sanitarias, reinstalación sanitarios y lavamanos, cambio de puerta entrada, entre otras reparaciones. Reparaciones realizadas todas ellas a cargo de la señora MARIA YANETH FRANCO, pero sufragadas por mi mandante señor PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER, quien pagó todos los costos derivados de las reparaciones que se le hizo al inmueble, reparaciones las cuales se realizaron una vez se recibió el inmueble totalmente desocupado de personas, animales y cosas, el día 19 de septiembre de 2.019, según consta en documental adjunta en (02) folios.

Respecto a la realización de gestiones y trámites por parte del señor RENE GONZALEZ BAUTISTA, para reinstalar y financiar servicios públicos, ello NO ES CIERTO. Mi mandante en fecha febrero del año 2.018, le envió al doctor JUAN PABLO FRANCO BELLO, quien fungía como su apoderado judicial ante el Juzgado 03 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, sendos poderes (autorización amplia y suficiente para solicitar, establecer y pagar deudas de facturas de servicio del inmueble, ubicado en esta ciudad en la carrera 30 No. 74-91, identificado con folio de matrícula No. 50C-110869 y CHIP No. AAA00056LUHY), debidamente apostillados en la Notaría en Portugal, según consta en documental adjunta.

Dichas autorizaciones iban dirigidas a las Empresas de Servicios Públicos de Bogotá (Teléfonos, Gas Natural, Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, Catastro, IDU, Alcaldía mayor de Bogotá, Impuestos Distritales, entre otros), prueba documental adjunta en (06 folios), como consecuencia de ello, mi poderdante pago y se reinstalaron los servicios públicos. Anexo soportes de pago de dichos servicios y pago de impuestos con sello del banco en original, como prueba de que fue mi mandante quien los canceló.

SEPTIMO: NO ME CONSTA. Respecto a la firma del precitado documento, es un hecho que solamente le puede contar a la actora, ni mi mandante, ni la suscrita, podemos constatar o dar fe de la firma del mismo y mucho menos de la intención de las partes al suscribirlo, dado que tal, como se ha demostrado, los hechos allí narrados no son ciertos. **NO ES CIERTO, ES FALSO**, hace espurio este documento la CLAUSULA SÉPTIMA del mismo: denominada PRUEBAS, en la cual se establece:

"EL VENDEDOR, RENE GONZALEZ BAUTISTA, ***incorpora al presente contrato las pruebas documentales de los actos positivos desplegados en el ejercicio de POSESIÓN****, las cuales podrán ser aportadas por parte del COMPRADOR, FREDY GONZALEZ GUZMAN, si así lo estima necesario en un eventual proceso jurídico de PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO (PERTENENCIA) y* ***se entiende parte integral de este documento****, siendo estas las que se enumeran a continuación:* ***1.****- Contratos de Mejoras suscritos entre el señor RENE GONZALEZ BAUTISTA en calidad de CONTRATISTA y el señor LUIS ALBERTO ACOSTA TARAZONA, en calidad de CONTRATANTE;* ***2.****- Recibo*

de Pagos de Impuestos de los años 2.014, 2.015, 2.016 y 2.017 con constancia de pago; ***3.-*** *Recibo de Pago de valorización IDU"*. Negrillas fuera de texto.

- Respecto a las pruebas documentales enunciadas en el numeral 1°., quedo plenamente demostradas que las mismas son FALSAS, ni las firmas, ni los sellos, ni los stickers, pertenecen a la Notaría 62 del Circulo de Bogotá, los mismos son falsos.

- Respecto a las pruebas documentales enunciadas en el numeral 2°., si bien es cierto los mismos corresponden al pago de impuestos de los años 2.014, 2.015, 2.016 y 2.017, el pago no lo realizo el señor RENE GONZALEZ BAUTISTA, ni el señor FREDY GONZALEZ GUZMAN, el respectivo pago lo realizó mi mandante a través de su apoderado judicial Dr. JUAN PABLO FRANCO BELLO, como prueba de ello anexo:

  a. Original del Recibo No. 2018301014003223851, año gravable 2.014 cancelado el día 22 de mayo de 2.018 por la suma de $14.545.000.oo, **con sello original recibido con pago** del Banco Bogotá, oficina Bulevar Niza.

  b. Original del Recibo No. 2018301010005420073, año gravable 2.015 cancelado el día 13 de junio de 2.018 por la suma de $13.218.000.oo, **con sello original recibido con pago** del Banco Bogotá, oficina Bulevar Niza.

  c. Original del Recibo No. 2018301010005420145, año gravable 2.016 cancelado el día 13 de junio de 2.018 por la suma de $12.633.000.oo, **con sello original recibido con pago** del Banco Bogotá, oficina Bulevar Niza.

  d. Original del Recibo No. 2018301010005420191, año gravable 2.017 cancelado el día 13 de junio de 2.018 por la suma de $7.970.000.oo, **con sello original recibido con pago** del Banco Bogotá, oficina Bulevar Niza.

- Respecto a las pruebas documentales enunciadas en el numeral 3°., si bien es cierto el mismo corresponde al pago de valorización IDU, el pago no lo realizo el señor RENE GONZALEZ BAUTISTA, ni el señor FREDY GONZALEZ GUZMAN, el respectivo pago lo realizó mi mandante a través de su apoderado judicial Dr. JUAN PABLO FRANCO BELLO, como prueba de ello anexo:

  a. Original de la Cuenta de Cobro No. 13766908, de fecha 01 de mayo de 2.018, cancelado el día 21 de mayo de 2.018 por la suma de $4.157.300.oo **con sello original del registro de pago** del Banco Bogotá, oficina Bulevar Niza.

Es decir, su Señoría, que la presunta manifestación de los actos positivos desplegados en ejercicio de la posesión del señor RENE GONZALEZ BAUTISTA son falsos, inexistentes.

Señor Juez, como prueba de que fue mi mandante y no otra persona, ni los accionantes quienes cancelaron los anteriores impuestos, me permito adjuntar los originales de los respectivos recibos, con sello en original del banco, documentos estos, que los puede ostentar única y exclusivamente la persona que haya cancelado dichos impuestos, para el caso que nos ocupa, mi mandante señor PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER.

Una vez más observamos cómo estas personas tratan de timar a su Señoría, con presentación de pruebas falsificadas, con la usurpación de documentos que seguramente obtuvieron del proceso que cursa en el Juzgado 03 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, dentro del Proceso No. 00447-2012, ya que en su momento el Dr. JUAN PABLO FRANCO BELLO, informó a ese Despacho a través de memorial, el pago de los impuestos, así como aportó copia de los mismos, o de la Alcaldía Local de Barrios Unidos ya que a ese Despacho en algunas oportunidades se le comisiono por parte del Juzgado de Conocimiento, para llevar a cabo la diligencia de entrega del inmueble a mi mandante, y el Doctor FRANCO BELLO aportó copia del pago de los impuestos anteriormente referidos, así como del pago de la valorización IDU.

Hechos estos los cuales demuestran la temeridad con que actúan estas personas y prueban el Fraude Procesal en que han incurrido.

OCTAVO: **NO ES CIERTO. NO ME CONSTA. NO ES CIERTO**, que la sociedad aquí demandante haya contratado un vigilante en calidad de poseedor, pues como bien se ha demostrado, el señor RENE GONZALEZ BAUTISTA, nunca detento la posesión del inmueble ubicado en la Carrera Avenida 37 No. 75-25, dirección catastral AK. 30 No. 74-91, de esta ciudad de Bogotá, es así como el artículo 778 del C.C., establece: *Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios.* Para el caso que nos ocupa, el actor no puede iniciar su posesión en él, porque en ese evento no llevaría tres (03) meses, sin tener en cuenta que además sería poseedor violento (art. 773 C.C.), es decir, que debe obligatoriamente añadir la de su antecesor; pero, como se ha demostrado que el señor RENE GONZALEZ BAUTISTA, nunca ha sido poseedor, entonces la sociedad actora no puede haber contratado un vigilante para el cuido del predio en calidad de poseedor. Es más hasta mediados del mes de Julio de 2.020, no puede haber contratado los servicios de un vigilante, puesto que el inmueble estaba siendo cuidado por la señora MARIA YANNETH FRANCO y su hermano LINDERMAN FRANCO, hasta que estas dos personas de forma fraudulenta desconocieron la titularidad del inmueble en cabeza de mi mandante. **NO ME CONSTA**, si después del mes de julio del año 2.020 la sociedad aquí demandada, tiene alguna persona cuidando el inmueble, y si este desarrolla su actividad como vigilante o no.

NOVENO: NO ME CONSTA, es un hecho del accionante, solo sé que este es un poseedor violento conforme al artículo 773 C.C.

PRETENSIONES:

Me **OPONGO TOTALMENTE A ELLAS** por no corresponder estas a la verdad, ser falaces, carentes de todo asidero jurídico y por el contrario constituir con ellas una **CONDUCTA PUNIBLE**, en mi concepto FRAUDE PROCESAL, FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO, etc. Respeto a las costas y agencias en derecho estas deben ser valoradas conforme al fallo proferido.

EXCEPCIONES DE FONDO

Ruego a su Señoría, analizar las excepciones aquí incoadas, teniendo en cuenta las pruebas aportadas con el presente escrito, así como el desarrollo de las pruebas peticionadas.

I. IMPOSIBILIDAD E INEXISTENCIA DE LA SUMA DE POSESIONES.

Su Señoría, tiene como fundamento esta excepción nuestra legislación civil, así:

El Artículo 778 del C.C., establece:

> *"Sea que se suceda a titulo universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios.*
>
> *Podrá agregarse, en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores.* "

El Artículo 2521 del C.C., establece:
"*Si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción, por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor, según lo dispuesto en el artículo 778.*

La posesión principiada por una persona difunta continua en la herencia yacente, que se entiende poseer a nombre del heredero."

Ahora bien, conforme a lo peticionado por el accionante en los fundamentos de derecho y argumentado por el mismo, esto es, la **suma de posesiones**, a continuación, me permito DEMOSTRARLE al Despacho porque esta, es imposible de configurarse, tanto en situaciones de hecho como de derecho. Veamos:

DE HECHO:

Mi mandante señor PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER, para el día 24 de junio del año 2.008, a través de la sociedad Inmobiliaria Cáceres & Ferro, celebró un Contrato Promesa de Compra Venta del inmueble de su propiedad ubicado en la Avenida Carrera 30 No. 74-91 de esta ciudad de Bogotá, con la sociedad LEMUEL INTERNACIONAL LTDA., sociedad con Nit. 900.060.709-4, En cumplimiento de dicho contrato de compra venta recibió una suma de dinero y de acuerdo a lo pactado hizo **ENTREGA** del precitado inmueble a la sociedad LEMUEL INTERNACIONAL LTDA. Dentro de la precitada negociación el COMPRADOR sociedad LEMUEL INTERNACIONAL LTDA., incumplió el pago de dicho contrato de Compra Venta, razón por la cual y como una opción para

salvar el negocio jurídico de compra venta, las partes decidieron constituir un Contrato de Arrendamiento sobre el referido predio en el mes de noviembre del año 2.008, por cinco (05) meses, como plazo para que la precitada sociedad, cancelará el valor de la compra venta del inmueble a mi poderdante, según consta en documental adjunta.

Dado el incumplimiento de la sociedad DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA., tanto para pagar los cánones de arrendamiento, como para cancelar el valor pactado en la compra venta del inmueble y la imposibilidad de llegar aún acuerdo conciliatorio, el señor PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER, se vio en la imperiosa necesidad de otorgar poder a un togado para iniciar un proceso de Restitución del Inmueble y posteriormente un Proceso Ejecutivo por el pago de cánones de arrendamiento.

El precitado proceso de Restitución de Inmueble Arrendado, le correspondió al Juzgado 13 Civil Municipal de Bogotá, radicado bajo el No. 11001 40 03 013 2009-1985, Juzgado el cual profirió Sentencia el día veintinueve (29) de marzo de dos mil once (2.011), según consta en documental adjunta.

En cumplimiento de la anterior sentencia, y teniendo en cuenta que la sociedad DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA., aún ostentaban el inmueble, el Juzgado 13 Civil Municipal de Bogotá, ante la solicitud de mi mandante libró el Despacho Comisorio No. 01454-2011, para llevar a cabo diligencia de RESTITUCIÓN del referido INMUEBLE ubicado en la Avenida carrera 30 o Ciudad de Quito No. 74-91, Despacho Comisorio el cual le correspondió por reparto a la Inspección 12 "C" Distrital de Policía, localidad de Barrios Unidos, Inspección de Policía la cual llevo a cabo la precitada diligencia, el día diez y seis (16) de junio de 2.011, siendo atendida la misma, por el Representante Legal de la sociedad DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL LTDA, señor LEON ANGEL MORENO ORTEGÓN, persona que solicitó un plazo de quince (15) días más para hacer entrega del inmueble, según consta en documental adjunta.

Así las cosas, su Señoría, vemos como es imposible que mi mandante le hubiese entregado el inmueble al supuesto señor RENE GONZALEZ BAUTISTA en febrero del año 2.010, pues no solo no se encontraba en el país, sino con la documentación anteriormente relaciona se **PRUEBA** que, desde julio del año 2.008, años 2009, 2.010 y hasta el mes de junio del año 2.011, el precitado inmueble lo ostentaba en calidad de TENEDOR (Arrendatario) la sociedad DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL LTDA, en cabeza de su Representante Legal; y no como lo manifiesta el aquí demandante.

Una vez restituido el inmueble a mi mandante señor PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER, éste encarga a unos familiares, para el cuidado (cuidado que consistía en ir periódicamente al predio) del inmueble y a la vez para que lo mostrarán en caso de existir un posible nuevo comprador.

Concomitante a lo anterior, mi poderdante inicio el correspondiente proceso ejecutivo por el no pago de los cánones de arrendamiento en contra de la sociedad DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL LTDA, proceso el cual le correspondió por reparto al Juzgado 29 Civil del Circuito de Bogotá, radicado No. 11001310302920110052600, dicho proceso, paso posteriormente por disposición Acuerdos

del Consejo Superior de la Judicatura al Juzgado 03 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, terminándose dicho proceso por Pago Total de la Obligación, según consta en auto de fecha 28 de septiembre de 2.018; solicitando posteriormente el señor PATRICK a través de su apoderado judicial la entrega de títulos, ordenando su archivo definitivo el Juzgado el día 06 de septiembre de 2.019, en la Caja 1589 GBG, según consta en documental adjunta en (04) folios.

Su Señoría, teniendo en cuenta que la sociedad DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL LTDA., con ocasión del contrato de compra venta que había suscrito con mi mandante le había hecho entrega de una suma de dinero a éste, la sociedad a través de su Representante Legal señor LEON ANGEL MORENO ORTEGÓN, en el mes de julio del año 2.012, presentó demanda (Proceso Ordinario Declarativo de Resolución de Promesa de Compra Venta, respecto del inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. 50C-110869, por Mutuo Disenso) en contra de mi mandante, proceso el cual curso ante el Juzgado 01 Civil del Circuito de Bogotá, bajo el No. 11001310300120120044700.

Dado lo anterior, mi mandante a través de apoderado judicial y en ejercicio de su derecho de defensa contesto la precitada demanda, proponiendo excepciones de fondo. Una vez desarrollado el debate probatorio, el Juzgado 01 Civil del Circuito de Bogotá, el día 27 de septiembre del año 2.013, profirió Sentencia declarando probada la excepción propuesta por mi poderdante denominada "*incumplimiento del promitente comprador al contrato de promesa de compra venta*", negando parcialmente las pretensiones de la demanda y ordenando a mi mandante tan solo devolver la suma de $150.000.000.oo M/cte., indexados, sentencia notificada por edicto el 08 de octubre de 2.013, según consta en documental adjunta.

Conforme a la sentencia antes mencionada, la sociedad DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL LTDA., dentro del mismo proceso solicitó se librara mandamiento de pago a su favor y en contra de mi mandante, hecho este, que efectivamente realizó el Juzgado 01 Civil del Circuito de Bogotá, según consta en auto de fecha 09 de abril de 2.014, documental adjunta al presente proceso.
Adicional a lo anterior, y por petición de la sociedad DOTACIONES EMPRESARIALES, el prenombrado Juzgado 01 Civil del Circuito, decreto medida cautelar en auto de fecha 28 de mayo de 2.014 consistente en embargo del inmueble ubicado en la Avenida carrera 30 o Ciudad de Quito No. 74-91, inmueble el cual es objeto hoy del presente litigio. Una vez realizado el embargo del inmueble, el Juzgado 01 Civil del Circuito de Bogotá, en auto de fecha 29 de septiembre de 2.014, ordeno el secuestro del inmueble; diligencia la cual se llevó a cabo el día 20 de octubre del año 2.015, por el Juzgado 13 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá, según consta en Acta adjunta.

Para llevar a cabo la precitada diligencia, el apoderado de la demandante solicitó, toda vez que el inmueble se encontraba "abandonado y desocupado", se DECRETARA EL ALLANAMIENTO en el inmueble, argumento éste que aceptó el Juzgado comisionado, decretando el allanamiento y haciendo posteriormente entrega del inmueble al secuestre designado "INMOBILIARIA DE SERVICIOS SANCHEZ Y PORTES LTDA., Nit. 900.020.957-3, sociedad Representada Legalmente por el señor EDGAR ANDRÉS SÁNCHEZ PORTES, auxiliar de la justicia quien manifestó: "*recibo el inmueble antes secuestrado por el Juzgado en forma real y materia, y las llaves del mismo, de igual manera*

procedo a lo de mi cargo.", según consta en documental adjunta en (02) folios. Hecho este, su Señoría, que **PRUEBA** una vez más, la imposibilidad de que el señor RENE GONZALEZ BAUTISTA, haya ostentado siquiera un (01) solo día la posesión del inmueble.

En fecha 06 de febrero del año 2.015, la sociedad DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA., a través de su Representante Legal señor LEON ANGEL MORENO ORTEGÓN, realizó Cesión de los Derechos Litigiosos a favor del señor WILLIAM ESPINOSA RODRIGUEZ, cesión aceptada por el Juzgado 01 Civil del Circuito de Bogotá, en auto de fecha 16 de febrero del año 2.015, según consta en documental adjunta.

El secuestre INMOBILIARIA DE SERVICIOS SANCHEZ Y PORTES LTDA., tuvo la tenencia del inmueble bajo su administración, hasta el día 03 de julio del año 2.017, fecha en la cual suscribió un Contrato de COMODATO con el señor MARCELINO RIVERA MUÑOZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 11.188.753 de Bogotá, haciéndole entrega del inmueble en esa fecha al señor RIVERA MUÑOZ, sin previa autorización del Juzgado 01 Civil del Circuito de Bogotá.

El señor MARCELINO RIVERA MUÑOZ, en calidad de "COMODATARIO", convirtió el inmueble ubicado en la Avenida Carrera 30 No. 74-91 en inquilinato, para ello arrendaba espacios, coloco varias divisiones en diferentes materiales y construyó dos piezas en la terraza con una pequeña cocina y subarrendaba (cobrando) por días y meses a personas venezolanas. En en el edificio llegaron a habitar más de 80 personas y más de 30 menores de edad. Literalmente destruyeron el inmueble.

Por disposición de los Acuerdos del Consejo Superior de la Judicatura, por competencia el referido proceso del Juzgado 01 Civil del Circuito de Bogotá, paso al Juzgado 03 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá.

El día 19 de diciembre del año 2.017, el señor PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER y el señor WILLIAM ESPINOSA RODRIGUEZ en su calidad de cesionario, de común acuerdo, a través de memorial solicitaron al Juzgado 03 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, la terminación del proceso No. 2012-00447, por TRANSACCIÓN, siendo aprobada esta por el referido Juzgado, en auto de fecha 29 de enero de 2.018, auto en el cual además se decretó el levantamiento de la medida cautelar (embargo y secuestro) del inmueble, para lo cua,l el Juzgado de Conocimiento libró el Oficio No. 1237, de fecha febrero 12 de 2.018, dirigido al secuestre INMOBILIARIA SANCHEZ Y PORTES LTDA.

A partir de este instante, mi mandante sufrió todo un suplicio para lograr la entrega real y material de su inmueble, es así como tuvo que solicitar al Despacho, requerir al secuestre para llevar a cabo la entrega y que rindiera cuentas de su gestión. Una vez fue requerido por el Juzgado el secuestre, el señor HAROL STIVEN GARZÓN FORERO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.015.457.401 de Bogotá, actuando en calidad de Representante Legal de la sociedad INMOBILIARIA DE SERVICIOS SANCHEZ Y PORTES LTDA., el 23 de marzo de 2.018, se dirigió al inmueble ubicado en la Avenida Carrera 30 No. 74-91, de esta ciudad de Bogotá, en compañía del doctor JUAN PABLO FRANCO BELLO, apoderado judicial de mi mandante, a fin de hacerle entrega real y material del inmueble, siendo atendidos allí por el señor MARCELINO RIVEERA

MUÑOZ, comodatario del inmueble quien manifestó: "que cuando recibió el inmueble en comodato, le dijeron que mínimo era por un año de plazo, que para poder sostener el inmueble le tocó hacer unas mejoras, cuyas facturas iba a allegar al Juzgado, solicitando un plazo de 6 a 8 meses para la entrega del inmueble, aduciendo tener unos contratos de arrendamiento suscritos con los inquilinos, ya que como se podía observar el edificio se encontraba totalmente arrendado, pero no accediendo a exhibir los presuntos contratos de arrendamiento; razón por la cual se levantó un Acta, firmándola todos los intervinientes y en la cual el secuestre manifestó solicitar al Juzgado de Conocimiento se librara Despacho Comisorio con destino a la Alcaldía Local a fin de que esta realizará la entrega real y material del inmueble a su propietario.

Teniendo en cuenta los hechos narrados anteriormente, el Juzgado 03 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, libro el Despacho Comisorio No. 299 comisionando con amplias facultades al Juez Civil Municipal, Juez Municipal de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples y/o Consejo de Justicia, para la entrega del bien inmueble tantas veces referido.

El referido Despacho Comisorio fue asignado al Juzgado Sexto Civil Municipal de Bogotá, quien lo devolvió mediante auto de fecha 04 de julio de 2.018 por competencia, razón por la cual dicho Despacho Comisorio fue radicado ante la Alcaldía Local de Barrios Unidos, entidad la cual después de varias solicitudes, finalmente el día 25 de octubre del año 2.018 se dirige al inmueble a fin de llevar a cabo la precitada diligencia, Una vez en el lugar el Despacho procede a identificar e individualizar el inmueble, así: *"...se trata de un edificio en el cual se encuentra en la actualidad en el primer piso hay local comercial que en la actualidad hay taller de tapicería no abierto al público, funciona en las demás partes del inmueble un inquilinato en donde hay tres apartamentos ubicados dos en el segundo y uno en el tercero, dos aparta estudios ubicados en el tercer piso, y en parte del tercero y cuarto piso cuatro habitaciones, en donde habitan ciudadanos venezolanos en su mayoría..."*, (resaltado fuera del texto), siendo atendidos nuevamente por el señor MARCELINO RIVERA MUÑOZ, quien en uso de la palabra manifiesta: "*Me opongo a la diligencia teniendo en cuenta que tengo un Contrato de Comodato, firmado con el señor secuestre del inmueble, para lo cual aporto copia del contrato. Adicionalmente tengo una denuncia penal contra un señor que murió, no recuerdo nombre, por estafa por un contrato de arrendamiento anterior al comodato, de los cuales di $20.000.000.oo, por los cinco primeros meses, contrato que estaba por cinco años.*" El Despacho resolvió la oposición: "*indicando de entrada que la misma será rechazada como quiera que quien se opone no tiene la calidad, ni de poseedor, ni de tenedor, ni de propietario, toda vez que quien le entregó el inmueble fue el secuestre designado por el Juez Comitente...*" Sin embargo, pese a lo anterior, y teniendo en cuenta que el señor MARCELINO RIVERA solicitó un plazo para avisarle a la gente que vive en el edificio y aparte de eso desinstalar todo lo que instalo, ya que no llegó a un acuerdo con el abogado para que le reconociera mejoras y con anuencia del doctor JUAN PABLO FRANCO, el Alcalde Local de Barrios Unidos (E) Dr. DIEGO ALEJANDRO RIOS BARRERO, suspendió dicha diligencia para reanudarla el día 13 de Diciembre del año 2.018 a las 7:00 am., advirtiéndole al señor MARCELINO RIVERA MUÑOZ, que de no hacer entrega del inmueble se procedería al Lanzamiento, para lo cual iría acompañado de las autoridades a que haya lugar y la fuerza pública de ser necesario, indicándole que el inmueble debía de encontrarse libre de personas, animales y cosas.

Una vez, llegado el día 13 de diciembre de 2.018, el inmueble no fue desocupado y la diligencia programada fue suspendida nuevamente por la Alcaldía Local de Barrios Unidos,

aduciendo: *"...que dada la complejidad de la misma, ya que se trata de un grupo de personas de naturaleza venezolana y que para ella se necesita la intervención de un grupo interdisciplinario extenso y especial, el cual no está disponible, así mismo que se tenía que contar con el acompañamiento de funcionarios de migración y el de la fuerza pública, quien por tratarse de la época decembrina no los podía cubrir con todo su cuerpo disponible, además no se cuenta con la disponibilidad total de tiempo, sumado a ello al Alcalde se le presentó un inconveniente de última hora lo que hace imposible su presencia en la diligencia..."*

Posteriormente, se fijaron varias fechas para llevar a cabo la precitada diligencia, sin que se realizará la misma, siempre por razones de la Alcaldía Local de Barrios Unidos, hasta el punto que mi mandante a través de su apoderado judicial acudió a través de un escrito al Señor Embajador de Francia en Bogotá, solicitándole su intervención, a fin de que este solicitará el respeto por los derechos fundamentales (Derecho a la Propiedad) de mi mandante como ciudadano Francés.

Finalmente, dado los varios memoriales del doctor JUAN PABLO FRANCO, en el sentido de solicitar la entrega del inmueble, fue comisionado para esta diligencia el Juzgado 27 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples, Juzgado quien fija fecha para llevar a cabo la tan precitada diligencia el día 20 de junio de 2.019. Una vez llegada la fecha y hora para llevar a cabo la diligencia el Juzgado se trasladó al inmueble ubicado en la Avenida Carrera 30 No. 74-91 de esta ciudad de Bogotá, en donde fueron atendidos por la señora MARVELIS DEL CARMEN SANCHEZ CARABALLO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 19.217.505 a quien se le informa el motivo de la diligencia y permite el ingresó al inmueble. El Juzgado deja constancia que es claro que el inmueble objeto de la diligencia es el mismo a que se refieren los documentos remitidos por el Comitente, sin que sea necesaria nueva alineación. Además, que quien atiende el Despacho preciso que es el mismo inmueble objeto de Entrega y que reside en el inmueble con 80 personas y 50 menores de edad. En dicha diligencia se hizo presente el ICBF, Integración Social y se grabó en video la diligencia. Dado lo anterior, el Dr. FRANCO en calidad de apoderado de mi mandante, les concedió un término de 41 días para desocupar el inmueble; razón anterior por la cual la diligencia fue SUSPENDIDA fijando el Despacho fecha para continuar la diligencia el día 31 de Julio de 2.019, no sin antes hacer la advertencia de que el inmueble para esa fecha debe encontrarse libre de personas, bienes, animales y cosas.

En el lapso de tiempo que se le dio, las personas que habitaban el inmueble, lo utilizaron para interponer una lluvia de Acciones de Tutela, en contra del Juzgado 27 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples, así como en contra del Juzgado 03 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, entre los varios accionantes estaban señora MARVELIS DEL CARMEN SANCHEZ CARABALLO, el señor ORLANDO ZAPATA quien como lo manifesté en el hecho quinto del presente escrito de contestación de demanda tenía bienes propios de una Carpintería, entre otras personas. Dichas Acciones de Tutela cursaron en el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, M.P. Dr. RICARDO ACOSTA BUITRAGO, bajo los radicados Nos. 11001-22-03-000-2019-01086-00 y 11-000-22-03-000-2019-01088-00, con estas tutelas pretendían los accionantes evitar el desalojo inminente. Las acciones de tutela, una vez acumuladas y previo el estudio por la Corporación, fueron todas ellas denegadas. Anexo documental que evidencia las acciones de tutela.

Una vez denegadas las acciones de tutela, el Juzgado 27 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, por medio de auto de fecha 02 de agosto de 2.019, ordenó: *"...por*

secretaría se elabore AVISO inmediatamente con destino a los ocupantes del inmueble a la dirección objeto de la comisión para que efectúen entrega voluntaria antes del día DOCE DE AGOSTO DE 2.019, y de no ser así sin necesidad de auto que lo ordene este Despacho en cumplimiento de la orden judicial procederá con la práctica de la diligencia de desalojo. Para tal efecto si a ello hubiere lugar, se procederá con el allanamiento de la morada (artículo 113 del C.G.P.) con el acompañamiento de la fuerza pública, y las entidades respectivas." Efectivamente el Juzgado elaboro dos AVISOS JUDICIALES, el primero concediendo un plazo que vencía el día 12 de agosto de 2.019 y el segundo el 30 de agosto de 2.019, entregando copia de los referidos avisos a los ocupantes del inmueble, según consta en documental (02) folios adjuntos.

Dado lo anterior, los ocupantes del inmueble objeto del presente proceso, **HICIERON ENTREGA REAL Y MATERIAL** del mismo al Doctor JUAN PABLO FRANCO, apoderado de mi mandante, togado quien de forma inmediata radico memorial de fecha 19 de septiembre de 2.019, ante el Juzgado 27 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples, en donde le informaba de la entrega del inmueble y por ello le solicitaba la devolución del Despacho Comisorio No. 299, al Juzgado 03 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, según prueba documental adjunta.
Su Señoría, hasta ese momento mi mandante creyó que su martirio había terminado, dado que finalmente y después de muchos años había logrado la entrega de su inmueble totalmente desocupado, aunque el mismo se encontraba como se lo pueden imaginar en pésimas condiciones. Así pues y dado que mi mandante no reside en el país y ante la necesidad de arreglar el inmueble para poder colocarlo en venta, el doctor JUAN PABLO FRANCO le manifestó a mi poderdante que él tenía una hermana MARIA YANETH FRANCO, que tiene un Establecimiento de Comercio denominado "MUEBLES Y CORTINAS" Casa Decorativa, que los podía poner en contacto que ella manejaba el tema de las reparaciones que necesitaba el inmueble.

Dado lo anterior, el doctor JUAN PABLO FRANCO puso en contacto a su hermana señora MARIA YANETH FRANCO con mi mandante, quien únicamente por la confianza que le generaba a él, el hecho de que la persona que realizara las reparaciones fuera la hermana del doctor FRANCO, quien fungía como su apoderado judicial, este acepto.

Así las cosas, de forma inmediata la señora MARIA YANETH FRANCO, le envió a mi mandante la Cotización No. 00549 de fecha 20 de septiembre de 2.019, en membrete de su empresa, por la suma de $63.500.000.oo, por concepto de remodelación y reparaciones en general, todas ellas especificadas en la cotización, más $8.000.000.oo por concepto de administración de los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2.019. Es de anotar su Señoría que, dado el lugar de residencia de mi mandante, todas las comunicaciones entre el señor PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER y la señora YANETH FRANCO fueron vía correo electrónico y algunas vía telefónica.

Ante la necesidad de reparar el inmueble y colocarlo en venta, mi mandante acepto las reparaciones, y a fin de solucionar el impase con su inmueble, ACEPTO verbalmente que la señora MARIA YANETH FRANCO administrara el inmueble, administración que consistía en hacer las reparaciones del inmueble y cuidar el mismo para evitar NUEVAS INVASIONES.

Con ocasión de lo anterior, la señora FRANCO, le manifestó a mi mandante que se hacía necesario contratar un vigilante para que cuidara el inmueble de día y otro para que cuidara

el inmueble de noche, hecho este que acepto mi poderdante. Aparentemente la señora MARIA YANETH FRANCO contrato con la sociedad ISRAELI SECURITY AGENCY LTDA., Nit. 900.320.870-9, el servicio de vigilancia, enviándole a mi mandante vía correo electrónico la Fra. No. 1294, por la suma de $5.500.000.oo solicitándole girará directamente a dicha sociedad el respectivo pago. Hecho este que realizo mi mandante.

La señora MARÍA YANETH FRANCO, inició las reparaciones enviándole a mi mandante continuas cuentas vía correo electrónico, por todos estos conceptos el señor PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER, le giró a la precitada señora FRANCO más de OCHENTA MILLONES DE PESOS ($80.000.000.oo) M/CTE., según consta en correos cruzados entre la señora FRANCO y mi mandante, anexos a la presente contestación de demanda.

Así mismo, y como la idea de mi cliente siempre ha sido vender el inmueble, edificio ubicado en la Avenida Carrera 30 No. 74-91, de esta ciudad de Bogotá, suscribió el Contrato de Consignación de Inmueble para la Venta No. 2019-017, de fecha 07 de febrero de 2.019 con el doctor JUAN PABLO FRANCO BELLO, el cual tenía una vigencia inicial de sesenta (60) días, prorrogables, según consta en documento adjunto.

Para el día 11 de junio de 2.020 mi mandante suscribió un nuevo Contrato denominado Consignación de Inmueble para la Venta No. 2020-018, dicho contrato tiene unas modificaciones en las clausulas como: CLAUSULA SEGUNDA: Vigencia, hasta realizar la venta real y material del inmueble; CLAUSULA TERCERA: Se incluye para efectos del pago de la Comisión a la señora MARIA YANETH FRANCO; QUINTA. El presente documento deja sin efecto, ni valor al anterior contrato.

Su Señoría, tiempo después de que la señora YANETH FRANCO, tuviera en administración el inmueble de mi mandante, ésta le informó vía telefónica al señor PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER, que en el inmueble le estaba ayudando un hermano de ella, de nombre LIDERMAN FRANCO, persona la cual ingresó al inmueble sin autorización de mi mandante, pero, con la anuencia de la señora FRANCO; razón por la cual el señor PATRICK no se opuso.

La señora YANETH FRANCO, realizó las mejoras del inmueble y continuo con su administración hasta el mes de julio del año 2.020, cobrándole eso sí, a mi mandante la suma de $2.000.000.oo por la administración mensual, durante ese tiempo siempre le manifestó a mi poderdante que tenía clientes potenciales para la venta del tan mencionado inmueble. Es de anotar su Señoría, que dada la pandemia (COVID-19) que inicio en Europa en el mes de enero de 2.020, dejándola en aislamiento obligatorio los primeros meses del año (situación de la que no fue ajeno mi mandante y su esposa, en el lugar de su residencia) y después, llegando el precitado COVID-19 a nuestro país en el mes de marzo, obligándonos al aislamiento obligatorio hasta el mes de junio del año 2.020, a mi mandante no se le hizo extraño que no se concretara ninguna compra venta, es más era normal tal situación, ya que todo el país había quedado paralizado, hasta ese momento el señor PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER, estaba convencido de que la situación de hecho y jurídica con su inmueble era normal, dadas las circunstancias y que el mismo estaba siendo cuidado por la señora FRANCO, conforme a lo manifestado por ella.
Dicha situación cobraba fuerza, máxime si se tiene en cuenta que su apoderado judicial Doctor JUAN PABLO FRANCO BELLO, le envió vía correo electrónico el día 11 de junio del presente año, el Contrato anteriormente referido, denominado Consignación de

Inmueble para la Venta No. 2020-018, suscrito por las partes ese mismo día, contrato el cual incluía, en el pago de la presunta comisión por venta a la señora YANETH FRANCO.

Y es que la señora MARIA YANETH FRANCO, no escatimo esfuerzos en demostrarle a mi poderdante lo eficiente que era en la prestación de sus servicios, es así su Señoría como para el día 05 de julio del año 2.020, a las 22:17:45 le envió un correo a mi mandante en los siguientes términos:

*" **Sr. PATRICK MICHEL***
Sra. GILMA SIVLA
Cordial Saludo,

Ref: Edificio de la Av. Quito Bogotá D.C.

Por medio de la presente debo manifestarles mi compromiso de arreglo y administración del edificio de la avenida Quito.

En efecto mi hermano LINDERMAN., ha estado cuidando el edificio, viviendo provisionalmente en el segundo piso, dado que el edificio no se puede dejar solo por riesgos a invasiones dados los antecedentes ya conocidos., él ha adecuado ahí provisionalmente para vivir y cuidar.

Que en vista de la situación y emergencia sanitaria del COVID-19, mi hermano LINDERMAN., guardo el sótano del edificio un mobiliario de una sociedad que tenía de comidas rápidas de un establecimiento de comercio, ya que debido a la pandemia le toco recogerlo, y está mostrándolos para rematar este mobiliario ahí en el edificio, pero en su momento que se haga la venta del edificio se saca entregándolo limpio y desocupado.

En cuanto a la comercialización del edificio mi hermano JUAN PABLO, hablo conmigo que él está al cargo de la venta, y que cualquier oferta la debo canalizar con él para efecto de las propuestas sobre base de (2) dos mil millones de pesos.

Sobre las ofertas en poco tiempo mi hermano le enviara la propuesta de un cliente mío potencial e interesado en la compra del edificio.

Respeto al pago de administración para solicitarle el favor de hacer la consignación si a bien se le facilita por Western Unión a mi nombre. Dado que la cuenta de Bancolombia se ordenó su cancelación por complicaciones con el Banco. Se está debiendo la administración desde el mes enero a Julio de 2.020. valor total, $14.000.000, envió los datos:
MARIA YANETH FRANCO C.C. 52.026.669 expedida en Bogotá D.C.
Dirección AV. Suba No. 124-21 Barrio Niza
Bogotá D.C.
Correo: mueblesycortinas@yahoo.com
Ce. No. 3107672263

Agradezco su atención prestada y estaré atenta a su respuesta.

Atentamente, su colaboradora y servidora.

JANETH FRANCO" Adjunto prueba documental del mismo.

Como se **PRUEBA** una vez más su Señoría, dado lo anterior es imposible que el señor RENE GONZALEZ BAUTISTA hubiese tenido la posesión del precitado inmueble ni siquiera un (01) solo día. Es más, de toda la documental aportada, de las personas que invadieron el inmueble y posteriormente tutelaron, así como de las personas que atendieron las diligencias programadas por los diferentes Despachos Judiciales, nunca salió a relucir el nombre del señor RENE GONZALEZ BAUTISTA, así como tampoco se hizo presente en las diferentes diligencias; es más su Señoría el inmueble estuvo en poder del señor MARCELINO RIVERA MUÑOZ, en calidad de comodatario, y este tampoco menciono al señor GONZALEZ BAUTISTA, inclusive en diligencia judicial adujo ser la persona que subarrendaba el inmueble y quien "supuestamente había realizado algunas mejoras, mejoras que después "retiro del inmueble".

Con GRAN SORPRESA su Señoría, para el mes de julio del presente año, un familiar de mi mandante señor LUIS GUILLERMO SILVA ORJUELA (Cuñado), se hizo presente en el inmueble en compañía de una persona la cual se encontraba interesada en adquirir el inmueble y es en ese instante cuando el hombre que atiende la puerta, le niegan la entrada al inmueble al señor SILVA, aduciendo que el nuevo poseedor del inmueble no permitía el acceso, a no ser que se le diera una fuerte suma de dinero.

Dado lo anterior el señor SILVA se comunica con el señor PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER, informándole lo ocurrido, quien a su vez se comunica con la señora MARIA YANETH FRANCO, para que le informe que está ocurriendo con el inmueble, y es allí donde la señora FRANCO le informa que en el mes de julio de 2.020 tuvo una discusión con su hermano LINDERMAN FRANCO y que este le manifestó que ellos habían cobrado muy poco por toda la labor desarrollada en el inmueble y por cuidar el mismo, que el inmueble tenía un valor muy alto y que debían de cobrar mucho más. Ante la negativa de la señora YANETH FRANCO, manifiesta esta, que su hermano el señor LINDERMAN FRANCO, le prohibió el ingresó al edificio y cambio las guardas del mismo y que desde esa fecha no pudo volver a ingresar al inmueble.
Señor Juez, la señora JANETH FRANCO, en su afán de librar su responsabilidad por los hechos anteriormente narrados, en comunicación con la suscrita vía whatsapp me dijo que toda vez que ella era ajena a los hechos criminales realizados por su hermano LINDERMAN FRANCO, ella lo había denunciado penalmente por abuso de confianza, extorsión y daño en bien ajeno y como prueba de ello me envió supuestamente copia de la presunta denuncia en dos folios. He de informar al Despacho que ante mi insistencia sobre el número de radicación de la supuesta denuncia a la señora FRANCO, esta después de 50 días me informó que la verdad aún no había radicado la supuesta denuncia, que tenía cita con su abogada en la segunda semana de noviembre de 2.020, para radicar la denuncia. Anexo prueba de documental.

Así su Señoría, ha quedado plenamente demostrado que de HECHO es imposible que el señor RENE GONZALEZ BAUTISTA, haya tenido el inmueble en su posesión o como poseedor un solo día.

DE DERECHO:
Conforme a la peticionado, por la parte actora, a continuación, me permito desvirtuar la suma de posesiones deprecada por la misma, conforme a la ley.

El Artículo 778 del C.C., establece:

> *"Sea que se suceda a titulo universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios.*
>
> *Podrá agregarse, en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores.* "

En desarrollo de este artículo, nuestra jurisprudencia ha decantado tres requisitos para que se pruebe la existencia de la llamada suma de posesiones. Veamos:

> *"SUMA DE POSESIONES. Prueba de la Existencia. La llamada suma de posesiones, es una fórmula benéfica de proyección del poder de hecho de las personas sobre las cosas, cuyo fin es lograr, entre otros fundamentos, la propiedad mediante la prescripción adquisitiva, permitiendo acumular al tiempo posesorio propio el de uno o varios poseedores anteriores, bajo la concurrencia de las siguientes condiciones:* ***a.)*** *título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor;* ***b.)*** *posesiones de antecesor y sucesor contiguas e ininterrumpidas; y* ***c.)*** *entrega del bien, lo cual descarta la situación derivada de la usurpación o el despojo. Cuando se trata de sumar posesiones, la carga probatoria que pesa sobre el prescribiente no es tan simple como parece, sino que debe ser contundente en punto de evidenciar tres cosas, a saber: Que aquellos señalados como antecesores tuvieron efectivamente la posesión en concepto de dueño publica e ininterrumpida durante cada período; que entre ellos existe el vínculo de causahabiencia necesario; y que las posesiones que se suman son sucesivas y también ininterrumpidas desde el punto de vista cronológico.*
>
> *Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, M.P.: Dr. Jaime Alberto Arrubla Paucar, Sentencia: julio 29 de 2.004."*

Así las cosas, verificaremos si se dan los tres requisitos a saber:

a.) Título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor.

Frente a este requisito el aquí accionante aportó con la presentación de la demanda un Contrato de Compra Venta de Derechos de Posesión y Mejoras Asociadas a un Bien Inmueble Urbano, en cinco (05) folios. Aparentemente este requisito se cumple.

b.) Posesiones de antecesor y sucesor contiguas e ininterrumpidas.

Salta de bulto la inexistencia de este requisito, tal como se demostró no solamente con los hechos narrados en la presente excepción, sino con la prueba documental aportada con la contestación de esta demanda, en donde se demuestra la imposibilidad de que mi mandante le hubiera hecho entrega del bien inmueble al señor RENE GONZALEZ BAUTISTA en el mes de febrero del año 2.010, por

encontrarse el inmueble objeto del presente litigio en arrendamiento a la sociedad DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL LTDA., tal y como quedó demostrado con el Proceso de Restitución el cual curso ante el Juzgado 13 Civil Municipal de Bogotá y la correspondiente diligencia de entrega a mi mandante en el mes de junio del año 2.011.

Así mismo, se demostró como durante el tiempo transcurrido entre el mes de junio del año 2.011 y el mes de septiembre del año 2.019, el inmueble nunca pudo estar en posesión del señor RENE GONZALEZ BAUTISTA, dado los diferentes procesos que cursaron y la diligencia de embargo y secuestro que se le practico al inmueble, hechos y situaciones debidamente detallados en el inicio de la presente excepción.

También se probó como del mes de septiembre del año 2.019, fecha para la cual le fue entregado el inmueble a mi poderdante, hasta el mes de julio del año 2.020, tampoco pudo el señor RENE GONZALEZ BAUTISTA, tener el inmueble tantas veces referido en posesión, dado que para esa fecha el inmueble lo administraba la señora MARÍA YANETH FRANCO, a órdenes del señor PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER, propietario del predio.

Así las cosas, la aquí demandante sociedad PROYECTOS INMOBILIARIOS F & G SAS., representada legalmente por el señor FREDY GONZALEZ GUZMAN, no puede sumar una posesión que nunca existió, en cuyo evento tiene que iniciar la posesión en él, la cual para el momento de contestación de la presente acción no lleva más de tres meses.

De acuerdo a todo lo anteriormente manifestado, brilla por su ausencia la posesión quieta, pacifica e ininterrumpida que se depreca del señor RENE GONZALEZ BAUTISTA, así como de la sociedad demandante.

c.) Entrega del bien, lo cual descarta la situación derivada de la usurpación o el despojo.

Ante la imposibilidad de que el señor RENE GONZALEZ BAUTISTA, le hubiese hecho entrega del bien inmueble al aquí demandante y conforme a los hechos anteriormente descritos, se desprende que el actor es un poseedor violento conforme al (art. 773 C.C.).

Es decir, que, de acuerdo a lo solicitado por la apoderada del accionante, NO SE CUMPLEN LOS PRESUPUESTOS PARA QUE EXISTA LA SUMA DE POSESIONES deprecada.

Hechos y pruebas estas, que nos permiten llevar al conocimiento de su Señoría, con el grado de CERTEZA que el señor RENE GONZALEZ BAUTISTA, nunca ostento la posesión del inmueble objeto del presente proceso. Razones anteriores por las cuales solicitó a su Despacho se sirva declarar la presente excepción con las consecuencias que ello conlleva para el accionante.

II. IMPOSIBILIDAD DE LA EXISTENCIA DE LA POSESIÓN DEPRECADA POR EL DEMANDANTE (10 AÑOS Y CINCO MESES).

Su Señoría, para la presente excepción se hace imperioso determinar primero lo que se entiende en nuestra legislación como posesión, es así como el artículo 762 del C.C. establece:

> *"La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.*
>
> *El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo."*

Artículo 771 del C.C. el cual establece:

> *"Son posesiones viciosas la violenta y la clandestina."*

Artículo 773 del C.C. el cual establece:

> *"El que en ausencia del dueño se apodera de la cosa y volviendo el dueño le repele es también poseedor violento."*

Al respecto, nuestra jurisprudencia a dicho:

> *"**ADQUISICIÓN DEL DOMINIO POR PRESCRIPCIÓN**. Para usucapir deben aparecer cabalmente estructurados los elementos configurativos de la posesión, esto es, el animus y el corpus, significado aquel, elemento subjetivo, la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien desconociendo dominio ajeno; y el segundo, material o externo, tener la cosa, lo que generalmente se traduce en la explotación económica de la misma con actos o hechos tales como levantar construcciones, arrendarla, usarla para su propio beneficio y otros parecidos. Tales elementos – cuerpo y voluntad – cuya base legal sustancial es fundamentalmente el artículo 762 del C.C., al decir que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, son los que permiten de inmediato distinguir esta institución de la tenencia prevista del artículo 775 de este ordenamiento, según el cual, es la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño sino en lugar o a nombre del dueño. Corte Suprema de Justicia, Sala de casación Civil y Agraria, M.P. Dr. Cesar julio Valencia Copete, Sentencia: noviembre 5 de 2.003, Ref: Exp. 7052.".*
>
> ***"POSESION**. Uno de los fundamentos esenciales de la prescripción adquisitiva de dominio está integrada por dos elementos bien definidos: el animus y el corpus, este relacionado con el poder de hecho que materialmente se ejerce sobre una cosa, y aquel, de naturaleza subjetiva, intelectual o psicológica que se concreta en que el poseedor actúe como si fuera el verdadero y único dueño sin reconocer dominio*

ajeno. Corte Suprema de justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, M.P. Dr. Silvio Fernando Trejos Bueno, Sentencia, septiembre 20 de 2.000, Ref. Exp. 6120."

Frente a la violencia la Doctrina ha dicho:

"Existe también violencia cuando alguien se apodera de la cosa en ausencia de su dueño, y al regresar este, lo repele (art. 773 C.C.), en este caso la violencia no se ha presentado en el momento de la ocupación sino cuando el dueño aparece. Presume la ley que el propietario tiene el animus, aunque el corpus lo tenga el causante de la violencia."

Su Señoría, para el caso que nos ocupa, observamos como el señor RENE GONZALEZ BAUTISTA, nunca detento el animus, ni el corpus del inmueble objeto del presente litigio y es que esta deducción es fácil de concluir. Podemos observar como de acuerdo a lo manifestado y probado en la excepción denominada "Imposibilidad e Inexistencia de la Suma de Posesiones" el señor RENE GONZALEZ BAUTISTA brillo por su ausencia. Veamos:

1°.) Se probó como para la fecha en que aduce el accionante febrero del año 2.010, era imposible que mi mandante le hubiese hecho entrega del inmueble al precitado señor GONZALEZ BAUTISTA, no solamente porque mi mandante para esa fecha no se encontraba en el país, sino porque para esa época el inmueble se encontraba en arrendamiento a la sociedad DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL LTDA., según se probó en el Proceso de Restitución de Inmueble al cual se vio abocado mi mandante y el cual cursó ante el Juzgado 13 Civil Municipal de Bogotá.

2°.) Al momento de realizar la correspondiente diligencia de entrega del inmueble, la Inspección 12 "C" Distrital de Policía comisionada para tal fin, fue atendida por el representante legal de la sociedad DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL LTDA., señor LEON ANGEL MORENO ORTEGÓN.

3°.) Durante el proceso adelantado por la sociedad DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL LTDA., en contra de mi mandante, especialmente en la diligencia de secuestro del inmueble objeto del presente litigio, decretada por el Juzgado 01 Civil del Circuito de Bogotá, el inmueble tuvo que ser allanado por encontrarse desocupado, según consta en el Acta de Diligencia.

4°.) El precitado inmueble fue entregado por el Juzgado 13 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá, comisionado para esa diligencia, al secuestre INMOBILIARIA DE SERVICIOS SANCHEZ Y PORTES LTDA., en cabeza de su representante legal señor EDGAR ANDRES SANCHEZ PORTES, sin oposición alguna.

5°.) Posteriormente, el secuestre constituye contrato de comodato con el señor MARCELINO RIVERA MUÑOZ, persona esta quien subarrienda el edificio, convirtiéndolo en un inquilinato, realizando posteriormente oposición a la diligencia de entrega del inmueble ordenado por el Juzgado 03 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, a mi mandante.

6º.) No presentó Acción de Tutela, ni presento oposición alguna a las varias diligencias de entrega del tantas veces precitado inmueble. Hecho este que sucedió porque el señor RENE GONZALEZ BAUTISTA, jamás detento el *animus*, ni el *corpus* elementos esenciales de la posesión.

7º.) Tampoco se opuso, a las reparaciones que realizo mi mandante en los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre del año 2.019, porque jamás tuvo la posesión del inmueble.

8º.) Como prueba, de esta excepción y para no hacer repetitiva esta argumentación, ruego a su Señoría, tener en cuenta los hechos narrados en la excepción anterior.

Si bien es cierto, con la presentación de la demanda se anexaron sendos Contratos de Obra y de Prestación de Servicios, en su totalidad tres (03), para tratar de demostrar la explotación económica del inmueble, también lo es, que tal como se manifestó en el hecho sexto de la contestación de la demanda, estos documentos son espurios. Los sellos puestos aparentemente de la autenticación ante la Notaría 62 del Circulo de Bogotá son falsos. Argumentación esta que se ampliara en la excepción denominada Fraude Procesal.

Razones anteriores, por las cuales solicitó al Señor Juez, declarar probada la presente excepción y en consecuencia denegar las pretensiones de la demanda.

III. HABER REALIZADO MI MANDANTE ACTOS PROPIOS DE SEÑOR Y DUEÑO DESDE LA COMPRA DEL INMUEBLE ESTO ES EL 21 DE FEBRERO DE 2.008 HASTA LA FECHA.

Su Señoría, se fundamenta la presente excepción en el hecho, de que mi mandante señor PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER, conforme se prueba en la excepción primera de este escrito, desde la compra de su inmueble el día 21 de febrero de 2.008, ha ejercido actos de señor y dueño. Es así como en ejercicio de esa soberanía, ha realizado los siguientes actos:

1º.) Celebró un Contrato de Compra Venta del Inmueble con la sociedad DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL LTDA., el día 24 de junio del año 2.008.

2º.) Celebro Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble con la sociedad DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL LTDA., por cinco (05) meses, en el mes de noviembre de 2.008, según consta en documental adjunta.

3º.) Otorgo sendos poderes inicialmente al doctor JUAN CARLOS CONDE VARGAS, a fin, de que este, adelantará un Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado, el cual cursó ante el Juzgado 13 Civil Municipal de Bogotá, bajo el radicado No. 2009-1985 y posteriormente un Proceso Ejecutivo el cual curso ante el Juzgado 29 Civil del Circuito de Bogotá, proceso el cual por disposición del Consejo Superior de la Judicatura paso al Juzgado 03 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, Proceso No. 2011-00526, el cual término en el mes de septiembre de 2.018.

4°.) Otorgo nuevamente poder al doctor JUAN CARLOS CONDE VARGAS, para que este, lo representará como demandado dentro del proceso Ordinario de Resolución de Contrato de Compra Venta por Mutuo Disenso, el cual curso ante el Juzgado 01 Civil del Circuito de Bogotá, y por disposición del Consejo Superior de la Judicatura paso al Juzgado 03 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, Proceso No. 2012-00447. Proceso el cual a la fecha se encuentra activo.

5°.) Posteriormente, otorgó poder al doctor JUAN PABLO FRANCO BELLO, para que continuara con su representación en los procesos anteriormente descritos.

6°.) A través de su apoderado judicial mi mandante en múltiples oportunidades durante los años 2.018 y 2.019, solicitó a los diferentes Despachos Judiciales la entrega real y material de su inmueble ubicado en la avenida Carrera 30 No. 74-91, de esta ciudad de Bogotá, según consta en documentales adjuntas.

7°.) A través de su apoderado judicial RECIBIO, el inmueble ubicado en la avenida Carrera 30 No. 74-91, de esta ciudad de Bogotá, el día 19 de septiembre de 2.019, inmueble el cual es de su propiedad, según consta en documental adjunta.

8°.) Otorgo sendos poderes al doctor JUAN PABLO FRANCO BELLO, de fecha 07 de febrero de 2.008, en calidad de PROPIETARIO, dirigidos a la Empresas de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, Gas Natural Fenosa y Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá, ETB, entre otras, a fin de autorizar al referido togado para establecer las deudas del inmueble, ante esas Empresas y demás gestiones necesarias tendientes a dejar a Paz y Salvo el inmueble por todo concepto.

9°.) En los meses de mayo y junio del año 2.018 pagó, a través de su apoderado judicial los Impuestos Prediales del inmueble objeto del presente proceso, de los años gravables 2.014, 2.015, 2.016 y 2.017, según consta en documental adjunta.

10°.) En el mes de mayo del año 2.018 pagó, a través de su apoderado judicial el impuesto a la Valorización por Beneficio Local IDU, Cuenta de Cobro Acuerdo 523 de 2.013 del precitado inmueble, según consta en documental adjunta.

11°.) En el mes de mayo del año 2.018 pagó, a través de su apoderado judicial el Servicio de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá, según consta en la Fra. No. 1012374482, según consta en documental adjunta.

12°.) Celebro Contrato de Consignación de Inmueble para la Venta No. 2019-017, de fecha 07 de febrero de 2.019, con el doctor JUAN PABLO FRANCO BELLO, según consta en documental adjunta.

13°.) Celebro Contrato de Consignación de Inmueble para la Venta No. 2020-018, de fecha 11 de junio de 2.020, con el doctor JUAN PABLO FRANCO BELLO, según consta en documental adjunta.

14°.) A través de su apoderado judicial doctor JUAN PABLO FRANCO BELLO envió Derecho de Petición, de fecha 08 de febrero de 2.019 al señor Embajador GAUTIER MIGNOT, de la Embajada de Francia en Bogotá, solicitando la vinculación de la Embajada

o Consulado para la Entrega del Inmueble ubicado en la Avenida Carrera 30 No. 74-91, de esta ciudad de Bogotá, según consta en documental adjunta.

15°.) A través de su apoderado judicial doctor JUAN PABLO FRANCO BELLO, realizó la Solicitud de Corrección No. 12205, de fecha 03 de julio de 2.019, ante la Superintendencia de Notariado y Registro.

16°.) Solicitó y Pago el Avalúo Comercial Urbano, del Inmueble ubicado en la Avenida Carrera 30 No. 74-91, de esta ciudad de Bogotá, de fecha 14 de diciembre de 2.019, **REALIZANDOSE LA INSPECCIÓN DEL INMUEBLE POR PARTE DEL AVALUADOR EL DIA 07 DE DICIEMBRE DE 2.019**, según consta en documento adjunto.

17°.) Para el mes de septiembre del año 2.019, mi mandante Contrato con la señora YANETH FRANCO y pagó, la sacada de escombros, reparación general y reparaciones locativas del tan precitado edificio, demolición general de espacios intermedios, adecuación tuberías de agua, tuberías sanitarias, reinstalación de sanitarios y lavamanos, reinstalación de energía y de lámparas, instalación y suministro de suiches y tomacorrientes, impermeabilización de terraza y reparación de domos, resane y manejo de humedades, pintura general, restauración de carpintería, lavada de fachada y sellada, restauración de piedra muñeca y sellada, cambio y suministro de vidrios, fachada del edificio, cambio de puerta entrada, entre otras reparaciones.

18°.) Contrato y Pago, Servicio de Vigilancia Privada, según consta en Fra. De Venta No. 1294, expedida por la sociedad ISRAELI SECURITY AGENCY LTDA.

19°.) A partir del mes de septiembre del año 2.019 y hasta el mes de julio del año 2.020, Contrato Servicio de Administración con la señora YANETH FRANCO, para el cuidado del tan precitado inmueble.

20°.) En el mes de septiembre del año 2.020, otorgo sendos poderes a la suscrita para que asumiera la defensa de sus derechos ante su Despacho y ante el Juzgado 03 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, entre muchos más actos que ha realizado.

Es de anotar, su Señoría, que todos estos actos los realizó mi mandante con la convicción o ánimo de señor y dueño, de ser propietario del bien desconociendo dominio ajeno, de forma quieta, pacifica, pública e ininterrumpida.

Es importante precisar, que durante todo este tiempo el señor PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER, **NUNCA** tuvo conocimiento de la existencia del señor RENE GONZALEZ BAUTISTA y mucho menos, que él mismo, realizará hechos de perturbación a la posesión sobre el inmueble de su propiedad, hasta la presente acción.

Razones anteriores, por las cuales respetuosamente solicitó se declare probada la presente excepción.

IV. FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO

Su Señoría, tiene como fundamento esta excepción lo preceptuado en el artículo 289 del C.P., el cual establece:

"ARTICULO 289. FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO. <Penas aumentadas por el artículo 14 de la Ley 890 de 2004, a partir del 1o. de enero de 2005. El texto con las penas aumentadas es el siguiente:> El que falsifique documento privado que pueda servir de prueba, incurrirá, si lo usa, en prisión de dieciséis (16) a ciento ocho (108) meses."

Señor Juez, tal y como lo manifesté en la contestación del HECHO SEXTO, dado que el señor RENE GONZALEZ BAUTISTA, nunca ha tenido la posesión del inmueble objeto del presente litigio, como ha quedado plenamente demostrado en la argumentación de las excepciones anteriores, le fue imposible realizar las mejoras que aduce. Sin embargo y pese a lo anterior, con la presentación de la demanda se aportó copia de tres (03) presuntos contratos así:

a.) Contrato de Obra presuntamente suscrito entre los señores RENE GONZALEZ BAUTISTA y LUIS ALBERTO ACUÑA TARAZONA, el día 02 de febrero del año 2.016, aparentemente autenticado en la Notaría 62 del Circulo de Bogotá, en (03) folios.

b.) Contrato de Prestación de Servicios presuntamente suscrito entre los señores RENE GONZALEZ BAUTISTA y LUIS ALBERTO ACUÑA TARAZONA, el día 05 de mayo del año 2.011, aparentemente autenticado en la Notaría 62 del Circulo de Bogotá, en (03) folios.

c.) Contrato de Prestación de Servicios y Obra aparentemente suscrito entre los señores RENE GONZALEZ BAUTISTA y LUIS ALBERTO ACUÑA TARAZONA, el día 20 de abril del año 2.010, aparentemente autenticado en la Notaría 62 del Circulo de Bogotá, en (03) folios.

Contratos todos ellos espurios, con los cuales se pretendía demostrar la existencia de mejoras al predio, acreditar el presunto pago de las mismas, con el fin de acredita la supuesta ejecución de actos de señor y dueño a nombre del señor GONZALEZ BAUTISTA, actos por supuesto inexistentes.

Al respecto, me permito informar al Despacho que, con las copias de los precitados contratos, entregadas por el Despacho a la suscrita en el correspondiente traslado, me acerque a la Notaria 62 del Circulo de Bogotá, a fin de confirmar si los sellos de autenticación de los tan mencionados contratos pertenecían a esa Notaría y si se podía establecer su autenticidad, **encontrando con gran sorpresa** que la Notaría me informó que esos sellos son falsos que no corresponden a la Notaría, sin embargo y para aportar la prueba necesaria al Despacho, presente un Derecho de Petición a la Notaría, adjuntando copia de los referidos (03) contratos, a fin de que se me informará por escrito, lo que se me había manifestado verbalmente. Es así como el día 20 de octubre de 2.020 recibí respuesta de la Dra. DORA INES VELOSA REYES, Notaría Sesenta y Dos (62) (E) del Circulo de Bogotá, en donde me informa:

REF: Derecho de Petición de fecha 13 de octubre de 2.020

"En relación con el trámite de referencia, me permito informarle, revisados los documentos enviados por usted le informo que ni la firma, ni los sellos, ni los stickers corresponden a los utilizados por esta notaria". Adjunto prueba documental en (18) folios. Negrillas y subrayado fuera del texto.

Su Señoría, como se puede observar dichos contratos son falsos, ficticios, fraudulentos, creados únicamente con el objetivo de llevar a su Despacho a un error, y este es, llevar a su Señoría al convencimiento de que el referido señor GONZALEZ BAUTISTA, no solo tuvo en posesión el inmueble, sino además que ejerció actos de señor y dueño, para así de esta manera obtener la prescripción extraordinaria aquí deprecada, despojando de la titularidad del inmueble a mi mandante.

Con la presente contestación de la demanda, me permito anexar copia del Derecho de Petición enviado a la Notaría 62 del Circulo de Bogotá, así como de los (3) contratos y de la respuesta enviada a la suscrita por parte de la precitada Notaría, a fin de que su Despacho pueda constatar lo manifestado por esta togada.

Dado lo anterior, me permito solicitar al Despacho se sirva declarar probada esta excepción y, en consecuencia, toda vez que los documentos espurios, fueron utilizados con fines de prueba ante su Despacho, de considerarlo pertinente y conducente se sirva compulsar copias ante la Jurisdicción Penal, a fin de que se investiguen las posibles conductas punibles realizadas por la parte actora.

V. FRAUDE PROCESAL

Señor Juez, para la presente excepción se hace necesario tener en cuenta lo preceptuado en el artículo 289 del C.P., el cual establece:

> *"ARTICULO 453. FRAUDE PROCESAL. <Artículo modificado por el artículo 11 de la Ley 890 de 2004. El nuevo texto es el siguiente:> El que por cualquier medio fraudulento induzca en error a un servidor público para obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años, multa de doscientos (200) a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de cinco (5) a ocho (8) años."*

Ahora bien, al respecto nuestra jurisprudencia ha decantado:

> *"«La tipificación del ilícito de fraude procesal, lo ha dicho la Corte y ahora lo reitera, exige la concurrencia de los siguientes elementos: (i) el uso de un medio fraudulento; (ii) la inducción en error a un servidor público a través de ese medio; (iii) el propósito de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley; y, (iv) el medio debe tener capacidad para inducir en error al servidor público. En este delito, ha puntualizado la Corporación: "El propósito buscado por el sujeto activo es cambiar, alterar o variar la verdad ontológica con el fin de acreditar ante el proceso que adelante el servidor público una verdad distinta a la real, que con la expedición de la sentencia, acto o resolución adquirirá una verdad judicial o administrativa. Para que se configure esa conducta punible es preciso que exista una actuación judicial o administrativa en la que deba resolverse un asunto jurídico, y que, por ende, sea adelantada por las autoridades judiciales o administrativas. Incurre en ella el sujeto -no calificado- que por cualquier medio*

fraudulento induzca en error al servidor público para obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley. Si bien no se exige que se produzca el resultado perseguido, se entiende consumado cuando el agente, de manera fraudulenta, induce en error al servidor. Pero perdura mientras se mantiene el estado de ilicitud y aun con posterioridad si se requiere de pasos finales para su cumplimiento"».

...] según el artículo 294 del Código Penal el documento es "toda expresión de persona conocida o conocible recogida por escrito o por cualquier medio mecánico o técnicamente impreso, soporte material que exprese o incorpore datos o hechos, que tengan capacidad probatoria". Por su parte, el artículo 243 del Código General del Proceso, coincidiendo con el 251 del Código de Procedimiento Civil, luego de enunciar algunos ejemplos, define el documento como "todo objeto mueble que tenga carácter representativo o declarativo". Luego, describe los documentos públicos como los otorgados por un funcionario público en ejercicio de sus funciones o con su intervención, adicionando al prementado artículo 251 que también lo serán los otorgados por particulares en ejercicio de funciones públicas o con su intervención. En ese orden, el documento será privado cuando no reúna tales condiciones, como expresamente lo preveía el estatuto procesal civil.

Los delitos de falsedad documental atentan contra la fe pública, entendida ésta como "la credibilidad otorgada a los signos, objetos o instrumentos que constituyen medio de prueba acerca de la creación, modificación o extinción de situaciones jurídicas relevantes. Precisamente, con los documentos se acredita algo y facilitan las relaciones entre los asociados, por ello, a algunos se les da una connotación especial para garantizar tal crédito". En cuanto a las modalidades de los distintos tipos de falsedad, incluida la que recae en documento privado, se distingue entre "la material, por creación integral del documento o por alteración de uno ya existente; y la ideológica, histórica o intelectual, por incorporación en el documento de datos que no corresponden a la verdad, por ejemplo, en general, cuando se falta a la verdad en la narración de los hechos que son plasmados o vertidos en el objeto material".

SALA DE CASACIÓN PENAL M. PONENTE : Dr. GUSTAVO ENRIQUE MALO FERNÁNDEZ NÚMERO DE PROCESO : 45589 NÚMERO DE PROVIDENCIA : SP17352-2016 CLASE DE ACTUACIÓN : CASACIÓN TIPO DE PROVIDENCIA : SENTENCIA FECHA : 30/11/2016"

Su Señoría, para el caso que nos ocupa, tenemos que él aquí accionante, aportó con la presentación de la demanda los siguientes documentos:

a.) Contrato de Obra presuntamente suscrito entre los señores RENE GONZALEZ BAUTISTA y LUIS ALBERTO ACUÑA TARAZONA, el día 02 de febrero del año 2.016, aparentemente autenticado en la Notaría 62 del Circulo de Bogotá, en (03) folios.

b.) Contrato de Prestación de Servicios presuntamente suscrito entre los señores RENE GONZALEZ BAUTISTA y LUIS ALBERTO ACUÑA TARAZONA, el día 05 de mayo del año 2.011, aparentemente autenticado en la Notaría 62 del Circulo de Bogotá, en (03) folios.

c.) Contrato de Prestación de Servicios y Obra aparentemente suscrito entre los señores RENE GONZALEZ BAUTISTA y LUIS ALBERTO ACUÑA TARAZONA, el día

20 de abril del año 2.010, aparentemente autenticado en la Notaría 62 del Circulo de Bogotá, en (03) folios.

Documentos, todos estos los cuales, conforme a la excepción anterior y a la prueba documental aportada por esta togada (carta de fecha 20 de octubre de 2.020, suscrita por la Dra. DORA INES VELOSA REYES, Notaría Sesenta y Dos (62) (E) del Circulo de Bogotá, en donde manifiesta:

REF: Derecho de Petición de fecha 13 de octubre de 2.020

"En relación con el trámite de referencia, me permito informarle, revisados los documentos enviados por usted le informo que ni la firma, ni los sellos, ni los stickers corresponden a los utilizados por esta notaria". Negrillas y subrayado fuera del texto.), ha quedado plenamente demostrado, que los mismos son espurios.

Ahora bien, analicemos si estos documentos cumplen con la concurrencia de los elementos que ha exigido la jurisprudencia, para la conducta de Fraude Procesal:

1°.) **El uso de un medio fraudulento**; para el caso que nos ocupa se utilizó un medio idóneo, el cual es la prueba documental.

2°.) **La inducción en error a un servidor público a través de ese medio**; Su Señoría, Usted es un servidor público de carácter judicial y al haberse utilizado un medio idóneo como lo es la prueba documental, pero no una prueba documental cualquiera, sino una aparentemente autenticada ante Notario Público, hecho este que le da a su Despacho un mayor grado de credibilidad al documento apócrifo. Prueba de ello, es que el señor Juez, creyendo que se reunían los requisitos de Ley para el presente proceso, admitió la presente demanda.

3°.) **El propósito de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley**; su Señoría, con el precitado documento la parte actora busca probar que efectivamente el señor RENE GONZALEZ BAUTISTA, realizo actos de señor y dueño en el predio objeto del presente litigio, de manera quieta, pacifica e ininterrumpida, para así de esta manera poder realizar la suma de posesiones pretendida por el actor, y con ello busca, obtener que el señor Juez profiera sentencia contraria a la Ley, despojando a mi mandante de su propiedad.

4°.) **El medio debe tener capacidad para inducir en error al servidor público**; teniendo en cuenta el proceso en el cual nos encontramos, la prueba documental es una prueba idónea, la cual tiene la suficiente capacidad para llevar al convencimiento a su Señoría y hacerla incurrir en error, máxime si se tiene en cuenta que precisamente uno de los testigos peticionados por el actor, es el señor LUIS ALBERTO ACUÑA TARAZONA, el presunto suscriptor del precitado documento apócrifo.

Como bien es sabido su Señoría, el tipo penal de fraude procesal es un delito de mera conducta que se consuma con la inducción en error del servidor, que además su ejecución es de carácter permanente en tanto que la lesión al bien jurídico se mantiene por el tiempo en que el funcionario permanezca en el yerro creado a voluntad del autor.

Pero, ahora bien, su Señoría, dicho Fraude Procesal no se circunscribe únicamente a los anteriores documentos a saber: tres (03) Contratos de Obra de carácter espurios, sino que la inducción en error al Señor Juez, por parte del accionante va más allá, es así, como dentro de las pruebas documentales aportadas por el actor y enunciadas en el numeral 2, del acápite de pruebas de la demanda, se enuncian como pruebas los siguientes:

- Copia de los Recibos del Pago de los Impuestos de los años 2.014, 2.015, 2.016 y 2.017, del inmueble ubicado en la Avenida carrera 30 No. 74-91, de esta ciudad de Bogotá, manifestando en los Fundamentos de Derecho que: *"...con las pruebas aportadas y que se decretaran en el transcurso del proceso se demostrara que se encuentran acreditados los requisitos legalmente exigidos para adquirir el dominio el dominio del bien inmueble o raíz por la modalidad de prescripción extraordinaria..."*.

Su Señoría, al respecto he de probar que los referidos pagos, no lo realizo el señor RENE GONZALEZ BAUTISTA, ni el señor FREDY GONZALEZ GUZMAN, el respectivo pago lo realizó mi mandante a través de su apoderado judicial Dr. JUAN PABLO FRANCO BELLO, y como prueba de ello anexo:

e. Original del Recibo No. 2018301014003223851, año gravable 2.014 cancelado el día 22 de mayo de 2.018 por la suma de $14.545.000.oo, **con sello original recibido con pago** del Banco Bogotá, oficina Bulevar Niza.

f. Original del Recibo No. 2018301010005420073, año gravable 2.015 cancelado el día 13 de junio de 2.018 por la suma de $13.218.000.oo, **con sello original recibido con pago** del Banco Bogotá, oficina Bulevar Niza.

g. Original del Recibo No. 2018301010005420145, año gravable 2.016 cancelado el día 13 de junio de 2.018 por la suma de $12.633.000.oo, **con sello original recibido con pago** del Banco Bogotá, oficina Bulevar Niza.

h. Original del Recibo No. 2018301010005420191, año gravable 2.017 cancelado el día 13 de junio de 2.018 por la suma de $7.970.000.oo, **con sello original recibido con pago** del Banco Bogotá, oficina Bulevar Niza.

- Respecto a las pruebas documentales enunciadas en el numeral 3°., si bien es cierto el mismo corresponde al pago de valorización IDU, el pago no lo realizo el señor RENE GONZALEZ BAUTISTA, ni el señor FREDY GONZALEZ GUZMAN, el respectivo pago lo realizó mi mandante a través de su apoderado judicial Dr. JUAN PABLO FRANCO BELLO, como prueba de ello anexo:

b. Original de la Cuenta de Cobro No. 13766908, de fecha 01 de mayo de 2.018, cancelado el día 21 de mayo de 2.018 por la suma de $4.157.300.oo **con sello original del registro de pago** del Banco Bogotá, oficina Bulevar Niza.

Si bien, es cierto señor Juez, estos documentos son verídicos, los mismos no fueron cancelados por la actora, ni por el señor RENE GONZALEZ BAUTISTA, como se ha manifestado en el libelo de la demanda y en los documentos aportados con la misma, las copias de estos documentos fueron conseguidos por los demandantes seguramente del Proceso el cual cursa ante el Juzgado 03 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de

Bogotá, Proceso No. 2012-00447, o de los documentos aportados ante la Alcaldía Local de Barrios Unidos, en donde se radicaron estos documentos por el apoderado judicial de mi mandante a fin de llevar a cabo la diligencia de Entrega del Inmueble, según se prueba en la excepción de fondo No. 1, o lo que es peor, fueron obtenidos por el señor LINDERMAN FRANCO, quien es hermano de la señora MARIA YANETH FRANCO y del doctor JUAN PABLO FRANCO BELLO, persona ésta a través de la cual mi poderdante realizó los referidos pagos de impuestos, con la clara INTENCIÓN de ser utilizados de forma fraudulenta, como efectivamente ocurrió. Señor Juez, la regla de la experiencia nos enseña que SOLO quien haya pagado o cancelado, un servicio, impuesto, cuenta de cobro u otros rublos, tiene en su haber los originales de dicho pago, caso al que nos enfrentamos.

Dado lo anterior, su Señoría, se tiene que con la manipulación de estos documentos también se quiso hacer incurrir en error al Señor Juez, al presentarse dichos recibos de pago como si los hubiese cancelado el accionante, con el único objetivo de demostrar los elementos de una posesión inexistente.

Así las cosas, su Señoría ruego declarar probada la presente excepción y como consecuencia compulsar copias ante la autoridad judicial competente (Jurisdicción Penal) para que se investiguen las posibles conductas punibles, que con dichos actos, se realizaron, y se investigue quienes son sus autores.

VI. TEMERIDAD Y MALA FE

Su Señoría el artículo 768 del C.C., establece:

"La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio.

Así, en los títulos traslaticios de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato.

Un justo error en materia de hecho, no se opone a la buena fe.

Pero el error en materia de derecho, constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario."

Artículo 769 del C.C., establece:

"La buena fe se presume, excepto en los casos en que la Ley establece la presunción contraria."

Su Señoría, si bien es cierto, la buena fe se presume y la mala fe se prueba, recayendo la carga de la prueba en quien la alega, para el caso que nos ocupa, salta de bulto la MALA FE con que ACTÚO y ACTÚA el demandante, pues tal como se demostró en las excepciones planteadas no solamente se incurrió en Fraude Procesal, al hacer incurrir al señor Juez en error, al admitir la presente demanda; aportándole documentos apócrifos, tal como ocurrió con los tres (03) Contratos denominados de Obra o Contratos de Prestación

de Servicios, los cuales han sido suficientemente enervados con la argumentación esbozada en la Excepción Quinta, sino, que además se aportaron copia de documentos, que si bien es cierto, corresponden a la realidad, éstos no fueron cancelados, pagados, o sufragados por los señores RENE GONZALEZ BAUTISTA Y/o por la sociedad PROYECTOS INMOBILIARIOS F&G SAS., o su representante legal señor FREDY GONZALEZ GUZMAN, con esta actitud nuevamente se ha querido engañar, timar, defraudar, sablear al Señor Juez 23 Civil del Circuito de Bogotá.

Su Señoría, para esta togada no sería entendible, el argumento de que los precitados documentos fueron aportados por el presunto vendedor de la posesión señor RENE GONZALEZ BAUTISTA, y que la aquí accionante es ajena a dichos actos, pues no es dable que una sociedad con un Objeto Social tan amplio (construcción de inmuebles destinados para vivienda, comercio, industrial, e institucionales, remodelación, adecuación, subdivisión y mejoramiento de toda clase de inmuebles y la prestación de servicios inmobiliarios, como el corretaje en la venta y compra de inmuebles, arrendamientos, avalúos, administración de inmuebles y asesorías en el sector de finca raíz, etc.), según se puede constatar en el Certificado de Existencia y Representación Legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, no tome las medidas necesarias para la verificación de los hechos que rodean el contrato, es decir, la verificación del objeto del contrato mismo "LA POSESIÓN en manos del presunto VENDEDOR".

Señor Juez, llama poderosamente la atención a la suscrita, que, de los contratos espurios, así como del Contrato denominado Contrato de Arrendamiento – Bien Inmueble y en especial del Contrato de Compra Venta de Derechos de Posesión y Mejoras Asociadas a Un Bien Inmueble Urbano, no se extrae ningún dato del señor RENE GONZALEZ BAUTISTA, adicional al nombre y número de cédula, en ninguno de los contratos se observa dirección de notificación y mucho menos correo electrónico.

Pero, lo que es más sorprendente, es que tampoco se solicita al Despacho, citar al señor RENE GONZALEZ BAUTISTA como testigo, mientras que se solicita se cite a personas que no fueron nombradas o figuran en los documentos aportados por la actora, como PATRICIA VERA GUERRERO, JULIO ERNESTO BOHORQUEZ QUINTERO, NESTOR DANILO RIVERA MAYORGA, personas éstas quienes pesé a habérselas incluido en el Contrato de Compra Venta de la Posesión, como testigos, algunas de ellas, ni siquiera suscribieron el precitado contrato.

Otro hecho, que llama poderosamente mi atención su Señoría, es la forma de pago que se estableció en el Contrato denominado Contrato de Compra Venta de Derechos de Posesión y Mejoras Asociadas a Un Bien Inmueble Urbano, CLAUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: La presunta venta fue convenida en la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS ($300.000.000.oo), los cuales serían cancelados de la siguiente forma:

A.) La suma de SETENTA MILLONES DE PESOS ($70.000.000.oo) en efectivo que fueron entregados el día 16 de julio,

B) La suma de TREINTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS ($39.000.000.oo) representados en el vehículo automotor, marca TOYOTA LAND CRUISER, 4500 c.c. de cilindraje, modelo 1.996, 4 puertas, numero de motor 1FZ0230556, número de serie y

chasis FZJB09008853, placas EVV414, color blanco sal. Frente a este vehículo se tiene que el mismo no registra, ni antes, ni después, que haya sido de propiedad de la sociedad demandante o de su representante legal y mucho menos que posteriormente al supuesto contrato de compra venta, se haya realizado el traspaso, esto es, figure a nombre del presunto vendedor, señor RENE GONZALEZ BAUTISTA. Lo anterior, según consta en el Registro Único Nacional de Tránsito Histórico propietarios, obtenido de la base de datos del RUNT, de fecha 13 de octubre de 2.020, documental adjunta en (04) folios. El precitado automotor para la fecha 23 de julio de 2.020 figuraba como propietario la señora LEANDRA CORDERO NAVARRO, identificada con c.c. No. 1007629359, y posteriormente para la fecha 06 de agosto del año 2.020 figura como propietario el señor JHOAN MANUEL MONDRAGON SERRATO, identificado con c.c. No. 1018474882.

C) La suma de TREINTA Y UN MILLONES DE PESOS ($31.000.000.oo) representados en el vehículo automotor marca SEAT ALTEA STYLE, 1798 c.c. de cilindraje, modelo 2.011, capacidad de pasajeros 5, carrocería HATCH BACK, numero de motor CDA151761, placas RHL320. Frente a este vehículo se tiene que el mismo, no registra que haya sido de propiedad de la sociedad demandante o de su representante legal y mucho menos, que posteriormente, al supuesto contrato de compra venta figure a nombre del presunto vendedor, es decir señor RENE GONZALEZ BAUTISTA. Lo anterior, según consta en el Certificado de Libertad y Tradición No. CT902021595, expedido por Mintransporte, de fecha 14 de octubre de 2.020, documental adjunta en (02) folios. El precitado automotor, figura como propietaria ÚNICA, la señora MARITZA PERDOMO VASQUEZ, identificada con c.c. No. 39546830, vehículo el cual figura con PRENDA a favor del BANCO DE COLOMBIA S.A.

D) La suma de DIEZ Y SIETE MILLONES DE PESOS ($17.000.000.oo) representados en el vehículo automotor marca PEUGEOT 207 PREMIUM, modelo 2.009, cilindraje 1600 c.c., color gris aluminium, carrocería HATCH BACK, numero de motor N6APSA10FX7Z3342228, numero chasis y serie VF3WCN6AK9E000114, placas DBJ869. Frente a este vehículo se tiene que el mismo no registra, ni antes, ni después, que haya sido de propiedad de la sociedad demandante o de su representante legal y mucho menos que posteriormente al supuesto contrato de compra venta, se haya realizado el traspaso, esto es, figure a nombre del presunto vendedor, señor RENE GONZALEZ BAUTISTA. Lo anterior, según consta en el Certificado de Libertad y Tradición No. CT902021596, expedido por Mintransporte, de fecha 14 de octubre de 2.020, documental adjunta en (02) folios. El precitado automotor para la fecha 23 de julio de 2.020 figuraba como propietaria la señora CLAUDIA PATRICIA VASQUEZ ALONSO y posteriormente para la fecha 06 de agosto del año 2.020 figura como actual propietaria la señora MARIA AUDI SAAVEDRA HERRERA, identificada con c.c. No. 28428023.

Su Señoría, si bien es cierto, la venta de cosa ajena es válida, no deja por demás de sorprender, que ninguno de los tres vehículos automotores hubiese registrado inicialmente a nombre de la sociedad PROYECTOS INMOBILIARIOS F&G SAS, o a nombre de su Representante Legal señor FREDY GONZALEZ GUZMAN y que adicional a lo anterior, y después de la presunta negociación tampoco se realizará el traspaso, por lo menos de uno de los vehículos a nombre del señor RENE GONZALEZ BAUTISTA. Es más, que el vehículo de placas RHL320, figure **una única** propietaria, la cual además tiene prenda sobre el automotor a nombre del Banco de Colombia S.A.

E) La suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($50.000.000.oo) en 10 cheques de CINCO MILLONES DE PESOS C/U, que declara recibidos el VENDEDOR. Al respecto su Señoría, de forma anómala encuentra esta togada, que respecto a la presente forma de pago no se establece: a.) El Banco emisor del Título Valor; b.) El Número de Cheque; c.) Así como tampoco la fecha de exigibilidad de cada uno de los títulos.

Hechos todos estos anteriores, que, si bien es cierto, admiten prueba en contrario, no dejan de ser prueba indiciaria de la duda de la existencia de la celebración del Contrato denominado Contrato de Compra Venta de Derechos de Posesión y Mejoras Asociadas a Un Bien Inmueble Urbano.

Su Señoría, la parte actora ha actuado con temeridad, porque el inmueble que hoy es objeto del presente debate probatorio, para el mes de julio del año 2.020, se encontraba en poder de la señora MARÍA YANETH FRANCO, administradora del inmueble, hasta que, según lo manifestado por ella, su hermano LINDERMAN FRANCO, por una vocación avara, codiciosa, cicatera, decidió apropiarse de forma violenta del inmueble, no dejando ingresar al mismo, a la señora FRANCO, armando toda esta parodia utilizando maniobras fraudulentas, engañosas, a fin de despojar a mi mandante de su propiedad, con ayuda de terceras personas como el señor RENE GONZALEZ BAUTISTA.

Razones anteriores, por las cuales solicitó nuevamente al Despacho se sirva declarar todas y cada una de las excepciones de fondo aquí planteadas, denegando las pretensiones de la demanda, condenando en costas al actor, no sin antes compulsar las respectivas copias ante la Jurisdicción Penal, para que se investiguen las posibles conductas punibles aquí realizadas.

TACHA DE FALSEDAD Y DESCONOCIMIENTO DE DOCUMENTOS

Su Señoría conforme al artículo 269 y en especial 272 del C.G.P., me permito manifestar al Despacho que tacho de falsos y desconozco los siguientes documentos, a fin de que su Despacho se sirva darle el trámite correspondiente:

TACHA DE FALSEDAD:

Señor Juez, dado que el señor RENE GONZALEZ BAUTISTA, nunca ha tenido la posesión del inmueble objeto del presente litigio, razón por la cual le era imposible realizar las mejoras que aduce, pero, que, pese a lo anterior, con la presentación de la demanda se aportó copia de tres (03) presuntos contratos así:

a.) Contrato de Obra presuntamente suscrito entre los señores RENE GONZALEZ BAUTISTA y LUIS ALBERTO ACUÑA TARAZONA, el día 02 de febrero del año 2.016, aparentemente autenticado en la Notaría 62 del Circulo de Bogotá, en (03) folios.

b.) Contrato de Prestación de Servicios presuntamente suscrito entre los señores RENE GONZALEZ BAUTISTA y LUIS ALBERTO ACUÑA TARAZONA, el día 05 de

mayo del año 2.011, aparentemente autenticado en la Notaría 62 del Circulo de Bogotá, en (03) folios.

c.) Contrato de Prestación de Servicios y Obra aparentemente suscrito entre los señores RENE GONZALEZ BAUTISTA y LUIS ALBERTO ACUÑA TARAZONA, el día 20 de abril del año 2.010, aparentemente autenticado en la Notaría 62 del Circulo de Bogotá, en (03) folios.

Al respecto, me permito informar al Despacho que, con las copias de los precitados contratos, entregadas por el Despacho a la suscrita en el correspondiente traslado, me acerque a la Notaria 62 del Circulo de Bogotá, a fin de confirmar si los sellos de autenticación de los tan mencionados contratos pertenecían a esa Notaría y si se podía establecer su autenticidad, **encontrando con gran sorpresa** que la Notaría me informó que esos sellos son falsos que no corresponden a la Notaría, sin embargo y para aportar la prueba necesaria al Despacho, presente un Derecho de Petición a la Notaría, adjuntando copia de los referidos (03) contratos, a fin de que se me informará por escrito, lo que se me había manifestado verbalmente. Es así como el día 20 de octubre de 2.020 recibí respuesta de la Dra. DORA INES VELOSA REYES, Notaría Sesenta y Dos (62) (E) del Circulo de Bogotá, en donde me informa:

REF: Derecho de Petición de fecha 13 de octubre de 2.020

"En relación con el trámite de referencia, me permito informarle, revisados los documentos enviados por usted le informo que ni la firma, ni los sellos, ni los stickers corresponden a los utilizados por esta notaria". Adjunto prueba documental en (18) folios. Negrillas y subrayado fuera del texto.

Su Señoría, como se puede observar dichos contratos son falsos, ficticios, fraudulentos, creados únicamente con el objetivo de llevar a su Despacho a un error, y este es, llevar a su Señoría al convencimiento de que el referido señor GONZALEZ BAUTISTA, no solo tuvo en posesión el inmueble, sino además que ejerció actos de señor y dueño, para así de esta manera obtener la prescripción extraordinaria aquí deprecada, despojando de la titularidad del inmueble a mi mandante.

Con la presente contestación de la demanda, me permito anexar copia del Derecho de Petición con todos los anexos presentados a la Notaría 62 del Circulo de Bogotá, y de la respuesta enviada a la suscrita por parte de la precitada Notaría, a fin de que su Despacho pueda constatar lo manifestado por esta togada

d.) Contrato de Arrendamiento – Bien Inmueble, aparentemente suscrito entre los señores RENE GONZALEZ BAUTISTA y EDGAR CESAR GONZALEZ, el 01de febrero de 2.017.

Señor Juez, me permito tachar de falso el anterior proceso por las siguientes razones:

1.- La presunta firma en el precitado contrato, del señor RENE GONZALEZ BAUTISTA, es totalmente diferente a la firma, realizada por el señor RENE GONZALEZ BAUTISTA, en el Contrato denominado Contrato de Compra Venta de Derechos de Posesión y Mejoras Asociadas a un Bien Inmueble Urbano, contrato este último autenticado.

2.- Así mismo, Señor Juez, si analizamos someramente las cláusulas del presunto" Contrato de Arrendamiento – Bien Inmueble" podemos observar que las mismas además de ser ineficaces, no cumplen ninguna finalidad jurídica, lo anterior, se puede advertir en la CLAUSULA SEGUNDA: Renovaciones, CLAUSULA SEPTIMA: Los Servicios, CLAUSULA DECIMA y CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA., con lo cual se concluye que este documento fue creado única y exclusivamente con el fin de "probarle al Despacho" la presunta explotación del bien inmueble. La cual sabemos y hemos probamos que nunca ha existido.

3.- Su Señoría, podemos observar, la imposibilidad de haberse suscrito el precitado contrato el día 01 de febrero de 2.017, dado que el inmueble fue debidamente embargado y secuestrado según consta en Acta de fecha 20 de octubre de 2.015, por el Juzgado 13 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá, en cumplimiento del Despacho Comisorio No. 136, ordenado por el Juzgado 01 Civil del Circuito de Bogotá, diligencia en la cual fue entregado el inmueble al secuestre INMOBILIARIA DE SERVICIOS SANCHEZ Y PORTES LTDA., representada legalmente por el señor EDGAR ANDRES SANCHEZ PORTES. Es decir, su Señoría, que en la fecha en que presuntamente se suscribió el Contrato este estaba en cabeza (administración) del secuestre.

DESCONOCIMIENTO DE DOCUMENTOS:

Su Señoría, también me permito manifestar el desconocimiento de los siguientes documentos, con los cuales la accionante pretende hacer incurrir al señor Juez en error, y los que fueron aportados con la presentación de la demanda:

- Copia de Impuestos de los años 2.014, 2.015, 2.016 y 2.017, del inmueble ubicado en la Avenida carrera 30 No. 74-91, de esta ciudad de Bogotá, con constancia de pago.

- Copia del Recibo de Contribución Local IDU con constancia de Pago.

Si bien, es cierto señor Juez, estos documentos son verídicos, los mismos no fueron cancelados por la actora, ni por el señor RENE GONZALEZ BAUTISTA, como se ha manifestado en el libelo de la demanda y en los documentos aportados con la misma, las copias de estos documentos fueron conseguidos por los demandantes seguramente del Proceso el cual cursa ante el Juzgado 03 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, Proceso No. 2012-00447, o de los documentos aportados ante la Alcaldía Local de Barrios Unidos, en donde se radicaron estos documentos por el apoderado judicial de mi mandante a fin de llevar a cabo la diligencia de Entrega del Inmueble, según se prueba en la excepción de fondo No. 1, o lo que es peor, fueron obtenidos por el señor LINDERMAN FRANCO, quien es hermano de la señora MARIA YANETH FRANCO y del doctor JUAN

PABLO FRANCO BELLO, persona ésta a través de la cual mi poderdante realizó los referidos pagos de impuestos, con la clara INTENCIÓN de ser utilizados de forma fraudulenta, como efectivamente ocurrió.

Su Señoría, al respecto me permito reiterar que los referidos pagos, no lo realizo el señor RENE GONZALEZ BAUTISTA, ni el señor FREDY GONZALEZ GUZMAN, el respectivo pago lo realizó mi mandante a través de su apoderado judicial Dr. JUAN PABLO FRANCO BELLO, y como prueba de ello anexo:

i. Original del Recibo No. 2018301014003223851, año gravable 2.014 cancelado el día 22 de mayo de 2.018 por la suma de $14.545.000.oo, **con sello original recibido con pago** del Banco Bogotá, oficina Bulevar Niza.

j. Original del Recibo No. 2018301010005420073, año gravable 2.015 cancelado el día 13 de junio de 2.018 por la suma de $13.218.000.oo, **con sello original recibido con pago** del Banco Bogotá, oficina Bulevar Niza.

k. Original del Recibo No. 2018301010005420145, año gravable 2.016 cancelado el día 13 de junio de 2.018 por la suma de $12.633.000.oo, **con sello original recibido con pago** del Banco Bogotá, oficina Bulevar Niza.

l. Original del Recibo No. 2018301010005420191, año gravable 2.017 cancelado el día 13 de junio de 2.018 por la suma de $7.970.000.oo, **con sello original recibido con pago** del Banco Bogotá, oficina Bulevar Niza.

ll. Original de la Cuenta de Cobro No. 13766908, de fecha 01 de mayo de 2.018, cancelado el día 21 de mayo de 2.018 por la suma de $4.157.300.oo **con sello original del registro de pago** del Banco Bogotá, oficina Bulevar Niza.

Señor Juez, la regla de la experiencia nos enseña que SOLO quien haya pagado o cancelado, un servicio, impuesto, cuenta de cobro u otros rublos, tiene en su haber los originales de dicho pago, razón por la cual me permito desconocer los mismos.

PRUEBAS

Ruego a su Señoría tener y decretar como tales las siguientes:

Documentales

1°.) Copia de correo electrónico de fecha 19 de octubre de 2.020, en 3 folios.
2°.) Copia Contrato de Arrendamiento Comercial del inmueble ubicado en la avenida carrera 30 No. 74-91 de esta ciudad de Bogotá, en 1 folio.
3°.) Copia Sentencia proferida por el Juzgado 13 Civil Municipal de Bogotá, de fecha 29 de marzo de 2.011, en 2 folios.
4°.) Copia Acta de Diligencia de Restitución de Bien Inmueble Arrendado de fecha 16 de junio de 2.011, suscrita por la Inspección 12 "C" Distrital de Policía, en 2 folios.

5°.) Copia de memorial de fecha 9 de junio del año 2.017, dirigido al Juzgado 03 de Ejecución del Circuito de Bogotá, en 1 folio.
6°.) Copia de la Consulta de Procesos – Rama Judicial, Proceso No. 11001310302920110052600, en 4 folios.
7°.) Copia de Constancia de No Comparecencia No. 00609, Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de fecha 06 de junio de 2.012, en 3 folios.
8°.) Copia Demanda Ordinaria de Resolución de Promesa de Compra Venta de Dotaciones Empresariales y Uniformes Lemuel Internacional Ltda., vs. Patrick Michel De Beck Spitzer, en 6 folios.
9°.) Copia Acta Individual de Reparto de fecha 13 de julio de 2.012, en 1 folio.
10°.) Copia Auto que Admite Demanda de fecha 03 de agosto de 2.012, proferida por el Juzgado 01 Civil del Circuito de Bogotá, en 1 folio.
11°.) Copia Auto de fecha 05 de septiembre de 2.012, proferido por el Juzgado 01 Civil del Circuito de Bogotá, en 1 folio.
12°.) Copia Poder del señor Patrick Michel De Beck Spitzer de fecha enero de 2.013, en 3 folios.
13°.) Copia Contestación Demanda Ordinaria de Resolución de Contrato de Compra Venta, de fecha marzo 13 de 2.013, en 34 folios.
14°.) Copia Sentencia proferida por el Juzgado 01 Civil del Circuito de Bogotá, de fecha 27 de septiembre de 2.013, en 17 folios.
15°.) Copia Edicto de fecha 10 de octubre de 2.013, del Juzgado 01 Civil del Circuito de Bogotá, en 1 folio.
16°.) Copia de Auto que Libra mandamiento de Pago de fecha 09 de abril de 2.014, proferido por el Juzgado 01 Civil del Circuito de Bogotá, en 2 folios.
17°.) Copia de Cesión de Derechos Litigiosos, de fecha 09 de febrero de 2.015, en 2 folios.
18°.) Copia Auto de fecha 16 de febrero de 2.015, proferido por el Juzgado 01 Civil del Circuito de Bogotá, en 1 folio.
19°.) Copia de Acta de Secuestro de Bien Inmueble, de fecha 20 de octubre de 2.015, realizada por el Juzgado 13 Civil Municipal de descongestión de Bogotá, en 2 folios.
20°.) Copia Contrato de Comodato de fecha 03 de julio de 2.017, en 2 folios.
21°.) Copia de Memorial de fecha 16 de junio de 2.018, dirigido al Juzgado 01 Civil del Circuito de Bogotá, en 3 folios.
22°.) Copia de Memorial de Transacción de fecha 19 de diciembre de 2.017, dirigido al Juzgado 03 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, en 5 folios.
23°.) Copia del auto de fecha 29 de enero de 2.018 del Juzgado 03 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, en 1 folio.
24°.) Copia del Oficio No. 1237 de fecha 12 de febrero de 2.018, expedido por el Juzgado 03 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, en 1 folio.
25°.) Copia de Memorial de fecha 05 de marzo de 2.018, dirigido al Juzgado 03 de Ejecución del Circuito de Bogotá, en 01 folio.
26°.) Copia de Acta de Entrega de Bien Mueble, de fecha 23 de marzo de 2.018, en 2 folios.
27°.) Copia de Auto de fecha 05 de abril de 2.018, proferido por el Juzgado 03 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, en 01 folio.
28°.) Copia del Despacho Comisorio No. 299 de fecha 04 de mayo de 2.018, en 1 folio.
29°.) Copia de Memorial de fecha 17 de julio de 2.018, dirigido a la Alcaldía Local de Barrios Unidos, en 1 folio.
30°.) Copia de Memorial de fecha 16 de agosto de 2.018, dirigido a la Alcaldía Local de Barrios Unidos, en 1 folio.

31°.) Copia de Acta de Diligencia de Entrega de Bien Inmueble de fecha 25 de octubre de 2.018, suscrita por el Alcalde Local de Barrios Unidos (E), en 3 folios.
32°.) Copia de Memorial de fecha 10 de diciembre de 2.018, dirigido a la Alcaldía Local de Barrios Unidos, en 1 folio.
33°.) Copia de Acta Continuación de Diligencia de Entrega de Bien Inmueble, de fecha 13 de diciembre de 2.018, suscrita por el Alcalde Local de Barrios Unidos, en 2 folios.
34°.) Copia Carta de fecha 30 de enero de 2.019, suscrita por el Alcalde Local de Barrios Unidos, en 1 folio.
35°.) Copia de Memorial de fecha 31 de enero de 2.019, dirigido a Alcaldía Local de Barrios Unidos, en 3 folios.
36°.) Copia de Aviso de fecha 26 de junio de 2.019, proferido por el Juzgado 27 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples, en 1 folio.
37°.) Copia de Auto de fecha 02 de agosto de 2.019, proferido por el Juzgado 27 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples, en 1 folio.
38°.) Copia de Avisos de fechas 2 de agosto de 2.019 y 15 de agosto de 2.019, proferidos por el Juzgado 27 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples, en 2 folios.
39°.) Copia de Memorial de fecha 19 de septiembre de 2.019, dirigido al juzgado 27 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples, en 3 folios.
40°.) Copia de Memorial sin fecha, dirigido al Juzgado 03 de Ejecución del Circuito de Bogotá, en 2 folios.
41°.) Copia del Auto de fecha 28 de septiembre de 2.020, proferido por el Juzgado 03 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias, en 1 folio.
42°.) Copia de la Consulta de Procesos – Rama Judicial, Proceso No. 11001310300120120044700, en 10 folios.
43°.) Original de poder de fecha 07 de febrero de 2.018, dirigido a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, en 2 folios.
44°.) Original de poder de fecha 07 de febrero de 2.018, dirigido a la Empresa de Gas Natural - Fenosa, en 2 folios.
45°.) Original de poder de fecha 07 de febrero de 2.018, dirigido a la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá, ETB, en 3 folios.
46°.) Original Recibo Oficial de Pago Impuesto Predial Unificado, año gravable 2.014, con fecha de pago 22 de mayo de 2.018, en 1 folio.
47°.) Original Formulario de Autoliquidación Electrónica sin Asistencia del Impuesto Predial unificado, año gravable 2.015, con fecha de pago 13 de junio de 2.018, en 1 folio.
48°.) Original Formulario de Autoliquidación Electrónica sin Asistencia del Impuesto Predial unificado, año gravable 2.016, con fecha de pago 13 de junio de 2.018, en 1 folio.
49.) Original Declaración de Autoliquidación Electrónica sin Asistencia del Impuesto Predial unificado, año gravable 2.017, con fecha de pago 13 de junio de 2.018, en 1 folio.
50°.) Original de Valorización por Beneficio Local, Cuenta de Cobro Acuerdo 523 de 2.013, con fecha de pago 21 de mayo de 2.018, en 1 folio.
51°.) Original pago Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, Pago de Servicios Públicos No. 1012374482, de fecha 21 de mayo de 2.018, en 1 folio.
52°.) Contrato de Consignación de Inmueble para Venta No. 2019-017, en 4 folios.
53°.) Contrato de Consignación de Inmueble para Venta No. 2020-018, en 5 folios.
54°.) Copia Memorial de fecha 08 de febrero de 2.019, dirigido a la Embajada de Francia en Bogotá, en 3 folios.
55°.) Original Solicitud de Corrección No. 12205, de la Superintendencia de Notariado y Registro, de fecha julio 3 de 2.019, en 1 folio.
56°,) Copia Cotización Avalúo Bien Inmueble, en 3 folio.

57°.) Copia Avaluó Comercial Urbano del predio ubicado en la Avenida Carrera 30 No. 74-91, Barrio Doce de Octubre de fecha 14 de diciembre de 2.019, en 31 folios.
58°.) Copia de correo electrónico de fecha 01 de octubre de 2.020, con sus respectivos anexos, en 11 folios.
59°.) Copia de Pantallazo de Whatsapp, del abonado telefónico No. 3107672263, correspondiente a Janeth Franco, de fecha 16 de septiembre de 2.020 con sus respectivos anexos, en 3 folios.
60°.) Original de Registro Único Nacional de Tránsito Histórico Propietarios Solicitud No. 639305 del Vehículo de Placas EVV414, en 4 folios.
61°.) Original del Certificado de Libertad y Tradición No. CT902021595, del Vehículo de Placas RHL320, en 2 folios.
62°.) Original del Certificado de Libertad y Tradición No. CT902021596, del Vehículo de Placas DBJ869, en 2 folios.
63°.) Copia del Derecho de Petición de fecha 13 de octubre de 2.020, dirigido a la Notaria 62 del Circulo de Bogotá, en 18 folios.
64°.) Original Contestación Derecho de Petición de la Notaría 62 del Circulo de Bogotá, de fecha 20 de octubre de 2.020, en 1 folio.
65°.) Copia Simple Escritura Pública No. 0418, de la Notaría 62 del Circulo de Bogotá, de fecha 21 de febrero de 2.008, en 13 folios.
66°.) Certificado de Tradición y Libertad No. 50C – 110869, en 3 folios.

Interrogatorio de Parte con Reconocimiento de Documentos

Ruego al Señor Juez fijar fecha y hora para que la sociedad accionante PROYECTOS INMOBILIARIOS F&G SAS, a través de su Representante Legal señor FREDY GONZALEZ GUZMAN, o quien haga sus veces, absuelva el Interrogatorio de Parte que personalmente o a través de sobre cerrado le formularé, así como para que reconozca los documentos que se le pondrán de presente en dicha diligencia.

Testimonios

Solicitó al Señor Juez se sirva fijar fecha y hora para que las siguientes personas, todas ellas mayores de edad, domiciliadas y residenciadas en la ciudad de Bogotá, depongan **concretamente** sobre los hechos de la demanda, la contestación de los hechos de la demanda y las excepciones de fondo propuestas, que les conste directamente.

- JUAN PABLO FRANCO BELLO, quien depondrá sobre los hechos de la demanda, la contestación de los mismos y sobre las excepciones de fondo propuestas, toda vez, que, al haber sido el apoderado judicial de mi mandante en los procesos aquí referidos, tuvo conocimiento de forma directa sobre los hechos que aquí se debaten, el doctor FRANCO puede ser citado en la Transversal 60 No. 124 – 21 Oficina 105 de Bogotá, correo electrónico: Junp_1224@Hotmail.com; o jfrancobello@gmail.com

- MARIA YANETH FRANCO, quien depondrá sobre los hechos Quinto, Sexto y Séptimo de la demanda, así como sobre las excepciones de fondo propuestas en la presente demanda, la señora FRANCO puede ser citada en la Avenida Suba No. 124 – 21 Local 3 de Bogotá, correo electrónico: mueblesycortinas@yahoo.com

- LUIS GUILLERMO SILVA ORJUELA, quien depondrá sobre los hechos de la demanda y sobre las excepciones de fondo propuestas en la presente demanda, el señor SILVA puede ser citado en la calle 17 No. 4 – 68 oficina 303 de Bogotá, correo electrónico: luissilva007@icloud.com.

- LUIS GUILLERMO ACUÑA TARAZONA, quien depondrá sobre los hechos de la demanda, en especial sobre los hechos, CUARTO, QUINTO, SEXTO y SÉPTIMO de la presente demanda, el señor ACUÑA, puede ser citado en la carrera 11 No. 66-27, correo electrónico: luisalbertoacuna747@gmail.com.
- RENE GONZALEZ BAUTISTA, quien depondrá sobre los hechos CUARTO, QUINTO, SEXTO, SÉPTIMO de la demanda, y sobre las excepciones de fondo propuestas, toda vez, que, al haber sido el señor GONZALEZ, el vendedor de la posesión, éste tiene conocimiento de forma directa sobre los hechos que aquí se debaten. El Señor GONZALEZ, puede ser citado a través del accionante, quien es la persona que manifiesta haber realizado contrato de compra venta de posesión con el mismo. Lo anterior, toda vez, que dentro de los documentos aportados con la demanda no existe dato alguno del señor RENE GONZALEZ BAUTISTA donde pueda ser ubicado, me permito manifestar al Despacho que desconozco su correo electrónico y que el mismo debe ser aportado por la accionante.

- DIEGO A. GUERRERO ARIZA, quien depondrá sobre las excepciones de fondo propuestas, toda vez, que como perito realizó un avalúo, visitando el inmueble el día 07 de diciembre de 2.019, presentando el respectivo experticio el día 14 de diciembre de 2.019, el señor GUERRERO, puede ser citado en la calle 17 No. 4 – 68 oficina 303 de Bogotá, su Señoría desconozco el correo electrónico del señor GUERRERO.

Inspección Judicial

Ruego al señor Juez de considerarlo conducente y pertinente, conforme al artículo 236 y s.s. C.G.P., fijar fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de Inspección Judicial al inmueble ubicado en la Avenida Carrera 30 No. 74-91 (Dirección Catastral) de esta ciudad de Bogotá, con el fin de establecer:

1°.) Identificar plenamente el inmueble objeto del presente proceso, esto es, teniendo en cuenta sus linderos, conforme al Certificado de Tradición y Libertad con Matricula Inmobiliaria No. 50C-110869, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, ya obrante dentro del proceso, y a la Escritura Pública No. 0418, de la Notaría 62 del Circulo de Bogotá, de fecha 21 de febrero de 2.008

2°.) Si el precitado inmueble, es el mismo que fue objeto de Restitución y Entrega, diligencia la cual se llevó a cabo por la Inspección 12 "C" Distrital de Policía, Localidad de

Barrios Unidos, el día 16 de junio de 2.011 en cumplimiento del Despacho Comisorio No. 01454-2011, ordenado por el Juzgado 13 Civil Municipal de Bogotá.

3°.) Si el precitado inmueble, es el mismo que fue objeto de embargo y secuestro, realizado por el Juzgado 13 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá D.C., el día 20 de octubre del año 2.015, en cumplimiento del Despacho Comisorio No. 136, ordenado por el Juzgado 01 Civil de Circuito de Bogotá.
4°.) Si el precitado inmueble, es el mismo que fue dado en Comodato al señor MARCELINO RIVERA MUÑOZ, por el señor HAROLD STIVEN GARZON FORERO, representante legal de la sociedad INMOBILIARIA DE SERVICIOS SANCHEZ Y PORTE LTDA., entidad que fungía como secuestre dentro del proceso adelantado ante el Juzgado 01 Civil de Circuito de Bogotá, proceso No. 2012-00447, el día 03 de julio de 2.017.

5°.) Si el precitado inmueble, es el mismo que fue Entregado a mi mandante a través de su apoderado judicial doctor JUAN PABLO FRANCO BELLO, por el secuestre HAROLD STIVEN GARZON FORERO, representante legal de la sociedad INMOBILIARIA DE SERVICIOS SANCHEZ Y PORTE LTDA, el día 23 de marzo de 2.018, por el señor Alcalde Local de Barrios Unidos, en diligencia de fecha 25 de octubre de 2.018, 13 de diciembre de 2.018, Juzgado 27 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiple de Bogotá, el día 20 de junio de 2.019.

6°.) Si las reparaciones mencionadas en la excepción denominada "Haber Realizado mi Mandante Actos Propios de Señor y Dueño desde la Compra del Inmueble esto es el 21 de febrero de 2.008 Hasta la Fecha", fueron realizadas en el inmueble objeto de la Inspección Judicial y de ser posible establecer el tiempo más o menos que tienen esas reparaciones.

Solicitó al señor Juez, que para la presente diligencia se ordene la asistencia del Perito señor DIEGO A. GUERRERO ARIZA, con AVAL 1014182630, persona quien realizó el avaluó de fecha 14 de diciembre de 2.019, solicitado y cancelado por mi poderdante, Avalúo el cual es aportado al Despacho con la contestación de esta demanda, a fin de que este profesional conteste el anterior cuestionario.

Su Señoría, con mi acostumbrado respeto me permito manifestarle al Despacho que me reservo el derecho de ampliar el presente cuestionario en la mencionada diligencia.

Dictamen Pericial

Conforme al artículo 226 y s.s. del C.G.P., me permito solicitar al Despacho se sirva decretar como prueba pericial el dictamen y/o avalúo realizado por el perito Señor DIEGO A. GUERRERO ARIZA, AVAL 1014182630, con Matrícula Profesional de Ingeniero 25345-333569, Matrícula profesional ASOLONJAS No. 1256, Teléfono No. 311-2948911, el día 14 de diciembre de 2.019. La experticia tiene como objeto, identificar plenamente el predio objeto del presente proceso y establecer el valor real del inmueble.

ANEXOS

- Los documentos anunciados en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES:

- La sociedad accionante en la dirección indicada en el libelo de la demanda.

- Mi mandante señor PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER, pueden ser citados en la ciudad de Lisboa Portugal, país en donde reside en la Rua de Inglaterra, 127 en Estoril, con E-mail: patrick@adiamca.com.

- La suscrita las recibiré en la Secretaría de su Despacho o en mi oficina de abogada ubicada en la Calle 17 No. 4 – 68 oficina 303 de Bogotá, correo electrónico: nandreamol@hotmail.com.

Cordialmente,

NUBIOLA ANDREA MOLINA OSPINA
C.C. No. 51.924.662 de Bogotá
T.P. No. 127.131 del C. S. de la J.

CONTESTACION DEMANDA PROCESO No. 2020-00267

Andrea Molina O. <nandreamol@hotmail.com>

Mié 11/11/2020 8:40 AM

Para: Juzgado 23 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (10 MB)

PRUEBAS ESCRITURA PUBLICA Y COTIZACIÒN PERITO_compressed (3)_compressed.pdf;

Buenos días Dr. Silva:

Reciba un Cordial Saludo. Anexo me permito enviar la contestación de la demanda del proceso de la referencia, esta contestación la envio en tres archivos (correos), toda vez que porque es muy pesado el archivo no se puede en uno solo.

Muchas gracias por su comprensión.

Cordialmente,

NUBIOLA ANDREA MOLINA OSPINA
C.C. No. 51.924.662 de Bogotá
T.P. No. 127.131 del C.S. de la J.

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
EMOLDE GRAFICAS LTDA - 2007

21 FEB. 2008

Nº 0418

2ª cop 1ª Sab 27-08

AA 33705842

ESCRITURA PÚBLICA No. --0418--

NUMERO: CERO CUATROCIENTOS DIECIOCHO.----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIUNO (21) DE FEBRERO DE DOS MIL OCHO (2008).----------

NOTARIA SESENTA Y DOS DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

JORGE LUIS BUELVAS HOYOS

NOTARIO

INFORMACIÓN PARA CALIFICACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

MATRICULA INMOBILIARIA	CEDULA CATASTRAL
---------50C-110869---------	----------74 A37 26----------

UBICACIÓN PREDIO		MUNICIPIO.	DPTO.
URBANO: XX	RURAL:		

DIRECCIÓN DEL PREDIO

AK 30 No. 74 - 91 URBANIZACIÓN SANTA MÓNICA

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NUMERO DE ESCRITURA	DIA	MES	AÑO
----------0418----------	---21---	FEBRERO	2008

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

COD	ESPECIFICACIÓN	VALOR ACTO
0912	DECLARACIÓN DE MEJORAS.--	$73.346.698.----------
0125	COMPRAVENTA----------	$320.000.000.----------

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
DE: MARIA ELINA OCAMPO SILVA .----------	C.C. 41.705.591.-
DE: LUIS GUILLERMO SILVA ORJUELA .--------	19.135.134.-------
A: PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER.----------	PASAPORTE:
----------	04RE33029.----------

El interesado debe comunicar al Notario ó al Registrador

NOTARIA BOGOTA
COPIA SIMPLE

cualquier falla ó error en el diligenciamiento de éste formato ----------

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veintiún (21) días del mes de Febrero del año dos mil ocho (2008) ante el despacho de la Notaría Sesenta y dos (62) del Circulo de Bogotá, a cargo de **JORGE LUIS BUELVAS HOYOS.**----------

----------**PRIMERA SECCIÓN**----------

----------**DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN**--------

Comparecieron: **MARIA ELINA OCAMPO SILVA Y LUIS GUILLERMO SILVA ORJUELA;** mayor(es) de edad, con domicilio y residencia en Bogotá, de nacionalidad colombiana, e identificados con las Cédulas de Ciudadanía Números **41.705.591 Y 19.135.134** expedidas en Bogota D.E (respectivamente), de estado civil casados entre si con sociedad conyugal vigente, quienes actúan en nombre propio y en tal carácter manifestaron: ----------

---

PRIMERO: Que por medio de este instrumento público hace constar la construcción, sobre el siguiente inmueble de su propiedad: ----------

Una casa de habitación de dos plantas, junto con el lote en que se encuentra levantada y que corresponde al numero veinticuatro (24) del plano cuatro mil quinientos noventa y siete (4.597) de la Urbanización **SANTA MÓNICA**, ubicado en esta ciudad de Bogota, y en la nomenclatura el conjunto distinguido con los números setenta y cinco veinticinco (75-25) de la Avenida Treinta y Siete (37), **HOY AK 30 No. 74-91.**----------

LOTE DE TERRENO, con una cabida superficiaria de

Ca2404791

VOLDE GRAFICAS LTDA - 2007

AA 33402445

ciento cuarenta y cinco metros veintiséis centímetros cuadrados (145.26 M2), determinado por lo siguientes linderos:----------

POR EL NORTE: En extensión de diez y seis metros catorce centímetros (16.14 mts), con el lote número veintiséis (26) del plano cuatro mil quinientos noventa y siete (4597) de la misma Urbanización, hoy casa número setenta y cinco-treinta y uno (75-31) de la carrera treinta y siete (37) Avenida ciudad Quito.----------

POR EL SUR: En extensión de diez y seis metros catorce centímetros (16.14 mts) con el lote número veintidós (22) del plano cuatro mil quinientos noventa y siete (4.597) de la misma Urbanización hoy casa número setenta y cinco – diez y siete (75-17) de la carrera treinta y siete (37) (Avenida Ciudad de Quito);----------

POR EL ORIENTE: En extensión de nueve metros (9.00 mts), con la carrera treinta y siete (37) (Avenida ciudad Quito) y ----------

POR EL OCCIDENTE: En extensión de nueve metros (9.00 mts), con el lote numero veintitrés (23) del plano cuatro mil quinientos noventa y siete (4.597) de la misma Urbanización, hoy casa número setenta y cinco – veinticuatro (75-24) de la carrera treinta y ocho (38) de Bogotá.----------

---

A este inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-110869 de la Oficina de Registró de Instrumentos Públicos de Bogota y la Cedula catastral numero No. 74 A37 26.----------

---

NOTARIA 29 BOGOTA
COPIA SIMPLE

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

La construcción fue levantada en el año mil novecientos noventa y siete (1997); aproximadamente, y consta de: Un Edificio de cuatro (4) Pisos con espacios Abiertos a niveles, con sus respectivas escaleras y un garaje ubicado a la entrada del primer piso.----------

---

La construcción aquí declarada comprende un área total de **TRESCIENTOS VEINTE PUNTO CUATRO METROS CUADRADOS (320.04 M2)** así ----------

---

ÁREAS	METROS
ÁREA DEL LOTE	145.26 M2
ÁREA CONSTRUIDA 1er PISO	113.76 M2
ÁREA LIBRE 1er PISO	31.05 M2
ÁREA CONSTRUIDA 2do PISO	68.76 M2
ÁREA CONSTRUIDA 3er PISO	68.76 M2
ÁREA CONSTRUIDA 4to PISO	68.76 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	320.04 M2

Dicha construcción fue realizada mediante la Licencia de Construcción N°. **N.L C9710199** de fecha 03 de Junio de 1997, expedida por la Curaduria Urbana N° 1, de Santaíe de Bogota D.C., que se protocoliza junto con este mismo instrumento publico y sus respectivos planos .----------

---

SEGUNDO: El valor de las mejoras y la construcción se declaran por un precio de **SETENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS ($73.346.698) MONEDA CORRIENTE**. Según presupuesto de Obra Edificio **LA RINASCENTE**, que se protocoliza junto con este

Ca240479

MOLDE GRAFICAS LTDA 2007

445

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
REPUBLICA DE COLOMBIA UNION COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO
NOTARIA BOGOTA COPIA SIMPLE

instrumento publico. ----------

PARÁGRAFO: Al inmueble anteriormente citado le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria No. **50C-110869** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogota ----------

---

TERCERO: Los comparecientes adquirieron el inmueble junto objeto del presente acto por compra hecha a por compra hecha a **HUMBERTO BLANCO WIESNER**, tal y como consta en la escritura pública número quinientos cincuenta y uno (551) del veinticinco (25) de Febrero de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Décima (10ª) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos públicos de Bogotá el dieciocho (18) de Marzo de mil novecientos noventa y dos (1992) bajo el Folio de Matrícula inmobiliaria No. **50C-110869**.----------

---

CUARTO: Que solicita al señor registrador tomar nota de la presente declaración de construcción, e inscribirla en el respectivo folio de matricula inmobiliaria.----------

---

QUINTO: SE PROTOCOLIZAN CON EL PRESENTE INSTRUMENTO DOS DECLARACIONES JURAMENTADAS, RENDIDAS POR JOSÉ RODRIGO RODRÍGUEZ ORJUELA Y EDILMA RIAÑO CORTES; OTORGADAS EN LA NOTARIA 62 DEL CIRCULO DE BOGOTA; DE FECHA 13 DE FEBRERO DE DOS MIL OCHO (2008).; quienes mediante las mismas ratifican lo aquí declarado.----------

---

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

----------SEGUNDA SECCIÓN----------

----------COMPRAVENTA----------

Comparecieron: **MARIA ELINA OCAMPO SILVA Y LUIS GUILLERMO SILVA ORJUELA**; mayor(es) de edad, con domicilio y residencia en Bogotá, de nacionalidad colombiana, e identificados con las Cédulas de Ciudadanía Números **41.705.591 Y 19.135.134** expedidas en Bogota D.E., (respectivamente), de estado civil casados entre si con sociedad conyugal vigente, quienes actúan en nombre propio y en adelante se denominaran **LOS VENDEDORES**; de una parte y de la otra **PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER** mayor de edad, con domicilio y residencia en Portugal Rua de inglaterra, de nacionalidad Francés; de estado civil **casado con sociedad conyugal vigente**, e identificado con Pasaporte Francés No. **04RE33029**, y quienes obrando en nombre propio en adelante se denominara **EL COMPRADOR**; en tal carácter manifestó:----------

---

Que mediante el presente instrumento celebran un contrato de compraventa que se rige por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por lo que establezca la ley para esta clase de contratos:----------

---

PRIMERA: Que **LOS VENDEDORES** transfieren a título de venta real y efectiva en favor de **EL COMPRADOR**; el derecho de dominio y posesión que tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno junto con la edificación en el levantada y que corresponde al numero veinticuatro (24) del plano cuatro mil quinientos noventa y siete (4.597) de la Urbanización **SANTA MÓNICA**, ubicado en esta ciudad de Bogota, y en la nomenclatura el conjunto distinguido con los

Ca240479

LITOLDE GRAFICAS LTDA - 2007

4486

NO 0418 1 FEB. 2008 AA 33402447

números setenta y cinco veinticinco (75-25) de la Avenida Treinta y Siete (37), **HOY AK 30 No. 74-91.**----------

---

LOTE DE TERRENO, con una cabida superficiaria de ciento cuarenta y cinco metros veintiséis centímetros cuadrados (145.26 M2), determinado por lo siguientes linderos:----------

POR EL NORTE: En extensión de diez y seis metros catorce centímetros (16.14 mts), con el lote número veintiséis (26) del plano cuatro mil quinientos noventa y siete (4597) de la misma Urbanización, hoy casa número setenta y cinco-treinta y uno (75-31) de la carrera treinta y siete (37) Avenida ciudad Quito.----------

POR EL SUR: En extensión de diez y seis metros catorce centímetros (16.14 mts) con el lote número veintidós (22) del plano cuatro mil quinientos noventa y siete (4.597) de la misma Urbanización hoy casa número setenta y cinco – diez y siete (75-17) de la carrera treinta y siete (37) (Avenida Ciudad de Quito).----------

POR EL ORIENTE: En extensión de nueve metros (9.00 mts), con la carrera treinta y siete (37) (Avenida ciudad Quito) y ----------

POR EL OCCIDENTE: En extensión de nueve metros (9.00 mts), con el lote numero veintitrés (23) del plano cuatro mil quinientos noventa y siete (4.597) de la misma Urbanización, hoy casa número setenta y cinco – veinticuatro (75-24) de la carrera treinta y ocho (38) de Bogotá.----------

---

A este inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-110869 de la Oficina de Registró

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
REPUBLICA DE COLOMBIA UNION COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO

NOTARIA 72 BOGOTA
COPIA SIMPLE

de Instrumentos Públicos de Bogota y la Cedula catastral numero No. 74 A37 26.----------

---

PARÁGRAFO: No obstante la mención de cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto y en el estado en que se encuentra. ----------

---

SEGUNDA.- El inmueble que se transfiere fue adquirido por **LOS VENDEDORES**, por compra hecha a **HUMBERTO BLANCO WIESNER**, tal y como consta en la escritura pública número quinientos cincuenta y uno (551) del veinticinco (25) de Febrero de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Décima (10ª) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos públicos de Bogotá el dieciocho (18) de Marzo de mil novecientos noventa y dos (1992) bajo el Folio de Matrícula inmobiliaria No.**50C-110869**. ----------

---

TERCERA: Garantizan **LOS VENDEDORES** que el inmueble objeto de esta venta, se encuentra libre de toda clase de gravámenes tales como censos, anticresis, condiciones resolutorias, embargos, pleitos pendientes, demanda civil, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar e hipotecas y en general libre(s) de todo gravamen, pero en tal caso se obliga(n) a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la Ley. ----------

CUARTA.- Que el precio acordado para esta venta es la suma de **TRESCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS ($320.000.0000) MONEDA CORRIENTE**, suma esta que

Ca2404791

KAS
447

COLDE GRAFICAS LTDA • 2007

21 FEB 2008 PAGINA No. 19

AA 33402448

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

COPIA SIMPLE NOTARÍA BOGOTÁ

LOS VENDEDORES declara(n) tener recibida a entera satisfacción de manos de **EL COMPRADOR.** ----------

---

QUINTA.- Que a la fecha **LOS VENDEDORES** hacen entrega real y material del inmueble que vende a **EL COMPRADOR** junto con todos sus usos, anexidades y dependencias que por ley le corresponden.----------

---

PARÁGRAFO: EL COMPRADOR declara(n) conocer y haber identificado plenamente el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato y las características del (los) mismo(s) y lo(s) recibe(n) a su entera satisfacción en el estado en que se encuentra(n), sin lugar a reclamación alguna por el estado de su conservación.----------

---

SEXTA: LOS VENDEDORES manifiestan que entregan el(los) inmueble(s) objeto del presente instrumento a paz y salvo por todo concepto, en especial, de impuestos de valorización, tasas, contribuciones, servicios públicos como acueducto y alcantarillado, energía, etc. Por consiguiente serán de cargo de **EL COMPRADOR,** los que se causen a partir de la fecha de la entrega del(los) inmueble(s). ----------

PRESENTE: PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER, de las condiciones civiles antes anotadas, manifestó: ----------

a) Que acepta(n) la presente escritura y en especial la venta que a favor suyo se le(s) hace, por encontrarla a entera satisfacción. ----------

b) Que ya se encuentra(n) en posesión real y material del (los) inmueble(s) que adquiere(n). ----------

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (Ley 258/96): DECLARAN BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO **LOS VENDEDORES**, QUE EL INMUEBLE QUE POR MEDIO DEL PRESENTE TRANSFIERE, NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.----------

DE LA MISMA MANERA INDAGADO **EL COMPRADOR PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER**, MANIFIESTA QUE SU ESTADO CIVIL ES CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE Y QUE EL INMUEBLE QUE ADQUIERE **NO** LO AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR POR TRATARSE DE UN EDIFICIO.----------

---

---------- **HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA** -------

PARÁGRAFO: LOS COMPARECIENTES Hacen constar que han verificado con los anexos cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estados civiles, números de cédulas de ciudadanía, matrículas inmobiliarias, cédulas catastrales, áreas, linderos, cifras, fechas, y demás datos en general. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de los mismos. Conocen la Ley, saben y se advierte que la notaría responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. En consecuencia, la Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma del (de los) otorgantes y de la notaría. En atención al artículo 34 Constitución Política, Ley 190 de 1995, Ley 333 de 1996 y Ley 365 de 1997; Los comparecientes bajo la

Ca2404791

REPUBLICA DE COLOMBIA
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia

MOLDE GRAFICAS LTDA - 2007

448

AA 33402449

Gravedad del Juramento, manifiestan clara y expresamente, que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles, contenidos en este instrumento, fueron adquiridos por medios y actividades lícitas.- Además el Notario le advierte a los comparecientes, que cualquier aclaración a la presente escritura pública implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por los comparecientes (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1970).. - ----------

---

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído en forma legal el contenido de este documento por los comparecientes, se hacen las advertencias pertinentes y en especial con la necesidad de inscribir la copia en el competente registro dentro del término legal, perentorio de sesenta días (60) contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo, liquidados sobre el valor del impuesto de registro y anotación. Para las escritura de hipoteca y de patrimonio de familia inembargable, el plazo es de noventa (90) días hábiles, vencidos los cuales NO SERÁN INSCRITAS en el competente registro; siendo aprobado en su totalidad y firmado por los comparecientes ante mi y conmigo la notaría que lo autorizó y Doy Fe.- - - ---------

---

ADVERTENCIA: Los notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores ni revisiones sobre la situación jurídica de los bienes materia de este contrato sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde

NOTARIA 14 BOGOTA
COPIA SIMPLE

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

a los mismos interesados. El ADQUIRIENTE declara conocer la situación jurídica del bien materia del contrato y conocer personalmente a la persona con quien contrata.- ----------

Se presentaron los siguientes documentos: ----------

* FOTOCOPIAS AUTENTICAS DE LAS CÉDULAS DE CIUDADANÍA DE LOS COMPARECIENTES. ----------

*FOTOCOPIA AUTENTICA PASAPORTE DEL SEÑOR **PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER**.----------

* CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD EXPEDIDO POR LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA. MATRICULA INMOBILIARIA No. **50C-110869**.----------

*COPIA AUTENTICA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. LC 9710199 EXPEDIDO POR LA CURADURIA URBANA No. 01.----------

* CUATRO (4) PLANOS PROYECTO EDIFICIO RINASCENTE DE FECHA ABRIL / 96 CURADURIA URBANA No. 1 LC. 9710199.-------

* PRESUPUESTO DE OBRA EDIFICIO LA RINASCENTE.----------

* DECLARACIÓN EXTRAPROCESO DE JOSÉ RODRIGO RODRÍGUEZ ORJUELA.----------

* DECLARACIÓN EXTRAPROCESO DE EDILMA RIAÑO CORTES.----------

* COPIA AUTENTICA CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL EXPEDIDO POR EL IDU, DEL PREDIO CON CÉDULA CATASTRAL No. **74 A37 26** EL CUAL NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN VALIDO HASTA: 21 DE MARZO DE 2008.----------

*FOTOCOPIA AUTENTICA DEL RECIBO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE **2008** PREIMPRESO No.101010001419251, AUTOADHESIVO No. 23255010054168; DEL BANCO: OCCIDENTE. AVALUÓ: $218.856.000. FECHA DE PAGO: 20 DE FEBRERO DE 2008.----------

Ca2404791

348 449

CURADURIA URBANA Nº 1 - SANTAFE DE BOGOTA D. C.
CURADOR Arq. JAIME RODRIGUEZ AZUERO

LICENCIA DE CONSTRUCCION Nº LC 9710199

FECHA DE EXPEDICION: 03 JUN 1997 | FECHA DE ENTREGA: 05 JUN 1997

No. DE RADICACION SOLICITUD: 9710675 | PAG. 1

FECHA: 11 ABR 1997

La licencia tendrá una duración de veinticuatro (24) meses prorrogables a treinta(30), contados a partir de su entrega. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento, siempre que se compruebe la iniciación de la obra. (Artículo 56 del Decreto 2150 de 1995).

...o de Proyecto General de urbanización aprobada.

21 FEB

A. IDENTIFICACION TIPO DE SOLICITUD.

1. TIPO DE TRAMITE: a. LICENCIA DE CONSTRUCCION [X] — b. MODIFICACION LICENCIA [ ] — c. PROPIEDAD HORIZONTAL [ ]

2. TIPO DE INTERVENCION: a. OBRA NUEVA [X] — b. AMPLIACION [ ] — c. MODIFICACION [ ] — d. ADECUACION [ ] — e. DEMOLICION TOTAL [ ] PARCIAL [ ]

B. FORMULACION DEL PREDIO.

1. IDENTIFICACION

a. DIRECCION (Nomenclatura alfanumérica): (Cra 37) Avenida Quito Nº 75-25

b. MATRICULA INMOBILIARIA No: 50C-110869

c. CEDULA CATASTRAL: 74A 37 26

d. ESTRATO: 4

e. URBANIZACION: SANTA MONICA

f. CODIGO ZONIFICACION: AM-02-SC

g. ALCALDIA: B. Unidos

h. SEGUN PLANO DE LOTEO o TOPOGRAFICO: No: 367/4-1

i. MANZANA CATASTRAL: CODIGOS C: — S: —

i. MANZANA No: A

j. LOTE No: 24

2. LINDEROS

NORTE:	16.14 Mts.	SUR:	16.14 Mts.
ORIENTE:	9.00 Mts.	OCCIDENTE:	9.00 Mts.
[illegible]:	—	AREA:	145.26 M²

PLANCHA ESCALA 1:2000:

DISTANCIA A ESQUINA MAS PROXIMA: 10.0 Mts. ANCHO VIAS: 30.0 mts por Cra 37 mts por — mts por — mts por —

3. ANTECEDENTES DE LA EDIFICACION Y DE LA URBANIZACION.

	No. LICENCIAS ANTERIORES	REFERENCIA	FECHA DIA	FECHA MES	FECHA AÑO	No. DE PISOS	No. DE UNIDADES APROBADAS VIVIENDAS	PARQUEOS	COMERCIO	OTRO	AREAS (MTS. CUADRADOS) APROBADA	ADICION SOLICITADA	TOTAL CONSTRUIDA
a. EDIFICACION													

No. LIC DE CONST. DEC. 564/93: FECHA:

b. URBANIZACION: No. RESOLUCION (ES) DE URBANISMO o DECRETO (S) Y FECHA: VIGENCIA HASTA

CUENTA CON OBRAS DE URBANISMO EJECUTADAS? SI [ ] NO [ ] PORCENTAJE DE DESARROLLO %

C. INFORMACION VECINOS, PROPIETARIOS Y PROFESIONALES RESPONSABLES.

1. NOMBRE VECINOS	2. DIRECCION
Hector Fonseca	Av Quito Nº 75-31
Maria de Monclu	Av Quito Nº 75-19
Alfonso Ortiz	Cra 38 Nº 75-86

RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL

Los firmantes propietarios y profesionales declaramos que nos responsabilizamos totalmente por los estudios y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad de los datos aquí consignados. Asimismo declaramos que conocemos las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas.

3. PROPIETARIOS	4. C.C. o NIT	5. FIRMAS
Luis Guillermo Silva Azuela	19.135.134	
Maria Elina Pacheco Silva	41.705.691	

6. PROFESIONALES RESPONSABLES		No. MATRICULA PROFESIONAL	FIRMAS
ARQUITECTO AUXILIAR:	Guillermo Carolozo	25700001554	
CONSTRUCTOR RESPONSABLE:	Emiliano Cruz Toro	19202-05532	
CALCULISTA:	Emiliano Cruz T.	19202-05532	
DISEÑADOR CIVIL:	Emiliano Cruz T.	19202-05532	

DIRECCION CORRESPONDENCIA: Av Quito Nº 75-25 TELEFONO o FAX: 2532506

NOTARIA SESENTA Y DOS DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. PRESENTACION PERSONAL — 21 FEB

COPIA SIMPLE NOTARIA BOGOTA

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

PARA USO EXCLUSIVO DEL D.A.P.D.

No. RADICACION SOLICITUD: 9710675 — PAG. 2

D - PROYECTO ARQUITECTONICO.

1. USOS

a - USO PRINCIPAL: ZONAL II A (Venta de muebles) — e - No. DE UNIDADES: 1

b - USO COMPLEMENTARIO: — LOCALIZACION: — INTENSIDAD: — e - No. DE UNIDADES: —

c - USO COMPATIBLE: — d - AUTORIZADO SEGUN: — e - No. DE UNIDADES: —

f - No. TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS: — g - RESIDENTES: 0 h - VISITANTES: 1 i - PRIVADOS: 3 j - SERVICIO AL PUBLICO: 0

k - SECTOR DE DEMANDA ESTACIONAMIENTOS: B / l - No. DE EDIFICIOS: 1 m - No. DE ETAPAS DE CONSTRUCCION: 1

2. VOLUMETRIA

a - No. TOTAL DE PISOS: 4 b - No. DE PISOS HABITABLES: 0 c - No. DE PISOS NO HABITABLES: 4 d - SOTANOS: 0 SEMISOTANOS: 0

e - ALTURA EN METROS: 11.80 f - ALTURA EN METROS PERMITIDA: 17.50 No. DE PISOS (5) x 3,50 + 1,50 = 17.50

g - Ira. PLANTA PARA EQUIPAMENTO COMUNAL Y ESTACIONAMIENTOS SI [ ] NO [X] h - AREAS DENTRO DE CUBIERTA INCLINADA SI [ ] NO [X]

CONVENCIONES PARA NIVEL PROPUESTO DE AISLAMIENTO: T = TERRENO E = EMPATE CONST. PERMANENTE. EPP = PARA TODOS LOS PISOS CON EXCEPCION DE LA PRIMERA PLANTA.

i - AISLAMIENTOS LATERALES	—	MTS. POR COSTADO: —	No. DE PISOS AISLADOS: —	PISOS	T		E		EPP	
TIPOLOGIA C [X] A [ ]	—	MTS. POR COSTADO: —	No. DE PISOS AISLADOS: —	PISOS	T		E		EPP	
j - AISLAMIENTO POSTERIOR	5.0	MTS. POR COSTADO: Dec	No. DE PISOS AISLADOS: 4	PISOS	T		E		EPP	X
k - AISLAMIENTO ENTRE EDIFICACIONES — DIMENSION: — MTS. A PARTIR DE NIVEL: —										
l - AISLAMIENTO CONTRA ZONA VERDE: —	—	MTS. POR COSTADO: —	No. DE PISOS AISLADOS: —	PISOS —						
m - VOLADIZOS	0	MTS. POR: 0	— MTS. POR: —	— MTS. POR: —				MTS. POR:		
n - PATIOS. Para predios ubicados en Tratamiento de Conservación urbanística, exigencia Continuidad de Norma, que exija patios.			DIMENSIONES: — MTS. POR — MTS.	AREA: — M²						
			DIMENSIONES: — MTS. POR — MTS.	AREA: — M²						

3. ESPACIO PUBLICO

a - ANTEJARDINES	3.50	MTS. POR: Av Quito	— % ZV.	— MTS. POR: —	— % ZV.
b - RETROCESOS CONTRA ZONA VERDE	—	MTS. POR: —		— MTS. POR: —	

c - NIVEL DE ANTEJARDINES Y RETROCESOS	A NIVEL DEL ANDEN		ELEVADO O POR EMPATE		OTRO
d - PARAMENTOS DE CONSTRUCCION (P.C.)	SEMISOTANOS —	RETROCEDIDO AL P.C. —	AVANCE POR EMPATE ESTRICTO: —		A 2,50 m. AL INTERIOR DE LA LINEA DE DEMARCACION
	SOTANOS —	RETROCEDIDO AL P.C. —	AVANCE POR EMPATE ESTRICTO: —		PORTICO o RECTIFICACION [ ] OTRO [ ]
	1er PISO	3,50 DEL ANTEJARDIN	RETROCED. DEL AREA RESERVA: —		OTRO
e - LOCALIZACION RAMPAS Y ESCALERAS	ASCENDENTES	RETROCEDIDAS AL P.C. —	AVANCE POR EMPATE ESTRICTO: —		A 2,50 m. AL INTERIOR DE LA LINEA DE DEMARCACION
	DESCENDENTES	RETROCEDIDAS AL P.C. —	AVANCE POR EMPATE ESTRICTO: —		

4. ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDINES

PORCENTAJE DE UTILIZACION DEL ANTEJARDIN: 0 % — No. DE ESTACIONAMIENTOS: 0

5. CUADRO DE AREAS

a - AREAS PROYECTO ARQUITECTONICO		b - AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL				c - AREAS POR USOS	
		PRIV. CUBIERTO	PRIVADO LIBRE	COMUN CUBIERTO	COMUN LIBRE	USOS	
LOTE	145.26 M²	M²	M²	M²	M²	VIVIENDA: —	M²
SOTANO (S)	— M²	M²	M²	M²	M²	COMERCIO: 320.04	M²
SEMISOTANO	— M²	M²	M²	M²	M²	OFIC. o SERV PROF: —	M²
PRIMER PISO	113.76 M²	M²	M²	M²	M²	INSTITUCIONAL: —	M²
PISOS RESTANTES	206.28 M²	M²	M²	M²	M²	INDUSTRIA: —	M²
TOTAL CONSTRUIDO	320.04 M²	M²	M²	M²	M²	OTROS: —	M²
LIBRE EN PRIMER PISO	31.50 M²	M²	M²	M²	M²	TOTAL: 320.04	M²

d - NOMBRE DEL EDIFICIO: LA RINACENTE — e - AREA MINIMA PERMISIBLE POR UNIDAD DE VIVIENDA: — M²

6. EQUIPAMENTO COMUNAL

VIV: M² ANCV x 10/90 ó M² ANCV x 15/90 = M²

COM - OFICINAS: M² ANCV x 10/120 = M²

INSTITUCIONAL: M² ANC x 10/120 = M²

INDUSTRIAL: M² ANC x 10/160 = M²

EXIGIDO	PLANTEADO
— M²	— M²

DESTINACION	EXIGIDO		PLANTEADO	
RECREATIVO Y ZONAS VERDES	— M²	— %	— M²	— %
SERVICIOS COMUNALES	— M²	— %	— M²	— %
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	— M²	— %	— M²	— %

7. CONFINAMIENTO DE MUROS

APIQUE DE TERRENO (2,00) Mts.

NIVEL 00 A ...:

A ...:

A ...: 200

CAPACIDAD PORTANTE:

ESPESOR MURO:	MINIMO	LONGITUD MUROS CONFINADOS TRANSVERSAL	LONGITUDINAL
1er PISO: M²	M²	Mts.	Mts.
2o. PISO: M²	M²	Mts.	Mts.

PARA USO EXCLUSIVO DEL D.A.P.D.

OBSERVACIONES: Código de Construcción AM 02-6C E.HEL. Procede licencia para obras de Construcción zonal II A. Cumple con normas del Dto 735/93. Diseño Estructural acordado con oficio de Mayo 20/97 por el Ing. Juan Tamayo M.P. 25202-00986 CND. Elaboró Planta de Datos M.P. 16733 CND.

INFORMACION IMPUESTO DE DELINEACION URBANA

NUMERO RECIBO DE IMPUESTO: 9761000 1217 — FECHA DE PAGO: Junio 5/97 — VALOR: 417.000 m/cte

CONSTANCIA DE RADICACION DE:

- Copia del folio de Matrícula inmobiliaria
- Recibo impuesto Predial
- Identificación y localización del predio
- Planos Arquitectónicos
- [X] Memorias de cálculos estructurales
- Estudio de suelos
- Planos estructurales
- Poder
- [X] Certificado de Existencia y Representación Legal
- Planos de Alinderamiento
- Proyecto de División

NOTA: La copia heliográfica del Proyecto Arquitectónico deberá presentarse suscrita por arquitecto. Así mismo, el juego de la memoria de los cálculos estructurales, de los estudios de suelos y planos estructurales que sirven para determinar la estabilidad de la obra, deberá ir firmado por ingeniero civil. (Parágrafo, Art. 37 del Decreto 2150 de 1995)

Las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que se garantice la salubridad de las personas, estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del Espacio Público.
Esta Licencia se debe mantener en la obra, junto con los planos radicados. Ambos documentos deberán ser exhibidos cuando los requiera la autoridad competente.
Los derechos que surjan de la presente Licencia, están sujetos a la obtención de la Licencia Ambiental, en los casos que se requiera, según el Decreto 1753 de 1994.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 1 - Arq. JAIME RODRIGUEZ AZUERO

FIRMA ARQUITECTO — FIRMA CURADOR

Ca240479

450

IMPORTANTE
Lea bien su declaración
Una vez retirada de la
Notaria NO se aceptan reclamos

NOTARIA 62 DEL CIRCULO DE BOGOTA

DECLARACIÓN EXTRAPROCESO

COPIA SIMPLE NOTARIA 62 BOGOTA 21 FEB. 2008

DECLARANTE : JOSÉ RODRIGO RODRÍGUEZ ORJUELA
IDENTIFICACIÓN : C.C. No 93.124.421 DE ESPINAL
EDAD : 39 AÑOS
DIRECCIÓN : CARRERA 7 B BIS No 17-27 SUR
PROFESIÓN U OFICIO : OFICIOS VARIOS
ESTADO CIVIL : CASADO
EXPEDIDA EL DÍA : **FEBRERO 13 DE 2008**

DECLARACIÓN CON DESTINO A: NOTARIA 62 DE BOGOTA.----------

SOLICITO AL SEÑOR NOTARIO SESENTA Y DOS (62) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ DC., AUTORICE LA PRESENTE DECLARACIÓN BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS: DECLARO QUE, EN EL AÑO 1997 SOBRE LA CARRERA 30 No 75-25 SE DEMOLIÓ UNA CASA DE HABITACIÓN DE DOS PLANTAS DE PROPIEDAD DE LUIS GUILLERMO SILVA, IDENTIFICADO CON C.C. No 19.135.134 DE BOGOTA, PARA CONSTRUIR UN EDIFICIO DE CUATRO PISOS, PARA LOCALES COMERCIALES Y OFICINAS Y UN GARAJE. LA CONSTRUCCIÓN FUE HECHA CON LICENCIA Y PERMISO DE LA CURADURIA.----------
---

EL COMPARECIENTE:

C.C. No 93124421 ESPINAL

ÍNDICE DERECHO

JORGE LUIS BUELVAS HOYOS
NOTARIO SESENTA Y DOS (62) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
CALLE 53 #21-40
TELEFAX: 2175570

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

451

IMPORTANTE
Lea bien su declaración
Una vez retirada de la
Notaría NO se aceptan reclamos

NOTARIA 62 DEL CIRCULO DE BOGOTA

DECLARACIÓN EXTRAPROCESO

10418

21 FEB. 2008

DECLARANTE : EDILMA RIAÑO CORTES
IDENTIFICACIÓN : C.C. No 51.631.188 DE BOGOTA
EDAD : 46 AÑOS
DIRECCIÓN : CALLE 88 No 110-18
PROFESIÓN U OFICIO : VENDEDORA
ESTADO CIVIL : CASADA
EXPEDIDA EL DÍA : FEBRERO 13 DE 2008

DECLARACIÓN CON DESTINO A: NOTARIA 62 DE BOGOTA.----------

SOLICITO AL SEÑOR NOTARIO SESENTA Y DOS (62) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ DC., AUTORICE LA PRESENTE DECLARACIÓN BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS: DECLARO QUE, EN 1997 SOBRE LA CARRERA 30 No 75-25 SE DEMOLIÓ UNA CASA DE HABITACIÓN DE DOS PLANTAS DE PROPIEDAD DE LUIS GUILLERMO SILVA, IDENTIFICADO CON C.C. No 19.135.134 DE BOGOTA, PARA CONSTRUIR UN EDIFICIO DE CUATRO PISOS, PARA LOCALES COMERCIALES Y OFICINAS Y UN GARAJE. LA CONSTRUCCIÓN FUE HECHA CON LICENCIA Y PERMISO DE LA CURADURIA.----------
---

LA COMPARECIENTE:

Edy Riaño C

C.C. No 51.631.188 Btá

ÍNDICE DERECHO

JORGE LUIS BUELVAS HOYOS
NOTARIO SESENTA Y DOS (62) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
CALLE 53 #21-40
TELEFAX: 2175570

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

REPUBLICA DE COLOMBIA U.C.N.E. UNION COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO

PRESUPUESTO DE OBRA
OBRA: EDIFICIO LA RINASCENTE
DIRECCION: KR 37 (AV. CIUDAD DE QUITO) No. 75 - 25
PROPIETARIOS: LUIS GUILLERMO SILVA O - MARIA ELINA OCAMPO S.
AREA DE CONSTRUCCION : 320.04 M2
FECHA. JULIO 1997

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	V/UNITAR	V/TOTAL	V/CAPITULO
1	PRELIMINARES					
1,1	REPLANTEO	M2	146	$ 3.000	$ 438.000	
1.2	CAMPAMENTO	GLB	1	$ 1.500.000	$ 1.500.000	
						$ 1.938.000
2	CIMENTACION					
2.1	EXCAVACION MANUAL	M3	30	$ 28.700	$ 861.000	
2.2	SOBRECIMIENTO CONCRETO 25 X25	M3	2	$ 399.700	$ 799.400	
2.3	VIGA AMARRE EN CONCRETO	M3	3	$ 410.500	$ 1.231.500	
2.4	ZAPATAS	M3	6	$ 410.500	$ 2.463.000	
						$ 5.354.900
3	ESTRUCTURA					
3.1	COLUMNAS DE .30 X .30	ML	41	$ 18.700	$ 766.700	
3.2	PLACA DE CONTRAPISO DE .30	M2	275	$ 55.500	$ 15.262.500	
3.3	VIGA DE CORONACION	ML	30	$ 24.000	$ 720.000	
3.4	ESCALERA EN CONCRETO	M3	4	$ 357.000	$ 1.428.000	
						$ 18.177.200
4	PISOS - BASES					
4.1	ALISTADO PISOS 0.04	M2	320	$ 7.500	$ 2.400.000	
4.2	PLACA BASE CONCRETO 0.10	M2	145	$ 19.500	$ 2.827.500	
						$ 5.227.500

COPIA SIMPLE NOTARIA BOGOTA

FEB. 2000

Ca2404791

5	MAMPOSTERIA					
5.1	MUROS EN BLOQUE No 5 e.12	M2	156	$ 12.500	$ 1.950.000	
						$ 1.950.000

6	PAÑETES					
6.1	FILOS Y DILATACIONES	ML	75	$ 2.800	$ 210.000	
6.2	PAÑETE LISO MUROS 1:4	M2	312	$ 6.500	$ 2.028.000	
6,3	PAÑETE IMPER.ZONAS BAÑOS	M2	12	$ 9.500	$ 114.000	
						$ 2.352.000

7	DESAGUES E INST SUBTERRANEAS					
7,1	CAJAS DE INSPECCION .80 x .80	UND	6	$ 190.000	$ 1.140.000	
7,2	TUBERIA DE GERS 6"	ML	56	$ 17.500	$ 980.000	
						$ 2.120.000

8	INST SANITARIAS -LATONERIA					
8,1	PUNTO DE AGUA FRIA 1/2" P.V.C	UND	16	$ 58.000	$ 58.016	
8,3	PUNTO DESAGUES P.V.C.3",4" Y 6"	UND	21	$ 78.000	$ 1.638.000	
8,6	INST APARATOS SANITARIOS	UND	4	$ 18.000	$ 72.000	
8,7	TANQUE DE AGUA	UND	1	$ 180.000	$ 180.000	
8,8	RED DE AGUA P.V.C 1/2"	ML	4	$ 15.000	$ 60.000	
8.9	REGISTRO DE 1/2"	UND	2	$ 22.000	$ 44.000	
						$ 2.052.016

9	INST ELECTRICA					
9.1	ACOMETIDA DE 1 1/2"	UND	1	$ 380.000	$ 380.000	
9.2	SALIDA LAMPARA EN P.V.C. 3/4	UND	56	$ 58.000	$ 3.248.000	
9.3	SALIDA TOMA EN P.V.C , 3/4"	UND	32	$ 58.000	$ 1.856.000	
9.4	SALIDA T.V	UND	4	$ 55.000	$ 220.000	
9.5	CAJA DE 4 CIRCUITOS	UND	4	$ 125.000	$ 500.000	
						$ 6.204.000

10	CARPINTERIA DE MADERA					
10.1	HOJA EN MADERA TRIPLEX	UND	10	$ 190.000	$ 1.900.000	
						$ 1.900.000

COPIA

No 041 18
21 FEB 2018

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

REPUBLICA DE COLOMBIA UNCN UNION COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO

11	CARPINTERIA METALICA					
11.1	PUERTA METALICA ENTRADA	UND	1	$ 250.000	$ 250.000	
11.2	MARCOS METALICOS	UND	10	$ 80.000	$ 800.000	
11.3	VENTANERIA 1.50x1.40	M2	87	$ 98.000	$ 8.526.000	
						$ 9.576.000

12	ENCHAPES Y ACCESORIOS					
12.1	CERRAMICA PARA MUROS COCINA	M2	56	$ 23.000	$ 1.288.000	
12.2	CERRAMICA PARA MUROS BAÑOS	M2	9	$ 23.000	$ 207.000	
12.3	CERRAMICA PARA PISO COCINA	M2	54	$ 23.000	$ 1.242.000	
12.4	REJILLAS Y SOSCO PISOS	UND	10	$ 8.500	$ 85.000	
12.5	SALPICADERO MESON	ML	6	$ 25.000	$ 150.000	
12.6	TAPAS REGISTRO .20x.20 BAÑOS	UND	4	$ 8.000	$ 32.000	
						$ 3.004.000

13	PINRURA					
13.1	ESMALTE SOBRE LAMINA	M2	4	$ 10.000	$ 40.000	
13.2	VINILO SOBRE PAÑETE	M2	298	$ 6.000	$ 1.788.000	
13.3	FILOS Y DILATACIONES	ML	56	$ 2.200	$ 123.200	
						$ 1.951.200

14	APARATOS					
14.1	SANITARIOS OFICINAS BAÑO	UND	5	$ 198.000	$ 990.000	
14.2	LAVAMANOS OFICINAS BAÑO	UND	5	$ 44.525	$ 222.625	
14.3	LAVADERO	UND	3	$ 65.000	$ 195.000	
14.4	CHAPAS PARA OFICINAS Y BAÑOS	UND	11	$ 25.000	$ 275.000	
14.5	TOPES PUERTAS	UND	11	$ 3.800	$ 41.800	
14.6	MESON COCINA	GLB	3	$ 150.000	$ 450.000	
14.7	GRIFERIA LAVAMANOS	UND	4	$ 125.000	$ 500.000	
14.8	GRIFERIA LAVAPLATOS	UND	3	$ 125.000	$ 375.000	
						$ 1.836.800

COPIA SIMPLE NOTARIA BOGOTA

24 FEB

No 0470 8

43

Ca2404791

15	VIDRIOS Y ESPEJOS					
15.1	ESPEJOS BAÑOS	M2	4	$ 23.000	$ 92.000	
15.2	VIDRIOS DE 5mm	M2	56	$ 34.700	$ 1.943.200	
						$ 2.035.200
16	ASEO Y OTROS					
16.1	ASEO GENERAL	GLB	1	$1.000.000	$ 1.000.000	
						$ 1.000.000
					SUB TOTAL	$ 66.678.816
17	IMPREVISTOS			10%		$ 6.667.882
17.1	VALOR DE LA OBRA				TOTAL	$ 73.346.698

AREA DE CONTRUCCION M2 320 VALOR M2 $ 229.208

ARQ. GUILLERMO CARDOZO O.
MAT. 2570001554 de CUND.
C.C. 19.224.127

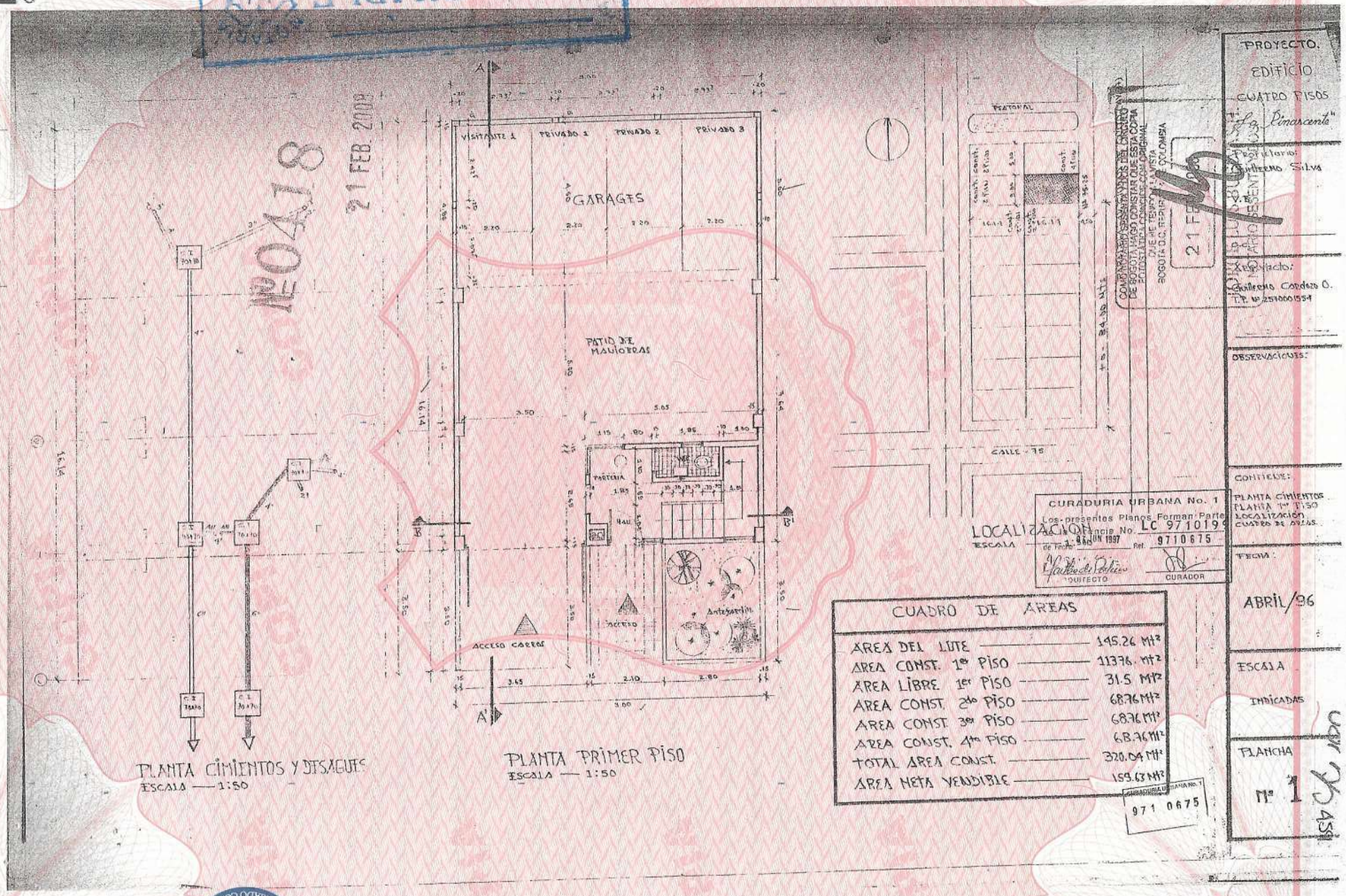
COPIA

NO 4 18 FEB. 2009

Ca2404791

COPIA SIMPLE BOGOTA

21 FEB 2008



PLANTA CIMIENTOS Y DESAGUES
ESCALA — 1:50

PLANTA PRIMER PISO
ESCALA — 1:50

LOCALIZACION
ESCALA — 1:500

CUADRO DE AREAS	
AREA DEL LOTE	145.26 Mt²
AREA CONST. 1er PISO	113.76 Mt²
AREA LIBRE 1er PISO	31.5 Mt²
AREA CONST. 2do PISO	68.76 Mt²
AREA CONST 3er PISO	68.76 Mt²
AREA CONST. 4to PISO	68.76 Mt²
TOTAL AREA CONST.	320.04 Mt²
AREA NETA VENDIBLE	159.63 Mt²

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

REPUBLICA DE COLOMBIA
UNION COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO

Nº 0418

460

21 FEB. 2008

PLANTA TÍPICA 2do, 3ero Y 4to PISO
ESCALA 1:50

PLANTA DE CUBIERTAS
ESCALA 1:50

CUADRO DE AREAS	
AREA DEL LOTE	145.26 MTS
AREA CONST. 1er PISO	113.96 MTS
AREA LIBRE 1er PISO	31.5 MTS
AREA CONST. 2do PISO	68.76 MTS
AREA CONST. 3er PISO	68.76 MTS
AREA CONST. 4to PISO	68.76 MTS
TOTAL AREA CONSTR.	
AREA NETA VENDIBLE	

COMO NOTARIO SESENTA Y DOS DEL CIRCULO DE BOGOTA HAGO CONSTAR QUE ESTA COPIA FOTOSTATICA COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA
BOGOTA D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA

21 FEB 2008

JORGE LUIS BUELVAS H.
NOTARIO SESENTA Y DOS

CURADURIA URBANA No. 1
Los presentes Planos Forman Parte de la Licencia No. LC 97 1019
de Fecha 03 JUN 1997 Rad. No. 9710675
Arquitecto Curador

CURADURIA URBANA No. 1
9710675

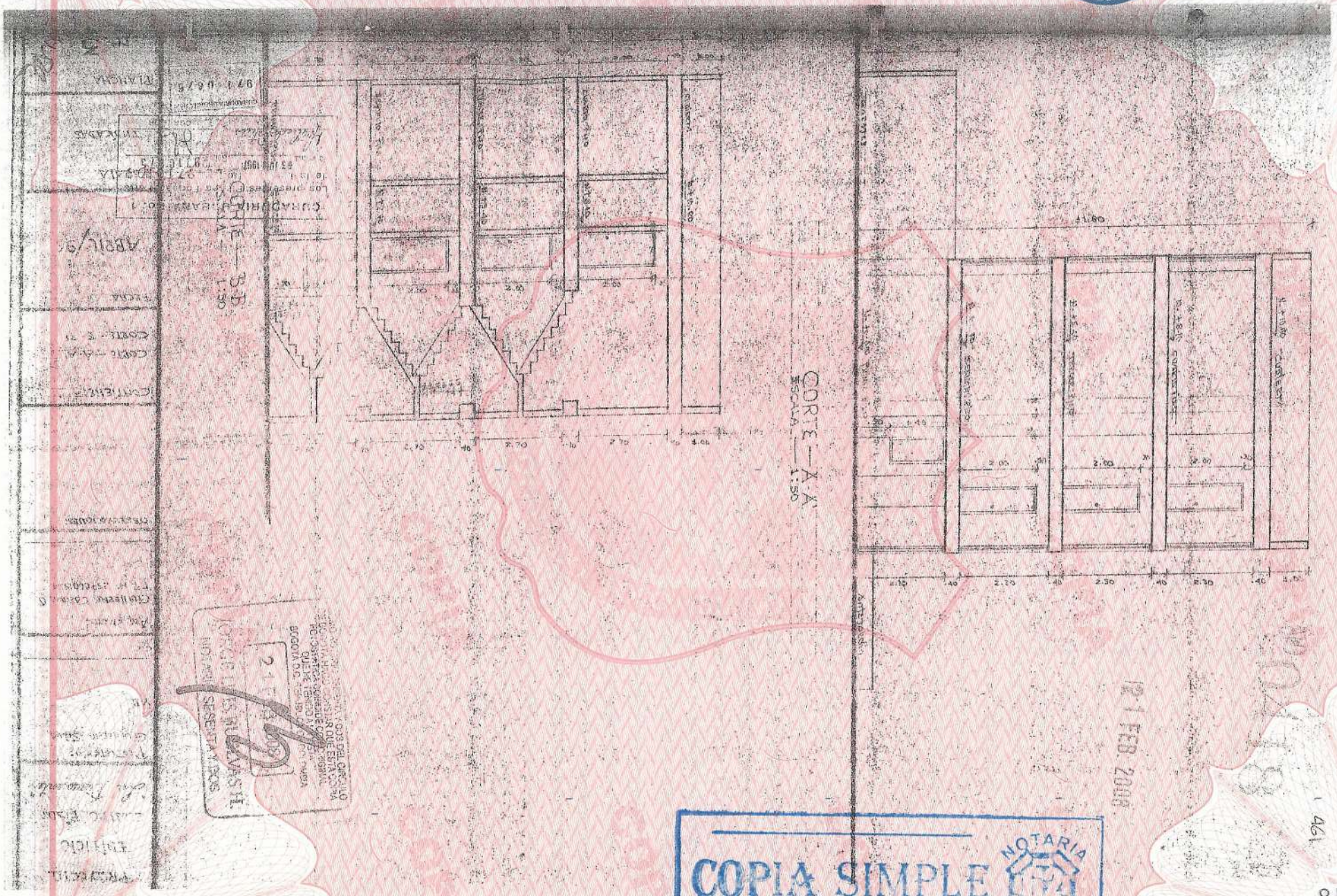
PROYECTO: EDIFICIO CUATRO PISOS "La Primavera"	
Propietario: Guillermo Silva	
Arquitecto: Guillermo Cardozo D. M.P. 25100154	
CONTIENE: PLANTA TIPO PLANTA CUBIERTAS CUADRO DE AREAS	
FECHA: ABRIL/96	
ESCALA: INDICADAS	
PLANCHA: Nº 2	

COPIA

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

REPUBLICA DE COLOMBIA
U.C.N.C.
UNION COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO



COPIA SIMPLE
NOTARIA 74
BOGOTA

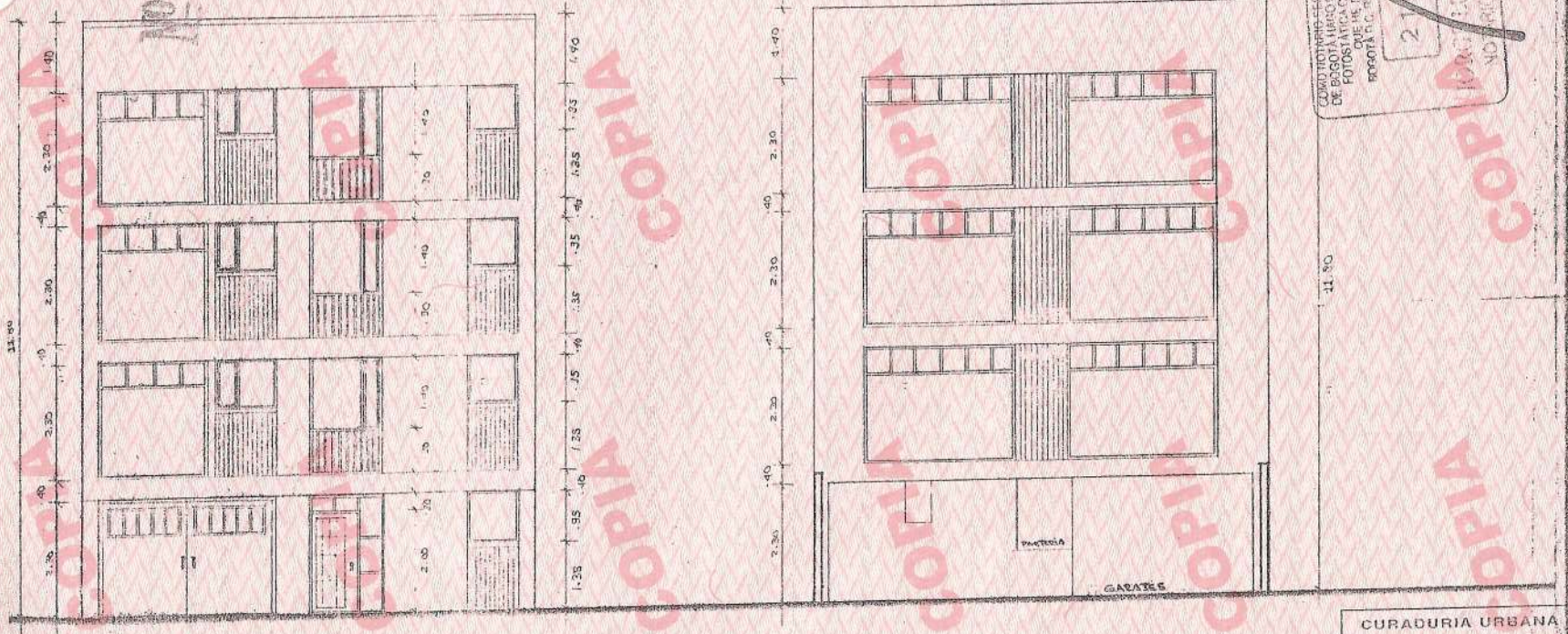
P1 FEB 2000

Ca24047

COPIA

No 0418

21 FEB. 2008



FACHADA PRINCIPAL
ESCALA ——— 1:50

FACHADA POSTERIOR
ESCALA ——— 1:50

EDIFICIO
CUATRO PISOS
"La Renascente"

Propietario:
Guillermo Silva

C.C.

Arquitecto:
Guillermo Cardozo O.
T.P. No 25100-1954

OBSERVACIONES:

CONTIENE:
FACHADA PRINCIPAL
FACHADA POSTERIOR

FECHA:
ABRIL/96

CURADURIA URBANA No. 1
Los presentes Planos Forman Parte de la Licencia No. LC 97-0199
de Fecha 03 JUN 1997 Ref. 9710675
INDICADAS
CURADOR

CURADURIA URBANA No. 1
971-0675

PLANCHA
No 4

Ca2404791

EL MOLDE GRAFICAS LTDA - 2007

Nº 0418 PAGINA NO. 13

21 FEB. 2006

AA 33705826

473

VIENE DE LA HOJA: AA33402449----------

QUE HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO:

CERO CUATROCIENTOS DIECIOCHO----------

DE FECHA: FEBRERO VEINTIUNO(21) DE DOS MIL OCHO(2008)==========

LLB

DE LA NOTARIA SESENTA Y DOS (62) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. ----------

---

El presente instrumento público se extendió en las hojas de papel notarial números: AA33705842,AA33402445,AA33402446,AA33402447 AA33402448,AA33402449,AA33705826----------

---

DERECHOS NOTARIALES: $ 1.087.866

Resol. 8850/07

IVA: $ 188.999

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO: $3.300.oo

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: $3.300.oo

RETENCIÓN EN LA FUENTE: $ 3.200.000

LOS VENDEDORES

MARIA ELINA OCAMPO SILVA

C.C. No. 41705581 BTA

DIRECCIÓN: Cl. 53 #25-39

TEL: 2355929

ACTIVIDAD Comercio

Indice Derecho

NOTARIA 62 BOGOTA COPIA SIMPLE

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

LUIS GUILLERMO SILVA ORJUELA

C.C. No. 19135134 Bta

DIRECCIÓN: CLLE 53 # 25-39

TEL: 2355929

ACTIVIDAD COMERCIO - ADMON NEGOCIOS

Indice Derecho

EL COMPRADOR

PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER

P.S No. 04 RE 33029

DIRECCIÓN RUA DE INGLATERRA, 127 2765-231 ESTORIL PORTUGAL

TEL: 351 214671606

ACTIVIDAD ADM. DE NEGOCIOS.

Indice Derecho

JORGE LUIS BURIVAS HOYOS.-

NOTARIO SESENTA Y DOS DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

COPIA

Bogotá, 20 Octubre del 2017

SEÑOR.
PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER
Ciudad de Bogotá D. C.

REF. COTIZACION AVALUO BIEN INMUEBLE

En atención a su solicitud y con base en la información suministrada, presentamos nuestra cotización para la elaboración del avalúo del bien inmueble.

VALORACION DE ACTIVO. Un bien inmueble en el barrio 12 de octubre, Localidad Barrios Unidos, de la ciudad de Bogotá D. C., Cundinamarca.

Actividades previas al inicio de la valuación El procedimiento tiene por objeto planear, organizar y coordinar en forma eficiente y adecuada, las diferentes actividades que se llevarán a cabo para el logro del objetivo propuesto. Se desarrollarán en forma ordenada y secuencial tomando como base el plan de actividades que conjuntamente y de acuerdo con la disponibilidad del personal, se pueda definir posteriormente a la aceptación de la presente propuesta.

Dichas actividades son las siguientes:

Revisión y preparación de la documentación

Una vez suministrada por parte del **SOLICITANTE,** la información necesaria para elaborar el trabajo, se hará el respectivo estudio a profundidad de la misma, para evaluar su calidad y fiabilidad y de ser necesario, requerir al **SOLICITANTE**, ampliaciones o explicaciones de la misma.

Dentro de los procedimientos existentes comúnmente aceptados en el medio, adoptados por las diferentes instituciones especializadas en la práctica de la actividad valuatoria, se conjugan conocimientos donde se aplican diferentes disciplinas y profesiones relacionadas. Adicionalmente, su resultado es el producto de métodos esencialmente objetivos y universalmente admitidos como justos y su desarrollo corresponde a hipótesis ó planteamientos regidos a los criterios del Avaluador, lógicamente adaptados a cada estudio en particular, conforme a la experiencia del perito.

En el caso de bienes inmuebles, existen técnicas comúnmente aceptadas, que consideran como el valor de compra, la valorización, estudio de mercado, arrendamiento, establecimiento del valor de reposición. Las características intrínsecas del bien inmueble, corresponde al perito determinar cuál de los métodos o la combinación de ellos conviene aplicar para el caso en particular. En el desarrollo de tales métodos, se involucran una serie de aspectos relacionados directa o indirectamente con el bien en cuestión, los cuales se describen y definen en el informe final como argumentos conducentes del valor asignado.

Todo esto se resume y presenta en un informe final organizado, partiendo de factores y características genéricas hasta las particularidades propias del inmueble, terminando con las conclusiones del razonamiento que se utilizó para estimar el valor.

PROCEDIMIENTOS PARA LA ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS

El procedimiento tiene por objeto planear, organizar y coordinar en forma eficiente y adecuada, las diferentes actividades que se llevarán a cabo para el logro del objetivo propuesto. Dichas actividades son las siguientes:

Etapa de planeación de actividades

Corresponde a la previa organización del trabajo a desarrollar en las diferentes etapas. Es un estudio previo en donde se pretende establecer un diagnostico mediante el cual se va a desarrollar el proceso valuatorio. Se deberán desarrollar las actividades en forma ordenada y secuencial tomando como base el plan de actividades que conjuntamente y de acuerdo con las prioridades y disponibilidad del solicitante.

Etapa de ejecución

Se considera iniciada la etapa de ejecución a partir del momento en que se tiene la máxima seguridad posible en relación con todos los antecedentes, diagnóstico, parámetros y demás conceptos respecto a los bienes a valorar y que deben quedar superados en la etapa de planeación descrita. Cumplido todo esto, se inicia la etapa de ejecución que contempla los siguientes pasos:

Solicitud de documentación

Para este procedimiento se solicitan los siguientes documentos en formato PDF, los cuales son vitales para poder desarrollar el proceso valuatorio y el informe final. Los documentos son los siguientes:

- Certificado de Libertad.
- Certificado Catastral.
- *5 Primeras hojas de la escritura.
- *Licencia de construcción.

* Estos documentos, serán necesarios si en los primeros no se encuentra la información necesaria para el proceso valuatorio.

Visitas de inspección y recolección

Superada la fase anterior en cada ubicación se plantearán los recorridos a cada una de las áreas a inspeccionar de acuerdo con el plan de actividades.

Registro fotográfico

Para todos los activos avaluados se entregará registro fotográfico donde se evidencie la existencia, el estado del inmueble, su ubicación.

Informe final y base de datos

Los resultados finales serán entregados, impresos.

Entrega de resultados

Los informes finales de los avalúos serán presentados impresos con sus firmas pertinentes y la documentación de soporte, actas y registro de avaluador profesional

TIEMPO DE EJECUCION Y PROPUESTA ECONOMICA

Vigencia de la oferta

El plazo máximo de validez de la oferta es de quince días (15) calendario.

Para la valoración de los inmuebles, se ha establecido un plazo de quince (7) días hábiles, contados a partir del acta de inicio o de la aprobación de la presente propuesta y cancelación del anticipo propuesto.

PROPUESTA ECONOMICA

Para la valoración de los activos, según información recibida en la ciudad de Bogotá D.C., se han establecido los siguientes honorarios y formas de pago:

VALOR EN PESOS COLOMBIANOS .CON APLICACIÓN DE NORMAS IFRS. NIIF
TOTAL HONORARIOS.....$1.050.000.oo
SON: MILLON CINCUENTA MIL PESOS.

VALOR AUDIENCIA PÚBLICA.
VALOR POR AUDIENCIA.....$70.000.oo
SON: SETENTA MIL PESOS COLOMBIANOS

Cuenta de Ahorros BANCOLOMBIA No 04959575601

Forma de pago

De acuerdo con la naturaleza del trabajo a realizar, los informes y comunicaciones a emitir, así como el personal que se asignará al trabajo y el tiempo a incurrir, realizo la siguiente propuesta para la forma de pago: A manera de anticipo 50% del valor total de los honorarios y el 50% restante a la entrega de los informes valuatorios.

La sesión de audiencia pública deberá ser cancelada el día en el que se desarrolle, dada la situación que algunas de las partes no se presente el día de la audiencia y no se pueda ejecutar, el valor de asistencia sin audiencia será del $20.000.

Cordialmente,

Diego Guerrero Ariza
Matricula profesional ingeniero: 25345-333569 CND
Matricula profesional ASOLONJAS No 1256
Tel. 311-2948911

CONTESTACION DEMANDA PROCESO No. 2020-00267

Andrea Molina O. <nandreamol@hotmail.com>

Mié 11/11/2020 8:40 AM

Para: Juzgado 23 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

2 archivos adjuntos (32 MB)

Prueba Documental De Inexistencia Suma De Posesiones. (1)_compressed.pdf; CERTIF_TRADIC_LIBET_No_50C110869_compressed.pdf;

Buenos días Dr. Silva:

Reciba un Cordial Saludo. Anexo me permito enviar la contestación de la demanda del proceso de la referencia, esta contestación la envio en tres archivos (correos), toda vez que porque es muy pesado el archivo no se puede en uno solo.

Muchas gracias por su comprensión.

Cordialmente,

NUBIOLA ANDREA MOLINA OSPINA
C.C. No. 51.924.662 de Bogotá
T.P. No. 127.131 del C.S. de la J.

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201111117036050853 **Nro Matrícula: 50C-110869**

Impreso el 11 de Noviembre de 2020 a las 04:09:22 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 26-10-1972 RADICACIÓN: 1972-056755 CON: DOCUMENTO DE: 23-10-1972
CODIGO CATASTRAL: **AAA0056LUHY**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201111117036050853 **Nro Matrícula: 50C-110869**

Impreso el 11 de Noviembre de 2020 a las 04:09:22 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GUTIERREZ DE RIVEROS CLARA M

DE: RIVEROS GOMEZ FIDEL JAIME

A: CAMPSTEYN HERNANDEZ FERNANDO MARCEL **X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-01-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 7427 del 20-12-1969 NOTARIA 4 de BOGOTA VALOR ACTO: $98,080

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CAMPSTYN HERNANDEZ FERNANDO MARCEL

A: BANCO COMERCIAL ANTIOQUE/O

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-11-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5625 del 22-10-1971 NOTARIA 4 de BOGOTA VALOR ACTO: $25,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CAMPSTEYM HERNANDEZ FERNANDO MARCEL X

A: PARRA MARLEN

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-01-1973 Radicación: 73007060

Doc: ESCRITURA 0038 del 15-01-1973 NOTARIA 14 de BOGOTA VALOR ACTO: $170,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CAMPSTEIN HERNANDEZ FERNANDO MARCEL CC# 17063553

A: CAMPSTEIN HERNANDEZ FERNANDO MARCEL **CC# 17063553** **X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-01-1973 Radicación: 73007060

Doc: ESCRITURA 0038 del 15-01-1973 NOTARIA 14 de BOGOTA VALOR ACTO: $150,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ORTIZ LEDESMA AUGUSTO JOSE CC# 18921112 X

A: BANCO DE LA REPUBLICA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-03-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 12451 del 16-03-1973 NOTARIA 4 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201111117036050853 **Nro Matrícula: 50C-110869**

Impreso el 11 de Noviembre de 2020 a las 04:09:22 AM

"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

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAMPSTEYN HERNANDEZ FERNANDO MARCEL X

A: BANCO COMERCIAL ANTIOQUE/O

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-03-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 711 del 23-02-1973 NOTARIA 4 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAMSTEYN HERNANDEZ FERNANDO X

A: PARRA MARLEN

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-07-1979 Radicación: 1979-59246

Doc: ESCRITURA 2155 del 11-06-1979 NOTARIA 14 de BOGOTA VALOR ACTO: $150,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO DE LA REPUBLICA

A: ORTIZ LEDESMA AUGUSTO JOSE **CC# 18921112** X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 24-05-1988 Radicación: 1987-82247

Doc: ESCRITURA 1832 del 04-06-1987 NOTARIA 10 de BOGOTA VALOR ACTO: $800,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ORTIZ LEDESMA AUGUSTO JOSE CC# 18921112

A: BLANCO WIESNER HUMBERTO **CC# 2891776** X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-09-1991 Radicación: 60659

Doc: ESCRITURA 3568 del 09-09-1991 NOTARIA 20 de BOGOTA VALOR ACTO: $4,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: BLANCO WIESNER HUMBERTO CC# 2891776 X

A: ROMERO BABATIVA JOSE ISAIAS **CC# 1340167**

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201111117036050853 **Nro Matrícula: 50C-110869**

Impreso el 11 de Noviembre de 2020 a las 04:09:22 AM

"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 013 Fecha: 14-02-1992 Radicación: 1992-10466

Doc: ESCRITURA 508 del 07-02-1992 NOTARIA 20 de BOGOTA VALOR ACTO: $4,000,000

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ROMERO BATATTIVA JOSE ISAIAS

A: BLANCO WIESNER HUMBERTO **CC# 2891776** **X**

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 18-03-1992 Radicación: 1992-18885

Doc: ESCRITURA 551 del 25-02-1992 NOTARIA 10 de BOGOTA VALOR ACTO: $15,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: BLANCO WIESNER HUMBERTO CC# 2891776

A: OCAMPO SILVA MARIA ELINA **CC# 41705591** **X**

A: SILVA ORJUELA LUIS GUILLERMO **CC# 19135134** **X**

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 17-09-1998 Radicación: 1998-83803

Doc: OFICIO 1741 del 07-09-1998 JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL DERECHO DE CUOTA EN ESTE INMUEBLE , YA QUE EL IDENTIFICADO CON MATRICULA 50N-429483 CORRESPONDE AL CIRCULO REGISTRAL DEL NORTE

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

DE: INMOBILIARIA ALFONSO Y CIA LTDA

A: SILVA ORJUELA LUIS GUILLERMO **CC# 19135134** **X**

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 26-01-2006 Radicación: 2006-7274

Doc: OFICIO 2464 del 25-10-2005 JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL SE CANCELA EMBARGO

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

DE: INMOBILIARIA ALFONSO Y CIA LTDA

A: SILVA ORJUELA LUIS GUILLERMO **CC# 19135134** **X**

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 27-02-2008 Radicación: 2008-20479

Doc: ESCRITURA 418 del 21-02-2008 NOTARIA 62 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $73,346,698

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201111117036050853 **Nro Matrícula: 50C-110869**

Impreso el 11 de Noviembre de 2020 a las 04:09:22 AM

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

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

ESPECIFICACION: DECLARACION DE MEJORA EN SUELO PROPIO: 0912 DECLARACION DE MEJORA EN SUELO PROPIO

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

A: OCAMPO SILVA MARIA ELINA **CC# 41705591** **X**

A: SILVA ORJUELA LUIS GUILLERMO **CC# 19135134** **X**

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 27-02-2008 Radicación: 2008-20479

Doc: ESCRITURA 418 del 21-02-2008 NOTARIA 62 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $320,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: OCAMPO SILVA MARIA ELINA CC# 41705591

DE: SILVA ORJUELA LUIS GUILLERMO CC# 19135134

A: DE BECK SPITZER PATRICK MICHEL **PA# 33029** **X**

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 18-09-2012 Radicación: 2012-87486

Doc: OFICIO 1276 del 13-09-2012 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO REF. 2012-0447

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

DE: DOTACIONES EMPRESARIALESY UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA.

A: DE BECK SPITZER PATRICK MICHEL **PA# 33029** **X**

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 28-07-2014 Radicación: 2014-65265

Doc: OFICIO 0675 del 06-06-2014 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL PROCESO 2012-447

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

DE: DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUL INTERNACIONAL LTDA

A: DE BECK SPITZER PATRICK MICHEL **PA# 33029** **X**

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 23-11-2015 Radicación: 2015-102763

Doc: OFICIO 5662008161 del 06-11-2015 SECRETARIA DE MOVILIDAD de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION INSCRIPCION DE GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 523 DE 2013.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 06-04-2018 Radicación: 2018-25192

Doc: OFICIO 1236 del 12-02-2018 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS de BOGOTA D. C.

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201111117036050853 **Nro Matrícula: 50C-110869**

Impreso el 11 de Noviembre de 2020 a las 04:09:22 AM

"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

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUL INTERNACIONAL LTDA **NIT# 9000607094**

A: PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER PASAPORTE NO. 04RE330029 **X**

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 01-06-2018 Radicación: 2018-40659

Doc: OFICIO 5660496561 del 29-05-2018 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U. **NIT# 8999990816**

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 21-09-2020 Radicación: 2020-47401

Doc: OFICIO 1033 del 05-09-2020 JUZGADO 023 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA REF:PERTENENCIA RAD:N0.110013103023-00

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

DE: PROYECTOS INMOBILIARIOS F G S.A.S **NIT# 9009106592**

A: PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER **CE# 33029** **X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *24*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 22 Nro corrección: 1 Radicación: C2019-12205 Fecha: 09-07-2019

SE CORRIGE JUZGADO DE ORIGEN LEY 1579 DE 2012 ART 59 AUXDE101 C2019-12205

---

* * *

* * *

* * *

* * *

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201111117036050853 **Nro Matrícula: 50C-110869**

Impreso el 11 de Noviembre de 2020 a las 04:09:22 AM

"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

= = = =

Buscar

Mensaje nuevo

Responder Eliminar Archivo No deseado Limp

Favoritos

Carpetas

Bandeja de ent... 1

Correo no dese... 1

Borradores 2

Elementos envi... 1

Elementos elimin...

Archivo

Notas 1

Historial de conv...

Notes

Unwanted

Carpeta nueva

Grupos

Nuevo grupo

Sellos de entradas y salidas

Respondió el Lun 19/10/2020 10:43 AM.

PB

Patrick De Beck <patrick@adiamca.com>

Lun 19/10/2020 7:22 AM

Para: Usted

5B5FE787-49E5-4583-8866-1...

3 MB

Mostrar los 6 datos adjuntos (13 MB) Descargar todo

Guardar todo en OneDrive

Buenos dias Doctora,
Contrariamente a lo que afirma el Sr. RENE GONZALES BAUTISTA en el alinea 4º (cuarto) de la demanda : "..el Sr. DE BECK (nadie me llama así) nunca volvió al predio...", nosotros, mi esposa y yo podemos comprobar con los sellos impuestos en nuestros pasaportes por la Policía de la Frontera de Colombia que por lo menos tres veces fuimos de viaje a Bogotá en 2011, 2013 y 2015 sin que jamás hemos visto alguien en nuestro edificio en estas tres visitas, inmueble que además estaba cuidado por nuestros familiares residentes en Bogotá y bajo medida cautelar impuesta por el Tribunal en un proceso en curso contra LEMUEL INTERNACIONAL Ltda.
Junto le envío entonces las fotos de nuestros pasaportes.
Atentamente
Patrick de Beck Spitzer.

Actualizar a Microsoft 365 con Características de Outlook Premium

Reunirse ahora

Responder | Reenviar

Page réservée aux autorités compétentes
pour délivrer le passeport
Página reservada a las autoridades competentes
para expedir el pasaporte / Forbehold de pasudstedende
myndigheder / Amtliche Vermerke
Προορίζεται για τις αρμές που είναι αρμόδιες για την
έκδοση του διαβατηρίου / Page reserved for issuing authorities
Leathanaigh in áirithe d'údaráis eisiúna
Pagina riservata all'autorità
Opmerkingen van bevoegde instanties
Página reservada às entidades competentes
para emitir o passaporte / Varattu passinantoviranomaisille
Förbehållet utlämnande myndighet.

03

Ce passeport contient un composant électronique.
Il convient d'en prendre soin, et en particulier
de ne pas le plier, le perforer, l'exposer à des températures
extrêmes ou à une humidité excessive.

This passport contains sensitive electronics.
For best performance please do not bend,
perforate or expose to extreme temperatures
or excess moisture.

Signature du titulaire / Holder's signature

PASSEPORT
PASSPORT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Type / Type: P
Code du pays / Country code: FRA
Passeport n° / Passport no: 14DF06503

DE BECK SPITZER

Patrick Michel

Française

M

1,75 m

BLEUE

12 01 1941

ANGERS

20 10 2014

CONSULADO-
EMBAIXADA DE FRANCE AU PORTUGAL

19 10 2024

P<FRADE<BECK<SPITZER<<PATRICK<MICHEL<<<<<<<
14DF065031FRA4801124M2410199<<<<<<<<<<<<<<04

Si le porteur est accompagné d'enfant(s) / If the holder is accompanied by children (1) (voir page 7)

Attention, les enfants ayant atteint l'âge de 15 ans doivent être munis de leur propre passeport

Domicile, observations / Residence, remarks (1) (voir page 5&)

03

Page réservée aux autorités compétentes pour délivrer le passeport / Página reservada a las autoridades competentes para expedir el pasaporte / Forbehold de pasudstedende myndigheder / Amtliche Vermerke / Προορίζεται για τις αρμές που είναι αρμόδιες για την έκδοση του διαβατηρίου / Page reserved for issuing authorities / Leathanaigh in áirithe d'údaráis eisiúna / Pagina riservata all'autorità / Opmerkingen van bevoegde instanties / Página reservada às entidades competentes para emitir o passaporte / Varattu passinantoviranomaisille / Förbehållet utlämnande myndighet.

Signature du titulaire / Holder's signature

PASSEPORT
PASSPORT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Type / Type: P
Code du pays / Country code: FRA
Passeport n° / Passport no: 05AE89262

SILVA ép. DE BECK SPITZER

Maria, Gilma

Française

F

1,60 m

Marron

14-09-1953

ANOLAIMA (COL)

06-06-2005

05-06-2015

P/ LE MINISTRE DES AFFAIRES ETRANGERES
Le Directeur des Français à l'étranger
et des étrangers en France

P. BAREIL DELORCHAMPS

RÉPUBLIQUEFRANÇAISE-RÉPUBLIQUEFRANÇAISE-RÉPUBLIQUEFRANÇAISE-RÉPUBLIQUEFRANÇAISE-RÉPUBLIQUEFRANÇAISE

P<FRASILVA<<MARIA<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
05AE89262OFRA5309144F1506059<<<<<<<<<<<<<<02

AUSTRALIA
IMMIGRATION
ARRIVED
30 AUG 2015
UAE
16 NOV 2017
EUROPE
21 MAYO 2015
28 MAYO 2015
29 DIC 2016
SAUDI ARABIA
Visas

* Documento firmado entre el 16/11 y el 22/11/2008 segun mi pasaporte.

CONTRATO DE

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL

NOMBRE DE EL ARRENDADOR	**: PATRICK MICHEL DE BECK**
NOMBRE DEL ARRENDATARIO	**: LEMUEL INTERNACIONAL LTDA NIT: 900.060.709-4**
REPRESENTANTE LEGAL	**: LEÓN ÁNGEL MORENO ORTEGÓN**
DIRECCION INMUEBLE	**: AVENIDA CARRERA 30 NÚMERO 74-91 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**
TIPO DE INMUEBLE	**: COMERCIAL**

Entre nosotros, **PATRICK MICHEL DE BECK Pasaporte. Francés No. 04RE33029 mayor de edad, , por una parte, quien para los efectos del presente contrato se denominará EL ARRENDADOR y por la otra parte LEÓN ÁNGEL MORENO ORTEGÓN REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD LEMUEL INTERNACIONAL LTDA NIT: 900.060.709-4** ,mayor de edad, vecino de Bogotá, D.C. identificado como aparece al pie de su firma, quien en adelante se denominará EL ARRENDATARIO se ha celebrado el presente contrato de arrendamiento que tendrá como fundamento legal las disposiciones del Código de Comercio y normas complementarias y está regido por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL ARRENDADOR da en arrendamiento a EL ARRENDATARIO y éste toma en arrendamiento, el inmueble ubicado en la dir AV CARRERA 30 NUMERO 74 – 91 **, DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**, ======

SEGUNDA: El término de arrendamiento del inmueble citado es de **CINCO MESES (05) MESES,** contados a partir del **PRIMERO (1º.) DE DICIEMBRE DEL DOS MIL OCHO (2008).**

TERCERA: El valor del canon mensual de la renta durante los primeros CINCO MESES **(05) MESES** del término cierto señalado en la cláusula anterior será la suma de **TRES MILLONES DE PESOS ($3.000.000.oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** que EL ARRENDATARIO se obligan a pagar por cada mes calendario, anticipadamente dentro de los primeros CINCO(5) días calendario de la respectiva mensualidad. ==========

CUARTA.- LUGAR Y FORMA DE PAGO DEL CANON.- El arrendamiento será pagado por EL ARRENDATARIO en la cuenta corriente del Banco Santander No. 040016834 a nombre del EL ARRENDADOR en la ciudad de Bogotá. ==========

QUINTA: El incumplimiento por parte de EL ARRENDATARIO de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, los constituirán en deudores de EL ARRENDADOR por una suma equivalente al duplo del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente, a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que LOS ARRENDARORES podrán pedir a la vez el pago de la pena y de la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y EL ARRENDATARIO y LOS DEUDORES SOLIDARIOS renuncian expresamente a los requerimientos consagrados en el artículo 1594 del C.C., a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. ==========

SEXTA: EL ARRENDATARIO renuncia expresamente en beneficio de EL ARRENDADOR o su cesionario a todo requerimiento para el cumplimiento de sus obligaciones así como a los Artículos 2007 del C.C. y 424 del C.P.C., al desahucio y las renovaciones de los Artículos 2009 y 2014 del C.C.; a proponer sustituto y otorgar caución del arriendo, al derecho de retención sobre los bienes arrendados y el precio de la renta; a permitir o pedir reducción de embargo, otorgamiento a mejora de caución, al secuestro o depósito y loteo de bienes para remate. ========

SÉPTIMA: EL ARRENDATARIO declara haber recibido el inmueble y sus anexidades en perfecto estado de conservación y servicio de acuerdo con el inventario elaborado por aparte, el cual se estima incorporado al presente contrato y válido aunque sólo lleve la firma de EL ARRENDATARIO o de uno de los DEUDORES SOLIDARIOS. =====

OCTAVA: Serán de cargo de EL ARRENDATARIO las reparaciones necesarias y locativas de acuerdo a lo establecido en el artículo 1985 del Código Civil. Las mejoras de cualquier clase sin permiso escrito, discriminado y previo de EL ARRENDADOR, accederán el inmueble sin que EL ARRENDATARIO puedan retirarlas o reclamar indemnización alguna, sin perjuicio de que EL ARRENDADOR exija por escrito su remoción a lo cual deben acceder a su costa. ======

NOVENA: Los servicios que requiera el uso y conservación del inmueble serán pagados por EL ARRENDATARIO Si dentro de los términos establecidos por las Empresas de Servicios Públicos correspondientes, los valores por estos conceptos no fueren cubiertos, EL ARRENDADOR está facultada para pagarlos ante la respectiva empresa y presentar a EL ARRENDATARIO los recibos respectivos, y su valor deberá ser reembolsado de inmediato, sin necesidad de requerimiento alguno, so pena de que EL ARRENDADOR pueda hacer exigible el pago por vía ejecutiva y que la mora sea tenida como causal extintiva del arrendamiento, por incumplimiento de las obligaciones a cargo de EL ARRENDATARIO No obstante, EL ARRENDADOR puede abstenerse de pagar los servicios sin que pueda imputársele responsabilidad alguna por tal hecho. ==========

DÉCIMA: EL ARRENDATARIO acepta haber recibido las instalaciones de todos los servicios públicos en perfecto estado para su uso y sólo podrán modificarlas previo permiso escrito de EL ARRENDADOR, quien no responderá en ningún caso por la interrupción o deficiencia de algún servicio. EL ARRENDATARIO Y LOS DEUDORES SOLIDARIOS responderán por los daños y las violaciones a los reglamentos de las respectivas empresas. PARÁGRAFO.- EL ARRENDATARIO Y LOS DEUDORES SOLIDARIOS se compromete a NO solicitar, ni trasladar, ni tramitar la instalación de servicios públicos (agua, luz, teléfono..etc) adicionales sin autorización previa y escrita de EL ARRENDADOR.====

UNDÉCIMA: A este contrato le son aplicables las normas contenidas por el Código Civil para el arrendamiento de cosas y de manera especial las disposiciones del Código de Comercio en sus artículos 518 a 524.==========

DUODÉCIMA.- REQUERIMIENTOS: EL ARRENDATARIO renuncian expresamente a los requerimientos privados o judiciales para efectos de constitución en mora del cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se deriven de este contrato.

Para constancia de todo lo anterior, se firma el presente contrato, en dos (2) copias del mismo tenor y valor, en la ciudad de Bogotá, D.C., por los que en él intervienen y ante dos (2) testigos hábiles el día:

ARRENDADOR

PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER
PASAPORTE 04RE33029.

ARRENDATARIO

LEMUEL INTERNACIONAL LTDA
NIT 900.060.709-4
REPRESENTANTE LEGAL
ANGEL MORENO
CE 75'460.164 Bta

Testigos,

c.c. 80067489 BTA

c.c. 98.559.863.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL
Carrera 10 No.14-33, Piso 7°
BOGOTÁ, D. C.

Bogotá D.C., Veintinueve (29) de marzo dos mil once (2011).

11001 40 03 013 2009-1985

Profiérase, SENTENCIA cumplidos los presupuestos procesales y sustanciales.

PATRICK MICHEL DE BECK, actuando a través de apoderado judicial, promovieron demanda de restitución sobre el inmueble, ubicado en la Avenida Carrera 30 No. 72-91 de esta ciudad, en contra de la sociedad DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento, según se manifiesta en el libelo genitor.

Se admitió la demanda mediante auto del 10 de diciembre de 2009 tal y como consta en autos. Dicha providencia se notificó a la sociedad demandada DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA conforme lo disponen los artículos 315 y 320 del C.P.C., y quien en el respectivo término de traslado guardó silencio.

Así las cosas, al no haber ninguna oposición ó excepción por resolver, sin más explicaciones habrá de ordenarse la restitución, en razón de lo dispuesto en el Art. 424 del C. de P.C., en tal virtud debe dictarse sentencia accediendo a las súplicas del libelo.

En mérito de los expuesto, el Juzgado Trece Civil Municipal de Bogotá D.C, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E:

1.- Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes.

2.- Ordenar a la sociedad demandada LEMUEL INTERNACIONAL LTDA, por medio de su representante legal o quien haga sus veces que restituya a la parte demandante el inmueble, ubicado en la Avenida Carrera 30 No. 74-91 de esta ciudad, dentro del término de cinco días después de la ejecutoria de la presente providencia.

1089

3.- En caso de no hacerse la entrega voluntariamente por los demandados, se comisiona con amplias facultades al Señor Juez Civil Municipal de Descongestión - Reparto - o al Inspector de Policía de la zona respectiva, según corresponda al momento de librar el comisorio, para la práctica de la diligencia de restitución. Líbrese el correspondiente despacho comisorio con los insertos de ley, para el caso de que no se de cumplimiento al numeral anterior.

4.- Condenase en costas a la parte demandada. Tásense.

NOTIFÍQUESE

DIEGO FERNANDO SALAS RONDÓN
Juez.

RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA

Consejo Superior de la Judicatura

ARS

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría
GOBIERNO

INSPECCION DOCE "C" DISTRITAL DE POLICIA
LOCALIDAD DOCE - BARRIOS UNIDOS
CRA 55 # 79 B- 48 BARRIO GAITAN TELEFONO 2313618

JUZGADO	TRECE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
COMISORIO	01454-2011
DILIGENCIA	RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE	PATRIK MICHELL DE BECK
DEMANDADO	DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL.
PROCESO	RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO

En Bogotá D.C. a los Dieciseis días del mes de junio de dos mil once, siendo el día y hora indicada por auto anterior para llevar a cabo la diligencia mencionada, por lo que el suscrito Inspector en asocio del señor Auxiliar Administrativo la declara abierta. Se presenta el Dr. y/o señor JUAN CARLOS CONDE VARGAS.- quien se identifica con la C. C. No. 79.969.320 de Bogotá T.P. No. 121615 del C.S.J, en su calidad de apoderado de la parte actora, acto , se aclara acto seguido nos trasladamos al sitio de la diligencia, esto es a la Avenida carrera 30 No. 74-91, donde somos atendidos por el señor LEON ANGEL MORENO ORTEGON, identificado con la C. Cl No. 79460164 de Bogotá, quien enterado del objeto de la diligencia manifiesta:Que nosotros tenemos una promesa de compraventa previa sobre este inmueble y nuestros homosidio se aclara hemos sido muy pa cientes, para solucionar el contrato de compraventa que hay anterior al arrendamiento y el contrato =de arrendamiento fue suscrito para dar tiempo y poder solucionar lo del contrato de compraventa y aparte de eso estamos esperando la entrega de la documentación de la compraventa, porque nunca fueron entregados, porque la Licencia con la cual nos vendieron este edificio no corresponde a la construcción, soy el representante legal de Dotaciones Empresariales y Uniformes Lemuel. Seguidamente el Despacho procede a identificar y alinderar el inmueble, dejando constancia que se trata de una edifica=cion de cuatro niveles, cuyos linderos actuales son, se aclara de cuatro pisos, , cuyos linderos actuales son: NORTE: Con el inmueble demarcado con el No. 74-97, por el SUR: con el inmueble demarcado con el No. 74-85 ambos d e la avenida carrera 30, o Ciudad de Quito. ORIENTE: Con la avenida carrera 30 Ciudad de Quito que es su frente y por el OCCIDENTE: Con predios construidos que son su fondo. En el primer piso se accede por una puerta de sos sesiones en vidrio y una c or tina metálica estilo garaje, allí encontramos una sala, s alón de recepción, al fondo una bodega y a su costado isquierdo zona de parqueadero, para tres .- vehículos, e scaleras que conducen al segundo piso o nivel , donde encontramos un salón, se acla ra que en el primer piso hay un baño, escaleras del segundo piso que conducen a un tercer nivel, donde hay un amplio salón y escaleras que conducen al c uarto nivel, donde hay una bodega y un baño, paredes estucadas y pintadas, pisos parte en cerámica y parte en alfombra, cuenta con servicios de agua, luz - eléctrica, y dos lineas telefónicas 2501708 y 4786192, el inmueble se encuentra en buen estado de conservación., por lo tanto de conformidad con lo establecido en el Art. 337, parágrafo 4o. estse aclara del C. de P. C., este Despacho lo declara legalmente identi-

ficado y alinderado y no existiendo oposición alguna por resolver, por cuanto hemos sido atendidos por el Representante legal de la entidad demandada, este Despacho decreta la entrega real y material del pre sente inmueble, en contra de la parte demandada y a favor de la parte demandante, procediendo a correrle traslado al apoderado de esta última, sobre lo manifestado por quien atiende la diligencia y en uso de la palabra manifiesta: Solici to que se de cumplimiento a la órden judicial en forma inmediata, Orden proferida por el Juzgado 13 Civil Municipal de Bogotá, dejo claro en la presente diligencia que al representante legal de la sociedad LEMUEL, se le citó a una audiencia de - conciliación, la cual se declaró fallida, por falta de acuerdo entre las partes y agotado tal requisito de procedibilidad del Art. 101 del C. de P. C., se inició el proceso de Restitución de inmueble arrendado, en virtud del cual se lleva a cabo la presente diligencia, por lo tanto y con el ánimo de facilitar la entrega y restitución del inmueble en forma voluntaria, solicito se suspenda la diligencia , hasta el próximo, aclaro por un término de 15 días calendarios, para ese fin. El Despacho atendiendo lo solicitado por el apoderado de la parte acto ra, suspende la presente diligencia, para continuarla el día 6 de - Julio de 2011 a la hora de las 8:00 A.M., fecha en la que él presente inmueble deberá estar completamente desocupado, pues de lo contrario se procederá a materializar su desalojo, decretanto si fuere necesario el allanamiento contemplado en los Arts. 113 y 114 del C. de P. C. y con el auxilio de la Fuerza Pública, y no se aceptará ninguna clase de oposición, conforme a lo e stablecido en el Art. 338 del C. de P.C., ni se concederá plazo adicional alguno. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se suspende y asi se firma como aparece por los que en ella intervinie ron, luego de leída y a probada, observando lo de ley.

El Inspector,

JAIRO RIVAS LOPEZ.

El Apoderado de la parte actora Dr.

JUAN CARLOS OSPINE VARGAS.

Quien atendió la diligencia,

LEON ANGEL MORENO ORTEGON.
SE NEGO A FIRMAR, SIN EMBARGO SE LE DEJO COPIA DE LA MISMA.
El Auxiliar Adtvo.

MANUEL MUÑOZ VALENCIA .-

LUIS GUILLERMO SILVA O.
C.C.19135134 Bogota
TESTIGO.-

FIRME

Señor
JUEZ TERCERO DE EJECUCIÓN DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E. S. D.

DE EJECUCION CIVIL CT
0006 24-JUN-17 848

JUZGADO DE ORIGEN: Veintinueve (29) Civil Del Circuito de Bogotá
REFERENCIA: Proceso ejecutivo No. 2011-0526
DEMANDADANTE: Patrick Michel De Beck Spitzer.
DEMANDADO: Dotaciones Empresariales Y Uniformes Lemuel Internacional Ltda.

Respetado señor juez,

Con el presente me permito acreditar al señor Juez con poder adjunto, la calidad de apoderado judicial de la parte actora dentro del proceso de la referencia para que me sea reconocida personería jurídica para actuar.

Igualmente, poner en conocimiento de su Despacho decisión tomada por el Juzgado Tercero de Ejecución Civil del Circuito dentro del proceso ***2012-0447*** *cuyo Juzgado de origen era el Primero Civil del Circuito de Bogotá que mediante auto de fecha 30 de agosto de 2016 dio por terminado el proceso por pago total de las obligaciones por compensación, y auto de fecha 12 de mayo de 2017 con el cual el mismo despacho revoca decisión anterior, haciendo imposible la ejecución de la Sentencia proferida por el Juzgado 29 de Civil del Circuito de Bogotá de fecha 10 de diciembre de 2015, la cual entre otras ordenó la compensación de las obligaciones que las partes detentaban.*

Las consideraciones dadas por Juzgado Tercero de Ejecución en auto de fecha 12 de mayo de 2017 dentro del proceso ***2012-0447,*** *tuvieron asidero entre otras, en que los procesos a compensar no se encontraban con sentencia y falta de indexación del mandamiento de pago; así las cosas, teniendo en cuenta que los procesos a compensar cuentan con sentencia en firme, me permito presentar la liquidación del crédito indexada del proceso 2011-0526 y la del proceso 2012 -0447,* ***para que se le dé el trámite procesal respectivo y se proceda a compensar las obligaciones en legal forma****, como quiera que a la fecha se dan los presupuestos legales para la prosperidad de compensación. Procesos ambos que cursan en su despacho. Negrilla y subraya para compensar.*

Cordialmente,

Juan Pablo Franco Bello
C.C. 5.658.931 de Guavatá – Santander.
T.P. 233.452 del C.S. de la J.

Anexos:

- *Poder en sustitución para actuar.*
- *Auto del 30 de agosto de 2016 y del 12 de mayo de 2017 proferidos por el Juzgado Tercero Civil del Ejecución de Bogotá.*
- *Liquidaciones de crédito indexadas.*

ESPECIES MONETARIAS RETENIDAS PC
FALSEDAD O CAMBIABILIDAD

BOGOTÁ 28-06-2017

INICIO Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consulta De Procesos

AYUDA

Consulta de Procesos

Seleccione donde esta localizado el proceso

Ciudad: BOGOTA, D.C.

Entidad/Especialidad: JUZGADOS CIVIL DE CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BO(

Aquí encontrará la manera más fácil de consultar su proceso.

Seleccione la opción de consulta que desee:

Número de Radicación

Número de Radicación

11001310302920110052600

Consultar | Nueva Consulta

Detalle del Registro

Fecha de Consulta : Martes, 03 de Noviembre de 2020 - 05:27:20 P.M. Obtener Archivo PDF

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
003 Juzgado Circuito de Ejecución de Sentencias - Civil	Juzgado 3 de Ejecucion Civil del Circuito

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
De Ejecución	Ejecutivo Singular	Sin Tipo de Recurso	Archivo

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER	- DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA

Contenido de Radicación

Contenido

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
06 Sep 2019	ARCHIVO DEFINITIVO	CAJA 1589 GBG			06 Sep 2019
05 Feb 2019	CONSTANCIA SECRETARIAL	SE EXPIDE CERTIFICACION QUEDA A LA LETRA			05 Feb 2019
21 Jan 2019	MOVIMIENTO EXPEDIENTE	SE ANEXA RESPUESTA JDO DE ORIGEN INFORMANDO LA NO EXISTENCIA DE TÍTULOS SE DEJA PARA CERTIFICACIÓN -ALBERTO			21 Jan 2019
15 Jan 2019	MOVIMIENTO EXPEDIENTE	SE REMITE EXPEDIENTE A ENTRADA CON MEMORIAL NO. 12849 PARA SER TRAMITADO - JON C.			15 Jan 2019
15 Jan 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	RADICADO NO. 228-2019, ENTIDAD O SEÑOR(A): JUZG 29 - TERCER INTERESADO, APORTÓ DOCUMENTO: MEMORIAL, CON LA SOLUCITUD: OTRO, OBSERVACIONES: CONTESTACION			15 Jan 2019
09 Nov 2018	MOVIMIENTO EXPEDIENTE	SE ANEXA RESPUESTA BANCO AGRARIO Y SE DEJA A L ALETERA - ALBERTO			09 Nov 2018
09 Nov 2018	MOVIMIENTO EXPEDIENTE	SE REMITE EXPEDIENTE A ENTRADA CON MEMORIAL NO. 11480 PARA SER TRAMITADO - JON C.			08 Nov 2018
08 Nov 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	RADICADO NO. 9953-2018, ENTIDAD O SEÑOR(A): BANCO AGRARIO - TERCER INTERESADO, APORTÓ DOCUMENTO: MEMORIAL, CON LA SOLUCITUD: DAR TRÁMITE, OBSERVACIONES: INFORMACION			08 Nov 2018
29 Oct 2018	MOVIMIENTO EXPEDIENTE	SE RADICA OFICIO, PASA AL AREA DE LETRA //JLDM			29 Oct 2018
25 Oct 2018	MOVIMIENTO EXPEDIENTE	SALE DEL AREA DE TITULOS PASA PARA EL AREA DE CORRESPONDENCIA - (PENDIENTE CERTIFICACIÓN - OFICIOS			25 Oct 2018

		TERMINACIÓN)			
25 Oct 2018	TITULO FIRMADO				25 Oct 2018
23 Oct 2018	TITULO ELABORADO	INFORME DE TITULOS (EN ESTA SEDE JUDICIAL A LA FECHA NO HAY REGISTRO DE TITULOS JUDICIALES PARA EL PROCESO DE LA REFERENCIA) -- OFICIO NO.OCCES18-NV00436- JUZGADO 29° CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.- FIRMA EAA			23 Oct 2018
11 Oct 2018	MOVIMIENTO EXPEDIENTE	POR TRATARSE DE UN TRAMITE SECRETARIAL SE DEJA PARA LO PERTINENTE A ESTRELLA - ALBERTO			11 Oct 2018
11 Oct 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	RADICADO NO. 9069-2018, ENTIDAD O SEÑOR(A): JUAN PABLO FRANCO BELLO - TERCER INTERESADO, APORTÓ DOCUMENTO: MEMORIAL, CON LA SOLUCITUD: MEMORIAL, OBSERVACIONES: SOLICIT A CERTIFICACÓN DE LITIGIO			11 Oct 2018
05 Oct 2018	MOVIMIENTO EXPEDIENTE	PROCESO SE ENVIA AL AREA DE ARCHIVO SIN MEDIDAS QUE LEVANTAR // JKRM			05 Oct 2018
28 Sep 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 28/09/2018 A LAS 16:04:54.	01 Oct 2018	01 Oct 2018	28 Sep 2018
28 Sep 2018	AUTO TERMINA PROCESO POR PAGO	POR PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÒN N.C			28 Sep 2018
25 Sep 2018	AL DESPACHO	SOLICITUDF TERMINACION			25 Sep 2018
24 Sep 2018	MOVIMIENTO EXPEDIENTE	SE REMITE EXPEDIENTE A ENTRADA CON MEMORIAL NO. 01930 PARA SER TRAMITADO - JON C.			21 Sep 2018
21 Sep 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	RADICADO NO. 8377-2018, ENTIDAD O SEÑOR(A): JUAN PABLO FRANCO - TERCER INTERESADO, APORTÓ DOCUMENTO: MEMORIAL, CON LA SOLUCITUD: MEMORIAL, OBSERVACIONES: SOLICITA DAR POR TERMINADO PROCESO			21 Sep 2018
25 Jul 2018	MOVIMIENTO EXPEDIENTE	EXPEDIENTE PASA A LA LETRA RRN			25 Jul 2018
24 Jul 2018	MOVIMIENTO EXPEDIENTE	PROCESO PASA PARA COPIAS SIMPLES			24 Jul 2018
04 Jul 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 04/07/2018 A LAS 15:44:39.	05 Jul 2018	05 Jul 2018	04 Jul 2018
04 Jul 2018	AUTO RESUELVE SOLICITUD	ALLEGAR PODER N.C			04 Jul 2018
13 Jun 2018	AL DESPACHO	SOLICITUD TERMINACIÓN			13 Jun 2018
08 Jun 2018	MOVIMIENTO EXPEDIENTE	SE REMITE EL EXPEDIENTE A LA ENTRADA CON MEMORIAL NO. 82133. - JON C.			07 Jun 2018
07 Jun 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	RADICADO NO. 4627-2018, ENTIDAD O SEÑOR(A): JUAN FRANCO - TERCER INTERESADO, APORTÓ DOCUMENTO: MEMORIAL, CON LA SOLUCITUD: TERMINACIONES, OBSERVACIONES: SOLICITUD TERMINACION			07 Jun 2018
12 Jan 2018	MOVIMIENTO EXPEDIENTE	MEMORIAL INCORPORADO AL EXPEDIENTE (ART. 109 C.G.P) PASA A LA LETRA//AZ			12 Jan 2018
18 Dec 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	RADICADO NO. 7905-2017, ENTIDAD O SEÑOR(A): JUAN PABLO FRANCO - TERCER INTERESADO, APORTÓ DOCUMENTO: MEMORIAL, CON LA SOLUCITUD: OTRAS, OBSERVACIONES: APORTA DIRECCION PARA NOTIFICACIONES			18 Dec 2017
04 Dec 2017	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 04/12/2017 A LAS 11:31:23.	05 Dec 2017	05 Dec 2017	04 Dec 2017
04 Dec 2017	AUTO APRUEBA LIQUIDACIÓN	MODIFICA Y APRUEBA LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO - APRR			04 Dec 2017
04 Dec 2017	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 04/12/2017 A LAS 11:30:40.	05 Dec 2017	05 Dec 2017	04 Dec 2017
04 Dec 2017	AUTO RECONOCE PERSONERÍA	- APRR			04 Dec 2017
12 Jul 2017	AL DESPACHO				12 Jul 2017
27 Jun 2017	TRASLADO LIQUIDACIÓN CREDITO ART. 446 C.G.P.		28 Jun 2017	30 Jun 2017	27 Jun 2017
09 Jun 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	RADICADO NO. 2299-2017, ENTIDAD O SEÑOR(A): JUAN FRANCO - TERCER INTERESADO, APORTÓ DOCUMENTO: MEMORIAL, CON LA SOLUCITUD: OTRAS, OBSERVACIONES: RECONOCER PERSONERIA - SUSTITUCION Y SOLICITUD DE COMPENSACION			09 Jun 2017
18 Mar 2016	ENTREGA DE OFICIOS	SE ENVIO OFICIO NO 269 AL JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION.			18 Mar 2016
09 Feb 2016	OFICIO ELABORADO	OFC. 269 JUZGADO			09 Feb 2016
10 Dec 2015	FIJACION EDICTO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 10/12/2015 A LAS 16:45:10.	16 Dec 2015	12 Jan 2016	10 Dec 2015
10 Dec 2015	SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA				10 Dec 2015

22 Jul 2015	AL DESPACHO PARA SENTENCIA				22 Jul 2015
13 Jul 2015	RECEPCIÓN MEMORIAL	ALLEGAN ALEGATOS DE CONCLUSIÓN			14 Jul 2015
02 Jul 2015	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 02/07/2015 A LAS 07:57:09.	06 Jul 2015	06 Jul 2015	02 Jul 2015
02 Jul 2015	AUTO ORDENA CORRER TRASLADO	ALEGAR (FECHA REAL DEL AUTO 25/06/2015)			02 Jul 2015
10 Jun 2015	AL DESPACHO				10 Jun 2015
25 May 2015	ACTA AUDIENCIA				25 May 2015
09 Apr 2015	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 09/04/2015 A LAS 17:38:31.	13 Apr 2015	13 Apr 2015	09 Apr 2015
09 Apr 2015	AUTO RESUELVE PRUEBAS PEDIDAS	DECRETA PRUEBAS SOLICITADAS			09 Apr 2015
10 Mar 2015	AL DESPACHO	OFICIO ELABORADO			10 Mar 2015
26 Feb 2015	RECEPCIÓN MEMORIAL	CONTESTACIÓN AL TRASLADO DE EXCEPCIONES Y ALLEGAN POLIZA			26 Feb 2015
19 Feb 2015	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 19/02/2015 A LAS 17:29:27.	23 Feb 2015	23 Feb 2015	19 Feb 2015
19 Feb 2015	AUTO ORDENA CORRER TRASLADO	EXCEPCIONES			19 Feb 2015
19 Feb 2015	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 19/02/2015 A LAS 17:28:38.	23 Feb 2015	23 Feb 2015	19 Feb 2015
19 Feb 2015	AUTO ORDENA OFICIAR	JUZGADO 1 C.C./ PRESTAR CAUCION			19 Feb 2015
30 Jan 2015	AL DESPACHO				30 Jan 2015
27 Jan 2015	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITANDO MEDIDAS CAUTELARES			27 Jan 2015
21 Jan 2015	RECEPCIÓN MEMORIAL	ESCRITO SOLICITANDO REQUERIR A LA DEMANDAD			21 Jan 2015
15 Dec 2014	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 15/12/2014 A LAS 15:02:02.	18 Dec 2014	18 Dec 2014	15 Dec 2014
15 Dec 2014	AUTO DECIDE RECURSO	NO REPONE			15 Dec 2014
25 Sep 2014	AL DESPACHO				25 Sep 2014
01 Sep 2014	TRASLADO REPOSICIÓN - ART. 349		02 Sep 2014	03 Sep 2014	01 Sep 2014
25 Jul 2014	CONSTANCIA SECRETARIAL	ELABORAR 320			27 Jul 2014
03 Jul 2014	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 03/07/2014 A LAS 11:22:28.	07 Jul 2014	07 Jul 2014	03 Jul 2014
03 Jul 2014	AUTO REQUIERE	ART. 317 C.P.C. . NIEGA SOLICITUD			03 Jul 2014
16 Jun 2014	AL DESPACHO				16 Jun 2014
03 Jun 2014	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 03/06/2014 A LAS 08:19:53.	05 Jun 2014	05 Jun 2014	03 Jun 2014
03 Jun 2014	AUTO FIJA FECHA AUDIENCIA Y/O DILIGENCIA	RECONSTRUCCION 13 DE JUNIO DE 2014 11:00 A.M.			03 Jun 2014
28 May 2014	AL DESPACHO				28 May 2014
23 May 2014	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 23/05/2014 A LAS 14:53:33.	27 May 2014	27 May 2014	23 May 2014
23 May 2014	AUTO FIJA FECHA AUDIENCIA Y/O DILIGENCIA	PARA RECONSTRUCCION EL 11 DE JULIO DE 2014 A LAS 9:00 A.M.			23 May 2014
01 Apr 2014	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 01/04/2014 A LAS 15:46:49.	03 Apr 2014	03 Apr 2014	01 Apr 2014
01 Apr 2014	AUTO FIJA FECHA AUDIENCIA Y/O DILIGENCIA	RECONSTRUCCION 9:00 A.M. 27/05/2014			01 Apr 2014
21 Mar 2014	AL DESPACHO				21 Mar 2014
04 Feb 2014	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 04/02/2014 A LAS 16:27:54.	06 Feb 2014	06 Feb 2014	04 Feb 2014
04 Feb 2014	AUTO FIJA FECHA	10 DE MARZO DE 2014 9 AM. PRUEBAS			04 Feb 2014

	AUDIENCIA Y/O DILIGENCIA				
13 Jan 2014	AL DESPACHO				13 Jan 2014
19 Oct 2011	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 19/10/2011 A LAS 19:43:16.	21 Oct 2011	21 Oct 2011	19 Oct 2011
19 Oct 2011	AUTO LIBRA MANDAMIENTO EJECUTIVO				19 Oct 2011
04 Oct 2011	AL DESPACHO				04 Oct 2011
30 Sep 2011	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 30/09/2011 A LAS 10:29:28	30 Sep 2011	30 Sep 2011	30 Sep 2011

Imprimir

Señor usuario(a): Para su conocimiento consulte **aquí** las Políticas de Privacidad y Términos de Uso del Portal Web de la Rama Judicial

Calle 12 No. 7 - 65 - Palacio de Justicia - Bogotá D.C.

CARTÓRIO NOTARIAL de CASCAIS (Estoril)

1

Estoril, 7 de Febrero de 2.108, dic 2018.

Señores
LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ
E.S.D.

Cordial saludo,

Asunto: Autorización amplia y suficiente para solicitar y establecer y pagar deudas de facturas de servicios del inmueble, ubicado en esta ciudad en la avenida carrera 30 No. 74 – 91, identificado con folio de matrícula 50C-110869 y, CHIP No.AAA0056LUHY.

PATRICK, MICHEL DE BECK SPITZER ciudadano extranjero, Identificado con pasaporte francés número 14DFO6503 emitido por la embajada de Francia en Lisboa, Portugal, y residente en Rúa Inglaterra No. 127, Estoril Portugal, del cual se allega copia, y con domicilio en referida ciudad, por medio del presente escrito de manera libre y autorizo amplia y suficientemente al Señor **JUAN PABLO FRANCO BELLO** identificado con cédula de ciudadanía número 5.658.931.de Guavatá Santander del Sur, para que en mi calidad de propietario del inmueble, ubicado en esta ciudad en la avenida carrera 30 No. 74 – 91, individualizado con certificado de tradición y libertad número 50C-110869, identificado con el CHIP catastral número AAA0056LUHY.

Autorización que extiendo amplia y suficiente para actuar ante **LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ**, y establecer deudas del inmueble, y demás gestiones necesarios tendientes a dejar a paz y salvo mi inmueble por todo concepto.

Sírvase expedir la información que se requiera a la persona autorizada aquí para el efecto, mayor información o, aclaración en los número y correo electrónico abajo relacionados.

De ustedes respetuosamente,

PATRICK, MICHEL DE BECK SPITZER
Pasaporte francés número 14DFO6503
Embajada de Francia en Lisboa, Portugal, Rúa Inglaterra.
Correo electrónico: patrick@adiamca.com
Cel. No. (351) 966 045 096

EUROPA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTÁRIA

Ana Luisa Balmori Padesca

N.I.F. 166.201.723

No dia ***sete de Fevereiro de dois mil e dezoito,*** no Cartório Notarial no Estoril, Cascais, Portugal, Rua Biarritz, n.º 4, 1.º E, perante mim, Ana Luísa Balmori Padesca, Notária do mesmo, reconheço a **assinatura** no documento anterior, escrito em Castelhano, língua que, para os efeitos previstos no nº 5 do art. 171º do Código do Notariado, declaro dominar, de Patrick Michel de Beck Spitzer**,** NIF 186.588.135, natural de Angers, França**,** de nacionalidade francesa**,** residente na Rua de Inglaterra, n.º 127, 2765-231 Estoril, Cascais**, feita na minha presença pelo próprio**, pessoa cuja identidade verifiquei pela exibição do seu Passaporte francês com o número 14DF06503, emitido a 20/10/2014 pela embaixada de França em Portugal, válido até 19/10/2024. ----------

O presente reconhecimento de assinatura não ressalva as eventuais inexactidões ou deficiências do conteúdo do documento. ----------

---

A Notária

Ana Luisa Balmori Padesca

Ana Luísa Balmori Padesca

Conta registada sob o n.º 2|278|001|2018

CARTÓRIO NOTARIAL de CASCAIS (Estoril)

1

Estoril, 7 de Febrero de 2.018.

Señores
GAS NATURAL FENOSA
E.S.D.

Cordial saludo,

Asunto: Autorización amplia y suficiente para solicitar, establecer y pagar deudas de facturas de servicio del inmueble ubicado en esta ciudad en la avenida carrera 30 No. 74 – 91, identificado con folio de matrícula 50C-110869 y, CHIP No.AAA0056LUHY.

PATRICK, MICHEL DE BECK SPITZER ciudadano extranjero, Identificado con pasaporte francés número 14DFO6503 emitido por la embajada de Francia en Lisboa, Portugal, y residente en Rúa Inglaterra No. 127, Estoril Portugal, del cual se allega copia, y con domicilio en referida ciudad, por medio del presente escrito de manera libre y autorizo amplia y suficientemente al Señor **JUAN PABLO FRANCO BELLO** identificado con cédula de ciudadanía número 5.658.931.de Guavatá Santander del Sur, para que en mi calidad de propietario del inmueble, ubicado en esta ciudad en la avenida carrera 30 No. 74 – 91, individualizado con certificado de tradición y libertad número 50C-110869, identificado con el CHIP catastral número AAA0056LUHY.

Autorización que extiendo amplia y suficiente para actuar ante la **EMPRESA GAS NATURAL FENOSA** para solicitar, establecer y pagar deudas de facturas de servicios de gas domiciliario, y demás gestiones necesarios tendientes a dejar a paz y salvo mi inmueble por todo concepto.

Sírvase expedir la información que se requiera a la persona autorizada aquí para el efecto, mayor información o, aclaración en los número y correo electrónico abajo relacionados.

De ustedes respetuosamente,

PATRICK, MICHEL DE BECK SPITZER
Pasaporte francés número 14DFO6503
Embajada de Francia en Lisboa, Portugal, Rúa Inglaterra.
Correo electrónico: patrick@adiamca.com
Cel. No. (351) 966 045 096

EUROPA

NIHIL PRIUS FIDE

NOTÁRIA

Ana Luisa Balmori Padesca

N.I.F. 166.201.723

No dia ***sete de Fevereiro de dois mil e dezoito,*** no Cartório Notarial no Estoril, Cascais, Portugal, Rua Biarritz, n.º 4, 1.º E, perante mim, Ana Luísa Balmori Padesca, Notária do mesmo, reconheço a **assinatura** no documento anterior, escrito em Castelhano, língua que, para os efeitos previstos no nº 5 do art. 171º do Código do Notariado, declaro dominar, de Patrick Michel de Beck Spitzer**,** NIF 186.588.135, natural de Angers, França**,** de nacionalidade francesa**,** residente na Rua de Inglaterra, n.º 127, 2765-231 Estoril, Cascais**, feita na minha presença pelo próprio**, pessoa cuja identidade verifiquei pela exibição do seu Passaporte francês com o número 14DF06503, emitido a 20/10/2014 pela embaixada de França em Portugal, válido até 19/10/2024. ----------

O presente reconhecimento de assinatura não ressalva as eventuais inexactidões ou deficiências do conteúdo do documento. ----------

---

A Notária

Ana Luisa Balmori Padesca

Ana Luísa Balmori Padesca

Conta registada sob o n.º 4/278/001/2018.

CARTÓRIO NOTARIAL de CASCAIS (Estoril)

1

Estoril, 7 de Febrero de 2.018

Señores
EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTÁ ETB
E.S.D.

Cordial saludo,

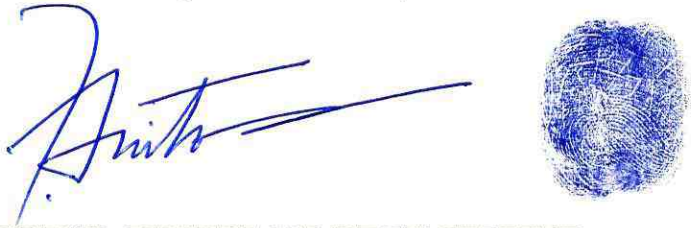
Asunto: Autorización amplia y suficiente para solicitar, establecer y pagar deudas de facturas de servicios telefónicos de las línea 2501703-4786192 u otra que se haya solicitado, del inmueble ubicado en esta ciudad en la avenida carrera 30 No. 74 – 91, identificado con folio de matrícula 50C- 110869 y, CHIP No.AAA0056LUHY.

PATRICK, MICHEL DE BECK SPITZER ciudadano extranjero, Identificado con pasaporte francés número 14DFO6503 emitido por la embajada de Francia en Lisboa, Portugal, y residente en Rúa Inglaterra No. 127, Estoril Portugal, del cual se allega copia, y con domicilio en referida ciudad, por medio del presente escrito de manera libre y autorizo amplia y suficientemente al Señor **JUAN PABLO FRANCO BELLO** identificado con cédula de ciudadanía número 5.658.931.de Guavatá Santander del Sur, para que en mi calidad de propietario del inmueble, ubicado en esta ciudad en la avenida carrera 30 No. 74 – 91, individualizado con certificado de tradición y libertad número 50C-110869, identificado con el CHIP catastral número AAA0056LUHY.

Autorización que extiendo amplia y suficiente para actuar ante la **EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTÁ ETB,** para solicitar, establecer y pagar deudas de facturas de servicios telefónicos de las línea 2501703- 4786192, u otra que se haya solicitado, y demás gestiones necesarios tendientes a dejar a paz y salvo mi inmueble por todo concepto.

Sírvase expedir la información que se requiera a la persona autorizada aquí para el efecto, mayor información o, aclaración en los número y correo electrónico abajo relacionados.

De ustedes respetuosamente,



PATRICK, MICHEL DE BECK SPITZER
Pasaporte francés número 14DFO6503
Embajada de Francia en Lisboa, Portugal, Rúa Inglaterra.
Correo electrónico: patrick@adiamca.com
Cel. No. (351) 966 045 096

EUROPA

NIHIL PRIUS FIDE

NOTÁRIA

Ana Luisa Balmori Padesca

N.I.F. 166.201.723

No dia ***sete de Fevereiro de dois mil e dezoito,*** no Cartório Notarial no Estoril, Cascais, Portugal, Rua Biarritz, n.º 4, 1.º E, perante mim, Ana Luísa Balmori Padesca, Notária do mesmo, reconheço a **assinatura** no documento anterior, escrito em Castelhano, língua que, para os efeitos previstos no nº 5 do art. 171º do Código do Notariado, declaro dominar, de Patrick Michel de Beck Spitzer, NIF 186.588.135, natural de Angers, França, de nacionalidade francesa, residente na Rua de Inglaterra, n.º 127, 2765-231 Estoril, Cascais, **feita na minha presença pelo próprio**, pessoa cuja identidade verifiquei pela exibição do seu Passaporte francês com o número 14DF06503, emitido a 20/10/2014 pela embaixada de França em Portugal, válido até 19/10/2024. ----------

O presente reconhecimento de assinatura não ressalva as eventuais inexactidões ou deficiências do conteúdo do documento. ----------

---

A Notária

Ana Luisa Balmori Padesca

Ana Luísa Balmori Padesca

Conta registada sob o n.º 6/278/001/2018.

Κενό για τις αρχές που έχει αποδοθεί το ΠΥ
Page réservée aux autorités
Pagina riservata all'autorità
Pagina reservada às entidades competentes
Sidan reserverad för utfärdande myndighet

Signature du titulaire/Holder's signature

Ce passeport contient un composant électronique.
Il convient d'en prendre soin, et en particulier
de ne pas le plier, le perforer, l'exposer à des températures
extrêmes ou à une humidité excessive.

This passport contains sensitive electronics.
For best performance please do not bend,
perforate or expose to extreme temperatures
or excess moisture.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PASSEPORT
PASSPORT

Type/Type: P
Code du pays/Country code: FRA
Passeport n°/Passport no: 14DF06503

Nom/Surname (1)
DE BECK SPITZER

Prénoms/Given names (2)
Patrick Michel

Nationalité/Nationality
Française

Sexe/Sex (3) Taille/Height (12) Couleur des yeux/Colour of eyes (13)
M 1,75 m BLEUE

Date de naissance/Date of birth (4) Lieu de naissance/Place of birth (6)
12 01 1948 ANGERS

Date de délivrance/Date of issue (7)
20 10 2014

Domicile/Residence (11)
RUA INGLATERRA N° 127
2765-231 ESTORIL
PORTUGAL

Autorité/Authority (9)
LISBONNE
AMBASSADE DE FRANCE AU PORTUGAL

Date d'expiration/Date of expiry (8)
19 10 2024

P<FRADE<BECK<SPITZER<<PATRICK<MICHEL<<<<<<<<
14DF065031FRA4801124M2410199<<<<<<<<<<<<<<04

$41.394.000

AÑO GRAVABLE
2014

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Recibo Oficial de pago
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo	501
18013420277	
Recibo Número: 2018301014003223851	Código QR Indicaciones de uso al respaldo

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	2. DIRECCIÓN	3. MATRICULA
AAA0056LUHY	AK 30 74 91	110869

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
PA	2410199	PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER	0		TV 60 124 21 OF 201	BOGOTA, D.C.

11.

C. PAGO

DETALLE		HASTA 22/05/2018 (dd/mm/aaaa)	HASTA 28/05/2018 (dd/mm/aaaa)
12. VALOR A PAGAR	VP	9,902,000	9,902,000
13. INTERESES	IM	4,643,000	4,643,000
14. TOTAL A PAGAR	TP	14,545,000	14,545,000

(415)7707202600856(8020)180134202770865011 59(3900)00000014545000(96)20180522

(415)7707202600856(8020)180134202770567691 8(3900)00000014545000(96)20180528

ESPACIO PARA INFORMACIÓN

Banco de Bogota 086 Ctro Cial Boulevar
B0008602 ****5114 Horario Normal
22/05/2018 11:59 AM Tran:610
010863002027 41 18537212
Valor Efectivo:14,545,000.00
Vr.Cheq: 0.00 0
TC o ND o CCONT:0.00
Valor Total:14,545,000.00
2144 Impuestos Distritales

SELLO

Banco de Bogotá
086 - OF. C.C BULEVAR NIZA
22 MAYO 2018
CAJERO 02
RECIBIDO CON PAGO

SELLO AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SET)

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE 2015	ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	Formulario de autoliquidación electrónica sin asistencia del Impuesto predial unificado	Formulario No. 2018301010005420073	No. referencia de 18013459099	101

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0056LUHY	2. MATRICULA INMOBILIARIA 110869	3. CEDULA CATASTRAL 74 A37 26	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO AK 30 74 91			

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO		C. TARIFA Y EXENCIÓN		
5. TERRENO (M2) 146.20	6. CONSTRUCCIÓN (M2) 587.17	7.TARIFA 9.50	8. AJUSTE 113,000	9. EXENCIÓN 0.00

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE		
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN	PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER	11. PA 2410199
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN TV 60 124 21 OF 201		13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001

FECHAS LIMITES DE PAGO		Hasta 12/06/2018 (dd/mm/aaaa)	Hasta 14/06/2018 (dd/mm/aaaa)
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALÚO (Base	AA	594,237,000	594,237,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	5,532,000	5,532,000
16. SANCIONES	VS	2,987,000	2,987,000
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	5,532,000	5,532,000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	8,519,000	8,519,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	8,519,000	8,519,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	0
22. INTERES DE MORA	IM	4,691,000	4,699,000
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	13,210,000	13,218,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de	SI [ ] NO [X]	Mi aporte debe destinarse al proyecto [ ]	
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	0	0
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 +	TA	13,210,000	13,218,000

SAT

Banco de Bogotá
086 - OF. BULEVAR NIZA
13 JUN. 2018
CAJERO 04
RECIBIDO CON PAGO

SELLO

Efectivo:13,210,000.00
0.00
TC o RD o CCONT:0.00
Valor total:13,210,000.00
2144 Impuestos Distritales

AÑO GRAVABLE 2016	ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA	Formulario de autoliquidación electrónica sin asistencia del Impuesto predial unificado	Formulario No. 2018301010005420145	No. referencia de 18013459108	101

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO				
1. CHIP AAA0056LUHY	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 110869		3. CÉDULA CATASTRAL 74 A37 26	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO AK 30 74 91				
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO		C. TARIFA Y EXENCIÓN		
5. TERRENO (M2) 146.20	6. CONSTRUCCIÓN (M2) 587.17	7.TARIFA 9.50	8. AJUSTE 119,000	9. EXENCIÓN 0.00
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE				
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN	PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER		11.	PA 2410199
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN TV 60 124 21 OF 201			13. CÓDIGO DE MUNICIPIO	11001

FECHAS LIMITES DE PAGO		Hasta 12/06/2018 (dd/mm/aaaa)	Hasta 14/06/2018 (dd/mm/aaaa)
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALÚO (Base	AA	706,869,000	706,869,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	6,596,000	6,596,000
16. SANCIONES	VS	2,375,000	2,375,000
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	6,596,000	6,596,000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	8,971,000	8,971,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	8,971,000	8,971,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	3,652,000	3,662,000
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	12,623,000	12,633,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de	SI [ ] NO [X]	Mi aporte debe destinarse al proyecto [ ]	
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	0	0
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 +	TA	12,623,000	12,633,000

SAT

Banco de Bogotá
086 - OF. BULEVAR NIZA
13 JUN. 2018
CAJERO 04
RECIBIDO CON PAGO

SELLO

TC o ND o CCUN:0.00
Valor Total:12,633,000.00
2149 Impuestos Distritales

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE
2017

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Declaración de Autoliquidación Electrónica con Asistencia Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo	101
18013459121	

Formulario Número:	2018301010005420191	Código QR Indicaciones de uso al respaldo

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	2. DIRECCIÓN	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA
AAA0056LUHY	AK 30 74 91	110869

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7.% PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
PA	2410199	PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER	0		TV 60 124 21 OF 201	BOGOTA, D.C.

11. Y OTROS

C. LIQUIDACIÓN PRIVADA

12. AVALÚO CATASTRAL	573,622,000	13. DESTINO HACENDARIO	62-COMERCIALES URBANOS Y	14. TARIFA	9.6	15. % EXENCIÓN	0	16. % EXCLUSIÓN	
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	5,449,000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			0	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO			5,449,000

		HASTA 12/06/2018 (dd/mm/aaaa)	HASTA 14/06/2018 (dd/mm/aaaa)
20. SANCIÓN	VS	981,000	981,000
D. SALDO A CARGO			
21. TOTAL SALDO A CARGO	HA	6,430,000	6,430,000
E. PAGO			
22. VALOR A PAGAR	VP	6,430,000	6,430,000
23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	0
24. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
25. INTERÉS DE MORA	IM	1,532,000	1,540,000
26. TOTAL A PAGAR	TP	7,962,000	7,970,000
F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporte voluntariamente un 10% adicional al		SI [ ] NO [X] Mi aporte debe destinarse al:	[ ]
27. PAGO VOLUNTARIO	AV	0	0
28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	7,523,000	7,523,000

SEÑAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

Banco de Bogotá
086 - OF. BULEVAR NIZA
13 JUN. 2018
CAJERO 04
RECIBIDO CON PAGO

SELLO

Banco de Bogotá 086 Otro Cial Bulevar Niza
Fecha 13/06/2018 Hora 3:04 PM Tran:1447
Cta Cte 083000302757 99240723
Valor efectivo: 7,970,000.00
Vr.Cheq: 0.00
TC o TD : Cod:0.00
Valor Total:7,970,000.00
2144 Impuestos Distritales

CONTRIBUYENTE

TU CONTRIBUCIÓN VALE

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MOVILIDAD
Instituto de Desarrollo Urbano
NIT: 899.999.081-6

Valorización por Beneficio Local

CUENTA DE COBRO ACUERDO 523 DE 2013

Cobro Vigencia Año [ ] de [ ] 3

Fecha de Emisión: 01-MAY-2018

Cuenta de Cobro No.: 13766908

1. Información Básica

Dirección del Predio	Dirección Correspondencia	Nombre del Propietario o Poseedor
AK 30 74 91	AK 30 74 91	PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER

Sujeto Tributo	Chip	Matrícula Inmobiliaria	Codigo Zona de Influencia	Contribución Total
00520235150000000000	AAA0056LUHY	050C00110869	AC523-02	$ 2,175,753

Area de Terreno Por Uso	Pisos o Densidad	Estrato	Nivel Geoeconómico	Grado de Beneficio	Código Uso	Uso
146.2		4	3	2	2200	Comercial o Servicios de Escala Zonal

2. Estado Actual

Valor Vigencia	N° Cuotas Vigencia	N°Cuota a Pagar

3. Tasas de Interés Aplicadas en la Liquidación de la Deuda

	EA	EM
Intereses de Financiación	20.48%	1.56%
Intereses de Mora	30.72%	2.26%

4. Información de la Deuda

Saldo Vigencia	Valor Cuota Vigencia	Cuotas Pagadas Vigencia	Cuotas Pendientes Vigencia	Saldo en Mora	Mora Desde Año	Mes	Día
				$ 2,175,753	2015	ENE	29

5. Opciones de Pago

Concepto	Capital	Intereses Financiación	Intereses de Mora	Ajsutes 100	Total a Pagar	Pague Hasta
Pago Por Cuotas o Abonos						
Pago Total Deuda	$ 2,175,753	$ 0	$ 1,981,563	-$ 16	$ 4,157,300	30-05-2018

Importante: Lea la información al respaldo

INFORMACION DE SU CUENTA DE COBRO

Opciones de PAGO

OPCION 1: Pago Cuotas Vigencias o Abono: Pago cuota de la vigencia o Abono mas intereses.
OPCIÓN 2: Pago Total Contribución mas interes.

Formas de Pago

PAGO EN ENTIDADES FINANCIERAS AUTORIZADAS

***EFECTIVO**

***CHEQUE**: Este debe ser de gerencia a nombre de: "Instituto de Desarrollo Urbano-IDU" Nit. 899.999.081-6. Recuerde escribir al respaldo del cheque sus datos personales, dirección del predio y número de la cuenta de cobro.

***TARJETA DÉBITO Y TARJETA DE CRÉDITO**: Visa, Master Card y Credencial, en oficinas habilitadas del Banco Davivienda, Banco de Bogotá y Banco de Occidente, Diners Club en Banco Davivienda, las cuales encontrará publicadas en la página Web del IDU.

PAGO POR MEDIOS ELECTRÓNICOS

- **PSE:** Ingresando a la página **www.idu.gov.co/serviciosenlinea/paguesufactura** te código del CHIP que se encuentra en el encabezado de la cuenta de cobro. Con débito a cualquier banco nacional afiliado al sistema PSE.
- A través de las audio líneas de las Entidades financieras autorizadas.
- A través de la página Web de las Entidades financieras autorizadas.

CORRESPONSALES BANCARIOS

- Almacenes Éxito
- Almacenes Carulla
- Supermercados y Droguerías Colsubsidio.
- Otros establecimientos publicados en la página Web del IDU.

Punto de Pago

ENTIDADES FINANCIERAS AUTORIZADAS: En las siguientes entidades Bancarias:

- BANCO DE BOGOTÁ
- BANCO DE OCCIDENTE
- BANCO DAVIVIENDA
- BANCO BBVA
- BANCO HELM BANK

PAGO EN CAJEROS AUTOMÁTICO:

*DAVIVIENDA
*SERVIBANCA
*RED BBVA
*RED ATH

CENTROS ESPECIALIZADOS DE PAGO:

*DAVIVIENDA
*BBVA
*BANCO DE BOGOTÁ

CADES Y SUPERCADES

*Con entidades financieras autorizadas

PUNTOS DE ATENCIÓN AC523/2013

DIRECCIÓN	PUNTO
KR 30 24-90	SUPERCADE CAD
CL 22 6- 27	IDU CALLE 22

Señor contribuyente, recuerde:

acueducto
AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ
NIT: 899.999.094-1

Datos del usuario			
S S SODINARC LTDA S S SODINARC LTDA AK 30 74 91			
ESTRATO: 3	CLASE DE USO: No Residenciales		
UNID. HABIT./FAMILIAS: 000	UNID. NO HABITACIONAL: 001		

ZONA: ZN02 **CICLO:** Q2 **RUTA:** Q22624

CUENTA CONTRATO Número para cualquier consulta	10123744
Factura de Servicios Públicos No. **Número de pagos**	1012374482
TOTAL A PAGAR **Agua + Alcantarillado + Aseo + Cobro A Terceros**	$4,407,067
Fecha de Pago Oportuno	Inmediato
Fecha Limite pago para evitar suspensión	Inmediato

Datos medidor

MARCA: WATERTECH	ITALIA	Nro: 10-1	16092	TIPO: VELO	15T2	DIAMETRO: ½"

Datos del Consumo

LECTURA ACTUAL	33	CONSUMO(m³):	1
LECTURA ANTERIOR	32		
FACTURADO CON:	Consumo Normal	Alcantarillado por Aforo	

Ultimos consumos m³				Promedio m³
5	3	0	0	1
MAR-MAY $30.362	MAY-JUL $30.812	SEP-SEP $20.038	SEP-NOV	

Período Facturado

Resumen de su cuenta

Descripción	Valor
Subtotal Acueducto y Alcantarillado 1	

Otros Cobros	No.	Cuota	Interes	Total	Saldo
Subtotal otros cobros 2					

ESTADO DE SU CUENTA

CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO	VALOR
SERVICIO ASEO	$652.721		
APORTE SERVICIO ASEO	$312.513		
AJUSTE A LA DECENA -	$34		
DEUDA ANTERIOR	$1.110.649		
DEUDA ANTERIOR	$289.475		
DEUDA ANT. ASEO 2012	$534.095		
DEUDA ANT. ASEO 2012	$356.201		
SER. APROVECHAMIENTO	$3.999		
APORTE APROVECHAMIEN	$763	INTERÉS MORA	$1.146.77
		VALOR ASEO	$4,407,067

Otros conceptos que adeuda	Valor Total
Total Otros conceptos que adeuda	

TOTAL AGUA Y ALCANTARILLADO 1 + 2	

BANCO DAVIVIENDA CAJERO No. 51 21 MAYO 2018 PROCESADO

CONTRATO N° 2019 - 017

CONSIGNACIÓN DE INMUEBLE PARA VENTA

PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER de nacionalidad Francesa, identificado con el pasaporte N° 14DF06503, domiciliado en Portugal, en mi calidad de propietario o representante del inmueble a continuación descrito, a partir de la firma del presente documento, solicito y autorizo a mi abogado Dr. **JUAN PABLO FRANCO BELLO** identificado con las cédula de ciudadanía N° 5.658.931, quien hará gestión como mi apoderado con el objeto de llevar a cabo todas las escrituras necesarias a la venta real y material del inmueble descrito a continuación:

DIRECCIÓN CATASTRAL:	**AK 30 74 91**
MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S):	**50N-110869**
CHIP CATASTRAL:	**AAA0056LUHY**
CIUDAD:	**BOGOTÁ D.C.**

El presente contrato consta de las siguientes Cláusulas:

PRIMERA: El Dr. JUAN PABLO FRANCO BELLO se compromete a desplegar su mejor esfuerzo para lograr la mejor venta real y material del inmueble, como su acompañamiento y conocimientos jurídicos. El propietario se obliga a suministrar la información y documentación que para esto sea necesaria hasta su protocolización.

SEGUNDA: El presente contrato tiene el carácter de exclusivo, presta mérito ejecutivo y tiene una vigencia inicial de (60) sesenta días prorrogables automáticamente, por el mismo periodo de tiempo al inicialmente pactado, a menos que cualquiera de las partes decida darlo por terminado, previo aviso escrito dirigido a la otra con una antelación no menor de un (1) mes.

PARÁGRAFO: La presente clausula tiene validez cuando las partes acuerden que el servicio de venta del inmueble tiene exclusividad.

TERCERA: En caso que el futuro COMPRADOR sea presentado por el segundo contrayente, el propietario reconocerá a JUAN PABLO FRANCO BELLO, en caso de llevarse a cabo el negocio, una comisión sobre el valor total de la venta en la moneda legal colombiana (pesos) de la siguiente manera:

1. Si el inmueble objeto del presente contrato se vende en una cifra inferior a mil millones de pesos moneda legal Colombia ($1´000.000.000), la comisión será del cuatro por ciento (4%).
2. Si el inmueble objeto del presente contrato se vende en una cifra superior a mil millones de pesos moneda legal ($1.000´000.000). e inferior a mil doscientos cincuenta millones de pesos moneda legal ($1.250´000.000) la comisión será del cinco por ciento (5%).
3. Si el inmueble objeto del presente contrato se vende en una cifra superior a mil doscientos cincuenta millones de pesos moneda legal ($1.250´000.000) a mil quinientos millones de pesos moneda legal colombiana ($1.500´000.000) la comisión será del siete por ciento (7%).

CUARTA: El propietario se compromete desde ya a cancelar el 100% de la comisión pactada a la firma del Contrato definitivo de Compraventa con la posibilidad de pagar parte de la comisión al prorata de las arras recibidas al

compromiso de compraventa.

QUINTA: El citado inmueble se vende con todas y cada una de las especificaciones descritas en los documentos anexos, y así lo acepta y aprueba el propietario.

SEXTA: La publicidad en los portales y páginas web que son de propiedad de JUAN PABLO FRANCO BELLO es ilimitada, se encuentra incluida en la comisión pactada, y durará mientras esté consignado el inmueble.

PARÁGRAFO ÚNICO: Con el fin de promocionar el inmueble, el PROPIETARIO autoriza a JUAN PABLO FRANCO BELLO a instalar avisos de publicidad en las ventanas, puertas, recepciones y porterías del inmueble.

SÉPTIMA: El propietario declaro que no tengo en la actualidad vigente un contrato de consignación con ninguna oficina de finca raíz, agente inmobiliario, comisionista o persona natural.

En constancia se firma el presente documento a los 07 días del mes febrero del año dos mil diecinueve 2.019.

Firma: _____

Nombre: Patrick Michel de Beck Spitzer

Pasaporte Frances nº : 14DF06503

Dirección de Notificación: rua de Inglaterra, 127 - 2765.231 Estoril – Portugal.

Teléfono(s): 00 351 966 045 096

Correo electrónico: patrick@adiamca.com

PROPIETARIO

Calle 12 B N° 8 – 23 Oficina 613
Bogotá D.C.
Teléfono: 314 2557939
www.FincaRaizBogota.com.co

Firma: _____

Nombre: _____

C.C. N°: _____

Dirección de Notificación: _____

Teléfono(s): _____

Correo electrónico: _____

Dr. JUAN PABLO FRANCO BELLO

mailto:jfrancobello@gmail.com?subject=Consignacióndel inmueble CONTRATO N° 2020- 018

CONSIGNACIÓN DE INMUEBLE PARA VENTA

En la Ciudad de Bogotá D.C., a los 11 días del mes de Junio de 2.020, el Señor PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER de nacionalidad Francesa, identificado con el pasaporte N° 14DF06503, domiciliado en Portugal, en mi calidad de propietario del inmueble a continuación descrito, a partir de aceptación y firma del presente documento, solicito y autorizo al Señor: JUAN PABLO FRANCO BELLO, en calidad de Vendedor autorizado y Asistente jurídico, con el objeto de llevar a cabo la venta real y material de mi inmueble, descrito a continuación:

DIRECCIÓN CATASTRAL:	AK 30 74 91
MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S):	50N-110869
CHIP CATASTRAL:	AAA0056LUHY
CIUDAD:	BOGOTÁ D.C.

El presente contrato consta de las siguientes Cláusulas:

Escaneado con CamScanner

PRIMERA:

JUAN PABLO FRANCO BELLO, se obliga a ayudar a cancelar las deudas del Edificio previa presentación de recibos al Propietario PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER. para disponer del dinero y poder cancelar los servicios públicos, los impuestos prediales, impuestos de Valorización IDU, dejando a paz y salvo del inmueble. al momento de la realización de la venta. Así mismo se obliga a realizar jurídica y cuidadosamente la promesa de compraventa, con el visto bueno delPropietario Sr. PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER y acompañar este último a la Notaria para la firma de la compra-venta. Obligaciones del propietario:

Se obliga a suministrar la información y documentación, poderes que sean necesarios hasta su protocolización y venta real material de edificio ante Notaria Pública en la Ciudad de Bogotá D.C.

SEGUNDA:

El presente contrato tiene una vigencia, hasta la realizar la venta, real y material del inmueble, a menos que cualquiera de las partes decida darlo por terminado, previo aviso y justificación por escrito dirigido a la otra con una antelación no menor de un (1) mes.

TERCERA:

De la comisión por venta real: El propietario Sr. PATRICK MICHEL DE BECK

Escaneado con CamScanner

SPITZER reconocerá a JUAN PABLO FRANCO BELLO, en caso de llevarse a cabo por él o su hermana MARIA YANETH FRANCO, administradora actual del edificio, el cierre del negocio de la venta Real del Edificio, una comisión sobre el valor total de la venta en la moneda legal colombiana (pesos) de la siguiente manera:

1. Si el inmueble objeto del presente contrato se vende en una cifra inferior a MIL ochocientos millones de pesos moneda legal Colombia ($1.800'000.000), la comisión será del cuatro por ciento (4%).

2. Si el inmueble objeto del presente contrato se vende en una cifra superior a mil ochocientos millones de pesos moneda legal ($1.800'000.000). e inferior a dos mil quinientos cincuenta millones de pesos moneda legal ($2.500'000.000) la comisión será del cinco por ciento (5%).

3. Si el inmueble objeto del presente contrato se vende en una cifra superior a dos mil quinientos millones de pesos moneda legal ($2.500'000.000) la comisión será del siete por ciento (7%).

4. La comisión será liquidada a la firma definitiva del contrato de compra-venta del inmueble para evitar lo sucedido en una primera experiencia.

Parágrafo aclaratorio: Si el cliente consigue una tercera parte, otra de las dos personas ya mencionadas y se llega al acuerdo de venta sobre el precio y las condiciones, la comisión será repartida segun el previo acuerdo firmado entre las partes intervenientes, o sea JUAN PABLO FRANCO BELLO y MARIA YANETH

Escaneado con CamScanner

FRANCO por un lado y tercero. Asi, el propietario PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER., hace un reconocimiento económico por su acompañamiento y asesoria a MARIA YANETH FRANCO y su hermano Dr. JUAN PABLO FRANCO BELLO.

CUARTO El citado inmueble se vende con todas y cada una de las especificaciones descritas en los documentos anexos, que corresponden es el certificado de Libertad del inmueble, copia de la escritura publica, y liquidacion de impuesto predial para el año 2.020, y así lo acepta y aprueba el Propietario.

QUINTA:, Cualquier otro contrato diferente al presente N° 2020 -018, y con anterioridad a la fecha del 10 de junio de 2020, queda anulado sin efecto legal laguno. así lo acuerdan las partes aqui firmantes.

En constancia se firma el presente documento a los 11 días del mes Junio del año dos mil veinte 2.020.

Propietario del inmueble,

Firma: _____

Nombre: PatrickMichel de Beck Spitzer

Escaneado con CamScanner

Pasaporte francés Nº 14DF06503_____

Dirección de Notificación: _Rua de Inglaterra, 127 -2765.231 ESTORIL - PORTUGAL_____

Teléfono(s): _+ 351 966045096_____

Correoelectrónico: _patrick@adiamca.com_____

Vendedor autorizado y, Asistente jurídico

Firma: _____

Nombre: JUAN PABLO FRANCO BELLO

C.C. N°: 5.658.931 Expedida en Guavatá Santander

Dirección de Notificación:Transversal 60 No. 124 – 21 Ofc 105 Bogotá D.C.

Correo electrónico: Junp_1224@hotmail.com — jfrancobello@gmail.com

Teléfono No. (317 767 66 46)

Escaneado con CamScanner

JUAN PABLO FRANCO BELLO
Abogado Litigante

COURRIER ARRIVEE
12 FEB 2019
CONSULAT

BOGOTA D.C., Febrero 08 de 2.019.

SEÑOR EMBAJADOR. GAUTIER MIGNOT
EMBAJADA DE FRANCIA EN BOGOTÁ
Dirección: Carrera 11 N° 93 - 12 – Bogotá D.C.
Teléfono:(00.571) 638.14.00 / Fax: 638.14.30
E. S. D.

Cordial saludo,

Ref.: DERECHO DE PETICIÓN – Solicitando vinculación de la Embajada o consulado, en la ayuda para la entrega de un inmueble al Ciudadano Frances Sr. **PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER** Cedula de extranjería 1712LIS5599938 – pasaporte Francés número 14DFO6503.

JUAN PABLO FRANCO BELLO Identificado con cédula de ciudadanía número 5.658.931 expedida en el Municipio de Guavatá Santander T.P., Número 233.452 emanada del C. S. de la J., actuando en calidad de apoderado Judicial del Sr. **PATRICK, MICHEL DE BECK SPITZER** ciudadano extranjero, Identificado con Cedula de extranjería 1712LIS5599933 y, pasaporte Francés número 14DFO6503 emitido por la Embajada de Francia en Lisboa, con residencia en Portugal Rúa Inglaterra, 127 – 2765.231 ESTORIL, teléfonos de contacto 00 351 966 045 096, correo electrónico patrick@adiamca.com., teniendo en cuenta poder que obra en el expediente judicial.

Por medio de la presente, solicito a la Embajada de Francia en Bogotá, dentro de sus funciones y relaciones diplomáticas, pueda a ayudar al Sr. **PATRICK.**, con la situación injusta en la que ha venido siendo víctima.

Hechos fácticos

1. El Sr. **PATRICK, MICHEL DE BECK SPITZER**, compro un inmueble de cuatro pisos en la ciudad de Bogotá, con la Escritura 418 del 21 de Febrero de 2008, de la Notaria (62) sesenta y dos del circulo de Bogotá, identificado con el Folio de matrícula 50C-110869, ubicado en la dirección Av. Carrera 30 No. 74 – 91 Barrios unidos de la ciudad de Bogotá.

2. Arrendo el inmueble con opción de compra en el año 2010, a: **DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA**. NIT. 900-060-709-4.
3. Firmaron promesa de venta en el año 2.010, la empresa entrego unas arras del negocio, pero le incumplió el pago total acordado., a lo cual no pudieron conciliar las diferencias.

4. En el Año 2.011 Demando judicialmente Sr. **PATRICK**, a **LEMUEL** Por el pago de los arriendos adeudados, mediante restitución de inmueble arrendado proceso 2011 -526 Juzgado 13 Civil de Circuito.

Transversal. 60. No. 122 –03 Oficina 201 Niza Bogotá D.C. Cel. No. 317 767 66 46
Correos electrónicos: juanp_1224@hotmail.com / abogadocastelblanco@gmail.com

5. En el Año 2.012 Demando judicialmente **LEMUEL** al Sr. **MICHEL DE BECK** Por el pago de las arras entregadas, mediante proceso 2012 -447 Juzgado (29) Civil de Circuito., embargado y secuestrando la propiedad del Sr. **PATRICK.**, es decir perdió la tenencia de su propio inmueble.

6. Luego de todo un degaste judicial de siete años entre las partes., Sr. **SPITZER**, resolvió hacer un acuerdo de transacción cruzando cuentas y el Juzgado Tercero de Ejecución dio por terminado los dos procesos, y ordeno la entrega del inmueble al propietario, en diciembre de 2.017., en consecuencia libro un oficio de entrega en ese sentido.

7. Pero el que tenía en administración el inmueble, lo entrego a otro un tal **MARCELINO RIVERA**, quien ha hecho oposición de entrega, arrendando y lucrándose del inmueble, sin pagar un peso de servicios públicos porque los tiene conectados de manera ilegal, pero tempo sin pagar un peso de impuestos prediales ni valorización IDU.

8. Toda la carga de pagos de los nueve años, han sido pagados por el Sr. **SPITZER**, al Estado Colombiano, sin poder acceder, ni disponer de su propiedad.

9. El oficio de entrega fue rechazado por el Juzgado sexto que lo recibió.

10. Por lo anterior decidimos, tramitar la solicito de entrega de inmueble, en la alcaldía local de Barrios Unidos, pero por desgracia nos ha suspendido la diligencia de entrega de inmueble en (3) tres ocasiones, sin razones de fondo, lo que nos lleva a dudar Del proceder de la Entidad pública y el poseedor de mala fe del inmueble.

    Hasta aquí se deja narrados los hechos más relevantes de la solicitud, para mayor claridad comunicarse con su Ciudadano Francés, Sr. **PATRICK, MICHEL DE BECK SPITZER** o, con el suscrito abogado.

Medios de prueba:

1. Copia Cedula de extranjería del Sr. **PATRICK, MICHEL DE BECK SPITZER**
2. Certificado de tradición y libertad del inmueble No. 50C- 110869.
3. Auto del Juzgado tercero de terminación del proceso.
4. Oficio 299, del Juzgado tercero que ordena la entrega del inmueble.
5. Supuesto contrato de comodato del Secuestre **SANCHEZ Y PORTES** a **MARCELINO RIVERAS**.
6. Oposición entrega del inmueble por **MARCELINO RIVERA** 23 marzo de 2.018.
7. devolución del oficio de entrega del inmueble por el Juzgado Sexto.
8. Solicitud 17 de julio de 2018, a la alcaldía local de Barios unidos de Bogotá, de hacer la entrega del inmueble
9. Primera diligencia de la alcaldía local no continuada el 25 de octubre de 2.018.
10. Memorial del 10 de diciembre de 2.018, indicando a la alcaldía local, tener todo lo necesario para hacer la entrega el 13 de diciembre de 2.018.
11. Acto administrativo de la alcaldía local suspendiendo la diligencia de entrega, programada para el 13 de diciembre de 2.019.
12. Acto administrativo de la alcaldía local suspendiendo la diligencia de entrega, programada para el 31 de enero de 2.019.

Transversal. 60. No. 122 –03 Oficina 201 Niza Bogotá D.C. Cel. No. 317 767 66 46
Correos electrónicos: juanp_1224@hotmail.com / abogadocastelblanco@gmail.com

13. Memorial del 31 de enero de 2.019, en desacuerdo con la suspensión de la diligencia.
14. De nuncio a: **MARCELINO RIVERA,** por conexión ilegal de servicios públicos del inmueble, en acueducto y energía., quien se lucra de los arriendos de los cuatro pisos.
15. Pagos por el Sr. **PATRICK, MICHEL DE BECK SPITZER** al Estado Colombiano, por el orden de: $64.0000.0000, sesenta y cuatro millones de pesos, por concepto de impuestos de predial, valorización y Servicios públicos.

Petición

Primera: Favor Se sirvan revisar la información y hacerse parte para ayudarnos con la entrega real y material del inmueble al Sr. **PATRICK, MICHEL DE BECK SPITZER** PS. 14DFO6503.

Segundo: Se sirva requerir e informar al Alcalde Mayor de Bogotá D.C. Sr. **ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO**, el actuar de su Alcalde Local Sr. **DIEGO ALEJANDRO RÍOS BARRERO**, en cuanto a los (3) tres aplazamientos injustificados en la entrega del inmueble al Sr. **PATRICK, MICHEL DE BECK SPITZER**, afín que se haga de la manera más inmediata posible.

Tercero: Se sirva requerir al Procurador Nacional, para efecto de hacerse parte dentro de la actuación administrativa y exigir los cumplimientos de los deberes y funciones públicas de los Funcionarios del Estado Colombiano.

Recibimos notificaciones.

Al Sr. **PATRICK, MICHEL DE BECK SPITZER,** Portugal, Rúa Inglaterra, 127 – 2765.231 ESTORIL, teléfonos de contacto 00 351 966 045 096, correo electrónico patrick@adiamca.com.

Al suscrito apoderado:
Transversal. 60. No. 122 –03 Oficina 201 Bogotá D.C. Cel. No. 317 767 66 46
Correos electrónicos juanp_1224@hotmail.com / abogadocastelblanco@gmail.com

Agradecemos la atención prestada quedando atento a una pronta respuesta.

JUAN PABLO FRANCO BELLO
C.C.No. 5.658.931 expedida en Guavatá Santander
T.P. No. 233.452 emanada del C. S. de la J.
Apoderado Judicial

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública
60 Años

El futuro es de todos
Gobierno de Colombia

FECHA: 03 Julio 2019	SOLICITUD DE CORRECCION Nº (Uso exclusivo de la Oficina) 12205

03 JUL 2019

Señor Registrador de Instrumentos Públicos, con fundamento en lo previsto en el Artículo 5 del C.C.A. solicito a usted ordenar a quién corresponda, se dé trámite a la siguiente solicitud:

NOMBRE DEL SOLICITANTE	Juan Pablo Florez Bello		
DIRECCION:	Cl. 60 No 122 - 03	TELEFONO:	317 7676646
INTERÉS JURIDICO:	PROPIETARIO ☐	APODERADO (Anexar poder o autorización)	☒
	REPRESENTANTE LEGAL (Acreditarlo) ☐	OTRO: (Acreditarlo)	☐

CORREGIR EN

MATRICULA(S) INMOBILIARIAS(S)	Nº(S): 50C - 110869			
ENCABEZAMIENTO ☐	MUNICIPIO ☐	VEREDA ☐	CEDULA CATASTRAL ☐	
DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS ☐	COMPLEMENTACION ☐	DIRECCION ☐	ANOTACION Nº	

EXPLIQUE CLARAMENTE EL MOTIVO DE CADA SOLICITUD DE CORRECCION

En calidad de apoderado del propietario solicito el favor de corregir la anotación 22 dado que la orden de desembargo del OFICIO 1236 es del Juzgado tercero civil de ejecución de sentencias y NO el juzgado segundo como se anoto.

Favor corregir y Entregar Certificado dado que allego vigente.

SI SU SOLICITUD EXCEDE ESTE FORMATO, PRESENTE PETICION ESCRITA ANEXA

ANEXA DOCUMENTOS: SI ☐ NO ☐ — DOCUMENTOS QUE ANEXA A LA SOLICITUD

DOCUMENTO	NUMERO	FECHA	EXPEDIDO POR	ORIGINAL	FOTOCOPIA
ESCRITURA PUBLICA					
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD	50C 110869	19/06/19	oficina de Registro	✓	
OFICIO – AUTO O SENTENCIA JUDICIAL	1236	12/02/18	Juzgado tercero	✓	
RESOLUCION					
OTROS	Copia cedula propietario				

FIRMA Y CEDULA DEL SOLICITANTE

S/ 658931
TP. 233452

RECIBIDO POR

ENTREGADO POR | FECHA ENTREGA: 28 AGO 2019

OFICINA BOGOTA ZONA CENTRO
DOCUMENTO ENTREGADO

ISO 9001 — Icontec

Oficina de Registro Zona Centro
Calle 26 No. 13-49 Int. 102 – PBX (1)2860169
Bogotá D.C. - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
Email: ofiregisbogotacentro@supernotariado.gov.co

AVALUÓ COMERCIAL URBANO

DIRECCIÓN PRINCIPAL
AK 30 # 74 – 91
EDIFICIO
BARRIO DOCE DE OCTUBRE

SOLICITADO POR:
PATRICK MICHAEL DE BECK SPITZER
PASAPORTE: 33029

PERITO
DIEGO A. GUERRERO ARIZA
AVAL:1014182630

BOGOTA, D.C.
14 DE DICIEMBRE DEL 2019

AVALÚO COMERCIAL No. 201912-0003

I.	MEMORIA DESCRIPTIVA	
1.1	**TIPO DE PROPIEDAD:**	EDIFICIO DE CUATRO (4) PISOS.
1.2	**DIRECCIÓN:**	AK 30 # 74 – 91(Dirección catastral) BOGOTÁ D. C.
1.3	**PROPIETARIO(S):** PATRICK MICHAEL DE BECK SPITZER PASAPORTE: 33029	

VISTA DE LA PROPIEDAD

1.4	**SOLICITANTE(S) DEL AVALÚO:** PATRICK MICHAEL DE BECK SPITZER PASAPORTE: 33029

1.5	**DESTINO DEL AVALÚO:** Determinar el valor comercial del inmueble.

II.	**INFORMACIÓN GENERAL**
2.1	**OBJETO O PROPÓSITO DEL AVALÚO:** CALCULAR EL VALOR COMERCIAL DE LA PROPIEDAD DESCRITA EN EL PRESENTE AVALUO PARA COMPRA-VENTA Esta valuación se hace sobre la base del valor de mercado de los bienes en un mercado abierto. **Valor de venta de mercado**: Es la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse, en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción.

2.2	**FECHA DE INSPECCIÓN DEL PREDIO:** 7 de diciembre del 2019

2.3	**ATENDIDO(S) POR:** Jhaneth Franco

2.4	**FECHA DE REALIZACIÓN DEL PRESENTE INFORME:** 14 de diciembre del 2019

2.5	**CREDENCIALES DEL/LOS PERITO(S):** Registro Autorregulador Nacional de Avaluadores: • AVAL-1014182630 Ver anexo Documentos de Lonja y Credenciales Perito(s).

2.6	**RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR:** El Avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad avaluada o el título legal de la misma (escritura). El Avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo, en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

2.7	**DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA):** El avaluador declara que: No existe ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses. El avaluador confirma que: El informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y el avaluador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Los términos de este avalúo comercial son únicamente para el propósito y el destino solicitados. El avalúo comercial no está enmarcado en la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso y por lo tanto no está sujeto a los requisitos de esta Ley.

2.8	**CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME:** Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

2.9	**VIGENCIA DEL AVALÚO:** De acuerdo con el numeral 7, del artículo 2, del Decreto 422 de marzo 8 de 2000, la vigencia del avalúo no podrá ser inferior a un año. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación, según Art. 19 del Decreto 1420 de 1998. En todo caso durante este tiempo puede haber condiciones intrínsecas o extrínsecas que puedan cambiar el valor comercial del predio.

2.10	**LOCALIZACIÓN:** PAÍS: Colombia. DEPARTAMENTO: Cundinamarca. CIUDAD: Bogota D. C. BARRIO: Doce de Octubre DESTINO ECONÓMICO: Corredor comercial NPH o hasta 3 unidades PH. USO: Comercio y servicio

2.11	**PRINCIPALES VÍAS DE ACCESO:** • Avenida carrera 30, NQS • Calle 72 • Calle 80

2.12	**TRANSPORTE:** • Transmilenio • SITP • Taxis

III.	**ASPECTOS JURÍDICOS**
	No son materia del Avalúo. El Avalúo no es un estudio de títulos ni de tradición.

IV.	**TITULACIÓN Y TRADICIÓN**
4.1	**DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y/O CONSULTADOS:** Escritura(s) Adquisición: Si. Certificado(s) de Tradición y Libertad: Si. Fecha: 14 de diciembre de 2019. Certificado Catastral 2017

4.2	**TÍTULO DE ADQUISICIÓN:** Escritura No. 418 del 21 de febrero del 2008 otorgada en la notaría 52 de Bogotá D. C.
4.3	**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 50C-110869
4.4	**CODIGO CATASTRAL:** AAA0056LUHY
4.5	**DATOS CATASTRALES 2017: Nota:** no se cuenta con información mas reciente. • Avalúo Catastral 2017: $573.622.000 • Destino Económico: Corredor comercial NPH o hasta 3 unidades PH. • Área terreno (m²) catastrales: 146.20 m2 • Área construcción (m²): 587.17 m2 • Área terreno certificado de libertad: 145.26 m2. • Área Medida: 587.20 m2 (se establece que esta medición es una verificación de áreas y es aproximada).

V.	**REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL O DISTRITAL VIGENTE AL MOMENTO DE LA REALIZACIÓN DEL AVALÚO EN RELACIÓN CON LA ZONA Y EL INMUEBLE**
	Nota: Revisar Anexos en donde se encuentra la normativa vigente a la fecha.

Ver anexo Reglamentación Urbanística Vigente Detalla.

Área Vocacional	Zona de Comercio Aglomerado
Tratamiento.	Renovación Urbana
Uso principal	Corredor comercial NPH o Hasta 3 Unid PH
Complementarios	Residencial
Restringidos	Hotel
Altura permitida (pisos)	6
Topología edificadora	Continua
Aislamiento posterior (metros)	No aplica
Índice de Ocupación	No aplica
Índice de Construcción	No aplica

VI	**CARACTERISTICAS DEL SECTOR**
6.1	**BARRIO CENTRO:**
	El barrio Doce de Octubre cuenta con las siguientes características:
6.1.1	**TIPO DE EDIFICACIONES Y USOS PREDOMINANTES:**
	El sector cuenta con parques, zonas verdes y deportivas. El barrio Doce de Octubre presenta un loteo regular e irregular donde se presenta uso mixto residencial y comercial. El barrio cuenta con corredores comerciales y zonas delimitadas de comercio y servicios de escala vecinal, zonal y urbana. Se destaca la Vía: • Avenida carrera 30, NQS • Calle 72 • Calle 80 Las construcciones del barrio tienen las siguientes características: • Casas, edificios y bodegas entre uno y 5 pisos de altura en su mayoría y algunos locales. PLANO DEL BARRIO EL CENTRO: Fuente Sinupot.

6.1.3	**LINDEROS DEL BARRIO :** Norte: Barrio Jorge Eliecer Gaitan.

	Oriente: Barrio Once de Noviembre. Sur: Avenida Cll 72. Occidente: Barrio San Fernando.

6.4	**SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR Y SU ESTADO:** REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS: Si. Acueducto, Alcantarillado y Energía Eléctrica. Buen estado. REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS: Si. Alumbrado Público y Teléfono. Aceptable estado.

6.5	**AMOBLAMIENTO URBANO Y SU ESTADO:** VÍAS: Las vías principales se encuentran pavimentadas y en buen estado de conservación y las vías secundarias se encuentran pavimentadas y en buen estado de conservación, la calle donde se ubica el predio cuenta con uno que otro orificio. ANDENES Y SARDINELES: Si. Aceptable estado. SEÑALIZACIÓN URBANA: Si. Aceptable estado. DEMARCACIÓN VIAL: Si. Aceptable estado. SISTEMA DE SEMAFORIZACIÓN: Si. Aceptable estado. ZONAS VERDES Y ALAMEDAS: Si. Aceptable estado. PARQUES: Si. Aceptable estado. ASPECTO GENERAL DEL SECTOR: Aceptable.

VII.	**CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE**
7.1	**TIPO DE INMUEBLE:** Edificio de uso comercial.

7.2	**USO ACTUAL DEL INMUEBLE:** En el predio actualmente no desarrolla ninguna actividad.

VIII.	**CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO**
8.1	El terreno cuenta con las siguientes características: **PLANO DEL TERRENO:** **Fuente: Sinupot**
8.2	**UBICACIÓN EN LA MANZANA:** El terreno tiene una ubicación medianera en la manzana con frente sobre la Avenida Carrera 30, en vía peatonal pavimentada.

8.3	**TOPOGRAFÍA:** El terreno cuenta con una topografía plana y estable.

8.4	**CERRAMIENTOS:** El terreno no tiene cerramiento, la tipología constructiva es continua con los predios vecinos.

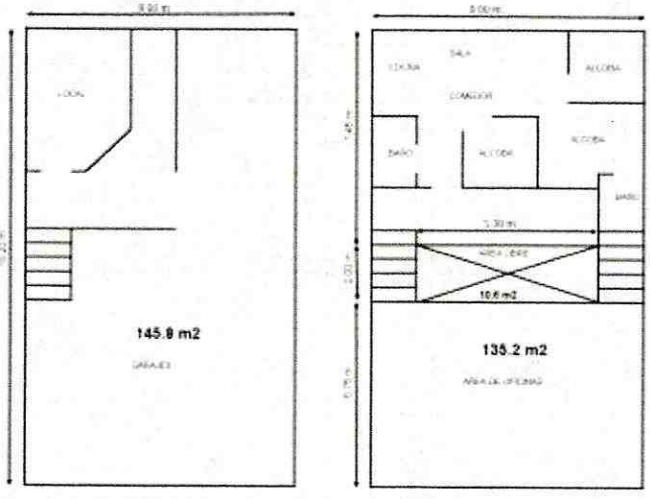
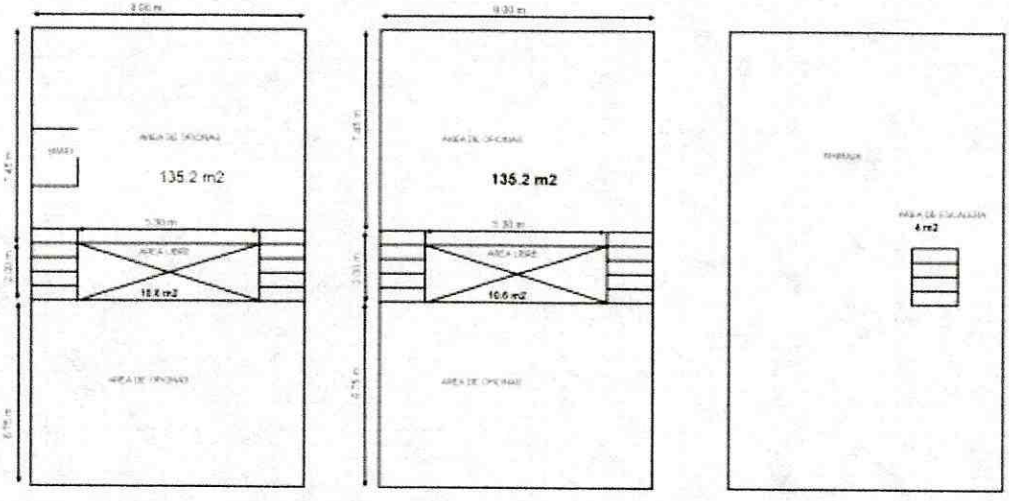
8.5	**FORMA:** El terreno tiene forma regular.

8.6	**RELACIÓN FRENTE FONDO:** El terreno cuenta con una relación Frente-Fondo (A:B) de 1: 1.79 la cual se considera aceptable.

8.7	**LINDEROS DEL TERRENO:** ***Según Escritura:*** Urbanización Santa Mónica, Lote #24, con extensión de 226.97 vras o sea 145.26 m2 y linda así: NORTE: En extensión de 16.14 mts con el lote # 26 SUR: En extensión de 16.14 mts con el lote # 22 ORIENTE: En extensión de 9.00 mts con la carrera 37 de Bogotá . OCCIDENTE: En extensión de 9.00 mts con el lote # 23 Lotes todos de la misma manzana. ***Según medidas en el terreno:*** NORTE: En 16.20 metros. SUR: En 16.20 metros. ORIENTE: En 9.00 metros. OCCIDENTE: En 9.00 metros.

8.8	**ÁREA DEL TERRENO:** Según Catastro 2017: **146.2** Según Certificado de libertad: 145.26 medidas tomadas en terreno: 145.80

	Nota: las diferencias de área no son considerables por tal motivo y como se establece en la resolución 620 del IGA se tomara el área registrada en el certificado de libertad.

IX.	**CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA PROPIEDAD**
9.1	**ÁREA EDIFICACIÓN:** Según medidas tomadas en el terreno: En el momento de la visita, se registró una medición de terreno de 145.80 m2. El área construida según medidas fue de 587.20 m2, muy similar ala registrada en el certificado catastral 2017.  

9.2	**NÚMERO DE PISOS:** El predio cuenta con tres (4) pisos de altura mas cubierta

9.3	**VETUSTEZ O EDAD:** Según la anotación 002 del certificado de libertad 50C 110869 tiene una vetustez: Vida Técnica: Cien (100) años. Edad Promedio: Cuarenta y dos (50) años. Vida Remanente: Cincuenta y ocho (50) años. ***RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008 (23 Septiembre 2008)*** *"Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997".* ***Artículo 2º. Parágrafo.-*** *Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.*

9.4	**REMODELACIONES O AMPLIACIONES:** Al inmueble se le han realizado las siguientes remodelaciones o ampliaciones: • En el transcurso de los 50 años de vida, se han realizado innumerables modificaciones y ampliaciones, pero se desconocen las fechas de estos a ciencia cierta.

9.5	**ESTADO DE TERMINACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN:** La construcción se encuentra en buen estado de conservación.

9.6	**ESTADO DE CONSERVACIÓN:** La construcción se encuentra en general en buen estado de conservación.

9.7	**DEPENDENCIAS DE LA PROPIEDAD:** ***PRIMER PISO:*** • Local • Zona de parqueo	***SEGUNDO PISO:*** • Sala. • Comedor. • 3 alcobas. • 2 Baños. • Cocina. • Espacio para oficinas
	TERCER PISO: • 2 espacio para oficinas	***TERCER PISO:*** • 2 espacio para oficinas

9.8	**ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS:** FACHADA: pañete, pintura y portón. CIMENTACIÓN: En piedra y concreto. ESTRUCTURA: Mampostería. CUBIERTA GENERAL: Placa ligera. ENTREPISOS: No aplica. MUROS: Mampostería. TERMINADOS: Buenos y corrientes.

9.9	**CARACTERÍSTICAS Y TERMINADOS:** PISOS: Cerámica. PAREDES: Pintura.

	CIELO RASOS: Placa ligera, teja fibrocemento, teja plástica. PUERTAS: Metal y madera. VENTANAS: Metal. ESCALERAS: Cerámica. BAÑO(S): Enchapados. COCINA(S): Enchapada. ILUMINACIÓN: Natural y artificial, buena. VENTILACIÓN: Natural, buena.
X.	**SERVICIOS PÚBLICOS DEL PREDIO**
	Servicios públicos que están conectados al bien inmueble objeto de avalúo. AGUA: Si. Una (1) cuenta. LUZ: Si. Una (1) cuenta. ALCANTARILLADO: Si. Una (1) Cuenta TELÉFONO: No

XI.	**ASPECTOS ECONÓMICOS DEL INMUEBLE**
	COMERCIABILIDAD: Debido a las características del inmueble y dependiendo del precio, este predio es de una comercialización media. **RENTABILIDAD ACTUAL:** El predio actualmente es bodega y local sin uso aparente. **PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:** Su precio se deberá incrementar mínimo según el IPC. **CENTROS DE ATRACCIÓN ECONÓMICA:** Comercio y vivienda sobre las principales vías.

	ANÁLISIS DE AVALÚOS PRACTICADOS EN EL SECTOR: Se han tenido en cuenta avalúos practicados en el sector y en sectores aledaños u homogéneos. **FUTURO DESARROLLO DEL SECTOR:** En el sector se observó poca actividad edificadora.

XII.	**INVESTIGACIÓN DEL MERCADO:**
	Se buscaron ofertas de predios en el sector y sectores aledaños con características similares tanto físicas como económicas al predio que estamos avaluando; estas fueron analizadas para llegar a la estimación del valor comercial del predio. Se eligieron ofertas en venta de casas, ubicadas en del barrio Roma y cercanías. Estas ofertas cuentan con las siguientes características: • Ubicadas en la parte interna en su mayoría. • Áreas de lote entre 50 m² y 350 m². • Áreas construidas entre 300 m² y 2000 m². • De uno (1) a tres (5) pisos de altura. • Con ubicación medianera en la manzana en su mayoría. **Ver anexo ofertas.** Se descartaron ofertas en venta de predios ubicados en los mismos barrios con características diferentes a las del predio que estamos avaluando: • Ubicadas sobre vías principales y dotacionales del barrio. • Áreas de lote menores a 50 m² y mayores a 350 m². • Áreas construidas menores a 300 m² y mayores a 2000 m². **Nota: Todas estas ofertas se verificaron telefónicamente.**

XIII.	**MÉTODO(S) VALUATORIO(S)**
	El presente Avalúo se ha practicado mediante la aproximación por comparación directa del mercado en el sector y en zonas circundantes que se pueden clasificar como homogéneas. **Para la fijación de nuestro avalúo se tienen en cuenta los siguientes conceptos, criterios y principios generales de valuación:** • Tierra, propiedad y bienes. • Mayor y mejor uso. • Principio de sustitución. • Precio, costo, mercado y valor. • Valor de mercado. • Enfoques o métodos de valuación. • Objetividad. • Certeza de fuentes. • Transparencia. • Integridad y suficiencia. • Independencia. • Profesionalidad. • Utilidad

13.1	**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. **Justificación del método:** Este método es utilizado para este Avalúo debido a que en la investigación se encontró información de ofertas y/o transacciones en el sector y sectores homogéneos que se pueden comparar con el bien objeto de la valuación. Estas ofertas cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC.

XIV.	**MEMORIA(S) DE CÁLCULO(S)**
	Para este Avalúo se utilizó información de mercado reciente, de datos de ofertas, los cuales fueron confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos. Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación. Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien. Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%; no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado. *Factor de Negociación:* Los datos recolectados de las ofertas tienen un incremento por encima del valor de mercado, ya que generalmente el oferente pide más para poder obtener una buena transacción, esto se verificó telefónicamente y los oferentes dijeron que el precio de venta era negociable. Por ello se aplicó un porcentaje de negociación a las ofertas en venta no mayor al 6,7%. Estos porcentajes de negociación están acordes con las circunstancias económicas actuales y están basadas en la oferta y la demanda en el sector que se considera normal.

14.1 DESARROLLO DEL MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:

ANÁLISIS DE LAS OFERTAS EN VENTA
SECTOR: SAN FRANCISCO - SIETE DE AGOSTO - LOS ALCAZARES

ID	FUENTE DE INFORMACION	VÍA EN EL BARRIO	UBICACION EN LA MANZANA	TIPO DE PREDIO	PRECIO INICIAL EN VENTA ($)	PORCENTAJE DE NEGOCIACION %	PRECIO EN VENTA AJUSTADO $	PROMEDIO INTEGRAL POR m²	VALOR TOTAL TERRENO ($)	ÁREA DEL TERRENO (m²)	PROMEDIO POR m² TERRENO ($)	ÁREA CONSTRUIDA (m²)	# PISOS Y/O NIVELES	# Ofic	# WC	EDAD EN AÑOS	ESTADO	VALOR TOTAL CONSTRUCCION ($)	PROMEDIO POR m² DE CONSTRUCCION ($)	OBSERVACIONES	CONTACTO
2	PROPIA	PRINCIPAL	MEDIANERO	EDIFICIO	880.000.000	3,0%	824.800.000	3.298.000	220.500.000	100,00	2.205.000	250	3	5	6	MAS DE 30	BUENO	405.000.000	1.980.000	Edificio esquinero de 4 pisos, 5 ambientes, oficina y 5 baños.	301543 9009 65 #75 CR
3	PROPIA	PRINCIPAL	MEDIANERO	EDIFICIO	2.50.000.000	5,0%	2.375.000.000	3.298.611	791.000.000	340,00	2.285.833	720	3	3	4	MAS DE 30	BUENO	1.584.000.000	2.200.000	Edificio de 3 pisos con 3 ambientes y 4 baños.	321458 3587 90 #72 CR
4	PROPIA	PRINCIPAL	MEDIANERO	EDIFICIO	3.00.000.000	2,0%	2.940.000.000	3.672.727	905.000.000	275,00	3.290.909	1.100	3	5	6	MAS DE 30	BUENO	2.035.000.000	1.850.000	Edificio esquinero de 4 pisos, 5 ambientes, oficina y 5 baños.	31 3804 5300 280 #71 CR
5	PROPIA	PRINCIPAL	MEDIANERO	EDIFICIO	900.000.000	2,0%	870.200.000	3.234.000	397.200.000	120,00	3.310.000	300	3	5	6	MAS DE 30	BUENO	573.000.000	1.910.000	Edificio esquinero de 4 pisos, 5 ambientes, oficina y 5 baños.	311 8 0555 68 74 #30 CL

PROMEDIO LOTE POR m² ($):	3.297.936	PROMEDIO CONSTRUCCION	1.985.000
PROMEDIO LOTE ADOPTADO POR m² ($):	**3.300.000**	**PROMEDIO CONSTRUCCIÓN ADOPTADO POR m² ($):**	**2.150.000**
# DE DATOS	4	# DE DATOS	4
DESVIACION ESTÁNDAR	7.210	DESVIACION ESTÁNDAR	132.382
COEFICIENTE DE VARIACION	0,22%	COEFICIENTE DE VARIACION	6,67%

Procesamiento estadístico de las ofertas para determinar el valor comercial del lote:

OFERTAS		
ID	**ÁREA LOTE (m²)**	**PRECIO POR m² ($)**
1	250,00	3.295.000
2	720,00	3.295.833
3	1100,00	3.290.909
4	300,00	3.310.000
	PROMEDIO	**3.297.936**
	N° DE DATOS	**4**
	DESVIACIÓN ESTÁNDAR	**7.210**
	COEFICIENTE DE VARIACIÓN	**0,22%**
	RAÍZ N	**2,00**
	t-student	**1,86**
	LÍMITE SUPERIOR	**3.310.000**
	LÍMITE INFERIOR	**3.290.909**
VALOR COMERCIAL DE LOTE POR m² ADOPTADO $:		**3.300.000**

OBSERVACIONES: En la determinación del valor comercial de venta de lote adoptado se utilizó el método valuatorio Comparativo o de Mercado teniendo en cuenta las ofertas encontradas en la zona.

Para fijar el valor comercial de venta de lote adoptado de $3.300.000, las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial de venta de lote adoptado es el promedio redondeado de las ofertas encontradas. Este valor está acorde con los valores que se encuentran en el sector y con las características de la propiedad.

El valor comercial de venta de lote adoptado por m² de $3.300.000 se multiplica por el área del lote de 145.26 m², arrojando un valor comercial para el lote de $ 479.358.000

Procesamiento estadístico de las ofertas para determinar el valor comercial de la construcción:

OFERTAS		
ID	**ÁREA CONSTRUIDA (m²)**	**PRECIO POR m² ($)**
1	250	1.980.000
2	720	2.200.000
3	1.100	1.850.000
4	300	1.910.000
	PROMEDIO	**1.985.000**
	N° DE DATOS	**4**
	DESVIACIÓN ESTÁNDAR	**132.382**
	COEFICIENTE DE VARIACIÓN	**6,67%**
	RAÍZ N	**2,00**
	t-student	**1,86**
	LÍMITE SUPERIOR	**2.200.000**
	LÍMITE INFERIOR	**1.850.000**
VALOR COMERCIAL DE CONSTRUCCIÓN POR m² ADOPTADO $:		**2.150.000**

OBSERVACIONES: En la determinación del valor comercial de venta de construcción adoptado se utilizó el método valuatorio Comparativo o de Mercado teniendo en cuenta las ofertas encontradas en la zona.

Para fijar el valor comercial de venta de construcción adoptado de $2.150.000, las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial de venta de construcción adoptado es el promedio redondeado mayor o menor, de las ofertas encontradas. Este valor está acorde con los valores comerciales de venta que se encuentran en el sector y con las características de la propiedad.

El valor comercial de venta de construcción adoptado por m² de $2.150.000, se multiplica por el área construida de 587.17 m² arrojando un valor comercial para la construcción de $ 1.262.415.500.

XV. CONSIDERACIONES ESPECIALES

Este Avalúo corresponde a las condiciones propias y actuales del inmueble, con todos los derechos inherentes a una propiedad sin limitaciones.

Nuestro Avalúo se considera ajustado a las características de la propiedad y del sector.

Algunos elementos inherentes al predio que son considerados como determinantes al efectuar el avalúo, tanto intrínsecos como extrínsecos se comentan a continuación:

15.1	**FACTORES POSITIVOS O VALORIZANTES:** • La cercanía del inmueble a la Avenida Carrera 30 NQS,72 y 80 y más vías más importantes del sector. • La valorización de este sector del barrio se ve favorecida por la cercanía a una vía importante. • Fácil acceso y buen transporte.

15.2	**FACTORES NEGATIVOS O DESVALORIZANTES:** • Al edificio le faltan algunos terminados y construcción.

15.3	***CONVERGENCIA ENTRE VALOR DE MERCADO Y VALOR RAZONABLE:*** La expresión Valor de Mercado y el término Valor Razonable que aparece comúnmente en las normas de contabilidad, en general son compatibles, sino incluso conceptos idénticos. El Valor Razonable, como concepto contable, se define en las **NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera)** y en otras normas contables, como la cantidad por la que puede intercambiarse un activo, o saldarse un pasivo, entre el comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en una transacción libre. El Valor Razonable se usa frecuentemente para reportar valores tanto de mercado como los valores distintos al Valor de Mercado para la elaboración de estados financieros. Si puede establecerse el Valor de Mercado de un activo, entonces este valor será igual al Valor Razonable. El Valor Razonable de un activo fijo usualmente es su Valor de Mercado.

XVI.	**PROMEDIO(S) DEL AVALÚO**
16.1	**PROMEDIO POR m² DE LOTE:** Nuestro Avalúo arroja un promedio por m² de área de lote (146.2 m²), sin incluir la construcción de $3.300.000 suma que se considera ajustada a las características de la propiedad y del sector. Para fijar el valor comercial del terreno también se tuvieron en cuenta: Estudios de Lonja y de Catastro del valor de la tierra en el sector; consultas hechas a peritos expertos; avalúos practicados en el sector y en sectores aledaños.
16.2	**PROMEDIO POR m² DE LA CONSTRUCCIÓN:** Nuestro Avalúo arroja un promedio por m² de área construida (587.17 m²) sin incluir el lote, ni los patios cubiertos de $2.150.000 suma que se considera ajustada a las características de la propiedad y del sector.

16.3	**Nuestro Avalúo no puede considerarse individualmente; debe analizarse como un todo.**

XVII.	**OTRAS CONSIDERACIONES VALUATORIAS**
A continuación, resumimos las consideraciones generales tenidas en cuenta para la fijación de nuestro valor final:	

PARA EL TERRENO: Su ubicación, relación frente-fondo, área y dimensiones, topografía, normas urbanísticas vigentes, posibilidades de desarrollo, disponibilidad de servicios públicos, Informes de Lonja y de Catastro, etc.

PARA LA EDIFICACIÓN: Su ubicación, calidad de los materiales, acabados, funcionalidad, uso actual, adaptabilidad para otros usos, antigüedad, estado de conservación, mejoras necesarias, etc.

PARA TODA LA PROPIEDAD: Circunstancias económicas actuales. Características generales del sector, estado actual, tendencias de desarrollo, vecindario, oferta y demanda existente en el terreno, Internet y en diversos medios especializados, negocios realizados, precios en el sector o en sectores homogéneos, AVALÚOS practicados en el sector o en sectores similares, tenencia, renta actual, posible rentabilidad, facilidad de negociación, etc.

XVIII.	**DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO**

Esta valoración utiliza como referencia las siguientes normas:

- Decreto 2150 de 1995 (Ley Anti-trámites) Avalúo de bienes inmuebles.
- Ley 1673 de 2013 (Julio 19). Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones. (Decreto 1074 de 2015 "Por medio del cual se expidió el Decreto Único Reglamentación del Sector Comercio, Industria y Turismo").
- Ley 388 de 1997. Conocida como "Ley de Desarrollo Territorial".
- Decreto 1420 de 1998. "Por la cual se reglamentan los artículos de las leyes 9/89, 388/97 el Decreto 2150/95 y el Decreto Ley 151/98 que tratan de la realización de los avalúos comerciales".
- Decreto 422 de 2000. "Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 (Ley de Vivienda) y los artículos 60, 61 y 62 de la Ley 550 de 1999 (Ley de Reestructuración Empresarial)". Criterios a los que deben sujetarse los avalúos.
- Ley 675 de 2001. "Por medio el cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal".
- Resolución 620 de 2008 IGAC. "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997".
- Resolución 898 de 19 de agosto de 2014 IGAC. Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de trasporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.
- Ley 1314 de 2009 (julio 13) (NIF) Principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia.
- Normas Internacionales de valuación (IVS). International Valuetion Standars Comitte. 2005, 2007, 2011.
- Valoraciones RICS – Estándares Profesionales – Marzo 2012.

	Se declara que: • Las descripciones de hechos presentadas en el informe son concretas hasta donde el avaluador alcanza a conocer. • Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe. • El Avaluador no tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien inmueble objeto de estudio. • Los honorarios del avaluador no dependen de aspectos del informe. • La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta. • El Avaluador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. • El avaluador adopta la suposición de que las edificaciones están en buen estado, salvo los defectos obvios detectados que afecten al valor o que se acuerde e incluya una suposición especial a tal efecto. Aunque tenga competencias para ello, el avaluador normalmente no emprenderá una inspección técnica de la edificación para establecer los defectos o reparaciones necesarias. • El Avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando. • El avaluador ha realizado la visita y verificación personal al bien inmueble objeto de valuación, y Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe. • Para la determinación del valor comercial de los inmuebles y de sus construcciones se tendrán en cuenta por lo menos el área de construcciones existentes autorizadas legalmente y las obras adicionales o complementarias existentes. • El inmueble objeto del avalúo puede contar con usos u obras de urbanización o construcción adicionales o complementarias de las cuales no sabemos si llenan o no los requisitos legales, por lo tanto, para efectos del avalúo se tienen en cuenta los usos de la propiedad y las áreas calculadas según las medidas en terreno si son necesarias.

PERITO
DIEGO ALBERTO GUERRERO ARIZA

AVALÚO COMERCIAL No. 201912-0003

TIPO DE PROPIEDAD:	EDIFICIO DE CUATRO (4) PISOS.

DIRECCIÓN:	AK 30 # 74 – 91(Dirección catastral) BOGOTÁ D. C.

VALOR COMERCIAL DEL LOTE:		
A R E A m² :	**VALOR m² $:**	**VALOR TOTAL $:**
145,26	3.300.000	**479.358.000**
VALOR COMERCIAL DE LA CONSTRUCCIÓN:		
ÁREA m²:	**V/m² $:**	**V/m² $:**
587,17	2.190.000	**1.285.902.300**

VALOR COMERCIAL DE LA CONSTRUCCIÓN:	
DEPENDENCIA:	**V/TOTAL $:**
VALOR TERRENO:	479.358.000
VALOR CONSTRUCCION:	1.285.902.300
AVALÚO TOTAL:	**1.765.260.300**

SON: MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL TRESCIENTOS PESOS

Atentamente,

Diego A. Guerrero Ariza
AVAL: 1014182630

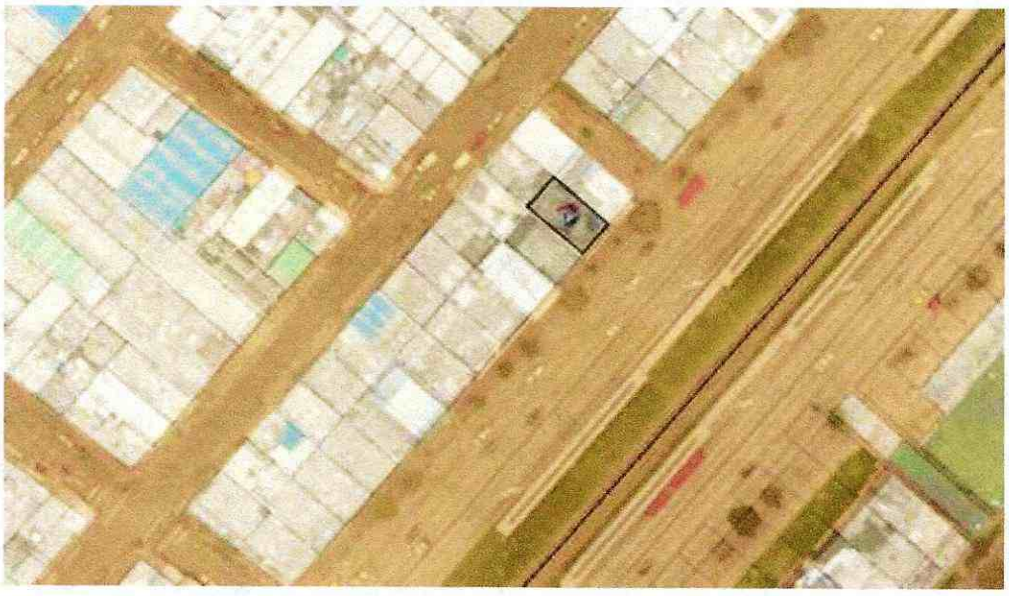
Bogotá, D. C., 14 de diciembre de 2019

Nota: *Los términos de este avalúo comercial son únicamente para el propósito y el destino solicitados. El avalúo comercial no está enmarcado en la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso y por lo tanto no está sujeto a los requisitos de esta Ley.*

1

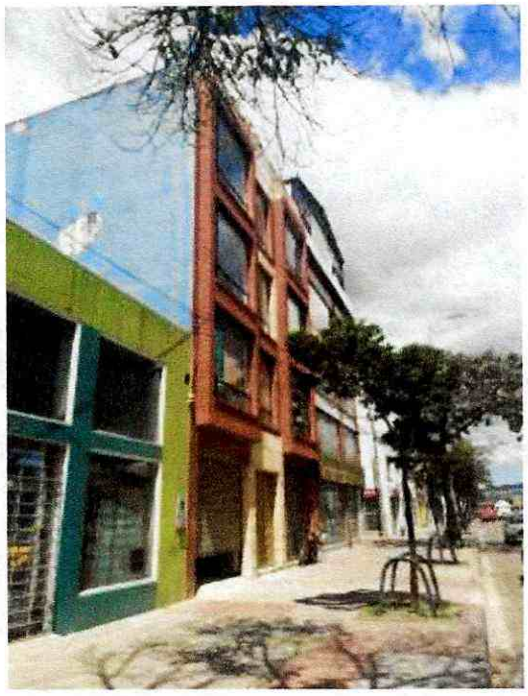
PLANOS DE UBICACIÓN.

MICROLOCALIZACIÓN



MACROLOCALIZACIÓN

FOTOGRAFIAS



6

CALLE 74
AV. CARRERA 30

74 - 91

DOCUMENTOS

Buscar

Mensaje nuevo Responder Eliminar Archivo No deseado Limp

Favoritos

Carpetas

Bandeja de ent... 1
Correo no dese... 1
Borradores 3
Elementos envi... 1
Elementos elimin...
Archivo
Notas 1
Historial de conv...
Notes
Unwanted
Carpeta nueva

Grupos

Nuevo grupo

Infos.

PB

Patrick De Beck <patrick@adiamca.com>
Jue 1/10/2020 6:18 AM
Para: Usted
CC: Guillermo Orjuela

Copias dossier JANETH.pdf
14 MB

2 archivos adjuntos (17 MB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive

Dra. Molina,
Como Ud. me lo pidió le mando unos documentos probatórios demonstrando la relación que tenía com JANETH FRANCO, y, que el edifício nunca fue abandonado. Ella se propusó y era mi encargada de las obras para limpiar y maquillar el edifício el cual debía quedar limpio y vacio para poder venderlo rápido.
Nunca le dí permisso para instalar a alguien adentro. Em 2019 fue uma sociedad de seguranza de nombre "ISRAELI" (segun la factura) que fue encargada de cuidar el inmueble durante la restauración.
La "consignación del inmueble para venta" fue revocada recientemente cuando me di cuenta de que los FRANCO estavan intrometidos em el nuevo caso y que, deontologicamente el Dr. FRANCO ya no me podia defender ni ayudar. Hable com él y este contrato quedó obsoleto...pero existió.
Por outra parte: quiero que la Dra. Molina conteste este nuevo processo porque no veo como esta extraña sociedad "Proyectos Inmobiliario LARIOS sas" puede demonstrar tener "derechos"sobre mi propriedad. El "derecho de posse" debe tener reglas y no puedo imaginar que "ellos" detengan una a su favor.
Por el momento vamos enfocarnos sobre la manera de sacar esta gente del edifício y desmontar los "argumentos" de la demandante. Em que se basea El tribunal para despachar lo que el despacho? - Cuales son sus motivos para aceptar la demanda? - Como es posible? – Entonces cualquier persona puede reclamar derechos sobre cualquier bien...si es así. Vamos a reclamar el Palacio Presidencial !
Por favor coordinase com mi cuñado Don Guillermo Silva O. para encontrar la mejor y mas rápida solución. Tengo que desacerme de este pavoso edifício y rapidamente. Ya basta !
Gracias por su colaboración.
Cordialmente.
Patrick de Beck Spitzer.

Actualizar a

MUEBLES & CORTINAS

Hacemos parte de sus ideas y soluciones!

Bogotá D.C. 20 de SEPTIEMBRE de 2.019

Señor **PATRICK SPLITZER**

C O T I Z A C I O N 00549

Para **MUEBLES Y CORTINAS,** es muy grato atender su solicitud:

Diseñamos y fabricamos mobiliarios de acuerdo a las necesidades específicas de cada espacio, dando solución integral a la funcionabilidad y a la estética.

- REMODELACION GENERAL REPARACIONES LOCATIVAS DE EDIFICIO UBICADO EN LA KRA 30 NO 74-91. 4 PISOS, SOTANO Y TERRAZA.
- DEMOLICION GENERAL ESPACIOS INTERMEDIOS, ADECUACION TUBERIAS DE AGUA, TUBERIAS SANITARIAS, REINSTALACION SANITARIOS Y LAVAMANOS.
- REINSTALACION DE ENERGIA Y DE LAMPARAS.
- INSTALACION Y SUMINISTROS DE SUICHES Y TOMACORRIENTES.
- IMPERMEABILIZACION DE TERRAZA Y REPARACION DE DOMOS.
- RESANE Y MANEJO DE HUMEDADES.
- PINTURA GENERAL.
- ACONDICIONAR BARANDAS Y HACER PARTES FALTANTES.
- PULIDA Y RESTAURACION DE MARMOL.
- RESTAURACION DE CARPINTERIA (CAMBIO DE MARCOS Y PUERTAS).
- LAVADA DE FACHADA Y SELLADA, RESTAURACION DE PIEDRA MUÑECA Y SELLADA.
- CAMBIO Y SUMINISTRO DE VIDRIOS, FACHADA DE EDIFICIO.
- SACADA DE ESCOMBROS, 2 CHAPAS Y 4 PASADORES.
- CAMBIO PUERTA ENTRADA, 2 CHAPAS, 4 PASADORES.

VALOR TOTAL.....$ 63.500.000
SESENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE

NOTA: CUOTA DE ADMINISTRACION DEL MES DE SEPTIEMBRE, OCTUBRE, NOVIEMBRE Y DICIEMBRE..... $ 8.000.000

Cordialmente,

MARIA YANETH FRANCO
Directora de Obra

27 Julio ENTRAMOS 2PM
6 Personas $ 140.000 Alimentación
28 Julio 100.000 Trasteo.
6 Personas $ 180
29
30 Personas $ 180
30
6 Personas $ 180 Cambio de Guardas $ 80.000
31 Llevada de Puesta $ 20.000
6 Personas $ 180 Bono cuadrante $ 200.000
Re-conección de agua $ 150.000
1 Agosto.
6 Personas $ 180 — Jornada de Aseo insumos $ 50.000
2 Agosto $ 120
4 Personas Porque ya bajo la Marea.
3 Agosto $ 120 Corte energía $ 100.000
4 Personas - Que Quedaran fijos hasta el día 12 de Agosto.
Gasolina Moto Supervision $ 20.000 = $ 60.000
$ 2'100.000 Aquí cenamos Semana
Sueldos — $ 2'870.000 = Total $ 4'930.000

Patrick Spitzer **mardi 17 septembre 2019 à 13:00:59 heure d'été d'Europe de l'Ouest**

Objet: Edificio Bogotá.
Date: mardi 17 septembre 2019 à 12:02:57 heure d'été d'Europe de l'Ouest
De: Patrick Spitzer <patrick@adiamca.com>
À: mueblesycortinas@yahoo.com <mueblesycortinas@yahoo.com>
Cci: Patrick Spitzer <patrick@adiamca.com>

Cara Janeth,

No sé como agradecerle por la labor que hizo para el edificio nuestro. Su empeño por sacarnos de este problema grave fue determinante y gracias a su colaboración los "invasores" salieron sin la intervención de la policía o de los jueces bastante ineficaces hasta hoy. Deseamos, por favor que sea Ud. la encargada de administrar el edificio tal como Ud. lo sugirió hasta la venta que ojalá sea lo más breve posible ya que Ud. dice tener algunos clientes. Ojalá sea Ud. a venderlo y de cualquier manera quién traerá un cliente tendrá que pasar a travez de Ud.. La comisión va atraer algunos buitres pero tienes tú la llave en mano. No desperdicie esta oportunidad para poder nosotros tener el gusto de darle esa comisión bien merecida.

Estamos de acuerdo con Ud. sobre el cambio de la puerta para asegurar el local y mandar hacer un "maquillaje" al edificio para que sea más presentable. Confiamos plenamente en Ud. Y le enviaremos los fondos necesarios a su debido momento.

Janeth puede por favor confirmarme si entendí bien las cuentas que me presentó Gilma ?

La cuenta de la sociedad ISRAELI...(5.500.000.000 COP) fue pago aparte e por eso no aparece aquí

Te corresponde a ti directamente :

Al 3/08/19	(2.060. + 2.870.)	4.930.000 COP
4 personas del 4/08 al 31/08/19		7.400.000 COP
Adicionales		950.000 COP

El 13/08/19 hicimos una transferencia de 2000 USD correspondiente a +- 6.700.000 COP y el resto esta en las manos de su hermano proveniente de una cuenta mía en ITAU Bank en Bogotá. El Dr. FRANCO, una vez debidos sus honorarios, le quedará unos 17.000.000,00 COP para pagar el saldo que le debemos (6.580.000 COP) más la puerta que, según Gilma vale 3.500.000 COP, y algún dinero (+ o - 6.820.000 COP) para comenzar las obras de maquillaje. Creo que las obras no van a demorar mucho y que rápidamente podrá Ud. mandar hacer el avalúo del edificio para tener una base seria para la venta.
Muchísimas gracias.

Muy atentamente,

FW: Edificio Quito.

Patrick De Beck <patrick@adiamca.com>
Jue 1/10/2020 5:31 AM

Para: Andrea Molina O. <nandreamol@hotmail.com>
CC: Guillermo Orjuela <luissilva007@icloud.com>

Dra. Este documento viene em complemento de las copias que le estoy mandando esta mañana. Es porque no consegui ponerlo com el resto .
Atentamente
PBS

De: Patrick Spitzer <patrick@adiamca.com>
Data: sábado, 30 de novembro de 2019, 11:01
Para: janet franco <mueblesycortinas@yahoo.com>
Assunto: Edificio Quito.

Holà Janet,
Me complice saludarle y quiero responder a sus últimas solicitudes.
En septiembre pasado me envió un informe de las cuentas con un saldo de 55.215.000,00 COP suma a la cual adicione los 8.000.000,00 COP para hacer el envío de dinero de 17.000,00 Euros.
A mi manera de pensar, la cuenta quedó liquidada en aquel momento. Estos fueron mis cálculos :

A – Israeli security (pagado a parte por transferencia directa)
(5.560.560,00 COP)

B – 1) (2.060.000,00 + 2.860.000,00)
4.920.000,00
2) guardia desde mayo al 31/8/19
7.400.000,00
3) Suplementos
950.000,00
4) Puertas etc..
3.500.000,00

Sub-total de B (B1+B2+B3+B4)
16.770.000,00 COP

El avalúo originalmente estimado por Ud. A 800.000,00 COP pasó a 1.500.000,00
(1.500.000,00 COP)
Pagado a parte con antelación y por favor envíe la factura.

C - 1) Última cotización suya
63.500.000,00
2) Administración por los meses 9+10+11+12 de 2019
8.000.000,00

Sub-total de B + C1 + C2
88.270.000,00 COP

D- Dinero enviado y recibido :
Agosto 2019
5.000.000,00 COP
ITAU
16.635.914,00
17.000,00 €
62.784.162,00

Sub-total de D
84.420.076,00 COP

E – Diferencia a su favor actual
3.849.924,00 COP.

A ser esta la diferencia y para que las cuentas queden arregladas una vez por todas, siendo así, le enviaré una transferencia de 2.000,00 USD para quedar un poco de liquidez.

A PARTIR DE AHORA, CUALQUIER CUENTA FUTURA SERÁ PAGO CON LA VENTA DEL EDIFICIO Y A TRAVEZ DE FACTURA.

NO QUEREMOS MÁS ARREGLOS EN EL EDIFICIO : el se vendrá en el estado que está gracias a ti y los compradores harán sus propios acomodos.

Necesitaremos que nos envíe el avalúo sobre hojas con membretes y con sellos e firmas de la sociedad responsable para que sea válido...y la factura obviamente.

Sin mas de momento le deseamos un feliz fin de semana.

Atentamente.

Patrick de Beck Spitzer.

ISRAELI SECURITY AGENCY LTDA.

NIT.900.320.870-9
RÉGIMEN COMÚN

RESOLUCIÓN DIAN No. 13028007036011 FECHA: 2017-11-28
NUMERACIÓN AUTORIZADA DEL 1001 AL 1400
No somos grandes contribuyentes ni autorretenedores
Impuesto a las ventas IVA código ica 303 Tarifa 13.8 x 1000

Calle 15 No. 29 - 45 • Tel. 248 1978 • Bogotá D.C. Colombia
www.israelisecurityagency.com

FACTURA DE VENTA

Nº 1294

Contratante: ***LINDERMAN FRANCO*** Nit:

Dirección: *CARRERA 30# 74-91* Teléfono:

Fecha de Suscripción: *06 DE AGOSTO DEL* Fecha de Vencimiento: *06 DE SEPTIEMBRE DE 2019*

Descripción, Modalidad y Horario de prestación del servicio	Cantidad de Guardas	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
Servicio de VIGILANCIA Diurno correspondiente del 06 de Agosto hasta el 06 de Septiembre del 2019	*1*	$ 2.500.000	$ 2.500.000
Servicio de VIGILANCIA Nocturno correspondiente el 06 de Agosto hasta el 06 de Septiembre del 2019	*1*	$ 2.897.448	$ 2.897.448

BASE PARA IVA 10% DEL VR. NETO
539.745

VALOR FACTURA	$ 5.397.
IVA 1,9 %	$ 102.
Rte Fte. (2%)	
VALOR A PAGAR	$ 5.500

FAVOR GIRAR CHEQUE O TRANSFERENCIA ELECTRONICA A NOMBRE DE ISRAELI SECURITY AGENCY LTDA

ado como fecha de vencimiento en el presente documento, pagaré(mos) incondicionalmente, excusadas las prestaciones para el p
avor de ISRAELI SECURITY AGENCY LTDA, La suma de dinero indicada anteriormente en el espacio correspondiente al valor de
conformidad con lo previsto en los Art. 709 a 711 de C. de Cio. En caso de incumplimiento, sin necesidad de requerimiento es
reconocer además, los intereses de mora a la tasa máxima autorizada por la Ley al momento de exigibilidad de la obligación.

Señor:
Patrick

Gastos edificación Kr 30

			recibi
27 de julio –	*3 agosto* ✓	$ 4.930.000	$5´000.000 Bancolombia
4 de agosto-	*13 agosto* ✓	$7´400.000	
13 agosto-	*31 agosto* ✓	$8´350.000	$16.635.914 Itau
Puerta	✓	$3´500.000	
		24 180 500	
Total reparaciones		$60´000.000 ?	
Desuento Dian Y 4 x mil ?		$ 1´000.000 ?	$62´784.162 Bco Bogotá
Avalus		$1'500'000	$1'505'413 WU
		$85´180.000	$ 84´420.076
		Excedente	$ 759.924

Pendiente cuota de administración de septiembre, octubre, noviembre y diciembre **$8´000.0000**

Debe: **$8´759.924**

± 2.400€

De : janet franco
muebiesvcortinas@yahoo.com
Objet : Edificio de la AV. Quito Bogotá D.C.
Date : 5 juil. 2020 à 22:17:45
À : Patrick Spitzer
...aulanca.com

Sr. PATRICK MICHEL
Sra. GILMA SIVLA
Cordial saludo,

Ref: Edificio de la AV. Quito Bogotá D.C.

Por medio de la presente debo manifiestarles mi compromiso de arreglo y administración del edificio de la avenida Quito.

En efecto mi hermano LINDERMAN., ha estado cuidando el edificio, viviendo provisionalmente en el segundo piso, dado que el edificio no se puede dejar solo por riesgos a invasiones dado los antecedentes ya conocidos., él ha adecuado ahí provisionalmente para vivir y cuidar.

Que en vista de la situación y emergencia Sanitaria del COVID-19, mi hermano

LINDERMAN., guardo él sótano del edifico un mobiliario de una sociedad que tenía de comidas rápidas de un establecimiento de comercio, ya que debido a la pandemia le toco recogerlo, y está mostrándolos para rematar este mobiliario ahí en el edificio, pero en su momento que se haga la venta del edificio se saca entregándolo limpio y desocupado.

En cuanto a la comercialización del edificio mi Hermano JUAN PABLO, hablo conmigo que él está al Cargo de la venta, y que cualquier oferta la debo canalizar con él para efecto de las propuestas sobre base de (2) dos mil millones de pesos.

Sobre las ofertas en poco tiempo mi hermano le enviará la propuesta de un cliente mío potencial e interesado en la compra del edificio.

Respeto al pago de administración para solicitarle el favor de hacer la consignación si a bien se le facilita por *Western* Unión a mi

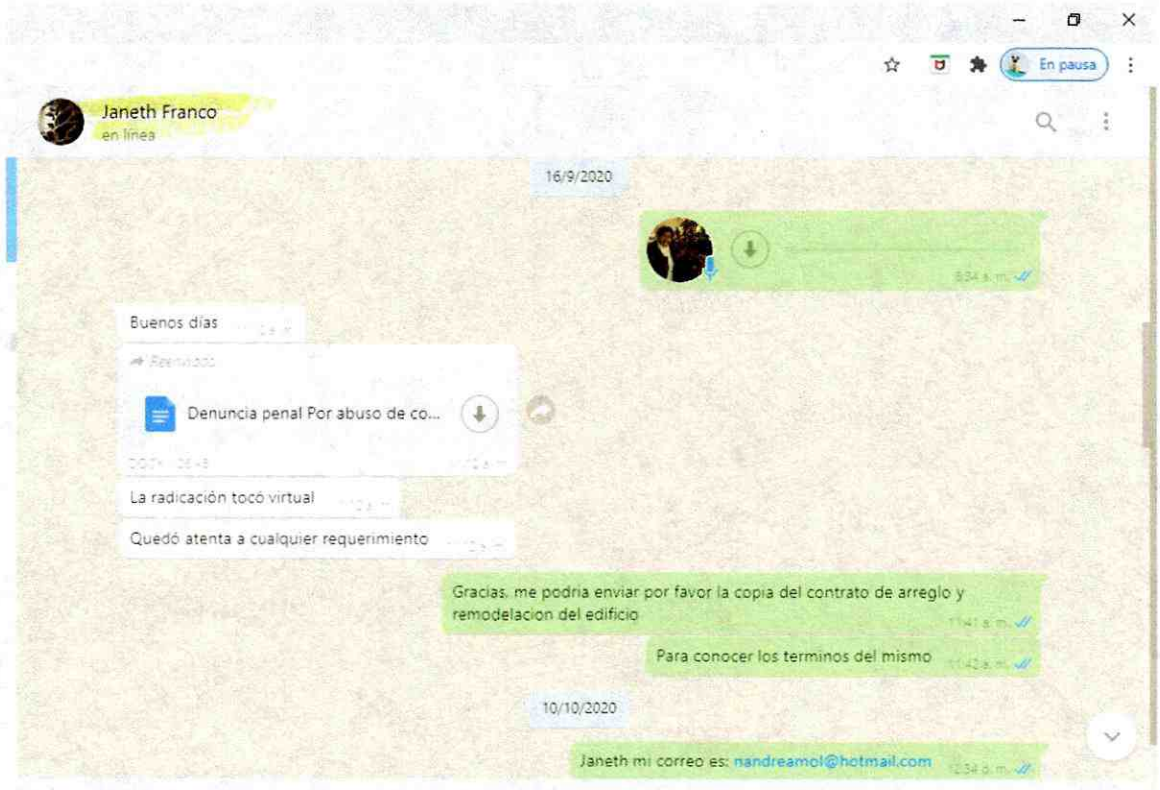
nombre. Dado que la cuenta de Bancolombia se ordenó su cancelación por complicaciones con el Banco. Se está debiendo la administración desde el mes enero a Julio de 2.020. valor total, $14.000.000, envio los datos:

MARIA YANETH FRANCO C.C. 52.026.669 expedida en Bogotá D.C.
Dirección AV. Suba No. 124 -21 Barrio Niza Bogotá D.C.
Correo: nuebiesycortinas@yahoo.com
Ce. No. 310767 2263

Agradezco su atención prestada y estaré atenta a su respuesta.

Atentamente, su colaboradora y servidora.

JANETH FRANCO


En pausa
Janeth Franco
en línea
16/9/2020
Buenos días
Reenviado
Denuncia penal Por abuso de co...
La radicación tocó virtual
Quedó atenta a cualquier requerimiento
Gracias, me podria enviar por favor la copia del contrato de arreglo y remodelacion del edificio
Para conocer los terminos del mismo
10/10/2020
Janeth mi correo es: nandreamol@hotmail.com

Señores
FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN.
E. S. D.

Cordial saludo,

Ref.: Denuncia Penal por la comisión de los delitos de abuso de confianza, extorción y, daño en bien ajeno.

Ref.: Denuncia penal
Delito: **Abuzo de confianza, extorción y, daño en bien ajeno.**
Denunciante: MARÍA JANETH FRANCO C.C. No. 52.026.669 de Bogotá D.C.
Denunciado: LINDERMAN FRANCO C. C. No. 5.658.841.

MARIA JANETH FRANCO Identificada con cédula de ciudadanía número 52.026.669 expedida en la Cuidad de Bogotá D.C., Representante Legal de la empresa mueblesycortianas, ubica en la Transversal 60 No. 124 - 21 Local 03 Niza Bogotá D.C. por medio de este documento, actuando en nombre propio formuló denuncia penal.

Hechos fácticos.

Primero: Yo, **MARIA JANETH FRANCO** realice un contrato escrito y verbal de administración y remodelación del edificio inmueble ubicado en la Av. Carrera 30 No. 74 – 91 Barrios Unidos de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con el certificado de tradición y libertad número 50C- 110869 de propiedad del Sr. **PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER** ciudadano extranjero, Identificado con pasaporte francés número 14DFO6503 emitido por la Embajada de Francia en Lisboa.

Segundo: En el tiempo de la remodelación a principios de noviembre de 2.020, lleve varios trabajadores al edificio y, deje a mi Hermano **LINDERMAN FRANCO**, que cuidará el edificio y ayudará con la remodelación.

Tercero: Al terminar las adecuaciones y obra en el edificio, **LINDERMAN,** a mediados de agosto de 2.020., empezó a negarme el acceso al edificio de propiedad Sr. **PATRICK**, no me daba acceso para revisarlo y mostrarlo a los clientes que venían a mirarlo por Parte de familiares de propietario de inmueble Sr**. PATRICK.**

Cuarto: Invadió el edificio **LIDERMAN**, ingresando personas extrañas allí, y pidiendo que debo pagarle para desalojar el inmueble, porque ellos tienen la posesión. Lo cual es un delito, ya que lo deje para cuidar y no para apoderarse de lo que no es de él, ni lo ha trabajado., razón por la cual me veo en penosa necesidad de instaurar la presente denuncia penal.

Medios de prueba

1. Certificado de cámara y comercio de mi empresa **MUEBLESYCORTINAS**
2. Certificado de libertad del inmueble 50C- 110869.
3. Contrato de arreglo y remodelación del edificio del Sr**. Patrick.**

Petición

Primero: Solicito el favor a la **FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN**, avoque conocimiento y se investigue la comisión de la conducta punible en que está incurriendo **LINDERMAN FRANCO** Identificada con cédula de ciudadanía número 5.658.841., y las demás personas que habitan ilegalmente el edificio, ubicado en la Av. Carrera 30 No. 74 – 91 Barrios unidos de la ciudad de Bogotá D.C.

Segundo: Se sirvan investigar y acusar a los responsables a fin de ser indemnizada integralmente por daños y perjuicios.

Tercero: Estaré atenta a cualquier requerimiento, ampliación de denuncia y demás diligencias que el despacho judicial requiera en el marco de investigación penal.

Para efecto de Notificaciones

Denunciante: Recibo notificaciones en la Transversal 60 No. 124 - 21 Local 03 Niza Bogotá D.C. Tel. Correo electrónico: mueblesycortinas@yahoo.com, Cel. No. 310 767 22 63.

Denunciados: Reciben notificaciones en la Carrera 30 No. 74 – 91 de la ciudad de Bogotá D.C.

Agradezco su atención prestada y estaré atenta a cualquier requerimiento y/0 ampliación de denuncia y testigos que sea necesarios.

Atentamente.

MARÍA JANETH FRANCO
C.C. No. 52.026.669 de Bogotá D.C.
Transversal 60 No. 124 - 21 Local 03 Niza Bogotá D.C.
Correo electrónico: mueblesycortinas@yahoo.com
Cel. No. 310 767 22 63.

En atención a su derecho de petición de fecha 13/10/2020, a continuación se relaciona el histórico de propietarios

RUNT
REGISTRO UNICO NACIONAL DE TRÁNSITO

REGISTRO ÚNICO NACIONAL DE TRÁNSITO
HISTÓRICO PROPIETARIOS

Solicitud No. 639305 **Identificación : EVV414**

Expedido el 13 de octubre de 2020 a las 05:01:09 PM

"ESTE DOCUMENTO REFLEJA LA HISTORIA DE LOS PROPIETARIOS DEL VEHÍCULO HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

HISTÓRICO DE PROPIETARIOS

Tipo Documento	Nro. Documento	Nombres	Fecha Inicio	Fecha Fin
NIT	8060060832	BORGE BERROCAL Y CIA S EN	28/11/2005	20/11/2019
C.C.	1000185064	WILLIAM ANDRES GIRALDO PERDOMO	20/11/2019	10/12/2019
C.C.	1007629359	LEANDRA CORDERO NAVARRO	10/12/2019	06/08/2020
C.C.	1018474882	JHOAN MANUEL MONDRAGON SERRATO	06/08/2020	ACTUAL

AVISO LEGAL: El histórico de propietarios no reemplaza el certificado de tradición que expiden los organismos de tránsito. Se precisa que la información suministrada es la que se encuentra en el Registro Único Nacional de Tránsito al momento de la consulta y a su vez la información contenida en el registro es producto de los reportes efectuados por los diferentes Organismos de Tránsito, Direcciones Territoriales, entre otros actores, quienes son los responsables de reportar información al RUNT y de su actualización. Por lo que la Concesión RUNT S.A. no asume responsabilidad alguna de la veracidad de la información.

RUNT
REGISTRO UNICO NACIONAL DE TRÁNSITO

RUNT
REGISTRO UNICO NACIONAL DE TRÁNSITO

REGISTRO ÚNICO NACIONAL DE TRÁNSITO
HISTÓRICO VEHICULAR

Histórico vehicular generado con la solicitud No. 639305 **Identificación : EVV414**

Expedido el 13 de octubre de 2020 a las 05:00:53 PM

"ESTE DOCUMENTO REFLEJA LA SITUACIÓN DEL VEHICULO HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

SOLICITUDES

No. Solicitud	Fecha	Estado	Trámite(s)	Entidad
134731053	10/12/2019	AUTORIZADA	Tramite traspaso,	STRIA TTEyTTO ENVIGADO
133921345	20/11/2019	AUTORIZADA	Tramite traspaso,	STRIA TTEyTTO ENVIGADO
133902318	20/11/2019	REGISTRADA	Tramite traspaso,	STRIA TTEyTTO ENVIGADO
128840713	13/07/2019	AUTORIZADA	Tramite revision tecnico mecanica,	CDA HANGARES SAS TOBERIN
113392569	05/06/2018	AUTORIZADA	Tramite revision tecnico mecanica,	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR DEL ORIENTE
99878824	03/06/2017	AUTORIZADA	Tramite revision tecnico mecanica,	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR DEL ORIENTE
85186506	03/06/2016	AUTORIZADA	Tramite revision tecnico mecanica,	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR DEL ORIENTE
70609131	19/06/2015	AUTORIZADA	Tramite certificado tradicion,	STRIA TTEyTTO ENVIGADO
70121231	09/06/2015	AUTORIZADA	Tramite revision tecnico mecanica,	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR DEL ORIENTE
70099328	05/06/2015	RECHAZADA	Tramite revision tecnico mecanica,	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR DEL ORIENTE
70089065	05/06/2015	RECHAZADA	Tramite revision tecnico mecanica,	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR DEL ORIENTE
50737024	28/03/2014	AUTORIZADA	Tramite revision tecnico mecanica,	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR DEL ORIENTE
36098584	27/03/2013	AUTORIZADA	Tramite revision tecnico mecanica,	ENLACE LTDA

AVISO LEGAL: El histórico vehicular no reemplaza el certificado de tradición que expiden los organismos de tránsito. Se precisa que la información suministrada es la que se encuentra en el Registro Único Nacional de Tránsito al momento de la consulta y a su vez la información contenida en el registro es producto de los reportes efectuados por los diferentes Organismos de Tránsito, Direcciones Territoriales, entre otros actores, quienes son los responsables de reportar información al RUNT y de su actualización. Por lo que la Concesión RUNT S.A. no asume responsabilidad alguna de la veracidad de la información.

RUNT
REGISTRO UNICO NACIONAL DE TRÁNSITO

La validez de este documento puede verificarse en la página https://www.runt.com.co/runt/apppub/PortalCiudadano/historicoVehicular.html#/consulta con el número de solicitud

RUNT
REGISTRO UNICO NACIONAL DE TRANSITO

REGISTRO ÚNICO NACIONAL DE TRÁNSITO
HISTÓRICO VEHICULAR

Histórico vehicular generado con la solicitud No. 639305 **Identificación : EVV414**

Expedido el 13 de octubre de 2020 a las 05:00:53 PM

"ESTE DOCUMENTO REFLEJA LA SITUACIÓN DEL VEHICULO HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

GARANTÍAS A FAVOR DE	
Persona natural	NO APLICA
Persona Juridica	NO APLICA
Fecha de Inscripción	NO APLICA

SOAT

No. Póliza	Fecha Inicio Vigencia	Fecha Fin Vigencia	Entidad que expide SOAT	Vigente
150510907250100	18/07/2020	17/07/2021	SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A	SI
7078409500	13/07/2019	12/07/2020	AXA COLPATRIA SEGUROS SA	NO

REVISIÓN TECNICO MECANICA

Tipo de Revisión	Fecha Expedición	Fecha Vigencia	CDA expide RTM	Vigente
REVISION TECNICO-MECANICO	18/07/2020	18/07/2021	CDA TUTECNO SAS	SI
REVISION TECNICO-MECANICO	13/07/2019	13/07/2020	CDA HANGARES SAS TOBERIN	NO

HISTÓRICO DE PROPIETARIOS

Tipo de Propietario	Fecha Inicio	Fecha Fin
PERSONA JURÍDICA	28/11/2005	20/11/2019
PERSONA NATURAL	20/11/2019	10/12/2019
PERSONA NATURAL	10/12/2019	06/08/2020
PERSONA NATURAL	06/08/2020	ACTUAL

LISTA DE ACCIDENTES REGISTRADOS

Nro. Accidente	A0645243	Tipo de Accidente	CHOQUE
Fecha Accidente	23/09/2009	Area	NO REGISTRA

SOLICITUDES

No. Solicitud	Fecha	Estado	Trámite(s)	Entidad
142332179	06/08/2020	AUTORIZADA	Tramite traspaso,	STRIA TTEyTTO ENVIGADO
141611472	18/07/2020	AUTORIZADA	Tramite revision tecnico mecanica,	CDA TUTECNO SAS

AVISO LEGAL: El histórico vehicular no reemplaza el certificado de tradición que expiden los organismos de tránsito. Se precisa que la información suministrada es la que se encuentra en el Registro Único Nacional de Tránsito al momento de la consulta y a su vez la información contenida en el registro es producto de los reportes efectuados por los diferentes Organismos de Tránsito, Direcciones Territoriales, entre otros actores, quienes son los responsables de reportar información al RUNT y de su actualización. Por lo que la Concesión RUNT S.A. no asume responsabilidad alguna de la veracidad de la información.

RUNT
REGISTRO UNICO NACIONAL DE TRANSITO

La validez de este documento puede verificarse en la página https://www.runt.com.co/runt/apppub/PortalCiudadano/historicoVehicular.html#/consulta con el número de solicitud

RUNT
REGISTRO UNICO NACIONAL DE TRANSITO

REGISTRO ÚNICO NACIONAL DE TRÁNSITO
HISTÓRICO VEHICULAR

Histórico vehicular generado con la solicitud No. 639305 **Identificación : EVV414**

Expedido el 13 de octubre de 2020 a las 05:00:53 PM

"ESTE DOCUMENTO REFLEJA LA SITUACIÓN DEL VEHICULO HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

DATOS LICENCIA DE TRÁNSITO			
Nro. Licencia de tránsito	10020911282	Autoridad de tránsito	STRIA TTEyTTO ENVIGADO
Fecha Matrícula	30/10/1996	Estado Licencia	ACTIVO

DATOS ACTA DE IMPORTACIÓN			
Nro. Acta importacion	6489440689173	Fecha Acta importación	29/08/1996

CARACTERISTICAS DEL VEHÍCULO			
Nro. Placa	EVV414	Nro. Motor	1FZ0230556
Nro. Serie	FZJ809008853	Nro. Chasis	FZJ809008853
Nro. VIN	FZJ809008853	Marca	TOYOTA
Linea	LAND CRUISER	Modelo	1996
Carroceria	STATION WAGON	Color	BLANCO SAL
Clase	CAMIONETA	Servicio	PARTICULAR
Cilindraje	4500	Tipo de Combustible	GASOLINA
Importado	SI	Estado del vehículo	ACTIVO
Radio Acción		Modalidad Servicio	PASAJEROS
Nivel Servicio			
Regrabación motor	NO	No. Regrabación motor	NO APLICA
Regrabación chasis	NO	No. Regrabación chasis	NO APLICA
Regrabación serie	NO	No. Regrabación serie	NO APLICA
Regrabación VIN	NO	No. Regrabación VIN	NO APLICA

Tiene gravamen	NO	Vehículo rematado	NO	Tiene medidas cautelares	NO
Revisión Técnico-Mecánica vigente	SI	Tiene Seguro Obligatorio Vigente			SI
Tiene Póliza de responsabilidad civil contractual y extracontractual					NO

DATOS ACTA DE REMATE			
Nro. Acta de remate	NO APLICA	Fecha Acta remate	NO APLICA

AVISO LEGAL: El histórico vehicular no reemplaza el certificado de tradición que expiden los organismos de tránsito. Se precisa que la información suministrada es la que se encuentra en el Registro Único Nacional de Tránsito al momento de la consulta y a su vez la información contenida en el registro es producto de los reportes efectuados por los diferentes Organismos de Tránsito, Direcciones Territoriales, entre otros actores, quienes son los responsables de reportar información al RUNT y de su actualización. Por lo que la Concesión RUNT S.A. no asume responsabilidad alguna de la veracidad de la información.

RUNT
REGISTRO UNICO NACIONAL DE TRÁNSITO

MINTRANSPORTE

CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN

Nro. CT902021595

El vehículo de placas RHL320 tiene las siguientes características:

Placa:	**RHL320**	**Clase:**	**AUTOMOVIL**
Marca:	**SEAT**	**Modelo:**	**2011**
Color:	**GRIS TRACK**		
Carrocería:	**HATCH BACK**	**Servicio:**	**PARTICULAR**
Serie:		**Motor:**	**CDA151761**
Chasis:	**VSSZZZ5PZBR010910**	**Línea:**	**ALTEA STYLE**
VIN:	**VSSZZZ5PZBR010910**	**Capacidad:**	**Psj: 5 Sentados: 5 Pie: 0**
Cilindraje:	**1800**	**Puertas:**	**5**
Nro. de Orden:	**No registra**	**Estado:**	**ACTIVO**
Combustible:	**GASOLINA**	**Fecha matrícula:**	**24/02/2011**

Manifiesto de aduana o Acta de remate: 1920100000636662 con fecha de importación 18/12/2010, Sta. Marta.

Medidas cautelares vigentes

No registra actualmente

Prenda o pignoración

Limitación a la propiedad: PRENDA a: BANCOLOMBIA S.A.

Propietario(s) Actual(es)

MARITZA PERDOMO VASQUEZ, CÉDULA DE CIUDADANÍA 39546830.

Historial de propietarios

(0) - Usuario / (1) - carpeta

PLACA: RHL320

CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN

Nro. CT902021595

Historial de Medidas Cautelares

EMBARGO inscrita el 26/08/2015; Proferido por JUZGADO CIVIL MUNICIPAL 44. Dentro del proceso: Ejecutivo Con Título Prendario; fue levantada el 11/10/2019.

Observaciones:

Dado en Bogotá, 14 de octubre de 2020 a las 07:23:01

A solicitud de: NUBIOLA ANDREA MOLINA OSPINA con C.C. C51924662 de Bogota.

ALEJANDRA ROJAS POSADA
Directora de Atención al Ciudadano
Secretaría Distrital de Movilidad

JUAN P. RAMIREZ
Director de Operaciones
Servicios Integrales para la Movilidad - SIM

De conformidad con el artículo 12 del Decreto Nacional 2150 de 1995, Resolución 3142 del 28 de diciembre de 2001 de la Secretaría de Tránsito de Bogotá, la Resolución 133 del 31 de marzo de 2008 de la Secretaría Distrital de Movilidad y el paragrafo del Artículo 105 del Acuerdo 257 del 30 de noviembre de 2006 del Concejo de Bogotá D.C., la firma mecánica que aparece en el presente documento tiene plena validez para todos los efectos legales.

(0) - Usuario / (1) - carpeta

MINTRANSPORTE

CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN

Nro. CT902021596

El vehículo de placas DBJ869 tiene las siguientes características:

Placa:	**DBJ869**	**Clase:**	**AUTOMOVIL**
Marca:	**PEUGEOT**	**Modelo:**	**2009**
Color:	**GRIS ALUMINIUM**		
Carrocería:	**HATCH BACK**	**Servicio:**	**PARTICULAR**
Serie:	**VF3WCN6AK9E000114**	**Motor:**	**N6APSA10FX7Z3342228**
Chasis:	**VF3WCN6AK9E000114**	**Línea:**	**207 PREMIUM**
VIN:		**Capacidad:**	**Psj: 5 Sentados: 5 Pie: 0**
Cilindraje:	**1600**	**Puertas:**	**5**
Nro. de Orden:	**No registra**	**Estado:**	**ACTIVO**
Combustible:	**GASOLINA**	**Fecha matrícula:**	**22/11/2008**

Manifiesto de aduana o Acta de remate: 23873012397300 con fecha de importación 18/10/2008, Sta. Marta.

Medidas cautelares vigentes

No registra actualmente

Prenda o pignoración

No registra actualmente

Prendas, pignoraciones o gravámenes no vigentes

PRENDA a: BCSC S A

PRENDA a: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

(0) - Usuario / (1) - carpeta

PLACA: DBJ869

CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN

Nro. CT902021596

Propietario(s) Actual(es)

MARIA AUDI SAAVEDRA HERRERA, CÉDULA DE CIUDADANÍA 28428023.

Historial de propietarios

27/09/2011 De BLANCA MATILDE DEL PERPETUO SOCORRO OSPINA RODRIGUEZ, A JORGE ORLANDO RUIZ BARATO, Traspaso; 27/09/2011 De CARLOS ALBERTO CALDERON OSPINA, A JORGE ORLANDO RUIZ BARATO, Traspaso; 11/04/2015 De JORGE ORLANDO RUIZ BARATO, A ELIZABETH YOHANA MOSQUERA, Traspaso; 30/12/2019 De ELIZABETH YOHANA MOSQUERA, A CLAUDIA PATRICIA VASQUEZ ALONSO, Traspaso; 06/08/2020 De CLAUDIA PATRICIA VASQUEZ ALONSO, A MARIA AUDI SAAVEDRA HERRERA, Traspaso

Observaciones:

Dado en Bogotá, 14 de octubre de 2020 a las 07:27:33

A solicitud de: NUBIOLA ANDREA MOLINA OSPINA con C.C. C51924662 de Bogota.

ALEJANDRA ROJAS POSADA
Directora de Atención al Ciudadano
Secretaría Distrital de Movilidad

JUAN P. RAMIREZ
Director de Operaciones
Servicios Integrales para la Movilidad - SIM

De conformidad con el artículo 12 del Decreto Nacional 2150 de 1995, Resolución 3142 del 28 de diciembre de 2001 de la Secretaría de Tránsito de Bogotá, la Resolución 133 del 31 de marzo de 2008 de la Secretaría Distrital de Movilidad y el paragrafo del Artículo 105 del Acuerdo 257 del 30 de noviembre de 2006 del Concejo de Bogotá D.C., la firma mecánica que aparece en el presente documento tiene plena validez para todos los efectos legales.

(0) - Usuario / (1) - carpeta

Buscar

Mensaje nuevo | Responder | Eliminar | Archivo | Mover a | Categori

Favoritos

Carpetas

- Bandeja de entr... 1
- Correo no dese... 1
- Borradores 2
- Elementos envi... 1
- Elementos elimin...
- Archivo
- Notas 1
- Historial de conv...
- Notes
- Unwanted

Carpeta nueva

Grupos

Nuevo grupo

Actualizar a Microsoft 365 con Características de Outlook Premium

Reunirse ahora

DERECHO DE PETICION

Andrea Molina O.
Mar 13/10/2020 6:05 PM
Para: notaria62bogota@hotmail.com

DERECHO DE PETICION NOT...
31 MB

Buenas Tardes Dra. Ingrid Ibarra:

De acuerdo a nuestra conversación telefónica del día de hoy, anexo me permito enviar DERECHO DE PETICIÓN, a fin de que se sirva dar contestación, no sin antes solicitarle su colaboración en el sentido que necesito la precitada respuesta a fin de CONTESTAR DEMANDA.

Cualquier inquietud adicional con gustó la absolveré.

Cordialmente,

NUBIOLA ANDREA MOLINA OSPINA
C.C. No. 51.924.662 de Bogotá
T.P. No. 127.131 del C.S. de la J.

Responder | Reenviar

Señores
NOTARIA 62 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
Att. Dr. CARLOS ARTURO FERRATO GALIANO
Notario
E. S. D.

REF: DERECHO DE PETICIÓN – Consulta – Dra. Ingrid Ibarra

NUBIOLA ANDREA MOLINA OSPINA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.924.662 de Bogotá, domiciliada y residenciada en esta ciudad de Bogotá, abogada en ejercicio con T.P. No. 127.131 del C.S. de la J., actuando en en nombre propio y como apoderada judicial del señor PATRICK MICHEL DE BECK SPTIZER, dentro del Proceso que en su contra se adelanta ante el Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá, radicado bajo el No. 110013103 023 2020 00267 00, Demandante: PROYECTOS INMOBILIARIOS F & G SAS, Clase de Proceso: Proceso Declarativo de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, conforme copia de poder anexo, haciendo uso del **DERECHO FUNDAMENTAL DE PETICIÓN** consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, y regulado en los artículos 5 y siguientes del Código Contencioso Administrativo, a Usted (es), con mi acostumbrado respeto y conforme a los siguientes hechos me permito solicitar se me informe por escrito los siguientes datos:

A. HECHOS

1°.) Mi mandante señor PATRICK MICHEL DE BECK SPTIZER, mayor de edad, identificado con Pasaporte No. 14DF06503, emitido el 20/10/2019 con caducidad el 19/10/2024, emitido por la Embajada de Francia en Lisboa Portugal, país en donde reside en la Rua de Inglaterra, 127 en Estoril, con E-mail: patrick@adiamca.com, fue demandado por la sociedad PROYECTOS INMOBILIARIOS F & G SAS, Nit. 900.910.659-2, el pasado 28 de agosto de 2.020.

2°.) La precitada demanda le correspondió por reparto al Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá, bajo el radicado No. No. 110013103 023 2020 00267 00.

2º.) Mi mandante fue notificado por el precitado Juzgado a través de la suscrita, en auto de fecha 06 de octubre de 2.020, haciéndome entrega del correspondiente traslado.

3º.) Dentro de las pruebas aportadas por la sociedad accionante, ésta aporta un (01) Contrato de Obra y dos (02) Contratos de Prestación de Servicios, así:

a.- Contrato de Obra entre los señores RENE GONZALEZ BAUTISTA, con c.c. No. 19.467.584 de Bogotá y LUIS ALBERTO ACUÑA TARAZONA, con c.c. No. 79.868.527 de fecha dos (02) de febrero de 2.016, debidamente autenticado al parecer ante su Notaría, en tres (03) folios.

b.- Contrato de Prestación de Servicios entre los señores RENE GONZALEZ BAUTISTA, con c.c. No. 19.467.584 de Bogotá y LUIS ALBERTO ACUÑA TARAZONA, con c.c. No. 79.868.527 de fecha cinco (05) de mayo de 2.011, debidamente autenticado al parecer ante su Notaría, en tres (03) folios.

c.- Contrato de Prestación de Servicios entre los señores RENE GONZALEZ BAUTISTA, con c.c. No. 19.467.584 de Bogotá y LUIS ALBERTO ACUÑA TARAZONA, con c.c. No. 79.868.527 de fecha veinte (20) de abril de 2.010, debidamente autenticado al parecer ante su Notaría, en tres (03) folios.

4º.) A efectos de contestar la demanda REQUIERO saber si los sellos de autenticación registrados en los anteriores documentos pertenecen a la Notaría.

B. PETICIONES

Muy respetuosamente me permito solicitar a Ustedes se sirva informar por escrito o dar contestación a las anteriores preguntas:

1.- Sírvase informar, si los sellos de autenticación que se advierte en el Contrato de Obra entre los señores RENE GONZALEZ BAUTISTA, con c.c. No. 19.467.584 de

Bogotá y LUIS ALBERTO ACUÑA TARAZONA, con c.c. No. 79.868.527 de fecha dos (02) de febrero de 2.016, debidamente autenticado al parecer ante su Notaría, en tres (03) folios, es AUTENTICO, es decir si corresponde al sello de la Notaría.

2.- Sírvase informar, si los sellos de autenticación que se advierte en el Contrato de Prestación de Servicios entre los señores RENE GONZALEZ BAUTISTA, con c.c. No. 19.467.584 de Bogotá y LUIS ALBERTO ACUÑA TARAZONA, con c.c. No. 79.868.527 de fecha cinco (05) de mayo de 2.011, debidamente autenticado al parecer ante su Notaría, en tres (03) folios, es AUTENTICO, es decir si corresponde al sello de la Notaría.

3.- Sírvase informar, si los sellos de autenticación que se advierte en el Contrato de Prestación de Servicios entre los señores RENE GONZALEZ BAUTISTA, con c.c. No. 19.467.584 de Bogotá y LUIS ALBERTO ACUÑA TARAZONA, con c.c. No. 79.868.527 de fecha veinte (20) de abril de 2.010, debidamente autenticado al parecer ante su Notaría, en tres (03) folios, es AUTENTICO, es decir si corresponde al sello de la Notaría.

4.- De no ser posible con los documentos escaneados establecer la autenticidad de los mismos, sírvase informar que se requiere a fin de establecer si los sellos de los documentos aquí relacionados pertenecen a la Notaría.

C. FUNDAMENTOS DE DERECHO

El artículo 23 de la Constitución Política de 1991 establece que *"Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución. El legislador podrá reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los*

derechos fundamentales". Así, se da una apertura respecto a la posibilidad de interponer derechos de petición respetuosas a las autoridades, posibilidad que ha sido desarrollada en amplia jurisprudencia de la Corte Constitucional donde se ha interpretado el alcance de este derecho, y lo ha sometido a una serie de reglas.

Alcance y ejercicio del derecho de petición. Reiteración de jurisprudencia.

5. El artículo 23 de la Constitución Política de Colombia consagra el derecho fundamental de toda persona a presentar peticiones respetuosas en interés general o particular ante las autoridades y a obtener de ellas pronta resolución de fondo.

Esta corporación en reiteradas oportunidades se ha referido al alcance y ejercicio del derecho de petición, así ha establecido los presupuestos mínimos que determinan el ámbito de protección constitucionalhttp://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2010/T-581-10.htm _ftn2. Al respecto, la Sentencia T-377 de 2000, la Corte precisó:

> *"a) El derecho de petición es fundamental y determinante para la efectividad de los mecanismos de la democracia participativa. Además, porque mediante él se garantizan otros derechos constitucionales, como los derechos a la información, a la participación política y a la libertad de expresión.*
>
> *b) El núcleo esencial del derecho de petición reside en la resolución pronta y oportuna de la cuestión, pues de nada serviría la posibilidad de dirigirse a la autoridad si ésta no resuelve o se reserva para sí el sentido de lo decidido.*
>
> *c) La respuesta debe cumplir con estos requisitos: 1. oportunidad 2. Debe resolverse de fondo, clara, precisa y de manera congruente con lo solicitado 3. Ser puesta en conocimiento del peticionario. Si no se cumple con estos requisitos se incurre en una vulneración del derecho constitucional fundamental de petición.*
>
> *d) Por lo anterior, la respuesta no implica aceptación de lo solicitado ni tampoco se concreta siempre en una respuesta escrita.*
>
> *e) Este derecho, por regla general, se aplica a entidades estatales, esto es, a quienes ejercen autoridad. Pero, la Constitución lo extendió a las organizaciones privadas cuando la ley así lo determine.*
> *(...)*
> *g). En relación con la oportunidad de la respuesta, esto es, con el término que tiene la administración para resolver las peticiones formuladas, por regla general, se acude al artículo 6° del Código Contencioso Administrativo que señala 15 días para resolver. De no ser*

posible, antes de que se cumpla con el término allí dispuesto y ante la imposibilidad de dar una respuesta en dicho lapso, la autoridad o el particular deberá explicar los motivos y señalar el término en el cual se realizará la contestación. Para este efecto, el criterio de razonabilidad del término será determinante, puesto que deberá tenerse en cuenta el grado de dificultad o la complejidad de la solicitud. Cabe anotar que la Corte Constitucional ha confirmado las decisiones de los jueces de instancia que ordenan responder dentro del término de 15 días, en caso de no hacerlo, la respuesta será ordenada por el juez, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes.

h) La figura del silencio administrativo no libera a la administración de la obligación de resolver oportunamente la petición, pues su objeto es distinto. El silencio administrativo es la prueba incontrovertible de que se ha violado el derecho de petición.

i) El derecho de petición también es aplicable en la vía gubernativa, por ser ésta una expresión más del derecho consagrado en el artículo 23 de la Carta. Sentencias T-294 de 1997 y T-457 de 1994."

6. Se concluye entonces que el derecho de petición consagra, de un lado la facultad de presentar solicitudes respetuosas a las entidades públicas y privadas. Y de otro lado, el derecho a obtener respuesta oportuna, clara, completa y de fondo al asunto solicitado. La jurisprudencia constitucional también ha resaltado que la respuesta de la autoridad debe incluir un análisis profundo y detallado de los supuestos fácticos y normativos que rigen el tema, así, se requiere *"una contestación plena que asegure que el derecho de petición se ha respetado y que el particular ha obtenido la correspondiente respuesta, sin importar que la misma sea favorable o no a sus intereses"*. Se consagra pues el deber de las autoridades de resolver de fondo las peticiones elevadas ante ellas, y no son suficientes ni acordes con el artículo 23 constitucional las respuestas evasivas, que no plantean una solución de fondo: "*La respuesta de la Administración debe resolver el asunto, no admitiéndose en consecuencia respuestas evasivas, o la simple afirmación de que el asunto se encuentra en revisión o en trámite*"[41].

D. NOTIFICACIONES

- Cualquier notificación la recibiré en la Secretaría de su Despacho o en mi oficina de abogada ubicada en la calle 17 No. 4 - 68 Oficina 303 de Bogotá, en mi teléfono móvil que corresponde al abonado No. 312 4708809, Email: nandreamol@hotmail.com ó molinaveraabogadosasociados@gmail.com.

Cordialmente,

NUBIOLA ANDREA MOLINA OSPINA
C.C. No. 51.924.662 de Bogotá
T.P. No. 127.131 del C.S. de la J.

Señor
JUEZ 23 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

REF: Proceso Declarativo Verbal de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio de **PROYECTOS INMOBILIARIOS G&G SAS** vs. **PATRICK MICHEL DE BECK SPTIZER No. 2020-00267.**

PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER, mayor de edad, identificado con Pasaporte No. 14DF06503, emitido el 20/10/2019 con caducidad el 19/10/2024, emitido por la Embajada de Francia en Lisboa Portugal, país en donde resido en la Rua de Inglaterra, 127 en Estoril, con E-mail: patrick@adiamca.com, actuando en nombre propio, a Usted Señor Inspector, con todo respeto me permito manifestar que por medio del presente escrito le otorgo **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a la Doctora **NUBIOLA ANDREA MOLINA OSPINA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.924.662 de Bogotá, domiciliada y residenciada en esta ciudad de Bogotá, E-mail: nandreamol@hotmail.com, abogada en ejercicio con T.P. No. 127.131 del C.S. de la J., para que en mi nombre y representación se NOTIFIQUE, CONTESTE LA DEMANDA, PROPONGA EXCEPCIONES, Solicite Copias, Nulidades, Interponga los Recursos de Ley, dentro del proceso de la referencia y en general para que ejerza el derecho a mi defensa y de mis bienes, como lo es el inmueble ubicado en la AK 30 No. 74 -91 (Dirección Catastral) Avenida 37 No. 75 – 25 Urbanización Santa Monica de esta ciudad de Bogotá, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 50C-110869 expedida por la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

La doctora **MOLINA OSPINA**, queda expresamente facultada para CONCILIAR, RECIBIR, DESISTIR, TRANSIGIR, SUSTITUIR, REASUMIR y demás facultades inherentes para el buen cumplimiento de este mandato.

Cordialmente,

PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER
Pasaporte No. 14DF06503

ACEPTO:

NUBIOLA ANDREA MOLINA OSPINA
C.C. No. 51.924.662 de Bogotá
T.P. No. 127.131 del C.S. de la J.

Calle 17 No. 4 – 68 oficina 303 de Bogotá
Email: molinaveraabogadosasociados@gmail.com;
nandreamol@hotmail.com
Celular: 312 4708809

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO
ccto23bt@cendoj.ramajudical.gov.co
Bogotá D.C., octubre seis (6) de dos mil veinte (2020)

Expediente No. 11001 31 03 023 2020 00267 00

De cara a los escritos allegados vía correo electrónico, entiéndase notificado a PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER por conducta concluyente, conforme lo prevé el artículo 301 del código General del Proceso.

Se le informa al notificado que, según lo dispone el artículo 91 *ibidem*, cuenta con el término que establece la citada norma para retirar copias de demanda y anexos si así lo desea, y vencido tal lapso, comenzará a correrle el término de ejecutoria y traslado del libelo.

Se reconoce personería a la abogada Nubiola Andrea Molina Ospina, para actuar como apoderada judicial del demandado, en los términos y para las facultades del poder conferido.

De acuerdo a lo solicitado por la referida apoderada, por secretaría indíquesele el paso a paso para acceder al despacho, como al expediente de manera virtual.

De otro lado, téngase en cuenta y por agregados a los autos el diligenciamiento de los distintos oficios ante sus destinatarios, por parte de la actora.

Igualmente se incorporan al dossier las fotos de la valla instalada en el bien objeto de esta acción, que aporta la apoderada del ente demandante, a quien se le requiere para que aporte de **manera completa y legible** el certificado de tradición del inmueble, que dé cuenta del registro de la demanda ordenado.

Verificado lo anterior, se proveerá sobre el trámite respecto del emplazamiento de las personas indeterminadas, acorde con el inciso final, numeral 7°, del artículo 375 CGP.

Notifíquese,

TIRSO PEÑA HERNÁNDEZ
Juez

Sgr

JUZGADO 023 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

El auto anterior se notificó por estado No. 105 de hoy 07 de octubre de 2020 a las 8 am

El Secretario,

IDI JHOAN SILVA FONTALVO

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS Y OBRA

RENE GONZALEZ BAUTISTA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía Numero 19.467.584 de Bogotá, actuando en nombre propio, domiciliado en la ciudad de Bogotá, y quien en adelante se denominará **EL CONTRATANTE**, y **LUIS ALBERTO ACUÑA TARAZONA**, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía Numero 79.868.527 de Bogotá, domiciliado en la ciudad de Bogotá y quien para los efectos del presente documento se denominará **EL CONTRATISTA**, acuerdan celebrar el presente **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS**, a todo costo, el cual se regirá por las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA. - OBJETO: **El CONTRATISTA** en su calidad de trabajador independiente, se obliga para con **El CONTRATANTE** a ejecutar los trabajos y demás actividades propias del servicio contratado, el cual debe realizar de conformidad con las condiciones y cláusulas del presente documento y que consistirá en: **a)** Lavado y desmanchado de 80 metros cuadrados de fachada aproximadamente; **b)** Impermeabilización de 80 metros de fachada aproximadamente y **c)** Pintura de 80 metros de fachada aproximadamente. Trabajos para realizar en el inmueble ubicado en la AK 30 Numero 74 – 91, barrio Santa Mónica.

SEGUNDA. - DURACIÓN O PLAZO: El plazo para la ejecución del presente contrato será de aproximadamente treinta días (30) días calendario contados a partir del 20 de abril del año 2010, y podrá prorrogarse por acuerdo entre las partes con antelación a la fecha de su expiración mediante la celebración de un contrato adicional que deberá constar por escrito.

TERCERA. - PRECIO: El valor del contrato será por la suma de **VEINTI SIETE MILLONES OCHENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE ($27.088.000).**

CUARTA. - FORMA DE PAGO: El valor del contrato será cancelado así: 50 % Como anticipo, 25% Al avance de las tres (3) cuartas partes de la obra y 25% contra la entrega a satisfacción.

QUINTA. - OBLIGACIONES: EL CONTRATANTE deberá facilitar acceso a la información y elementos que sean necesarios, de manera oportuna, para la debida ejecución del objeto del contrato, y, estará obligado a cumplir con lo estipulado en las demás cláusulas y condiciones previstas en este documento. **El CONTRATISTA** deberá cumplir en forma eficiente y oportuna los trabajos encomendados y aquellas obligaciones que se generen de acuerdo con la naturaleza del servicio.

SEXTA. -SUPERVICION: El CONTRATANTE o su representante supervisará la ejecución del servicio encomendado, y podrá formular las observaciones del caso, para ser analizadas conjuntamente con **El CONTRATISTA.**

SEPTIMA. -TERMINACIÓN. El presente contrato terminara por acuerdo entre las partes y unilateralmente por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato.

OCTAVA. -INDEPENDENCIA: **El CONTRATISTA** actuará por su cuenta, con autonomía y sin que exista relación laboral, ni subordinación con **El CONTRATANTE**. Sus derechos se limitarán por la naturaleza del

Escaneado con C

contrato, a exigir el cumplimiento de las obligaciones de **EL CONTRATANTE** y el pago oportuno de su remuneración fijada en este documento.

NOVENA. -CESIÓN: **El CONTRATISTA** no podrá ceder parcial ni totalmente la ejecución del presente contrato a un tercero, sin la previa, expresa y escrita autorización de **EL CONTRATANTE**.

DÉCIMA. -DOMICILIO: Para todos los efectos legales, se fija como domicilio contractual a la ciudad de Bogotá

Las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo valor y tenor, ante dos (2) testigos, a los 20 días del mes de abril del año 2010, en la ciudad de Bogotá.

RENE GONZALEZ BAUTISTA.
C.C.
CONTRATANTE

LUIS ALBERTO ACUÑA TARAZONA.
C.C. 79,368527 Bta
CONTRATISTA

C.C. 3146500
TESTIGO

C.C.
TESTIGO

Escaneado con C

NOTARIA 62

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO FIRMA Y HUELLA

Compareció ante el Notario 62 del Circulo de Bogotá

RENE GONZALEZ BAUTISTA

quien exhibió C C 19 467 584 de Bogotá D C y declaro que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto La huella se certifica por solicitud del interesado

Bogotá D C 20/04/2010 a las 12 39 58 p m

FIRMA DECLARANTE

dgc4ectd4eegcede

IDENTIFICO Y APRUEBO

Carlos A. Serrato Galeano Notario 62

NOTARIO

BOGOTA D.C.

NOTARIA 62

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO FIRMA Y HUELLA

Compareció ante el Notario 62 del Circulo de Bogotá

LUIS ALBERTO ACUÑA TARAZONA

quien exhibió C C 79.868.527 de Bogotá D.C y declaro que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto La huella se certifica por solicitud del interesado

Bogotá D C 20/04/2010 a las 12 27 02 p m

FIRMA DECLARANTE

dgc4ectd4eegcede

IDENTIFICO Y APRUEBO

Carlos A. Serrato Galeano Notario 62

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIO 62 CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Escaneado con C

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS

RENE GONZALEZ BAUTISTA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía Numero 19.467.584 de Bogotá, actuando en nombre propio, domiciliado en la ciudad de Bogotá, y quien en adelante se denominará **EL CONTRATANTE**, y **LUIS ALBERTO ACUÑA TARAZONA**, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía Numero 79.868.527 de Bogotá, domiciliado en la ciudad de Bogotá y quien para los efectos del presente documento se denominará **EL CONTRATISTA**, acuerdan celebrar el presente **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS**, el cual se regirá por las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA. - OBJETO: **El CONTRATISTA** en su calidad de trabajador independiente, se obliga para con **El CONTRATANTE** a ejecutar los trabajos y demás actividades propias del servicio contratado, el cual debe realizar de conformidad con las condiciones y cláusulas del presente documento y que consistirá en: trabajos de impermeabilización y mantenimiento general de la terraza que hace parte del inmueble ubicado en la AK 30 74-91, consistentes en 175 MTS2 aproximadamente (precio de metro cuadrado $ 110.750), saneamiento de goteras y fabricación de domo infra luz en fibra de vidrio color bronce. Sin que exista horario determinado, ni dependencia, el presente contrato se hace a todo costo.
NOTA; EL CONTRATISTA se obliga a utilizar tela asfáltica y productos marca Sika, y en todo caso y oportunidad podrá **EL CONTRATANTE** verificar la calidad de los productos para corroborará que sean los contratados.
SEGUNDA. - DURACIÓN O PLAZO: El plazo para la ejecución del presente contrato será de aproximadamente cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir del 5 de mayo del año 2011, y podrá prorrogarse por acuerdo entre las partes con antelación a la fecha de su expiración mediante la celebración de un contrato adicional que deberá constar por escrito.
TERCERA. - PRECIO: El valor del contrato será por la suma de **DIECINUEVE MILLONES TRECIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE** ($19.381.250).
CUARTA. - FORMA DE PAGO: El valor del contrato será cancelado así: 65 % Como anticipo, 25% Al avance de las tres (3) cuartas partes de la obra y 10% contra la entrega a satisfacción.
QUINTA. - OBLIGACIONES: EL CONTRATANTE deberá facilitar acceso a la información y elementos que sean necesarios, de manera oportuna, para la debida ejecución del objeto del contrato, y, estará obligado a cumplir con lo estipulado en las demás cláusulas y condiciones previstas en este documento. **El CONTRATISTA** deberá cumplir en forma eficiente y oportuna los trabajos encomendados y aquellas obligaciones que se generen de acuerdo con la naturaleza del servicio, además se compromete a afiliarse a una empresa promotora de salud EPS, y cotizar igualmente al sistema de seguridad social en pensiones tal como lo indica el art.15 de le ley 100 de 1993, para lo cual se dará un término de un días contados a partir de la fecha de iniciación del contrato. De no hacerlo

Escaneado con C

en el término fijado el contrato se dará por terminado. ley 1122 de enero de 2007.

SEXTA. -SUPERVICION: El CONTRATANTE o su representante supervisará la ejecución del servicio encomendado, y podrá formular las observaciones del caso, para ser analizadas conjuntamente con **El CONTRATISTA**.

SEPTIMA. -TERMINACIÓN. El presente contrato terminara por acuerdo entre las partes y unilateralmente por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato.

OCTAVA. -INDEPENDENCIA: **El CONTRATISTA** actuará por su cuenta, con autonomía y sin que exista relación laboral, ni subordinación con **El CONTRATANTE**. Sus derechos se limitarán por la naturaleza del contrato, a exigir el cumplimiento de las obligaciones de **EL CONTRATANTE** y el pago oportuno de su remuneración fijada en este documento.

NOVENA. -CESIÓN: **El CONTRATISTA** no podrá ceder parcial ni totalmente la ejecución del presente contrato a un tercero, sin la previa, expresa y escrita autorización de **EL CONTRATANTE**.

DÉCIMA. -DOMICILIO: Para todos los efectos legales, se fija como domicilio contractual a la ciudad de Bogotá

Las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo valor y tenor, a los 05 días del mes de mayo del año 2011, en la ciudad de Bogotá.

EL CONTRATANTE:

RENE GONZALEZ BAUTISTA.
C.C. 19.467.584

EL CONTRATISTA:

LUIS ALBERTO ACUÑA TARAZONA.
C.C.79.868.527

Escaneado con C

NOTARIA 62

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO FIRMA Y HUELLA

Compareció ante el Notario 62 del Circulo de Bogotá

RENE GONZALEZ BAUTISTA

quien exhibió C C 19 467 584 de Bogota D C y declaro que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto La huella se certifica por solicitud del interesado

Bogota D C 05/05/2011 a las 11 22 32 a m

FIRMA DECLARANTE
dgc4ectd4eegcede

Carlos A. Serrato Galeano Notario 62

NOTARIA 62

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO FIRMA Y HUELLA

Compareció ante el Notario 62 del Circulo de Bogotá

LUIS ALBERTO ACUÑA TARAZONA

quien exhibió C C 79 868 527 de Bogotá D C y declaro que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto La huella se certifica por solicitud del interesado

Bogotá D C 05/05/2011 a las 11 35 49 a m

FIRMA DECLARANTE
dgc4ectd4eegcede

Carlos A. Serrato Galeano Notar

Escaneado con C

CONTRATO DE OBRA

Entre los suscritos a saber **RENE GONZALEZ BAUTISTA**, mayor de edad y vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No.19.467.584, expedida en Bogotá, quien en adelante se denominará **CONTRATANTE** y por otra **LUIS ALBERTO ACUÑA TARAZONA** identificado con la cédula de ciudadanía No.79.868.527 expedida en Bogota, quien en adelante se denominará el **CONTRATISTA**, se ha celebrado el contrato expresado en las siguientes cláusulas del presente documento:

PRIMERA: El presente contrato tiene por objeto: Resanar, alistar y pintura general de 1732 metros lineales de muro aproximadamente, a razón de $15.000 mt lineal a todo costo, muros comprendidos en los cuatro (4) pisos que hacen parte del inmueble materia del presente contrato, la pintura a utilizar será koraza de Pintuco
El valor total del contrato es de **VEINTICINCO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA MIL PESOS ($25.980.000).**
El predio en el cual se implementarán las mejoras se encuentra ubicado en la **AK 30 Numero setenta y cuatro guion noventa y uno. (AK 30 74-91)** ----------

SEGUNDA: Que el contratista se compromete a efectuar la remodelación del inmueble, anteriormente enunciado, bajo su propia responsabilidad sin que genere vínculo laboral alguno entre el **CONTRATANTE** y el **CONTRATISTA** o con las personas que emplee el **CONTRATISTA**. ----------

TERCERA: Duración o plazo; El plazo para la ejecución del presente contrato será de dos (2) meses contados a partir de la firma del presente contrato y podrá prorrogarse de común acuerdo, adicionando un otro si al presente. ----------

CUARTA: Condiciones de pago, el valor del contrato será cancelado de la siguiente manera **a)** A la firma del presente contrato el 40% del valor total del contrato que se destinaran para la compra de materiales que correrán por cuenta del **CONTRATISTA**; **b)** Al 50% de avance de la obra

se pagara el 30% del valor total del contrato; **c)** El 30% restante al recibo a satisfacción del **CONTRATANTE.** ----------

QUINTA: En caso de incumplimiento de alguna de las partes estas pactan de mutuo acuerdo una cláusula Penal del 20% del valor total de este contrato a favor de la parte que se haya allanado a cumplir y en contra de la parte que se hubiese negado a cumplir y para su exigencia acuerdan que solo será necesario la presentación de este contrato que desde ya presta merito ejecutivo. ----------

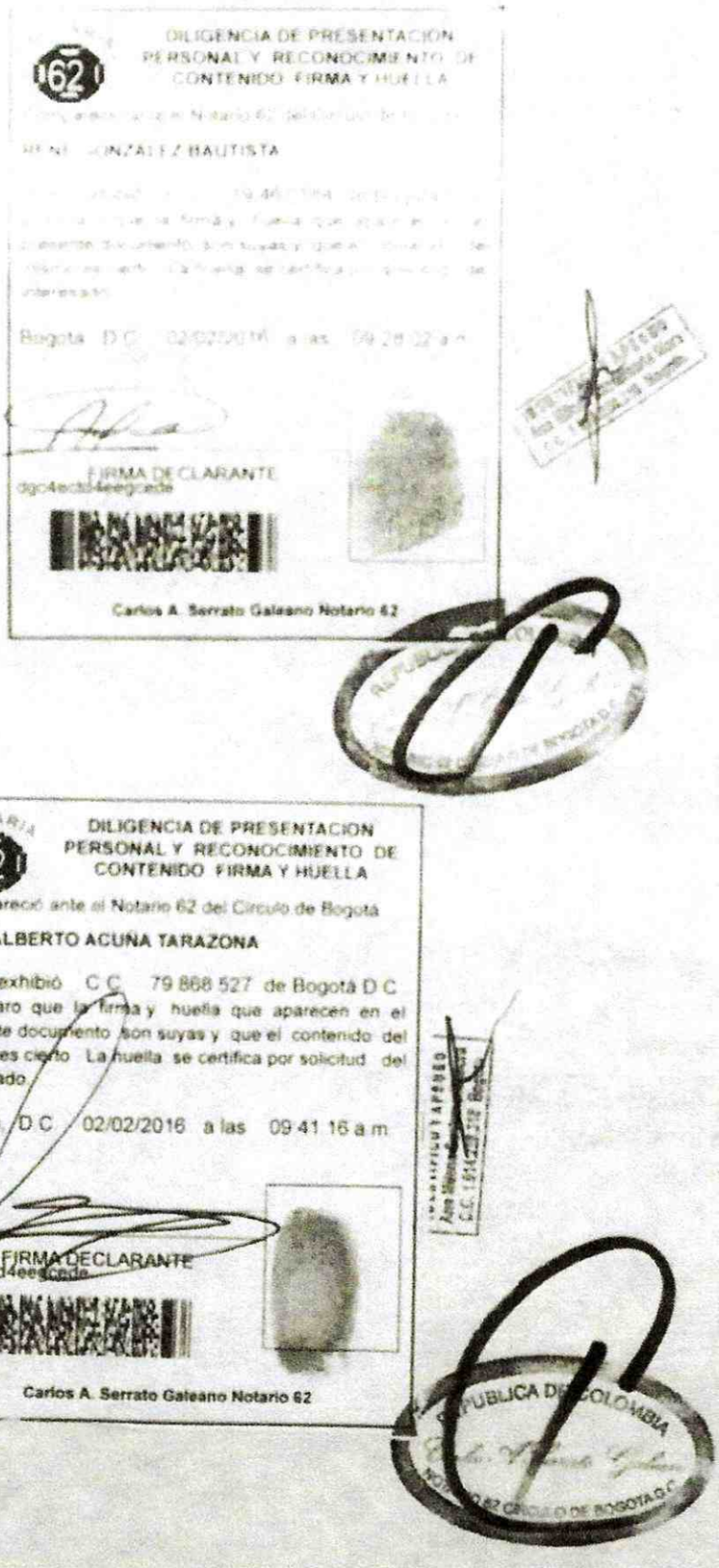
En constancia y aceptación de lo anteriormente dicho firman las partes en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor, a los 2 días del mes de febrero de 2016

EL CONTRATANTE

RENE GONZALEZ BAUTISTA.
C.C.19.467.584

EL CONTRATISTA

LUIS ALBERTO ACUÑA TARAZONA.
C.C.79.868.527



DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO FIRMA Y HUELLA

Compareció ante el Notario 62 del Círculo de Bogotá

RENE GONZALEZ BAUTISTA

Bogotá D C 02/02/2016 a las 09 28 22 a m

FIRMA DECLARANTE

dgc4ecfd4eegcede

Carlos A. Serrato Galeano Notario 62

NOTARIA 62

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO FIRMA Y HUELLA

Compareció ante el Notario 62 del Círculo de Bogotá

LUIS ALBERTO ACUNA TARAZONA

quien exhibió C C 79 868 527 de Bogotá D C y declaro que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto La huella se certifica por solicitud del interesado

Bogotá D C 02/02/2016 a las 09 41 16 a m

FIRMA DECLARANTE

dgc4ecfd4eegcede

Carlos A. Serrato Galeano Notario 62

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA 62 CIRCULO DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SESENTA Y DOS (62) DE BOGOTA D.C
CARLOS ARTURO SERRATO GALEANO
Notario

Bogotá D.C., 20 de octubre de 2020

AD 19

Doctora
NUBIOLA ANDREA MOLINA OSPINA
Email: nandreamol@hotmail.com ;
molinaveraabogadosasociados@gmail.com
Calle 17 N° 4 – 68, Oficina 303
Celular: 3124708809
Bogotá

REF. Derecho de petición de fecha 13 de octubre de 2020

En relación con el trámite de referencia, me permito informarle, revisado los documentos enviados por usted le informo que ni la firma, ni los sellos, ni los stickers corresponden a los utilizados en esta notaria.

Cordialmente,

REPUBLICA DE COLOMBIA

DORA INES VELOSA REYES
NOTARIA SESENTA Y DOS (62) (E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
MEDIANTE RESOLUCIÓN 07995 DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FECHA: 20/10/2020
ELABORO: Ingrid Ibarra

Carrera 24 No 53-18 Frente al parqueadero Centro Comercial Galerías
Tels: PBX.545 74 44 - 248 92 96 - 545 73 95. Fax. Ext. 113 Cel: 320 818 34 19
E-mail: notaria62bogota@hotmail.com

Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición

Cod.1111 - Resolución No. 834 de Octubre 18 de 2001 del Ministerio del Interior y de Justicia

CONSTANCIA DE NO COMPARECENCIA No. 00609

La suscrita Conciliadora **CLAUDIA YOLIMA FORERO RODRIGUEZ,** identificada con cédula de ciudadanía 20.729.643 de Bogotá, portadora de la tarjeta profesional No.124546 del C.S. de la J., Inscrito en el Centro con código 11110016 quien está legalmente habilitada para ejercer la función de conciliadora, de acuerdo con las facultades establecidas en la Ley 640 de 2001, hace constar lo siguiente:

En el centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Corporación Universitaria Republicana, se presentó una solicitud escrita, el día jueves 24 de Mayo de 2.012 por el Dr. **JAFETH PAZ RENTERIA,** identificado con cédula de ciudadanía número 71.975.702 y T.P. numero 171388 expedida por el C. S de la Judicatura y obrando en calidad de apoderado de la parte solicitante, **DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA** identificado con NIT 900060709, para solucionar su conflicto con el señor **PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER,** identificado con el pasaporte francés No. 04RE33029, domiciliado en Lisboa (Portugal) representado por el señor **JUAN CARLOS CONDE,** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.969.320 de Bogotá, de acuerdo a los siguientes hechos los cuales por hacer parte integral de la solicitud se transcriben literalmente:

HECHOS:

Primero: "El 24 de junio de 2.008 la sociedad LEMUEL INTERNACIONAL suscribió un contrato de promesa de compraventa con el señor señor PATRICK MICHAEL DE BECK SPITZER, cuyo objeto era el inmueble ubicado en la Avenida Cr. 30 No. 74-91 de Bogotá e identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-110869.

Segundo: El 5 de noviembre de 2.008 la sociedad LEMUEL INTERNACIONAL LTDA canceló al suma de trescientos millones de pesos ($300.000.000) al prometiente vendedor.

Tercero: Como el prometiente vendedor no estaba en condiciones de cumplir las cláusulas de la compraventa, presentó una serie de objeciones para la cancelación de los trescientos cincuenta millones de pesos restantes, y de una manera estratégica obligó a que mediante otro si a la promesa se modificara la fecha de materialización del negocio.

Cuarto: El señor PATRICK MICHEL DE BECK, ya identificado y la sociedad Dotaciones Empresariales y Uniformes Lemuel Internacional Ltda. Realizaron un contrato de arrendamiento respecto al mismo inmueble objeto de la promesa de compraventa.

Quinto: El 30 de junio de 2.009 mediante el señor JUAN CARLOS CONDE el prometiente vendedor de manera unilateral dio por terminada la promesa suscrita y dedujo de hecho las arras acordadas.

Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable
Composición de la Corporación Universitaria
Republicana

Sexto: El 24 de julio de 2.009 el Centro de Conciliación Arbitraje y Amigable Composición expidió una constancia de imposibilidad de acuerdo No. 0248/09 cuyo valor de pretensión referido al contrato comercial de arrendamiento del inmueble ubicado en la Av. Cra. era de treinta y seis millones quinientos seis mil cuatrocientos cincuenta y seis pesos ($36.506.456).

Séptimo: Mediante auto del 31 de enero de 2.001 el Juzgado Trece Civil Municipal admitió el proceso de restitución de inmueble arrendado de Patrick Michel de Beck contra Lemuel Internacional Ltda.

Octavo: Mediante sentencia del 29 de marzo de 2.011 se declaró la terminación del contrato de arrendamiento y se ordenó la correspondiente restitución del inmueble arrendado.

Noveno: A la fecha el señor PATRICK MICHEL DE BECK, ha recibido los trescientos millones de pesos ($300.000.000), unilateralmente dio por terminada la promesa de venta, mediante proceso de restitución de inmueble arrendado privó a Lemuel Internacional del inmueble objeto de la promesa y no devolvió un peso.

PRETENSIONES

Con base en los anteriores hechos el solicitante **DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA** identificado con NIT 900060709, por medio de su Apoderado el Dr. **JAFETH PAZ RENTERIA,** pretende:

Que previas las deducciones necesarias frente a los trescientos millones de pesos ($300.000.000) que abonó Lemuel Internacional y los perjuicios derivados, se devuelva a la empresa lo correspondiente.

En virtud de la solicitud anterior, se programó audiencia de conciliación para el día Jueves 31 de Mayo de 2012, a las diez y treinta (10:30 a.m.) de la mañana en las instalaciones del Centro de Conciliación, ubicadas en la carrera 7 No. 19 – 38 de Bogotá.

A la audiencia de conciliación programada y debidamente notificada se hicieron presentes las partes que se relacionan a continuación:

El Dr. **JAFETH PAZ RENTERIA**, identificado con cédula de ciudadanía número 71.975.702 y T.P. numero 171388 expedida por el C. S de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado de la parte solicitante, **DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA** identificado con NIT 900060709, de otro lado no acudió a esta audiencia el señor **JUAN CARLOS CONDE**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.969.320 de Bogotá, actuando como representante de la parte convocada, señor **PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER**, identificado con el pasaporte francés No. 04RE33029, domiciliado en Lisboa (Portugal), y quien se encontraba debidamente notificado por correo

Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable
Composición de la Corporación Universitaria
Rep
Resolución
2001 Min Justicia

certificado de acuerdo a los números de guía No guía No.7180667470 y su apoderado No. 7180667472. de Servientrega

Así la parte asistente solicitó se dejara transcurrir el término legal de los tres días establecidos en el artículo 22 de la Ley 640 de 2001, para la presentación de las excusas correspondientes por parte del señor **JUAN CARLOS CONDE**, no habiéndose presentado excusa alguna en el reseñado termino la suscrita conciliadora procede a levantar la correspondiente **CONSTANCIA DE NO COMPARECENCIA** hoy **Miércoles seis (6) de Junio de 2012,** Entendiéndose agotado el requisito de procedibilidad.

CLAUDIA YOLIMA FORERO RODRIGUEZ
CONCILIADORA

00609
Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable
Composición de la Corporación Universitaria
Republicana
Resolución 834 de 2001 Mínjusticia

28

Señor

Juez Civil del Circuito de Bogotá Reparto)

E. S. D.

Ref: Proceso Ordinario (Verbal) de DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA contra PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER.

JAFETH PAZ RENTERIA, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Bogotá, D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 71.975.702 de Turbo Ant., y portador de la Tarjeta Profesional No. 171388 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado de DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA, NIT No. 900.060.709-4 domiciliada en Bogotá y cuyo representante legal es el señor LEON ANGEL MORENO, formulo demanda contra el señor PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER, mayor de edad, domiciliado y residente en Lisboa, Portugal, identificado con el pasaporte francés No. 04RE33029, propietario del inmueble ubicado en la Avenida Cra. 30 No. 74-91, con la matricula inmobiliaria No. 50C-110869, para que mediante el trámite del proceso ordinario de mayor cuantía, se hagan las siguientes declaraciones y condenas, mediante sentencia que haga tránsito a cosa juzgada:

PRETENSIONES

Primero: Que se declare judicialmente resolución de la promesa de compraventa suscrita entre la demandante y el demandado, respecto del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-110869, ubicado en la Avenida Cra. 30 No. 74-91, nomenclatura urbana de Bogotá, por causa de MUTUO DISENSO, por incumplimiento recíproco de las partes.

Segundo: Que como consecuencia de la anterior declaración, en caso de oposición se condene a la parte demandada a pagar los perjuicios materiales, lucro cesante y daño emergente sobrevinientes a DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA.

Tercera: Que la terminación unilateral del contrato comunicada por el apoderado del demandado el 30 de julio de 2.009, se declare sin ningún efecto, porque las partes incumplieron recíprocamente lo pactado.

Cuarta: Que el demandado sea condenado a restituir al demandante los dineros recibidos en cuantía de los trescientos millones de pesos ($300.000.000) debidamente indexados, de acuerdo con lo que sobre el particular certifique la Superintendencia Financiera, una vez ejecutoriada la sentencia que ponga fin al libelo.

Quinta: Que se condene al demandado el pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

HECHOS

Primero: El 24 de junio de 2.008 la sociedad DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA suscribió un contrato de promesa de compraventa con el señor PATRICK MICHAEL DE BECK SPITZER, quien estuvo representado por el señor STANISLAS PHILIPPE DE BECK SPITZER, identificado con pasaporte francés No. 04AE08037.

Segundo: El objeto del contrato de promesa referido es la enajenación a titulo de venta del inmueble ubicado en la Avenida Cra. 30 No. 74-91 de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-110869.

Tercero: El 24 de junio de 2.008 la sociedad DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA. giró al demandado la suma de ochenta millones de pesos ($80.000.000), mediante el cheque No. 0752989019721378, contra el Banco de Bogotá, pagado satisfactoriamente.

Cuarto: El 27 de junio de 2.008 la sociedad DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA. giró al demandado la suma de setenta millones de pesos ($70.000.000), mediante el cheque No. 0752989019721379, contra Banco de Bogotá, pagado satisfactoriamente.

Quinto: El 31 de octubre de 2.008 la sociedad DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA consignó en la cuenta corriente No. 2-040-01683-4, del Banco Santander, cuyo titular es el demandado la suma de cien millones de pesos ($100.000.000)

Sexto: El 4 de noviembre de 2.008 mediante el cheque No. S 6974890 giró contra Banco de Bogotá al demandado la suma de cincuenta millones de pesos ($50.000.000), cuyo pago fue satisfactorio.

Séptimo: El total de lo pagado por concepto del precio acordado fue la suma de trescientos millones de pesos ($300.000.000), en poder del demandado.

Octavo: Mediante otrosí No. 1, se modificó la cláusula cuarta del contrato de promesa en el sentido de indicar que la firma de la escritura se realizaría en la Notaría 10 de Bogotá, sin especificar día y hora.

Noveno: Mediante otrosí No. 2, se modificó nuevamente la cláusula cuarta y se acuerda como fecha de firma de la escritura pública el jueves 30 de abril de 2.009 en la Notaría 10 del Círculo de Bogotá a las 10:00 am.

Décimo: Mediante otrosí No. 2 se modificó la clausula tercera, respecto del pago del saldo de trescientos cincuenta millones de pesos ($350.000.000).

Undécimo: Antes del 30 de abril de 2.009 el prometiente vendedor incumplió la cláusula primera del contrato en cuanto al anexo No. 1 que hace parte del contrato de promesa y la cláusula quinta respecto al saneamiento de conformidad con la ley.

Duodécimo: El 30 de julio de 2.009 mediante su apoderado el demandado informó su decisión de declarar la resolución y terminación unilateral del contrato de promesa suscrito y en consecuencia aplicó la cláusula tercera del contrato relativa a las arras acordadas, por la suma de cien millones de pesos, quedando en su poder la cantidad de doscientos millones de pesos ($200.000.000), que rigurosamente está obligado a restituir a la demandante.

Décimo tercero: La decisión anterior fue adoptada pese a que el prometiente vendedor conocía la certificación del Gerente de la Oficina Muzú del Banco Popular del 15 de septiembre de 2.008 en la que hace constar la aprobación de un crédito de trescientos cincuenta millones de pesos ($350.000.000) a favor de DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL.

Décimo cuarto: El área construida del inmueble prometido en venta por el prometiente vendedor no era correspondiente con la licencia de construcción otorgada por la Curaduría Urbana No. 2

Décimo quinto: El prometiente comprador realizó mejoras en el inmueble por la suma de ciento veinte millones de pesos.

Décimo sexto: Para cumplir requisito de procedibilidad fue convocada audiencia de conciliación, que habría de llevarse a cabo en el Centro de Conciliación Arbitraje y Amigable Composición de la Corporación Universitaria Republicana, sin que el convocado asistiera, ni justificara su inasistencia, como consta en constancia de no comparecencia No. 00609 levantada para este propósito.

Décimo séptimo: De acuerdo con acta de comparecencia del 18 de abril de 2012 por la Notaría Décima de Bogotá, ninguna de las partes concurrió en la fecha y hora estipuladas para suscribir escritura pública, con la cual se perfeccionaría el contrato de compraventa, ocasión en la cual el prometiente vendedor exhibiría la documentación requerida (paz y salvo de valorización y pago del impuesto predial) y el comprador entregaría el saldo del precio, lo que se traduce en MUTUO DISENSO entre las partes.

PRUEBAS

Se adjuntan las siguientes pruebas documentales

1. Contrato de promesa de venta entre las partes, con los otrosí No. 1 y No. 2
2. Copia de poder especial a STANISLAS PHILIPPE DE BECK SPITZER
3. Comunicación de la terminación unilateral del contrato por la parte demandada.
4. Copia de cheque por setenta millones de pesos
5. Copia de cheque por ochenta millones de pesos
6. Copia de consignación por cien millones de pesos.
7. Copia de cheque por cincuenta millones de pesos.
8. Certificado de tradición y libertad del inmueble
9. Certificación de no asistencia por las partes en la Notaría Décima.

10. Constancia de no comparecencia del Centro de Conciliación, arbitraje y amigable composición de la Corporación Universitaria Republicana.
11. Concepto del Curador Urbano No. 2 sobre el uso del inmueble referido en el contrato de promesa.
12. Certificación de aprobación del crédito expedida por el Banco Popular.
13. Certificado de existencia y representación legal de DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA.

Testimoniales

1. Interrogatorio de parte que personalmente absolverá el demandado de acuerdo con cuestionario escrito que allegaré o que verbalmente formularé en la respectiva audiencia.
2. Declaración juramentada del señor JORGE CARLOS ROA SÁNCHEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.067.662 con residencia y domicilio en Cota, Cundinamarca, vereda parcelas 22 B, para que deponga sobre los hechos de la demanda.
3. Declaración juramentada de DIEGO BATERO OCAMPO identificado con CC 4.539.280 DE QUINCHIA R/DA, con domicilio y residencia en la CALLE 1 D No 27ª12 TEL 3143357515, para que deponga sobre los hechos de la demanda.
4. Declaración juramentada de LUZ YANIRA PRIETO CC 52.086.090 DE BTA CRA 98b # 69-49 sur int 220 tel 7858489, para que deponga sobre los hechos de la demanda.
5. Declaración juramentada de DORA PARRA RUNZA CC 51.658.237 DE BTA CRA 97F 10-34 SUR TEL 3540485, para que deponga sobre los hechos de la demanda.
6. Declaración juramentada de LUZ MIRIAM GAMBOA CC 51.865.370 DE BTA CALLE 68 SUR 49-52 AP 310 TEL 3208172716, para que deponga sobre los hechos de la demanda.
7. Declaración juramentada de DAVID AVELLA C.C. 79.151.990 DE BTA CALLE 155B 7H49 TEL 3156776700, para que deponga sobre los hechos de la demanda.
8. Declaración juramentada de SEGUNDO CASTILLO 19.354.807 DE BTA CALLE 130F 108-16 PISO 3 TEL 3133360470, para que deponga sobre los hechos de la demanda.

9. Declaración juramentada de LUIS CIFUENTES CC 79.507.045 CRA 12 17-51 TEL 2837404, para que deponga sobre los hechos de la demanda.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente demanda en los artículos 1.546, 1.602, 1.603 del Código Civil, artículo 89 de la Ley 153 de 1.887

Art. 75, 396, 397 siguientes y concordantes del C.P.C., relacionados con el PROCESO ORDINARIO DE MAYOR CUANTÍA (Proceso verbal según la Ley 1395 de 2.010)

CUANTIA

Se trata de asunto nominado como de mayor cuantía por el monto de las pretensiones en juego.

COMPETENCIA

Es usted competente por la vecindad de las partes, la naturaleza del asunto, lugar de celebración y cumplimiento del contrato de promesa.

NOTIFICACIONES

1. El demandado en Avenida Cra. 30 No. 74-91 o en la Calle 13 No. 7-90 Oficina 411
2. La demandante en LEMUEL INTERNACIONAL Diag. 69 Sur No. 20-71 p.3
3. El suscrito en la Calle 18 No. 8-47 Oficina 1203

JAFETH PAZ RENTERIA

C.C. No. 71.975.702

T.P. No. 171388

CASA JUDICIAL DEL PODER CIUDADANO
Bogotá, D.C. Cundinamarca
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS JURISDICCIONALES PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y FAMILIA DE BOGOTA, D.C.
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
ART. 84 CPC

El anterior documento fue presentado personalmente por
Jafeth Paz Rentería
quien se identificó con C.C. No. 71.975.702
de Turbo Ant Tarj. Profesional No. 171388
Bogotá, D.C. 13 JUL. 2012
Poder ( ) Demanda ( ) Memorial ( )
Secretario(a) Centro de Servicios

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JURISDICCIONALES
PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA

36

Fecha : 13/Jul/2012

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

GRUPO ORDINARIOS

SECUENCIA: 24118 FECHA DE REPARTO: 13/07/2012 12:14:44PM

REPARTIDO AL DESPACHO:

JUZGADO 1 CIVIL CIRCUITO

IDENTIFICACION	NOMBRE	APELLIDOS	PARTE
9000607094	DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL		01
71975702	JAFET PAZ RENTERIA	PAZ RENTERIA	03

OBSERVACIONES:

KY30KEH003 FUNCIONARIO DE REPARTO ventanilla3 REPARTO003

v. 2.

38

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C

Bogotá, D.C., tres (3) de agosto de dos mil doce (2012)

Ref: 2012-0447.

Reunidas las exigencias de los artículos 75, y 396 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, el Despacho,

RESUELVE:

PRIMERO: Admitir la demanda declarativa por responsabilidad civil contractual que presentó DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA. contra PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER. Súrtase por el procedimiento ordinario de mayor cuantía, conforme a lo previsto en el artículo 397 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

SEGUNDO: Ordenar la notificación de la demandada al tenor de dispuesto en los artículos 315 a 320 del Código de Procedimiento Civil, haciéndole saber que cuenta con un término de 20 días para contestar la demanda y proponer excepciones.

TERCERO: De conformidad con la regla 8ª del artículo 690 del Código de Procedimiento Civil, previo a resolver sobre la inscripción de demanda solicitada, préstese caución por la suma de $70.000.000.=

CUARTO: Reconocer personería al abogado JAFETH PAZ RENTERIA como apoderado del demandante en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE,

FABIOLA PEREIRA ROMERO
JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTA D.C.

SECRETARIA

La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO N° 077 de fecha _____. Fijado a las 8:00 AM.

10 AGO. 2012

El secretario,

LUIS FERNANDO MARTÍNEZ GÓMEZ

MM

41

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C
Cinco (5) de septiembre de dos mil doce (2012)

Ref: 2012-0447.

Cumplidos los requisitos exigidos por el artículo 690 del Código de Procedimiento Civil, el Despacho,

RESUELVE

ÚNICO: Decretar la inscripción de la presente demanda ordinaria en el registro del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C - 110869 de propiedad del demandado. Ofíciese a Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, para que proceda conforme lo dispone el artículo 690 del Código de Procedimiento Civil. Ofíciese.

NOTIFÍQUESE,

FABIOLA PEREIRA ROMERO
JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTA D.C.

SECRETARIA

La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO Nº 088 de fecha _____. Fijado a las 8:00 AM.

07 SEP 2012

El secretario,

LUIS FERNANDO MARTÍNEZ GÓMEZ

MM

55

Estoril (Portugal), Enero de 2013

JUZ 01 CIVIL CTO

34658 '13-FEB-13 10:44

Asunto:	**Poder**
Otorgante:	**Patrick Michel de Beck Spitzer**
Apoderado:	**Juan Carlos Conde Vargas**
Especificación:	**Demanda en proceso ordinario**
Proceso:	**2012-87486**
Juzgado:	**Primero Civil del Circuito de Bogotá**
Demandante:	**Dotaciones Empresariales y Uniformes Lemuel Ltda.**

Yo, **Patrick Michel de Beck Spitzer**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Estoril (Portugal), identificado con pasaporte No. 04RE33029, de nacionalidad francesa, obrando en mi propio nombre y representación, por medio del presente documento confiero **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente al abogado **Juan Carlos Conde Vargas**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía 79.969.320 de Bogotá, portador de la tarjeta profesional No. 121.615 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación proceda a notificarse de la demanda instaurada por la sociedad Dotaciones Empresariales y Uniformes LEMUEL Ltda., inscrita el dieciocho (18) de septiembre de 2012 en la anotación número diecinueve (19) del certificado de libertad y tradición correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria 50C-110869, por medio del cual se identifica un predio de mi propiedad, ubicado en la dirección con nomenclatura catastral AK 30 74 91 de esta ciudad.

En mérito de lo expuesto, además de la notificación precitada, mi apoderado tendrá plenas, amplias y extensas facultades para representarme judicialmente en todas y cada una de las actuaciones y etapas del proceso judicial en referencia, pudiendo en consecuencia delegar, sustituir, reasumir, renunciar, transigir, conciliar, presentar excepciones, oponerse, demandar en reconvención, presentar memoriales, oficios en alegatos de conclusión, solicitar y aportar pruebas, interponer recursos, representarme en segunda instancia y en general realizar todas aquellas actuaciones que consecuentes con el procedimiento civil correspondiente, dentro del ordenamiento jurídico colombiano vigente, fueren procedentes en procura de una defensa integral de mis intereses para el íntegro cumplimiento de este mandato.

Acepto,

El Poderdante

56

Patrick Michel de Beck Spitzer
Pasaporte No. 04RE33029

Juan Carlos Conde Vargas
Cedula No. 79969320 De Bogotá.
T.p. No. 121.615 del C.S de la J.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO No. 11

En la ciudad de LISBOA a los 11 dias del mes de ENERO de 2013 compareció ante el Consulado de Colombia el señor(a) PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER identificado(a) con PAS- 04RE33029 expedido(a) en FRANCIA, quien manifestó que asume el contenido del presente documento.
El Cónsul certifica que en su presencia el otorgante firmó y estampó su huella.

Firma del Interesado(a)

Huella índice derecho

Derechos:
Fondo Rotatorio USD: 20 E
Impuesto de Timbre USD: 8 E

Sara Gamba Fuentes
Ministra Consejera E.F.C.

57

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
CARRERA 9ª Nº 11-45 PISO 6
TEL. 2820244

NOTIFICACIÓN PERSONAL – AUTO ADMISORIO-

PROCESO: No. 2012-0447

En Bogotá, D.C., a los trece (13) días del mes de Febrero del año dos mil trece (2013), compareció a la secretaria del **Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá**, el **Doctor JUAN CARLOS CONDE VARGAS** identificado con la **C.C. No. 79.969.320 de Bogotá y T.P. Nº 121.615 del C.S.J.** en su condición de apoderado judicial del demandado, PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER, según poder que se anexa, a quien se le notifica personalmente el auto admisorio de la demanda fecha trece (13) de Agosto de dos mil doce (2012), se le hace entrega del traslado de la demanda y se le indica que dispone del término de Veinte (20) días hábiles para contestar la misma.

Quien se Notifica,

C.C. No. 79'969.320 Bta
T.P. No. 121.615 C.S de la J.

Quien Notifica,

El Secretario,

58

Bogotá, Marzo 13 de 2013

JUZ 01 CIVIL CTO

05725 '13-MAR-13 16:34

Señor

Juez Primero Civil del Circuito de Bogotá

Carrera 9ª No. 11 – 45 Piso 6º.

e. s. d.

Referencia. Contestación de la Demanda / Proceso Declarativo de Responsabilidad Civil Contractual / Demandante: Dotaciones Empresariales y Uniformes Lemuel Internacional Limitada / Demandado: Patrick Michel de Beck Spitzer / Referencia 2012 – 0447.

El suscrito **Juan Carlos Conde Vargas**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79´969.320 de Bogotá, abogado con tarjeta profesional 121.615 del C.S. de la J., con domicilio en la ciudad de Bogotá, en mi calidad de apoderado del Señor Patrick Michel de Beck Spitzer, mayor de edad, vecino de la ciudad de Estoril (Portugal), identificado con pasaporte No. 04RE33029, de nacionalidad francesa, conforme al poder otorgado y del cual obra copia original en el expediente, atenta y respetuosamente me dirijo a Usted con el fin de dar **Contestación a la Demanda** instaurada por el apoderado de la sociedad Dotaciones Empresariales y Uniformes Lemuel Internacional Limitada, por medio de la cual se solicita, entre otras, "que se declara judicialmente resolución de la promesa de compraventa suscrita entre la demandante y el demandado, respecto del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-110869, ubicado en la Avenida Cra. 30 No. 74 – 91, nomenclatura urbana de Bogotá, por causa de MUTUO DISENSO, por incumplimiento recíproco de las partes".

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 del Código de Procedimiento Civil, respetuosamente procedo a manifestarme respecto a los HECHOS enumerados en la demanda, con indicación expresa de aquellos que se admiten, aquellos que se niegan o aquellos que no me constan.

Admisión o Negación de HECHOS

1. Al primero de los hechos, manifiesto que ES CIERTO.
2. Al segundo de los hechos, manifiesto que ES CIERTO.
3. Al tercero de los hechos, manifiesto que ES CIERTO.
4. Al cuarto de los hechos, manifiesto que ES CIERTO.
5. Al quinto de los hechos, manifiesto que ES CIERTO.
6. Al sexto de los hechos, manifiesto que ES CIERTO.
7. Al séptimo de los hechos, manifiesto que ES CIERTO.

8. Al octavo de los hechos, manifiesto que **NO ES CIERTO**.

   Incurre en una imprecisión el escrito de demanda cuando se afirma que no se especificó el día y hora de firma de la escritura. La suscripción del otrosí No. 1 tenía por objeto único, la indicación de la Notaría en la cual las partes deberían comparecer a la firma de la escritura de transferencia a título de compra venta. El otrosí conserva tal nivel de claridad respecto a la preservación de los demás elementos del contrato, y en especial respecto al día y hora en que se debía firmar la escritura público de transferencia a título de compra venta, que al respecto señaló: "...se acordó que fuera la notaría número 10 de Bogotá **en el día y hora previamente establecidos**". (Subrayado y negrilla fuera de texto original)

Es decir, que el día y la hora acordados previamente por las partes, en el contrato suscrito el día veinticuatro (24) de junio de 2008, se conservaban incólumes y no sufrían variación. Fecha y hora que como lo señala el contrato en su cláusula cuarta, habían sido definidas para el día veintinueve (29) de septiembre de 2008.

9. Al noveno de los hechos, manifiesto que ES CIERTO.
10. Al décimo de los hechos, manifiesto que ES CIERTO.

11. Al undécimo de los hechos, manifiesto que **NO ES CIERTO**.

Las partes que obraron como promitente comprador y como promitente vendedor, dispusieron de un anexo No. 1, que contiene las especificaciones del inmueble, respecto a los linderos generales y particulares, los cuales no difieren en nada, respecto a la información con la cual el inmueble fue adquirido por mi poderdante, a través de la escritura pública cuatrocientos dieciocho (418) de fecha veintiuno (21) de febrero de 2008, otorgada en la Notaría sesenta y dos (62) del círculo de Bogotá, la cual fue inscrita por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, en la anotación número 18 del certificado de tradición y libertad del inmueble, identificado con matrícula inmobiliaria 50C-110869.

El escrito de demanda, además de no aportar el anexo No. 1 en comento, no precisa las razones o fundamentos, ni allega las pruebas con las cuales sustentar un aparente incumplimiento del promitente vendedor, antes del treinta (30) de abril de 2009, no solo respecto al anexo No. 1 de que trata la cláusula primera, sino también respecto a la cláusula quinta. Es claro en este último punto (cláusula quinta), que la responsabilidad del promitente vendedor no se circunscribía solo a la entrega y transferencia del inmueble,

sino también al saneamiento de conformidad con la ley. Pero... ¿cuál fue el vicio oculto, gravamen, impuesto, reserva, demanda o pleito al cual no salió a responder mi poderdante? ¿Cuáles fueron los requerimientos que se hicieron durante los veintinueve (29) meses en que el inmueble fue ocupado por la sociedad Dotaciones Empresariales y Uniformes Lemuel Internacional Limitada, sin pagar contraprestación o canon alguno?

12. Al duodécimo de los hechos, manifiesto que **NO ES CIERTO**.

No se falta a la verdad en el escrito de demanda, cuando se señala que a través del suscrito, obrando como apoderado del señor Patrick Michel de Beck Spitzer, se informó por escrito a la sociedad Dotaciones Empresariales y Uniformes Lemuel Internacional Limitada, respecto a la decisión adoptada por el promitente vendedor, de declarar la terminación unilateral del contrato por incumplimiento del promitente comprador, particularmente en lo que se refería al pago del saldo pendiente, por valor de trescientos cincuenta millones de pesos ($350´000.000), suma de la cual, (i) cien millones de pesos ($100´000.000) debieron cancelarse tres meses atrás a la fecha que estaba pactada para la firma de la escritura y (ii) cien millones de pesos ($100´000.000) debieron cancelarse dos meses atrás a la misma fecha pactada de escrituración.

Empero, se incurre en una indebida lectura del contrato de promesa de compraventa y particularmente en lo que a la suma pactada por arras se refiere, pues si bien mi poderdante aplicó la cláusula en comento, esta no se hizo efectiva "por la suma de cien millones de pesos" ($100´000.000), sino por valor de **ciento cincuenta millones de pesos ($150´000.000)**, que corresponde al pago previsto en el literal "a)" de la cláusula tercera, y que debía hacerse mediante cheques por ochenta millones de pesos ($80

´000.000) y setenta millones de pesos ($70´000.000), los días veinticuatro (24) y veintisiete (27) de junio de 2008, respectivamente, como efectivamente aconteció.

Sin perjuicio de lo anterior, **NO ES CIERTO** que el promitente vendedor estuviera obligado a restituir suma alguna como se afirma en el numeral duodécimo de los hechos consignados. Es menester informar al Señor Juez Primero Civil de Circuito de Bogotá, que además del contrato de promesa de compra venta suscrito entre los señores Patrick Michel de Beck Spitzer y la sociedad Dotaciones Empresariales y Uniformes Lemuel Internacional Limitada, se celebró un contrato de arrendamiento sobre el inmueble que se estaba prometiendo en venta, con el ánimo de permitir al promitente comprador el uso y goce del inmueble, durante los cinco meses (diciembre de 2008 a abril de 2009) que se habían pactado en el otrosí No. 2, para terminar de cancelar el saldo pendiente.

Recuérdese que el contrato inicial, suscrito en fecha veinticuatro (24) de junio de 2008, había fijado como día para la firma de la escritura pública de transferencia a título de compra venta, el veintinueve (29) de septiembre de 2008. Tras acordarse una modificación al contrato inicial, a fin de procederse cumplidamente con el pago de los trescientos cincuenta millones de pesos ($350´000.000) restantes, las partes estipularon como fecha de firma de la escritura pública de transferencia a título de compra venta, el día treinta (30) de abril de 2009. Durante los meses de diciembre de 2008 y enero a abril de 2009, se acordó la suscripción de un contrato de arrendamiento, con el ánimo de permitir a la sociedad demandante, la realización de las actividades inherentes a su objeto social al interior del inmueble. Como se decantará más adelante, al igual que sucedió con el

contrato de promesa de compra venta, el contrato de arrendamiento también fue incumplido por la sociedad arrendataria.

13. Al décimo tercero de los hechos, manifiesto que **NO ME CONSTA**.

No obstante tal circunstancia, carece de mérito alguno que se haya expuesto o dado a conocer "certificación del Gerente de la Oficina Muzú del Banco Popular del 15 de septiembre de 2008 en la que hace constar la aprobación de un crédito de trescientos cincuenta millones de pesos ($350`000.000) a favor de DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL". La aprobación de un crédito resultaba insustancial no solo porque en el otrosí acordado por las partes nunca se citó dicha situación, en lo que respecta a la forma de pago, sino porque en virtud del otrosí No. 2, el promitente comprador asumía la obligación de pagar el saldo restante en tres contados, los cuales nunca se hicieron efectivos. Tratándose de una certificación del día quince (15) de septiembre de 2008, no se entiende entonces cuál fue la razón que motivó al promitente comprador para cesar en las obligaciones que había adquirido para los días treinta (30) de enero y veintisiete (27) de febrero de 2009, y que derivaron finalmente en la decisión por parte del promitente vendedor, de no proceder a la suscripción de la escritura pública de compraventa, de una parte, y de otra parte, a declarar la terminación del contrato por incumplimiento del promitente comprador.

14. Al décimo cuarto de los hechos, manifiesto que **NO ME CONSTA**.

Desconozco y desconoce mi poderdante, si para el momento en que se procedió con la entrega del inmueble, el estado actual del mismo coincidía

o no con licencia de construcción alguna otorgada por la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá, como en efecto se afirma en el escrito de demanda.

No consta dentro de las pruebas aportadas por parte del demandante, documento que contenga una información de las diferencias entre acto administrativo alguno denominado "Licencia de Construcción", por medio del cual la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá haya autorizado la ejecución de obras sobre el predio de mi cliente, y las características del bien para el instante a partir del cual se procedió con la posesión del mismo por parte del demandante. Desconozco y desconoce mi poderdante, cuál es la licencia de construcción que llegó a tramitarse ante la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá. Extraña además, que se aporte un concepto emitido por la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá, dirigido al Señor Patrick Michel de Beck Spitzer, de fecha veinticinco (25) de enero de 2011, cuando mi representado NUNCA elevó consulta sobre la materia ni autorizó gestiones en tal sentido.

Bajo la gravedad de juramento, manifiesto que mi cliente no ha tramitado solicitud alguna ante ninguna Curaduría Urbana de Bogotá, ni se ha servido de terceros para obtener una licencia que permita la ejecución de obras en el bien, mientras ha obrado como propietario del inmueble.

15. Al décimo quinto de los hechos, manifiesto que **NO ME CONSTA**.

No obstante desconocer si hubo o no mejoras, lo indiscutible e incuestionable a partir de la afirmación contenida en el hecho décimo quinto, como en el numeral precedente, es que de manera incontrovertible se reconoce y acepta en forma implícita, que el inmueble fue objeto de tenencia por parte del promitente comprador. Tenencia que se originó como ya señalábamos en el numeral décimo segundo precedente, a partir de la

suscripción del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes que firmaron la promesa de compra venta. La realización de mejoras no es un asunto que de forma ordinaria se pacte en los contratos de compra venta. No hace parte de los elementos de la esencia ni de la naturaleza, pero tampoco puede desconocerse excepcionalmente como un elemento accidental, pues como en el caso particular, estaba previsto que los promitentes compradores ocuparían durante un período el inmueble como "simples tenedores", según lo consignado en la cláusula sexta del contrato inicial.

Al revisar la cláusula sexta del texto contractual suscrito en fecha veinticuatro (24) de junio de 2008, se consigna como parte de los puntos acordados, que "toda mejora, anexidad o modificación introducidas en el inmueble por el PROMETIENTE COMPRADOR o sus causahabientes durante el período en que sean simples tenedores, **pasará ipso facto a ser de propiedad de EL PROMETIENTE VENDEDOR** en caso de incumplimiento de esta promesa por parte de EL PROMETIENTE COMPRADOR quien no podrá exigir rembolso de dinero, ni indemnización por ningún concepto, ni retirar la mejora, anexidad o modificación, ni invocar prórroga de carácter legal, ni derecho de retención, ni oponerse de ninguna manera a la entrega". (Subrayado y negrilla fuera de texto)

Las mejoras son elementos de la naturaleza del contrato de arrendamiento y las partes que obran como arrendador y arrendatario pueden pactarlas o no en forma expresa. El artículo 1993 del Código Civil Colombiano establece la obligación por parte del arrendador, de asumir el costo de las reparaciones indispensables no locativas, "siempre que el arrendatario no las haya hecho necesarias por su culpa, y que haya dado noticia al arrendador lo más pronto, para que las hiciese por su cuenta".

Si bien en el litigio del cual conoce el Señor Juez Primero Civil del Circuito de Bogotá no se discute el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, manifiesto, en procura de una defensa integral a favor de mi poderdante, y dado que el escrito de demanda hace referencia a unas mejoras por un monto de ciento veinte millones de pesos, las cuales no están probadas, que en la cláusula octava del contrato de arrendamiento suscrito por las partes -en consonancia con los apartes previamente transcritos de la cláusula sexta del contrato de promesa de compraventa- también se estipuló: "Las mejoras de cualquier clase sin permiso escrito, discriminado y previo de EL ARRENDADOR, acrecerán el inmueble sin que EL ARRENDATARIO pueda retirarlas o reclamar indemnización alguna, sin perjuicio de que EL ARRENDADOR exija por escrito su remoción a la cual deben acceder a su costa.".

16. Al décimo sexto de los hechos, manifiesto que **NO ES CIERTO**.

La audiencia de conciliación con la cual se cumple el requisito de procedibilidad es aquella en la cual se cita a las partes de conformidad con lo dispuesto en la ley 640 de 2001 (artículo 8 numeral primero -1º-); en este sentido, precisa el artículo veinte (20) que "La citación a la audiencia deberá comunicarse a las partes por el medio que el conciliador considere más expedito y eficaz".

En los términos anteriores, no está llamado a prosperar el requisito de procedibilidad de que tratan los artículos treinta y cinco (35) y subsiguientes de la ley 640 de 2001, para el caso concreto, pues mi representado nunca fue citado a la audiencia que de conformidad con la constancia de no comparecencia No. 00609, aportada por el demandante, tuvo lugar el día seis (6) de junio de 2012.

Si bien es cierto que el suscrito, como persona natural, fue citado previamente a la audiencia del día seis (6) de junio de 2012, no menos cierto es que la misiva recibida carecía de vinculación y efectos jurídicos en contra de mi representado, por las razones que señalo a continuación: En primer lugar porque para la fecha en que se realizó tal diligencia de citación, al igual que para la fecha de la audiencia fallida, el suscrito carecía de contrato o vínculo alguno que me permitiera actuar como apoderado o como representante del Señor Patrick Michel de Beck Spitzer. Al señor Patrick Michel de Beck Spitzer presté mis servicios profesionales de manera continua, mientras se llevó a cabo el proceso de restitución de inmueble arrendado en el Juzgado Trece Civil Municipal de Bogotá, incluyendo los actos policivos de restitución del inmueble (adelantados por la Inspección de Policía de la localidad Barrios Unidos) e inclusive hasta la fecha en la cual, de conformidad con el artículo 424 del Código de Procedimiento Civil (anterior), se libró mandamiento ejecutivo en contra de la sociedad Dotaciones Empresariales y Uniformes Lemuel Internacional Limitada, por parte del Juzgado Veintinueve (29) Civil del Circuito de Bogotá, en providencia del día diecinueve (19) de octubre de 2011, con ocasión de la solicitud de embargo y secuestro de bienes muebles que solicité tras la culminación del proceso de restitución de inmueble arrendado.

Pruebo mi carencia de vínculo contractual o de prestación de servicios con el señor Patrick Michel de Beck Spitzer, en el hecho de que tras haberse proferido la providencia del día diecinueve (19) de octubre de 2011, por parte del Juzgado Veintinueve (29) Civil del Circuito de Bogotá, no se impulsó más el proceso hasta el día de hoy, habida cuenta de que se llegó

a un acuerdo de liquidación de honorarios, en el cual cesaba la prestación de mis servicios profesionales como abogado.

En segundo lugar, porque la citación a la conciliación en ningún momento se dirigió a mi defendido. Nótese a partir del citatorio que recibí, de fecha mayo veinticuatro (24) de 2012, que en el mismo no se hace alusión alguna al señor Patrick Michel de Beck Spitzer. Tan solo existe una citación a Juan Carlos Conde, circunstancia que por ninguna razón conlleva a la conclusión de que por el hecho de haberse citado al otrora apoderado del señor Patrick Michel de Beck Spitzer, pueda colegirse que éste último ha sido debidamente notificado.

Es claro que el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la facultad de Derecho de la Corporación Universitaria Republicana, pudo haber notificado directamente al Señor Patrick Michel de Beck Spitzer, pues la citación conforme lo indica el artículo veinte (20) de la ley 640 de 2001, es procedente por los medios más expeditos y eficaces a juicio del conciliador, situación que permitía convocar a mi poderdante a través de correos electrónicos, conocidos por parte del representante legal de la sociedad Dotaciones Empresariales y Uniformes Lemuel Internacional Limitada, o directamente al inmueble objeto material de la presente controversia, ubicado en la Carrera 30 No. 74 – 91 de Bogotá, sitio en el cual si bien no vive persona alguna, sí cuenta con la custodia y la visita regular por parte de familiares del demandado.

En opinión del suscrito, la constancia de no comparecencia resulta inválida para probar el cumplimiento del requisito de procedibilidad establecido en la ley 640 de 2001, pues el demandado no compareció por falta de notificación, situación suficiente para que el Señor Juez Primero Civil del Circuito de Bogotá pueda decretar el rechazo de plano de la demanda,

conforme lo señala el artículo 36 de la ley 640 de 2001, o disponga de su inadmisión hasta tanto se pruebe que el Señor Patrick Michel de Beck Spitzer fue debidamente citado a la audiencia extrajudicial en derecho previamente enunciada.

17. Al décimo séptimo de los hechos, manifiesto que **NO ES CIERTO**.

No cabe duda alguna conforme los documentos aportados por el demandante, que para el día treinta (30) de abril de 2009, fecha en que se había acordado la firma de la escritura pública de transferencia a título de compraventa, según el otrosí No. 2, ya se habían presentado sendos incumplimientos al contrato de promesa de compra venta por parte del promitente comprador (y también al contrato de arrendamiento). No era necesario esperar a un tercer incumplimiento por parte del promitente comprador, en este caso circunscrito a la firma de la escritura pública, o a un cuarto incumplimiento a partir de la cesación en la cancelación del tercer pago previsto para el día treinta (30) de abril de 2009, pues para tal fecha no se habían cancelado cien millones de pesos ($100´000.000) acordados para el día treinta (30) de enero de 2009, y cien millones de pesos ($100 ´000.000) que debieron pagarse el día veintisiete (27) de febrero del mismo año. Por el contrario, tan cumplidas fueron las obligaciones de mi representado, que desde el mes de diciembre de 2008 el promitente comprador y arrendatario, ya ocupaba el inmueble, lo que se prolongó hasta el mes de julio del año 2011.

Carece de fundamento hablar de mutuo disenso por incumplimiento bilateral de las partes, a partir de un supuesto incumplimiento del promitente vendedor, pues éste no estaba obligado a comparecer a la suscripción de la escritura, existiendo una deuda por valor de doscientos

millones de pesos ($200´000.000), los cuales debieron pagarse con anterioridad (dos y tres meses atrás) a la fecha pactada para comparecer a la Notaría Décima (10ª) de Bogotá (treinta de abril de 2009).

Carece de fundamento hablar de mutuo disenso en el presente caso, cuando con la comunicación remitida en fecha treinta (30) de julio de 2009 y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.546 del Código Civil, se declaró la terminación del contrato de promesa de compra venta por incumplimiento del promitente comprador.

Es además evidente que se incurre en notorias inconsistencias a partir de los hechos de la demanda. Mientras el numeral duodécimo sugiere que el promitente vendedor estaba "rigurosamente" obligado a "restituir a la demandante", cierta suma de dinero una vez descontado el valor de las arras acordadas, el numeral décimo séptimo alega un mutuo disenso entre las partes.

Admisión o Negación de PRETENSIONES

1. A la solicitud de que se declare judicialmente la resolución de la promesa de compra venta suscrita entre el demandante y el demandado, respecto del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-110869, ubicado en la Avenida Cra. 30 No. 74-91, nomenclatura urbana de Bogotá, por causa de mutuo disenso, por incumplimiento recíproco de las partes, manifiesto respetuosamente mi OPOSICIÓN y solicito a Usted, Señor Juez Primero Civil del Circuito, declarar la resolución del mismo, por incumplimiento del promitente comprador.

2. A la solicitud de que se condene a la parte demandada, en caso de oposición a la demanda, a pagar los perjuicios materiales, lucro cesante y daño emergente, sobrevinientes a la sociedad Dotaciones Empresariales y Uniformes Lemuel Internacional Limitada, manifiesto respetuosamente mi OPOSICIÓN y solicito a Usted, Señor Juez Primero Civil del Circuito de Bogotá, se condene a la sociedad demandante por los perjuicios causados con ocasión de la presentación de esta demanda y con ocasión del lucro cesante generado en contra de mi representado, como consecuencia (i) de la imposibilidad al no poder vender el inmueble durante todo el período en el cual la demandante ocupó el inmueble, y recientemente, como consecuencia (ii) de la inscripción de la presente demanda en el certificado de tradición y libertad correspondiente al inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 50C-110869, que impidió la venta del mismo.

3. A la solicitud de que se declare sin ningún efecto la comunicación de fecha treinta (30) de julio de 2009, mediante la cual el suscrito expresó en calidad de apoderado del señor Patrick Michel de Beck Spitzer, la decisión de declarar la terminación del contrato de promesa de compra venta por incumplimiento del promitente comprador, manifiesto respetuosamente mi OPOSICIÓN y solicito a Usted, Señor Juez Primero Civil del Circuito de Bogotá, declarar válida la comunicación remitida, en tanto mi poderdante no faltó a ninguna obligación de aquellas acordadas en la promesa de compra venta o en los otrosíes suscritos.

4. A la solicitud de que el demandado sea condenado a restituir al demandante los dineros recibidos en cuantía de los trescientos millones de pesos ($300´000.000) debidamente indexados, manifiesto respetuosamente

mi OPOSICIÓN y solicito a Usted, Señor Juez Primero Civil del Circuito de Bogotá, se reconozca y se haga materialmente efectivo el cobro de las arras, conforme lo asintió el escrito de demanda en los hechos de la misma (numeral duodécimo), pero haciéndola efectiva de conformidad con el contrato suscrito y en especial en atención a lo dispuesto en el literal "a)" de la cláusula tercera, por valor de ciento cincuenta millones de pesos ($150 ´000.000). A la suma anterior, respetuosamente solicito a Usted, Señor Juez Primero Civil del Circuito de Bogotá, se adicione el valor de los cánones de arrendamiento y la sanción que por incumplimiento se causó, de conformidad con la providencia de fecha diecinueve (19) de octubre de 2011, dictada por el Juzgado Veintinueve (29) Civil del Circuito de Bogotá.

5. Finalmente y en lo que a la solicitud de que se condene al demandado al pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso, manifiesto respetuosamente mi OPOSICIÓN y solicito a Usted, Señor Juez Primero Civil del Circuito de Bogotá, se condene al demandante en las costas y gastos que origine el presente proceso, e igualmente se condene al demandado al pago de las costas y gastos en que debió incurrir mi poderdante (i) por la defensa de sus derechos en el presente asunto, lo que incluye la obtención y otorgamiento de la póliza de caución judicial que se solicitará a Usted apruebe, según petición contenida en líneas posteriores de este escrito, y (ii) por el pago de una comisión en la cual debió incurrir el señor Patrick Michel de Beck Spitzer, por la intermediación de la sociedad Inmobiliaria Cáceres & Ferro, al facilitar el acercamiento y la suscripción de los contratos de compra venta y arrendamiento, entre demandante y demandado.

EXCEPCIÓN DE MÉRITO POR INCUMPLIMIENTO DEL PROMITENTE COMPRADOR AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA

En este estado de la contestación de la demanda, respetuosamente alego como excepción de mérito, el incumplimiento por parte del promitente comprador al contrato de promesa de compra venta suscrito en fecha junio veinticuatro (24) de 2008, junto con los otrosíes No. 1 y No. 2 posteriormente firmados entre las partes. Un incumplimiento que resulta incuestionable y que carecerá de oposición por parte del demandante, pues no existe modo ni medio alguno con el cual pueda probarse que se cumplieron las obligaciones de pago a cargo de la sociedad Dotaciones Empresariales y Uniformes Lemuel Internacional Limitada.

Para facilitar la comprensión del presente asunto, valga decir que el escrito de demanda en la narración de los hechos, omitió el detalle más trascendental y significativo del contrato durante su época de vigencia. Con la firma del otrosí No. 2, las partes modificaron las fechas de pago del saldo pendiente, el cual para el mes de diciembre de 2008 ascendía a la suma de trescientos cincuenta millones de pesos ($350´000.000). Esta suma se difirió en el tiempo y se acordó un plazo de cinco meses, que permitiría al promitente comprador, realizar abonos en montos y fechas exactas.

Así las cosas, para el día treinta (30) de enero de 2009 existía la obligación a cargo del promitente comprador, de proceder con el pago de cien millones de pesos ($100´000.000); para el día veintisiete (27) de febrero de 2009 existía la obligación a cargo del promitente comprador, de proceder con el pago de cien millones de pesos ($100´000.000); y para el día treinta de abril (30) de 2009,

existía la obligación a cargo del promitente comprador, de proceder con el pago del saldo final, por valor de ciento cincuenta millones de pesos ($150´000.000).

Nótese entonces que tratándose de un contrato de carácter bilateral, la obligación principal del promitente vendedor, correspondiente a la suscripción de la promesa de compra venta, prevista para el día treinta (30) de abril de 2009, estaba precedida de sendas obligaciones por parte del promitente comprador, que debieron perfeccionarse los días treinta (30) de enero y veintisiete (27) de febrero de 2009. NINGUNO de los pagos se realizó por parte del promitente comprador, pese a que ya se había cumplido la segunda obligación principal por parte del promitente vendedor, como era la entrega material del bien inmueble.

La circunstancia advertida por el demandante, en virtud de la cual se considera que operó un fenómeno de mutuo disenso por incumplimiento de ambas partes, se constituye en un despropósito con el cual tan solo se pretende ocultar el incumplimiento al contrato de promesa de compra venta por parte del promitente comprador. Considerar que el promitente vendedor incurrió en incumplimiento de sus obligaciones, al no comparecer a la Notaría Décima del círculo de Bogotá en fecha treinta (30) de abril de 2009, no puede ser aceptado por el suscrito, si se considera que nos encontramos, respecto al promitente comprador, ante una obligación de pago que debió honrarse sucesivamente, noventa y sesenta días atrás de la fecha pactada para suscribir la escritura, pero que fue por él incumplida.

Si como ha advertido la Sala de Casación Civil de la honorable Corte Suprema de Justicia en sentencia proferida el tres (3) de julio de 1963, según la cual "Es principio general de derecho civil, que los contratos se celebran para cumplirse y,

en consecuencia, que el deudor debe estar dispuesto a ejecutarlos en forma íntegra, efectiva y oportunamente. La integridad está referida a la totalidad de la prestación debida, hecho o cosa; la efectividad, dice relación a solucionar la obligación en la forma pactada; y la oportunidad alude al tiempo convenido", no se entiende cómo podría exigirse a mi defendido, la obligación de firmar una escritura pública de transferencia del bien inmueble, cuando para la fecha no había recibido ni siquiera la mitad del precio total de venta acordado, existiendo unos plazos y unos términos perentorios que el promitente comprador desconoció sin justificación alguna.

El promitente vendedor instó en múltiples oportunidades al promitente comprador para que procediera al pago de las sumas de dinero que debía, no solo por concepto del contrato de promesa de compra venta, sino también por concepto de cánones de arrendamiento. Comunicaciones inclusive que antecedieron al treinta (30) de abril de 2009, fecha pactada para la firma de la escritura pública de transferencia a título de compra venta.

Es entonces improcedente hablar de mutuo disenso por incumplimiento de ambas partes y por el contrario, sí resultaba procedente hablar de incumplimiento de las obligaciones por parte del promitente comprador, lo que permitió a mi defendido acogerse al artículo 1546 de Código Civil, toda vez que sus compromisos contractuales, particularmente en lo que se refería a la firma de la escritura pública para el día treinta (30) de abril de 2009, si bien podían cumplirse, no debían exigirse cuando se encontraba ajeno al recibo de doscientos millones de pesos ($200´000.000), suma que esperó recibir dos y tres meses atrás en pagos sucesivos de cien millones de pesos ($100´000.000).

Indudablemente el promitente comprador no podría pretender en forma alguna, acogerse a los postulados del artículo 1546 del Código Civil, pues como bien advierte la Corte Suprema de Justicia en sentencia del día catorce (14) de diciembre de 2010, con ponencia del Magistrado Arturo Solarte Rodríguez, "para acceder a una declaración de ese linaje es indispensable que la formule "*el contratante cumplidor de las obligaciones a su cargo, nacidas de un acuerdo de voluntades, o por lo menos que se haya allanado a cumplirlas en la forma y tiempo debidos, (…) cuando la otra parte no ha cumplido con las suyas*" (Cas. Civ., sentencia de 12 de agosto de 1974, G.J. t. CXLVIII, pág. 202)".

Ahora bien, para que sea procedente la declaración de un mutuo disenso por incumplimiento de ambas partes, la propia Corte Suprema de Justicia ha precisado en la necesidad de que el Juez que avoque conocimiento del caso, ora bien se cerciore de un consentimiento expreso -y por supuesto recíproco-, ora bien de una conducta que permita llegar a tal conclusión. Es decir, a la fehaciente e innegable convicción de que la decisión pretendida por ambas partes, así no sea expresa, sí se orienta a dejar sin efectos el contrato inicial.

En el fallo ya referido de la honorable Corte Suprema de Justicia, de fecha catorce (14) de diciembre de 2010 y con ponencia del Magistrado Arturo Solarte Rodríguez, se señala lo siguiente: "Y en cuanto a las formas en que el mutuo disenso o distracto contractual adquiere perfil, la Corte tiene dicho que él se estructura por razón de un consentimiento expreso, o por cuenta de un proceder que tácitamente así lo denote. De suyo, que tal forma de terminación contractual puede tener "*origen* [en] *una declaración de voluntad directa y concordante en tal sentido*" o "*en la conducta desplegada por los contratantes en orden a desistir del negocio celebrado y además concluyente en demostrar ese inequívoco designio*

común de anonadar su fuerza obligatoria" (Cas. Civ., sentencia de 1° de diciembre de 1993, G.J. t. CCXXV, pág. 707).

2.3.2. Puestas de este modo las cosas, es decir, entendida la primera pretensión subsidiaria como que ella apuntaría a obtener la terminación de la convención en comento como consecuencia del "mutuo disenso" tácito de las partes, se advierte que el acogimiento de una petición de ese linaje requiere el abandono recíproco de las prestaciones que se derivan del respectivo negocio jurídico y, por consiguiente, que la actitud de los contratantes exteriorice que su firme propósito es que lo pactado no perviva o, con otras palabras, que ellos anhelan su desvinculación de las obligaciones surgidas con ocasión del negocio jurídico, el cual, por ende, debe aniquilarse.

En forma constante ha advertido la Corte que para la prosperidad del mutuo disenso, estructurado con base en los mandatos de los artículos 1602 y 1625 del Código Civil, es preciso que "*la conducta de todas las partes involucradas sea lo suficientemente indicativa de esa recíproca intención de „desistencia" que constituye su sustancia*" (Cas. Civ., sentencia de 7 de marzo de 2000; se subraya).".

Si acogemos con coherencia y prudencia las palabras y disquisiciones que en punto de debate realiza la Corte Suprema de Justicia, podemos concluir que la inasistencia de mi defendido a la Notaría Décima de Bogotá, para la firma de la escritura púbica de transferencia a título de compra venta, es un acto insuficiente para concluir que tenía interés en desistir o en dejar sin efectos el contrato. Pues como ya se dijo previamente, hubo otros actos que, orientados a exhortar al pago de las sumas debidas al promitente comprador, implícitamente pretendían la

continuación del negocio, a partir de que el promitente comprador se pusiera al día en los pagos.

Tal es el caso de la comunicación enviada el día treinta (30) de marzo de 2009, dirigida al representante legal de la sociedad Dotaciones Empresariales y Uniformes Lemuel Internacional Limitada, en la cual se le solicitaba cancelar las sumas debidas por concepto de cánones de arrendamiento, so pretexto de decretar la anulación de la promesa de compra venta que se encontraba vigente entre demandante y demandado.

O también las comunicaciones que se cruzaron a través de correos electrónicos, entre mi defendido y los representantes legales o funcionarios de la sociedad Dotaciones Empresariales y Uniformes Lemuel Internacional Limitada. Hago referencia puntual, por ejemplo, a la comunicación electrónica remitida por el Señor Patrick Michel de Beck Spitzer, en fecha catorce (14) de marzo de 2009, es decir, mes y medio antes de la fecha de firma de la escritura, en la cual se dirigió a la señora Blanca Muñoz R, asistente administrativa de la sociedad demandante, en la cual dispuso:

"Estimada Señora Muñoz. Frente a las faltas sucesivas de su sociedad tengo el deber de recordarle que son Uds. que están fallando a sus compromisos y no lo contrario. Ahora veo difícilmente una solución cuya pasa de toda manera por la liquidación de la deuda actual. No permitiré cualquiera renegociación hasta que no regularicen primero su situación. (...) Su sociedad tiene hasta el **27 de Marzo de 2009** para regularizar su situación en la forma indicada (...). Cualquiera solución nueva no podrá ultrapasar el **30 de septiembre de 2009**, o sea seis meses o mejor dicho un año después de la fecha inicialmente prevista y, con las debidas

indemnizaciones adecuadas (como por ejemplo intereses sobre el valor residual desde el último pago) como compensaciones. Sin acuerdo formalizado todos los contratos serán anulados el primero de Abril 2009 y serán Uds. en la obligación de dejar el edificio. Sin mas de momento me despido atentamente."

En comunicación del día dieciséis (16) de marzo de 2009, a través de correo electrónico remitido a un funcionario de apellido Bernal, funcionario de la inmobiliaria Cáceres & Ferro, compañía intermediaria que elaboró los contratos de promesa de compraventa y de arrendamiento, y que sirvió como intermediario entre las partes que ahora ocupan extremos en el presente proceso, el señor Patrick Michel de Beck Spitzer expresó: " Sr. Bernal, Mas una semana y no veo nada llegar. Quisiera saber si ellos han depositado lo que me deben en mi cuenta bancaria (ellos tienen que presentarle los comprobantes bancarios) y solamente después podremos empezar una **última** re-negociación. Le recuerdo que mientras SU cliente no ha firmado conmigo, Uds.(Cáceres & Ferro) no han acabo su trabajo y mientras no se concretiza la venta me están debiendo lo de las comisiones (es una de las razones por las cuales no se paga la comisión por adelantado). Vea con su cliente si ellos están todavía en capacidad de seguir adelante porque si no llegamos a un acuerdo muy pronto consideraré que fallaron con sus compromisos y tendrán que soportar todas las consecuencias indicadas en el contrato inicial. Lo siento pero no tengo que aguantar todo este circo.".

No puede predicarse como cierto, a partir de lo consignado en el escrito de demanda, que la decisión de la sociedad Dotaciones Empresariales y Uniformes Lemuel Internacional Limitada de no proceder con la firma de la escritura pública de compra venta prevista para el día treinta (30) de abril de 2009, estuviera encaminada a declarar un desistimiento del contrato de promesa de compra venta.

Se trataba simplemente de un incumplimiento nuevo, adicional a aquellos que se habían presentado los días treinta (30) de enero y veintisiete (27) de febrero de 2009, cuando el promitente comprador no procedió con el pago de las sumas que habían sido acordadas.

Pero más allá de lo anterior, es decir de un incumplimiento adicional, se trataba de una imposibilidad categórica por parte de la sociedad Dotaciones Empresariales y Uniformes Lemuel Internacional Limitada, toda vez que la Notaría Décima (10ª) del círculo de Bogotá no habría podido correr la escritura pública, en tanto que el promitente comprador carecía de los soportes (consignaciones, cheques, pagos en efectivo, etcétera) con los cuales demostrar que ya estaban pagados los trescientos cincuenta millones de pesos ($350´000.000) restantes, o dicho de otra forma, que el saldo pendiente ya había sido recibido a satisfacción por parte del promitente vendedor.

Y aún habiéndose firmado dicha escritura pública solamente por parte del promitente comprador (escenario hipotético), pues es evidente que mi poderdante no habría permitido que se corriera dicha escritura, y se habría negado a la suscripción de la misma, en tanto no existían los soportes o pagos a su favor, al menos respecto a las sumas pendientes de los meses de enero y febrero del mismo año 2009.

No se trató entonces tampoco de un disenso o de una intención para revertir los negocios originales por parte del demandante. Mediante comunicación dirigida al Señor Patrick Michel de Beck Spitzer, en fecha veintiséis (26) de febrero de 2009 (para la fecha ya estaban incumpliendo un primer pago de cien millones de pesos -$100´000.000- programado para el día treinta de enero de 2009), la señora

Blanca Muñoz, asistente administrativa de la sociedad Dotaciones Empresariales y Uniformes Lemuel Internacional Limitada, adjunto archivo en formato office Word, suscrito por el gerente de la compañía, señor León Ángel Moreno, en la cual sugería o proponía un plano de pagos en los siguientes términos:

Año	Mes	Dia	Valor	Acumulado
2.009	Marzo	16	$ 50.000000	$ 50.000.000
2.009	Abril	16	$ 35.000.000	$ 85.000.000
2.009	Mayo	16	$ 35.000.000	$120.000.000
2.009	Junio	16	$ 35.000.000	$155.000.000
2.009	Julio	16	$ 35.000.000	$190.000.000
2.009	Agosto	18	$ 35.000.000	$225.000.000
2.009	Septiembre	16	$ 35.000.000	$260.000.000
2.009	Octubre	16	$ 35.000.000	$295.000.000
2.009	Noviembre	17	$ 35.000.000	$330.000.000
2.009	Diciembre	16	$ 35.000.000	$365.000.000

Nota: En este plan incluyo Quince Millones de Pesos M/cte ($ 15.000.000) por concepto de intereses.

La comunicación remitida por parte del Señor León Ángel Moreno, no refleja en modo alguno, intención de revertir o de desistir del negocio. Planteó una propuesta de pagos que por el contrario, refleja en primer lugar que se estaban debiendo en su totalidad los trescientos cincuenta millones de pesos ($350´000.000). En segundo lugar refleja que ya existía un atraso en el primer pago previsto para el día treinta (30) de enero de 2009. En tercer lugar refleja que el segundo pago a realizar, por valor de cien millones de pesos ($100´000.000), previsto para el día veintisiete (27) de febrero de 2009, tampoco se iba a cumplir. Por último, refleja la intención de transformar un acuerdo de pagos que estaba programado hasta el treinta (30) de abril de 2009, por otro en el cual el saldo total terminaría de honrarse ocho (8) meses después -diciembre de 2009-.

EXCEPCIÓN DE MÉRITO POR MALA FE DEL DEMANDANTE Y FALTA DE INFORMACIÓN PLENA AL JUEZ DE CONOCIMIENTO

El derecho de defensa y contradicción es asunto que se orienta no solo a probar la conducta diligente de quien ocupa uno de los extremos procesales, sino que contribuye a acrecentar el inventario de información de un asunto litigioso, de forma tal que el Juez de conocimiento cuente con la totalidad de las herramientas para adoptar la mejor decisión en derecho. "Dami factum dabo tibi jus" (Dame los hechos y yo te daré el derecho) no es un aforismo más; represente en su esencia, la consigna esencial requerida en el debido proceso, para que la autoridad judicial, sin perjuicio de los análisis que como fallador le corresponden, pueda aproximarse de manera más confiable a la verdad y a la búsqueda definitiva de la justicia material.

En este orden de ideas, la demanda que ahora conlleva esta contestación, está plagada de omisiones que solo contribuyen a una desinformación por parte del Señor Juez Primero Civil de Circuito de Bogotá. Ventilar el asunto como un simple contrato de promesa de compra venta, no puede ser aceptado a partir de la integralidad del negocio que se celebró entre la sociedad Dotaciones Empresariales y Uniformes Lemuel Internacional Limitada, y mi representado, Señor Patrick Michel de Beck Spitzer.

Y no puede ser un mero asunto de promesa de compra venta incumplida, considerando que a la fecha ya existe cosa juzgada y sentencia ejecutoriada, en torno a la existencia de un contrato incumplido de arrendamiento, por parte de la sociedad Dotaciones Empresariales y Uniformes Lemuel Internacional Limitada,

que condujo a un proceso de restitución de inmueble arrendado. No puede ser un mero asunto de promesa de compra venta incumplida, si se considera que fue necesario acudir a la comisión de policía de la localidad, para que se procediera a la restitución del inmueble, prometido en venta y posteriormente arrendado, dos años después de haberse iniciado el proceso de restitución de inmueble arrendado. No puede considerarse un mero asunto de promesa de compra venta incumplida, si se considera que tampoco prosperó la acción de tutela interpuesta para impedir la restitución manu militari del inmueble.

No desconoce el suscrito que el asunto a debatir se circunscribe a un contrato con plenos efectos legales, que por sus características puede ser objeto de análisis individual, en forma ajena a los demás asuntos que se hayan acordado contractualmente y en simultanea las partes que figuran como demandante y demandado; bastaría con guardar silencio respecto a la existencia del contrato de arrendamiento, para comprender que el Juez de conocimiento puede fallar exclusivamente con base en la información que se aporte respecto al contrato de promesa de compra venta.

No desconozco entonces dicha circunstancia, pero manifiesto con plena motivación, que se hace necesario el conocimiento de los dos asuntos, esto es, tanto del contrato de promesa de compra venta, como del contrato de arrendamiento, pues de este último, mi cliente no ha percibido compensación, indemnización ni pago alguno que permita resarcir los perjuicios económicos derivados. Si bien a la fecha se encuentra en curso un proceso judicial para obtener el reconocimiento de los cánones causados durante más de dos años, derivado del proceso de restitución de inmueble arrendado, la realidad es que la

sociedad Dotaciones Empresariales y Uniformes Lemuel Internacional Limitada solo existe en papeles.

Es decir, que aún habiéndose emitido providencia por medio de la cual se libra mandamiento ejecutivo en contra de la sociedad Dotaciones Empresariales y Uniformes Lemuel Internacional Limitada, por parte del Juzgado Veintinueve (29) Civil del Circuito de Bogotá, en providencia del día diecinueve (19) de octubre de 2011, no existen bienes ni cuentas de la empresa en comento, para hacer efectiva la protección judicial de mi defendido, y lo único con lo cual podrá cubrirse parte de los perjuicios y de las deudas existentes, será el dinero que se aportó inicialmente como parte de pago, de conformidad con lo dispuesto en la promesa de compra venta.

Resta por señalar en el presente punto, que a la fecha la sociedad Dotaciones Empresariales y Uniformes Lemuel Internacional Limitada no renueva su matrícula mercantil desde el año 2011 y que de conformidad con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, "mediante oficio No. 2538 del 13 de julio de 2010, inscrito el 04 de agosto de 2010 bajo el No. 00110167 del libro VIII, el Juzgado cincuenta y cuatro civil municipal de Bogotá D.C., comunicó que en el proceso ejecutivo singular de Banco Comercial AV Villas S.A. contra Yolima Gamboa Forero, Ángel Moreno Ortegón, Dotaciones Empresariales y Uniformes Lemuel Internacional Ltda., se decretó el embargo de las cuotas sociales que poseen Ángel Moreno Ortegón y Yolima Gamboa Forero, en la sociedad de la referencia".

En este orden de ideas y en procura de una búsqueda de la justicia, como fin último que se persigue en desarrollo de la función pública adelantada por el

Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá, respetuosamente consigno cronológicamente la evolución de las actuaciones extrajudiciales y judiciales que se llevaron a cabo para obtener la recuperación del bien inmueble y posteriormente el pago de las sumas adeudas por concepto de cánones de arrendamiento y sanciones con ocasión del incumplimiento aludido:

- Entre el señor Patrick Michel de Beck Spitzer, obrando en calidad de arrendador, de una parte, y de otra parte la sociedad Dotaciones Empresariales y Uniformes Lemuel Internacional Limitada, obrando en calidad de arrendataria, se suscribe contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la Carrera 30 No. 74 – 91 de Bogotá, por un período de cinco meses, contados a partir del primero (1º) de diciembre de 2008 y hasta el día treinta de abril (30) de 2009.

- Por concepto de cánones de arrendamiento, el arrendador solo recibió un primer y único pago, el día doce (12) de marzo de 2009, por valor de doce millones de pesos ($12´000.000). Con posterioridad, nunca se volvió a recibir suma alguna, por concepto alguno, ni se procedió a la restitución del inmueble que se había entregado para su uso y goce por un término exclusivo de cinco meses, que se esperaba coincidiera con la fecha de escrituración del inmueble, conforme al contrato de promesa de venta.

- Por los motivos expuestos, se convocó a diligencia de audiencia de conciliación, la cual tuvo lugar en fecha veinticuatro (24) de julio del año 2009, a la cual asistieron los representantes legales de la sociedad Dotaciones Empresariales y Uniformes Lemuel Internacional Limitada, convocada por el Señor Patrick Michel de Beck Spitzer, la cual decayó en

un fallido intento de acercamiento y concluyó en una constancia de imposibilidad de acuerdo.

- Cumplido el requisito de procedibilidad previsto en la ley 640 de 2001, se procedió a instaurar demanda de restitución de inmueble arrendado en contra de la sociedad Dotaciones Empresariales y Uniformes Lemuel Internacional Limitada, la cual fue admitida por auto del día diez (10) de diciembre de 2009, por parte del Juzgado Trece Civil Municipal de Bogotá, bajo el expediente 2009-1985.

- Surtidas las notificaciones del artículo 315 y del artículo 320 del Código de Procedimiento Civil, y dado que la sociedad en comento decidió no hacerse parte dentro del proceso, entre otras cosas porque no tenía posibilidad de ejercer contradicción alguna en tanto carecía de los soportes correspondientes para demostrar pago alguno de los cánones de arrendamiento causados a partir del mes de marzo de 2009, el Juzgado Trece Civil Municipal de Bogotá procedió a dictar sentencia en fecha marzo veintinueve (29) de 2011, mediante la cual declaró judicialmente terminado el contrato de arrendamiento y ordenó a la sociedad Dotaciones Empresariales y Uniformes Lemuel Internacional Limitada, restituir el inmueble dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la providencia.

- Mediante comunicación remitida el día treinta (30) de julio de 2009, el suscrito procedió a informar a la sociedad Dotaciones Empresariales y Uniformes Lemuel Internacional Limitada, la decisión adoptada por parte del Juzgado Trece Civil Municipal de Bogotá, respecto a la orden de restitución del inmueble y a la terminación judicial del contrato de arrendamiento,

circunstancia que no condujo a acto voluntario alguno por parte de los representantes de la sociedad que ahora obra como demandante en el presente asunto.

- En mérito de lo expuesto y una vez librado el despacho comisorio por medio del cual se instruía al Inspector de Policía de la localidad de Barrios Unidos, para proceder a la práctica de diligencia de la restitución, el Inspector Doce C Distrital de Policía practicó diligencia formal en fecha dieciséis (16) de junio de 2011, haciendo efectiva la restitución del inmueble y en la cual se asumió la tenencia y custodia del bien por parte de familiares de mi representado.

- No conforme con la situación expuesta, la sociedad Dotaciones Empresariales y Uniformes Lemuel Internacional Limitada instauró acción de tutela en contra de mi representado y del Juzgado Trece Civil Municipal de Bogotá, de la cual avocó conocimiento el Juzgado Quince Civil del Circuito de Bogotá, a través del expediente 2011-00342, dictando sentencia bajo el entendido de declarar infundada la acción de tutela, por no evidenciar conculcados los derechos fundamentales. La providencia final data del día dieciocho (18) de julio de 2011.

PRUEBAS

Solicito señor Juez, se decreten y tengan como tales las siguientes:

Documentales

1. Anexo No. 01 al contrato de promesa de compra venta suscrito entre el señor Patrick Michel de Beck Spitzer, obrando como promitente vendedor, de una parte, y de otra parte la sociedad Dotaciones Empresariales y Uniformes Lemuel Internacional Limitada.

2. Oficio de fecha veinticuatro (24) de mayo de 2012, por medio de la cual el centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Corporación Universitaria Republica, procedió a notificar de la audiencia de conciliación al suscrito, Juan Carlos Conde.

3. Comunicación de fecha treinta (30) de marzo de 2009, remitida por el señor Brian Castro, familiar y apoderado del señor Patrick Michel de Beck Spitzer, mediante el cual se instó a la sociedad Dotaciones Empresariales y Uniformes Lemuel Internacional Limitada, al pago de las sumas que se estaban adeudando a la fecha.

4. Copia de la comunicación electrónica remitida por el Señor Patrick Michel de Beck Spitzer (patrick@adiamca.com), en fecha catorce (14) de marzo de 2009, dirigida a la señora Blanca Muñoz R (blanca.munoz@lemuelinternacional.com), asistente administrativa de la sociedad demandante, exhortando al pago de las sumas adeudas, no obstante su carácter extemporáneo.

5. Comunicación de fecha dieciséis (16) de marzo de 2009, remitida a la Sociedad Inmobiliaria Cáceres & Ferro (jbernal@caceresyferro.com.co), compañía que sirvió como intermediaria entre las partes, consultando si ya se había procedido a la consignación de las sumas debidas por parte de la sociedad Dotaciones Empresariales y Uniformes Lemuel Internacional Limitada..

6. Comunicación dirigida al Señor Patrick Michel de Beck Spitzer, en fecha veintiséis (26) de febrero de 2009, remitida por la señora Blanca Muñoz, asistente administrativa de la sociedad Dotaciones Empresariales y Uniformes Lemuel Internacional Limitada, a la cual se anexaba documento remitido por el gerente de la compañía.

7. Propuesta de plan de pagos de los trescientos cincuenta millones de pesos ($350´000.000) pendientes de cancelar, ajenos a los términos contractuales acordados en el Otrosí No. 2, y posteriores al primer incumplimiento por valor de cien millones de pesos ($100´000.000), sugerido por el señor León Ángel Moreno, representante legal de la sociedad demandante.

8. Contrato de arrendamiento suscrito entre la sociedad Dotaciones Empresariales y Uniformes Lemuel Internacional, de una parte, y de otra parte por el Señor Patrick Michel de Beck Spitzer; instrumento por el cual éste último concedía a la primera el uso y goce del inmueble ubicado en la carrera 30 No. 74 – 91 de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria 50C-110869.

9. Sentencia de fecha marzo veintinueve (29) de 2011, mediante la cual el Juzgado Trece Civil Municipal de Bogotá declaró judicialmente terminado el contrato de arrendamiento y ordenó a la sociedad Dotaciones Empresariales y Uniformes Lemuel Internacional Limitada, restituir el inmueble a favor del señor Patrick Michel de Beck Spitzer.

10. Oficio de práctica de diligencia de restitución de inmueble arrendado de fecha dieciséis (16) de junio de 2011, elaborado por el Inspector Doce C Distrital de

Policía de la localidad doce - Barrios Unidos - de Bogotá, en virtud del comisorio 01454-2011, haciendo material la orden de desalojo y la entrega del inmueble a favor de mi representado.

11. Sentencia proferida por el Juez Quince Civil del Circuito de Bogotá, en fecha dieciocho (18) de julio de 2011, por medio de la cual se procedió a declarar infundada la acción de tutela instaurada por la sociedad Dotaciones Empresariales y Uniformes Lemuel Internacional Limitada, en contra del Juzgado Trece Civil Municipal de Bogotá y de mi representado.

*

*

*

PETICIÓN FINAL

En aplicación de los términos contenidos en el numeral octavo (8º), artículo 690 del Código de Procedimiento Civil, atenta y respetuosamente manifiesto a Usted señor Juez Primero Civil del Circuito de Bogotá, que es deseo de mi representado, Señor Patrick Michel de Beck Spitzer, "prestar caución para solicitar el levantamiento de la inscripción de la demanda".

Lo anterior, toda vez que a la fecha se encuentra inscrita en la anotación número diecinueve (19) del certificado de tradición y libertad correspondiente al inmueble de propiedad de mi cliente, identificado con matrícula inmobiliaria 50C.110869, la presente demanda instaurada por la Sociedad Dotaciones Empresariales y Uniformes Lemuel Internacional Limitada.

91

Con fundamento en el artículo 519 del Código de Procedimiento Civil, respetuosamente solicito a Usted indicar el monto de la caución en dinero, de la garantía bancaria o de la póliza que deberá allegarse al despacho por parte del suscrito, en procura de garantizar el pago de las costas y perjuicios que con el levantamiento y cancelación de la anotación No. 19, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria lleguen a causarse.

Las afirmaciones anteriores se hacen por parte del suscrito bajo la gravedad de juramento.

NOTIFICACIONES

a. Al suscrito, en calidad de APODERADO, en la Calle 110 No. 9 – 25, Torre Empresarial Pacific, Oficina 805 de Bogotá. Para notificaciones o requerimientos por correo electrónico, estaré atento en el e-mail jccv@condevargasabogados.com propiedad del suscrito.

b. A mi PODERDANTE, a saber Patrick Michel de Beck Spitzer, en la dirección del inmueble objeto material de la presente controversia, ubicado en la Avenida Carrera 30 No. 74 – 91 de Bogotá, o al correo electrónico patrick@adiamca.com propiedad de mi representado.

Atentamente,

JUAN CARLOS CONDE V.
C.C. 79'969.320 de Bogotá
T.P. 121.615 del C. S. de la J.

147

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veintisiete (27) de septiembre de dos mil trece (2013)

REF: Proceso ordinario No. **2012-0447**

Se decide el proceso promovido por **DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA.** contra **PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER.**

ANTECEDENTES:

DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA. actuando a través de apoderado, promovió acción ordinaria contra PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER a fin de que previo el procedimiento respectivo se acceda a las pretensiones que se compendian a continuación: Se *"declare judicialmente resolución de la promesa de compraventa suscrita entre la demandante y el demandado, respecto del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C – 110869, ubicado en la Avenida Cra. 30 No. 74 – 91, nomenclatura urbana de Bogotá, por causa de MUTUO DISENSO, por incumplimiento recíproco de las partes. Que como consecuencia de la anterior declaración, en caso de oposición se condene a la parte demandada a pagar los perjuicios materiales, lucro cesante y daño emergente sobrevinientes a DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA. Que la terminación del contrato comunicada por el apoderado del demandado el 30 de julio de 2009, se declare sin ningún efecto, porque las partes incumplieron recíprocamente lo pactado"*, que por lo anterior se condene al demandado a restituir $300´000.000,oo recibidos por virtud del contrato, debidamente indexados, más las costas del proceso.

1. Como fundamento de las anteriores pretensiones, se exponen los hechos que se resumen a continuación:

2.1. El 24 de junio de 2008, la demandante suscribió contrato de promesa de compraventa con el señor PATRICK MICHAEL DE BECK SPITZER, quien estuvo representado por el señor STAINSLAS PHILIPPE DE BECK SPITZER, respecto del bien identificado líneas atrás, por valor total de $650´000.000,oo, en la forma y fechas allí señaladas.

2.2. El 24 de junio de 2008 la demandante pagó al demandado, la suma de $80´000.000,oo, mediante el cheque No. 0752989019721378 del Banco de Bogotá, según lo acordado.

El 27 de junio de 2007 pagó la suma de $70´000.000,oo mediante el cheque No. 0752989019721379 del Banco de Bogotá, según lo acordado.

El 31 de octubre de 2008, pagó $100´000.000,oo mediante consignación en la cuenta corriente No. 2-040-01 683 – 4 del Banco Santander.

El 4 de noviembre de 2008, pagó la suma de $50´000.000,oo mediante el cheque No. 6974890 del Banco de Bogotá, para un total entregado al demandado por concepto de precio de $300´000.000,oo.

2.3. Mediante Otrosí No. 1 se modificó la cláusula CUARTA del contrato de promesa para indicar que la firma se llevaría a cabo en la Notaría 10 de Bogotá.

Mediante Otrosí No. 2 se modificó nuevamente la cláusula CUARTA fijándose como nueva fecha para la firma del contrato las 10:00 de la mañana del día 30 de abril de 2009 en la Notaría 10 del Círculo de Bogotá. También se modificó la cláusula TERCERA respecto a la forma de pago del saldo de $350´000.000,oo.

2.4. Antes del 30 de abril de 2009 el promitente vendedor – demandado – incumplió la cláusula primera del contrato de cuanto al anexo No. 1 y la cláusula quinta respecto al saneamiento de conformidad con la ley.

2.5. El 30 de julio de 2009 el demandado informó su decisión de declarar la resolución y terminación unilateral del contrato de promesa, aplicando en consecuencia la cláusula TERCERA, relativa a las arras acordadas, por la suma de $100´000.000,oo, quedando en su poder la suma de $200´000.000,oo, que rigurosamente está obligado a restituir.

2.6. La decisión de terminación del demandado fue adoptada, pese a que conocía la certificación del Gerente de la Oficina Muzú del Banco Popular del 15 de septiembre de 2008, donde constaba la aprobación de un crédito por $350´000.000,oo a favor de la demandante.

2.7. Que el área construida del inmueble prometido en venta no era correspondiente con la licencia de construcción otorgada por la Curaduría Urbana No. 2.

2.8. El promitente comprador – demandante- realizó mejoras en el inmueble por la suma de $120´000.000,oo.

2.9. Para cumplir el requisito de procedibilidad se convocó a audiencia de conciliación, sin que el demandado asistiera ni justificara su inasistensia, como se lee en constancia de no comparecencia No. 00609.

2.10. Que de acuerdo con acta de comparecencia del 18 de abril de 2012 de la Notaría Décima de Bogotá, ninguna de las partes concurrió en la fecha y hora estipuladas para suscribir la escritura pública de compraventa, calenda en la que además el demandado exhibiría la documentación

requerida y el demandante entregaría el saldo del precio, lo que dice, se traduce en mutuo disenso tácito.

2. La demanda fue admitida por auto del 3 de agosto de 2012 (fl. 38), y el demandado se notificó conforme el numeral 2 del artículo 315 del Código de Procedimiento Civil, como da cuenta el acta obrante a folio 57, y dentro del término legal contestó la demanda, se opuso a las pretensiones y propuso excepciones de mérito.

Propuso la *"excepción de mérito por incumplimiento del promitente comprador al contrato de promesa de compra venta"*, basada en que la demandante incumplió el contrato de promesa de compraventa, en cuanto a los pagos, razón por la cual se suscribió el Otrosí No. 2, buscando el pago del saldo de $350´000.000,oo en un plazo de cinco meses mediante abonos, de manera que el 30 de enero de 2009 debían pagarse $100´000.000,oo, el 27 de febrero siguiente otros $100´000.000,oo, y el 30 de abril el saldo final por $150´000.000,oo, pero ninguno de esos pago se llevó a cabo por el demandante, pese a que ya se había hecho entrega del inmueble por parte del demandado.

Entonces no se presenta mutuo disenso por incumplimiento de ambas partes, sino que hubo un incumplimiento al contrato por parte del promitente comprador –demandante-, cuando a la par estaba la intención del promitente vendedor –demandado – de cumplir con el mismo, de manera que no podía exigirse a este último firmar la Escritura Pública de compraventa en la fecha y lugar pactados, cuando para ese día no había recibido si quiera la mitad del precio convenido. Que por lo anterior el demandado quedó habilitado para acogerse al artículo 1546 del Código Civil.

"Excepción de mérito por mala fe del demandante y falta de información plena al juez de conocimiento", fundada en que el demandante omitió informar sobre la existencia de un contrato de arrendamiento sobre el inmueble prometido en venta, incumplido por el demandante después de ocupar el bien por alrededor de dos años sin pagar los cánones acordados. Señaló que el contrato fue suscrito por las partes de este proceso, para el periodo comprendido entre el 1 de diciembre de 2008 y el 30 de abril de 2009, y por concepto de cánones solo se pagaron $12´000.000,oo el día 12 de marzo de 2009, sin nunca volver a recibirse ningún valor por tal concepto, ni obtenerse la restitución del inmueble, que se esperaba coincidiera con la fecha en que se iba a elevar la Escritura Pública de compraventa sobre el mismo, conforme el Otrosí No. 2 al contrato de promesa.

Dado lo anterior hubo de impetrarse demanda de restitución de inmueble arrendado, admitida con auto del 10 de diciembre de 2009, donde se indicó la mora en el pago de los cánones causados a partir del mes de marzo del mismo año. La sentencia ordenando la restitución fue emitida el 29 de marzo

de 2011 y la orden se hizo efectiva el día 16 de junio del mismo año, todo lo cual aduce, lo legitima para realizar el cobro de los cánones adeudados.

3. La demandante descorrió el traslado de las anteriores excepciones y manifestó que la obligación consignada en la promesa era la de acudir a la Notaría en la hora y fecha señaladas, con miras a perfeccionar la compraventa. Que efectivamente hubo un contrato de arrendamiento, celebrado con posterioridad al contrato de promesa, y que del mismo derivó un proceso ejecutivo para el cobro de los cánones, pero que jurídicamente corresponde a una situación autónoma, por lo que no hay mala fe, todo lo contrario, que la mala fe es del demandado, pues a pesar de que se le entregaron $300´000.000,oo, el demandante no tiene el edificio y además debe pagar unos cánones.

4. Posteriormente se procedió a la realización de la audiencia de que trata el artículo 101 *ibídem*, donde se declaró fracasada la conciliación, la parte demandante se ratificó en las pretensiones y los hechos, y el despacho no declaró probado ninguno de estos. Posteriormente se continuó con el trámite, decretándose y practicándose las pruebas solicitadas por las partes.

5. En su momento se corrió traslado para alegar de conclusión, oportunidad en la que ambas partes se pronunciaron.

6.1. Luego de hacer un recuento de las pretensiones de la demanda y de los hechos que consideró probados, la demandante concluyó que al no haber concurrido a la Notaría ninguna de las partes, en los términos acordados, el demandado no tenía la facultad unilateral de dar por terminado el contrato de promesa y aplicar la cláusula penal, pues es un abuso de derecho. Que el demandado no podía cumplir con la obligación de la cláusula primera , en cuanto al anexo 1, porque se habían comprometido a vender un área construida que no correspondía a la declarada, lo que constituye un incumplimiento del promitente vendedor, situación que se ve reforzada por no haber recibido el saldo de $350´000.000,oo cuando se le puso de presente la certificación del Banco Popular, evidenciándose la intención de producir un incumplimiento para aplicar la cláusula penal por monto de $150´000.000,oo.

En cuanto a los perjuicios causados adujo que, además de los $300´000.000,oo entregados al demandado, la empresa demandante quebró, y nunca le fueron reconocidas las inversiones que hizo en el edificio. Respecto a los cánones de arrendamiento reclamados, señaló que hacen parte de otra controversia jurídica diferente entre las mismas partes.

Por su parte el demandado hizo un recorrido por los hechos que consideró probados y concluyó que hubo varios incumplimientos contractuales por parte del demandante, solicitando en consecuencia la terminación del contrato.

Visto los antecedentes que preceden, es del caso entrar a decidir, para lo cual se han de tener como base, las siguientes,

II- CONSIDERACIONES:

1-. Actuación procesal y presupuestos: Al observar el trámite adelantado hasta el momento se encuentran cumplidos los presupuestos procesales que la doctrina y la jurisprudencia han establecido como necesarios para proferir sentencia de fondo, ya que la competencia por sus distintos factores recae en este Despacho, la demanda contiene los requisitos mínimos que se consagran en la ley para tenerse en forma, cada uno de los extremos ha demostrado su existencia y representación tanto la sustancial como la procesal, procediéndose entonces a tomar la decisión o fallo de mérito que corresponda.

2. **Campo conceptual del caso:** Teniendo por descontado que estamos ante un contrato de promesa de compraventa que cumple con el lleno de requisitos de eficacia legal, consagrados en el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, observa el despacho que lo solicitado por la demandante es la declaración de mutuo disenso tácito para obtener la resciliación de dicho negocio jurídico celebrado el día 24 de junio de 2008 y sus Otrosí, con base en que ninguna de las partes asistió a la Notaría en la fecha acordada para perfeccionar la compraventa, frente a lo cual debe decirse, que para la prosperidad de las pretensiones, debe acreditarse la mutua desatención a una obligación contractual, y la simultánea intención de incumplir y resolver el contrato. Ha considerado la Corte Suprema de Justicia que

> *"Así entonces, el acogimiento del "mutuo disenso" tácito de las partes, requiere el abandono recíproco de las prestaciones que se derivan del respectivo convenio y, por consiguiente, que la actitud de los contratantes exteriorice que su firme propósito es que lo pactado no perviva o lo que es igual, que ellos anhelan su desvinculación de las obligaciones surgidas con ocasión del negocio jurídico, el cual, por ende, debe aniquilarse"*[1].

Está probado que ambas partes no asistieron a la Notaría 10 del Círculo de Bogotá el día 30 de abril de 2009, conforme fuera pactado en el Otrosí No. 2 a la promesa de compraventa, tal como acredita la certificación obrante a folio 15 emitida por dicha Notaría, situación no discutida por las partes, y de hecho admitida plenamente por el demandante, quien parte de ese hecho para solicitar el mutuo disenso, sin embargo, se observa que el debate no gira en torno a esta circunstancia, sino a las razones que llevaron a cada una de las partes a no asistir a esa cita, que desde ya se anticipa, no atienden a la intención de resciliar el contrato de promesa celebrado, sino más bien al incumplimiento de una de las partes, cuando la otra quería llevar a cabo el

---

[1] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, M.P. Ruth Marina Díaz Rueda, 28 de febrero de 2012, Exp. N° 05282-3103-001-2007-00131-01

contrato prometido, todo lo cual no permite dar vía al mutuo disenso deprecado.

Ha considerado la Corte Suprema de Justicia que para casos como estos, no basta simplemente observar el hecho de la no comparecencia al perfeccionamiento del contrato de promesa, pues

> *"es preciso que la conducta de todas las partes involucradas sea lo suficientemente indicativa de esa recíproca intención de 'desistencia' que constituye su sustancia, y que obviamente no se verifica si una de ellas, a pesar de su propio incumplimiento de la obligación de concurrir al perfeccionamiento del contrato de venta prometido, entiende que ese proceder está justificado por la conducta negligente anterior observada por la otra, enunciados estos de cara a los cuales es ostensible que ninguna posibilidad existe, sin caer en el grave defecto de cambiar de oficio los términos petitorios del escrito rector en cuestión, de atribuirle a la parte actora en este proceso el propósito de desistir del contrato sin otras secuelas diferentes a las que, con carácter restitutorio, constituyen materia propia de la relación legal de liquidación que de ordinario surge de la extinción de los contratos que no pudieron llegar a alcanzar su finalidad normal"* (Sentencia de 7 de marzo de 2000, exp. 5319, reiterada en la de 14 de diciembre de 2010, exp. 2002-08463-01, entre otras).

De manera tal que debe buscarse además la actitud exteriorizada de desvinculación del negocio jurídico por parte de los contratantes, lo que traducido para este caso implica, que las partes de este proceso, efectivamente quisieran desistir del contrato de promesa de venta y por eso no acudieron a la Notaría.

3. Sentado lo anterior, se echa aquí de menos la intención del demandado de desistir del contrato de promesa de compraventa, y se constata que su inasistencia al perfeccionamiento del mismo, atendió principalmente a incumplimientos de la demandante en el pago de varias cuotas del precio del inmueble que se iba a vender.

Fue así como según la cláusula TERCERA del contrato de promesa de venta (fls 1 a 3)[2], la demandante LEMUEL INTERNACIONAL LTDA se

---

[2] "a) OCHENTA MILLONES DE PESOS MDA/CTE **($80´000.000,oo)** con cheque de BANCO DE BOGOTA # 9721378 en simultánea con la firma de este documento **EL DIA 24 DE JUNIO DE 2008**; y la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS MDA/CTE **($70´000.000,oo)** que en cheque del BANCO DE BOGOTÁ # 9721379 de cuenta de la entidad compradora, es recibido por el promitente vendedor a través de la inmobiliaria CÁCERES & FERRO para ser consignado **el día viernes 27 de junio de 2008** por YOLANDA GALAN GARCÍA, ante el BANCO SANTANDER en la cuenta corriente número # 040016834 a nombre de PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER; los que constituyen ARRAS de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 1859 del Código Civil. Esta suma será abonada al precio de la compraventa en el momento de la firma de la escritura correspondiente en caso de que las condiciones pactadas en esta promesa se cumplan en su totalidad. En caso de incumplimiento, si este fuere de parte de EL PROMETIENTE COMPRADOR, este perderá la suma entregada como ARRAS y si el incumplimiento fuere de parte del EL PROMETIENTE VENDEDOR, este devolverá las ARRAS dobladas.
b) La suma de TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS **($350´000.000,oo) el día 15 de agosto de 2008**.
c) El saldo, o sea la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS **($150´000.000,oo) en el momento de la firma de la escritura** por la cual se cumpla esta promesa. Esta suma estará representada en cheque de gerencia bancario a favor de EL PROMETIENTE VENDEDOR"

comprometió a realizar el pago del precio del bien prometido en venta, correspondiente a $650´000.000,oo, de la siguiente forma

- $80´000.000,oo el 24 de junio de 2008 (fecha de celebración de la promesa.
- $70´000.000,oo el 27 de junio de 2008.
- $350´000.000,oo el 15 de agosto de 2008.
- $150´000.000,oo el 29 de septiembre de 2008, cuando se firmaría la Escritura Pública de Compraventa

Sin embargo, aunque está probado que los dos primeros pagos se hicieron en la fecha y montos señalados, el tercero, por la suma de $350´000.000,oo, no fue realizado el 15 de agosto de 2008, sino que se pagaron únicamente $100´000.000,oo el 31 de octubre siguiente, y otros 50´000.000,oo el día 4 de noviembre del mismo año, para un total pagado de $300´000.000,oo. Estos hechos son narrados por el actor en el líbelo (fl. 31 y 32), y aceptados por el demandado al momento de contestar la demanda (fl. 59).

Hasta aquí se evidencia un incumplimiento por parte del demandante en el pago de las cuotas acordadas inicialmente, que suscitó la suscripción del Otrosí No. 2, donde se modificó la cláusula CUARTA de la promesa de venta, para señalar que la Escritura Pública se firmaría a las 10 de la mañana del día 30 de abril de 2009 en la Notaría 10 de esta ciudad. También se modificó el literal B de la cláusula TERCERA para indicar que el pago del saldo por $350´000.000,oo se pagaría así

- $100´000.000,oo el día 30 de enero de 2009.
- $100´000.000,oo el 27 de febrero de 2009.
- $150´000.000,oo el 30 de abril de 2009, cuando se firmaría la escritura de compraventa.

Así mismo se modificó el literal C de la cláusula en comento para indicar que los $150´000.000,oo cuyo pago se había pactado para el momento de firma de la escritura, ya habían sido recibidos a satisfacción por el promitente vendedor (el 31 de octubre de 2008 $100´000.000,oo y el 4 de noviembre siguiente $50´000.000,oo).

De todo lo anterior se colige que, aunque se había presentado un incumplimiento de la demandante en el tercer pago inicialmente acordado, por valor de $350´000.000,oo, el hecho fue superado mediante la suscripción del Otrosí No. 2, donde se señaló nueva fecha para la firma de la escritura pública, se acordó la forma de pago del mencionado saldo, se tuvieron por recibidos a satisfacción los $150´000.000,oo que se iban a entregar al momento de celebración del contrato conforme el pacto inicial, y lo demás se mantuvo sin modificación, siendo de resaltar las arras penales por valor de $150´000.000,oo.

Esta situación implica que los incumplimientos en los pagos anteriores a la firma del Otrosí No. 2 quedaron subsanados con la suscripción de éste, que hasta la firma de dicho Otrosí persistía la firme intención de las partes en el perfeccionamiento del contrato prometido, que se mantenía lo pactado respecto a las arras penales que ya habían sido pagadas por la demandante, y por ende, que las mismas iban a ser exigibles en los términos inicialmente acordados, pero únicamente respecto de los nuevos pagos acordados para el saldo de $350´000.000,oo.

4. Esta intención de las partes en persistir con el contrato se mantiene hasta tiempo más adelante, tal como da cuenta la comunicación remitida por la demandante a su contraparte el día 26 de febrero de 2009 (fl. 100), donde entre otras cosas se constata el incumplimiento de los dos primeros pagos acordados en el Otrosí No. 2 (que debieron realizarse el 30 de enero y 27 de febrero de 2009 por monto de $100´000.000,oo cada uno), pues en ese documento se hace una nueva oferta de pago de todo el saldo de $350´000.000,oo, y de hecho se daba a entender que se iba a icumplir el último pago por $150´000.000,oo programado para la fecha de firma de la Escritura de Compraventa, tal como a la postre efectivamente ocurrió.

En ese documento (fl. 100), la demandante hizo una oferta de pago del mencionado saldo, en varias cuotas mensuales entre marzo y diciembre de 2009, lo cual es otra prueba incontrovertida de que nuevamente se incumplieron las obligaciones acordadas, pero aún existía la intención del demandante de continuar con el contrato.

Esta intención era compartida por el demandado, quien frente a la anterior propuesta de pagos, en correo electrónico enviado a la demandante indicó que *"no permitiré cualquiera* (sic) *renegociación hasta que no regularicen primero su situación… Su sociedad tiene hasta el 27 de marzo de 2009 para regularizar su situación en la forma indicada encima. Cualquiera* (sic) *solución nueva no podrá ultrapasar el 30 de septiembre de 2009, o sea seis meses o mejor dicho un año después de la fecha inicialmente prevista y, con las debidas indemnizaciones adecuadas (como por ejemplo intereses sobre el valor residual desde el último pago) como compensaciones. Sin acuerdo formalizado todos los contratos serán anulados el primero de Abril 2009 y serán Uds. en la obligación de dejar el edificio…"* (fls. 97 a 99), de lo cual se colige que el demandado quería seguir adelante con el negocio, pero siempre y cuando el demandante se pusiera al día con los pagos incumplidos, acordados en el Otrosí No. 2, incluso dando la posibilidad para un nuevo plazo de pago de la última cuota de la obligación, hasta el 30 de septiembre de 2009, pero según se constata en el plenario, la regularización de pagos de las cuotas acordadas, nunca se dio.

Por otra parte, debe observarse que la demandante tomó posesión del inmueble prometido en venta desde el mes de noviembre de 2008, e incluso alcanzó a desarrollar allí su objeto social, conforme dan cuenta los

testimonios de la señora DORA GRACIELA PARRA RUNZA y el señor JORGE CARLOS ROA SANCHEZ. Este último testigo afirmó además que se hicieron cuantiosas inversiones en la adecuación del inmueble, todo lo cual es una clara señal de la demandante de haber tenido plena intención de perfeccionar el contrato prometido.

En el mismo sentido, está probado que sobre el inmueble se celebró contrato de arrendamiento entre las partes de este proceso, para el periodo comprendido entre el 1 de diciembre de 2008 y el 30 de abril de 2009, acordándose un canon mensual de $3´000.000,oo, lo cual se hizo con miras a legalizar la ocupación que la demandante había hecho sobre el inmueble en el mes de noviembre de 2008, y para que dicho contrato terminara en la nueva fecha acordada para la suscripción de la Escritura de Compraventa conforme al Otrosí No. 2, todo lo cual sigue dejando en evidencia la firme intención de ambas partes de llevar a cabo la venta prometida.

5. Este panorama permite comprender porque ninguna de las partes asistió a la Notaría 10 de esta ciudad el día 30 de abril de 2009 a perfeccionar el contrato prometido, pues aunque para esa fecha ambas tenían la intención de continuar con lo pactado, el demandante no contaba con el dinero para ponerse al día con los pagos acordados en el Otrosí No. 2, y el demandado no había recibido dinero alguno del saldo del precio, ni tenía garantía o acuerdo alguno para recibirlo, motivos por los cuales no puede abrirse paso la pretensión de resciliación de la promesa de compraventa del 24 de junio de 2008 por mutuo disenso tácito, pues se itera, no solo es evidente que el real querer de las partes era buscar el perfeccionamiento del contrato prometido, sino que de hecho se constata que el promitente vendedor, aquí demandado, había cumplido con todas las obligaciones a su cargo, y el perfeccionamiento del contrato no se dio por los incumplimientos del demandante, lo que trae otras consecuencias diferentes a la resciliación solicitada, pues como se dijo al principio de esta considerativa, para el éxito de tal pretensión es necesario un simultáneo incumplimiento del contrato, y aquí solo se presentó incumplimiento por parte del demandante, y debe haber una intención de desistir del negocio jurídico, pero ninguna de las partes la tenía en ese momento.

Por todo esto, la excepción de *"... incumplimiento del promitente comprador al contrato de promesa de compraventa"*, tiene plena cabida, y así será declarado en la parte resolutiva de esta sentencia.

Por todo lo anterior, las pretensiones de la demanda se negarán en su totalidad, sin embargo, es necesario continuar con el estudio del asunto, pero con consideraciones de distinta índole, pues frente a la plena acreditación de que la demandante entregó $300´000.000,oo a su contraparte para la compra de un inmueble, y a la postre no lo obtuvo, principalmente debido a los incumplimientos a que se ha venido haciendo alusión, y frente al hecho también probado de que ninguna de las partes tiene la intención de continuar

con el negocio jurídico celebrado, resulta imperioso revisar las circunstancias presentadas entre las partes, en aras de procurar la real satisfacción de lo esencialmente perseguido con la demanda, como es, la liquidación del vínculo contractual, y el restablecimiento del equilibrio económico.

Para llevar a cabo esa labor es pertinente dejar claro, que efectivamente ninguna de las partes tiene intención de continuar con el negocio jurídico, y que el demandado cumplió con sus obligaciones de parte.

6. La intención del demandado de no continuar con el negocio, quedó clara el día 30 de julio de 2009, cuando a través de apoderado envió comunicación a la demandante, poniendo de presente la situación respecto de la promesa de compraventa celebrada el 24 de junio de 2008.

Señaló en dicho documento que "para el día cinco (5) de noviembre del año dos mil ocho (2008), la sociedad por Usted representada había cancelado al promitente vendedor, la suma de trescientos millones de pesos ($300´000.000,oo M/cte.) quedando comprometida a pagar el excedente de acuerdo a lo establecido en la cláusula tercera del contrato suscrito y el otrosí que lo modificó parcialmente. Sin embargo, a la fecha de hoy, aún no se ha cancelado el saldo pendiente, por valor de trescientos cincuenta millones de pesos ($350´000.000,oo M/cte), encontrándose en estado de incumplimiento respecto a los pagos previstos para los días treinta (30) del mes de enero, veintisiete (27) del mes de febrero y treinta (30) del mes de abril, todos del presente año 2009." (fls. 8 y 9), todo lo cual no merece discusión, pues se encuentra plenamente acreditado en el plenario, conforme se vio en líneas precedentes.

Continúa el documento en comento señalando que "como quiera que la sociedad LEMUEL INTERNACIONAL LTDA no honrará las obligaciones a su cargo, pactadas en el contrato de promesa de compraventa; en aplicación del artículo 1546 del Código Civil, se procede con la presente a declarar la resolución y por ende, a dar por terminado de manera unilateral el acuerdo suscrito en fecha precitada, junto con su otrosí. En consecuencia, según lo dispuesto en la Cláusula tercera del contrato, el señor Patrick de Beck se hace beneficiario de las arras acordadas, para lo cual ha procedido a deducir de las sumas recibidas, el valor pactado por dicho concepto...", siendo este el hito de terminación de la intención del demandado de continuar con el contrato prometido.

Conforme lo acreditado hasta hora, esta comunicación está revestida de plena veracidad y sustento en sus afirmaciones, otra es la discusión que se pueda dar en torno a la eficacia que tuvo en ese momento para dar por terminado de manera unilateral el contrato de promesa y legitimar la apropiación del dinero entregado a título de arras penales, pero desde ya se anticipa, atendió al ejercicio de un legítimo derecho del demandado, tal como se verá líneas más adelante.

Así mismo, la comunicación es plena prueba de la intención del demandado de no continuar con el contrato prometido, junto con lo dicho en el interrogatorio de parte, lo cual tiene importantes consecuencias para este fallo, pues coincide con la intención del demandante, quién quiere lo mismo, aunque por la vía de la resciliación, que como se vio, no se abre paso, por lo cual, descartada esta, o la posibilidad de persistir en el negocio jurídico, el final de este asunto no puede tener consecuencias distintas de las derivadas de la resolución del contrato.

7. Para que tales consecuencias tengan cabida, es necesaria la presencia de los presupuestos establecidos en el artículo 1546 del Código Civil, que dispone *"en los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado. Pero en tal caso, podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios"*. Sobre esta norma ha habido abundantes pronunciamientos que básicamente hacen hincapié en que debe haber un contratante cumplido, que solicita la resolución o el cumplimiento del contrato, y otro incumplido que deberá indemnizar los perjuicios causados. Ha considerado el Tribunal Superior de Bogotá, citando a la Corte Suprema de Justicia que

> *"Igualmente es necesario precisar que para el éxito de esta acción se requiere que el actor haya cumplido con sus obligaciones o que hubiere estado presto a cumplirlas, en tanto que la resolución (o terminación, en su caso) no opera "...sino cuando uno de los contratantes cumplió debidamente con lo pactado o se allanó a cumplirlo dentro del plazo o modo estipulados, y cuando el otro, por un acto de su voluntad, no obstante el cumplimiento de la contraparte, cuando es el caso, ha dejado de cumplir con lo pactado, en la forma y tiempo debidos"*[3], *derecho alternativo de demandar la resolución o el cumplimiento del negocio, con indemnización de perjuicios, que se fundamenta "en la reciprocidad de derechos y obligaciones nacidos para las partes en la celebración del contrato bilateral y procede en el caso de que una de las partes deje de cumplir lo pactado, si la otra lo ha cumplido o se allana a cumplirlo"*[4]*."*[5]

Y como se ha visto a lo largo de esta considerativa, el demandante fue incumplido con los pagos acordados en el Otrosí No. 2, y no se evidencia ningún incumplimiento del demandado al contrato celebrado.

8. No hay incumplimiento del demandado al contrato de promesa de compraventa, pues sus obligaciones se circunscribían a enajenar el inmueble en la forma y fecha prometidas (obviamente con previo cumplimiento de las obligaciones por parte del demandante), libre de impuesto, contribución, gravamen, embargo, demanda civil registrada y pleitos pendientes y en

---

[3] Corte Suprema de Justicia, Sentencia del 16 de marzo de 1998 en la cual se cita "LV, 585)."
[4] Corte Suprema de Justicia. Sentencia del 2 de noviembre de 1964.
[5] Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, M.P. Luis Roberto Suarez González, 14 de enero de 2011, 19-2004-292-02.

general de toda condición resolutoria o extintiva de dominio y al saneamiento conforme a la ley, todo lo cual no es discutido por las partes, y en todo caso se constata cumplido, sin que el supuesto inconveniente presentado con la normativa de urbanismo, tenga el alcance de implicar un incumplimiento.

Primero que todo, el demandante no se obligó de manera expresa a cumplir con determinadas obligaciones de urbanismo, que dice el demandado, motivaron su falta de pago, pues en el contrato de promesa simplemente se vendió un inmueble, como cuerpo cierto, y se señalaron unas fechas para realizar los pagos de las cuotas, sin que la ocurrencia de tales impases hubiese sido determinante para la falta de debido cumplimiento del contrato por parte de la demandante.

9. Se observa entonces que, solo hasta después de comunicada la decisión del demandado de no continuar con el contrato (documento del 30 de julio de 2009); de no haber cumplido el demandante con los compromisos de pago adquiridos en el Otrosí No. 2; de haber estado ocupándose el inmueble prometido en venta y habérsele realizado adecuaciones para desarrollar allí su objeto social, e incluso haber alcanzado a funcionar allí por varios meses la empresa del demandante; y ciertamente haberse mantenido hasta último momento la intención de éste de continuar con el contrato, incluso proponiendo nuevas formas para el pago del saldo que lo ataban hasta el mes de diciembre de 2009 (fl. 100); es que viene la demandante a argumentar, con base en unos conceptos emitidos el 25 de enero de 2011 por la Curaduría Urbana 2 de esta ciudad, un supuesto incumplimiento de su contraparte a normas de urbanismo, para justificar la falta de pago oportuno de sus obligaciones.

Con esto no quiere desconocerse que esa situación ante la Curaduría respectiva fue eventualmente advertida por la demandante desde antes de incurrirse en mora en el pago de las cuotas inicialmente pactadas, más exactamente los $350´000.000,oo programados para el 15 de agosto de 2008, como refiere el testimonio del señor JORGE CARLOS ROA SÁNCHEZ, sino simplemente que la misma demandante nunca argumentó tal situación como un incumplimiento al contrato, o si quiera se vio disuadida de continuar el negocio por tal hecho, hasta tanto incumplió sus obligaciones de parte, lo cual queda en evidencia porque, ya incursa en mora en el pago de la mencionada cuota, se reunieron después del 15 de septiembre de 2008 con el demandado y le pusieron de presente la certificación emitida por el Banco Popular aprobando un crédito por $350´000.000,oo, lo que se constituye en clara prueba de querer continuar con el negocio, a pesar de las supuestas irregularidades con normas de urbanismo.

Así mismo, en el mes de noviembre de 2008 la demandante tomó posesión del inmueble prometido en venta, le hizo inversiones y adecuaciones, y de hecho comenzó a desarrollar allí su objeto social, y posteriormente, para regularizar esa ocupación, suscribió contrato de arrendamiento con el

demandado hasta el día en que supuestamente se iba a perfeccionar la compraventa.

Todo esto para hacer notar que, al margen de si el demandante conocía la situación urbanística del inmueble antes de incurrir en mora en el pago de sus obligaciones, o incluso antes de la suscripción de la promesa de venta, lo cierto es que una vez enterada de tal situación, ello no le impidió procurar continuar por todos los medios con el contrato, en clara señal de no considerarlo un vicio suficiente para derivar de allí un incumplimiento en las obligaciones del demandado, y fue solo hasta que se le hicieron efectivas las arras penales y se le dio por terminado el contrato debido al incumplimiento en los pagos, que vino a esgrimir tal situación, que se itera, no era obligación del demandado, ni tuvo nunca el alcance de viciar la promesa de venta.

Debe tenerse presente que no constituye incumplimiento cualquier situación presentada a lo largo del contrato, sino que además de atender a una circunstancia pactada, la situación debe revestir una importancia tal que vaya en desmedro de la otra parte. Ha considerado la Corte Suprema de Justicia que

> *"[e]n rigor jurídico es verdad que en los procesos en que se pide la resolución de un contrato bilateral por incumplimiento del demandado, es deber inexcusable del juez, para que su fallo resulte equitativo, detenerse sobre el requisito de la importancia que la ley requiere para que el incumplimiento invocado dé asidero a la pretensión deducida; en justicia el contrato no se podrá resolver si el incumplimiento de una de las partes contratantes tiene muy escasa importancia en atención al interés de la otra"* (CSJ., sentencia del 11 de septiembre de 1984).

De tal suerte que, cuando la demandante no le dio mayor relevancia al supuesto incumplimiento del inmueble a ciertas normas de urbanismo y continuó procurando perfeccionar el contrato prometido, sin que se acredite si quiera un reclamo formal en tal sentido con alcance suficiente para suspender la negociación, la conclusión no puede ser otra diferente a que ello no resultaba fundamental para el buen desenlace del vínculo negocial, ni generaba al demandante adversidad tal, que justificara la terminación del contrato.

Es que la demandante a sabiendas de toda esta situación, insistió por todos los medios en el contrato, y viene a argumentarla casi dos (2) años después de incumplir sus obligaciones, como base para un supuesto incumplimiento del demandado, cuando lo cierto es que la actitud que desplegó durante todo el desarrollo del contrato, permite concluir que en todo caso iba a adquirir el inmueble, con o sin los inconvenientes de normas de urbanismo, de no ser porque incumplió con los pagos acordados, y hubiese podido hacerlo, pues la eventual existencia de tales irregularidades, legalmente no hubiese impedido el perfeccionamiento de la compraventa.

160

10. Siendo ello así, es patente el cumplimiento por parte del demandado a las puntuales obligaciones señaladas en la promesa de compraventa suscrita el 24 de junio de 2008, y el incumplimiento de la demandante a las mismas, por lo cual, ante la clara intención de no continuarse con el contrato, es viable la indemnización de perjuicios causados al demandado.

Ahora bien, esa indemnización fue establecida de manera anticipada por las partes, mediante el pacto de unas arras, y se dice que es una indemnización anticipada porque suponen la prestación anticipada y efectiva de la indemnización para el evento del incumplimiento contractual[6]. Ha considerado el Tribunal Superior de Bogotá, citando a la Corte Suprema de Justicia y autorizada doctrina, para el caso de arras pactadas en promesas de venta

> *De allí que la doctrina señale que cuando en una promesa de contrato se pactan arras –y aquí se acordaron en forma explícita en la cláusula quinta-, "generalmente son penales, o sea que sancionan el incumplimiento, vale decir que en la promesa de venta operan cuando por ejemplo no se acude oportunamente a suscribir la escritura de venta. Por eso dice la Corte: 'por el método de eliminación es forzoso concluir que un pacto de arras, no calificado o explicado por las partes, que se ajusta o celebra coetáneamente a la promesa de contrato, queda comprendido dentro del pacto de arras penales, o sea el de la regulación contractual de los perjuicios para el caso de incumplimiento'* ***(G. J. No. 2135, pág. 521)***"[7][8]

Por lo cual se tiene que las arras acordadas por las partes en el literal A de la cláusula TERCERA de la promesa de venta del 24 de junio de 2008, son arras confirmatorias penales. En esa cláusula las partes acordaron que los primeros $150´000.000,oo que efectivamente fueron entregados por la demandante los días 24 y 27 de junio de 2008 "constituyen ARRAS de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 1859 del Código Civil. Esta suma será abonada al precio de la compraventa en el momento de la firma de la escritura correspondiente en caso de que las condiciones pactadas en esta promesa se cumplan en su totalidad. En caso del incumplimiento, si este fuere de parte de EL PROMETIENTE COMPRADOR, este perderá la suma entregada como ARRAS y si el incumplimiento fuere de parte de EL PROMETIENTE VENDEDOR, este devolverá las ARRAS dobladas", incumplimiento como el verificado por parte de la promitente compradora – aquí demandante – en el pago del precio del bien.

Ese incumplimiento se presentó cuando no se pagó la suma pactada para el día 15 de agosto de 2008, por $350´000.000,oo, sino que solamente se dio

---

[6] C. S. de J., Sala de Casación Civil de 1° de diciembre de 2004, exp.: 54122.
[7] HERNANDO MORALES MOLINA, Curso de derecho procesal civil, parte especial, Bogotá, Editorial ABC, 1986, pág. 177.
[8] Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, M.P. Marco Antonio Álvarez Gómez, 16 de diciembre de 2009, Exp.: 21199803619 02.

un total de $150´000.000,oo los días 31 de octubre ($100´000.000,oo) y 4 de noviembre de 2008 ($50´000.000,oo). Desde ese momento, ante el evidente incumplimiento de la demandante, el demandado podía hacer efectiva la cláusula penal, como a la postre hizo, según se colige de su actuar al momento en que se le puso de presente la Certificación emitida por el Banco Popular, por valor de $350´000,000,oo.

Esa certificación, donde se comunicaba al demandado la aprobación del crédito, le fue puesta en conocimiento después de un mes de la fecha que se había acordado para pago, y por ende, ante la mora ya presente, lo legitimaba para exigir la indemnización de perjuicios que de manera anticipada ya se había prestado, o en otras palabras, para hacer efectivas las arras confirmatorias penales por valor de $150´000.000,oo.

Esa posibilidad de apropiación del monto dado a título de arras, no requería de procedimiento especial alguno, ni impedía que se continuara procurando el cumplimiento del contrato, pues las partes así no lo pactaron, ya que simplemente dispusieron que ante un incumplimiento, las mismas se harían efectivas, quedando establecida la legalidad del actuar del demandado al retener la suma de $150´000.000,oo como indemnización anticipada de perjuicios.

Ese descuento de las arras de los valores que efectivamente fueron pagados, vino a quedar plenamente formalizada, el 30 de julio de 2009, cuando constatado el incumplimiento de la demandante, el demandado expresamente así lo manifestó, y con tal actuar, quedó cubierta cualquier indemnización derivada del incumplimiento del contrato prometido, además de haber quedado resuelto el negocio.

11. Así pues, confirmada la legal imputación de las arras a los $300´000.000,oo que el señor SPITZER hizo, no puede decirse lo mismo del saldo de $150´000.000,oo resultante de la operación, pues cubierta toda indemnización con las arras ya pagadas, e imponiéndose las consecuencias propias de la resolución del contrato, no hay ninguna razón que justifique su retención.

Entonces, el demandado está en la obligación de devolver a la demandante la suma de $150´000.000,oo, suma que deberá reintegrar al patrimonio, debidamente indexada, desde la fecha en que tal retención se tornó en ilegal, es decir desde 30 de julio de 2009, cuando definitivamente se resolvió la relación contractual, y se perdió toda justificación para no devolverla.

Por lo anterior, el señor PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER, deberá devolver a inversiones DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA. la suma de $150´000.000,oo, junto con la respectiva indexación causada desde el 30 de julio de 2009, hasta la fecha

de su pago, con lo cual queda establecido el equilibrio patrimonial entre las partes.

En cuanto a las mejoras reclamadas por la demandante, no hay prueba específica de su monto, que por consiguiente haya podido ser discutida por su contraparte, y en todo caso el contrato de promesa de compraventa en su cláusula sexta prevé que "toda mejora, anexidad o modificación introducidas en el inmueble por el PROMETIENTE COMPRADOR o sus causahabientes durante el periodo en que sean simples tenedores, pasará ipso facto a ser de propiedad de EL PROMETIENTE VENDEDOR en caso de incumplimiento de esta promesa por parte de EL PROMETIENTE COMPRADOR quién no podrá exigir reembolso de dinero, ni indemnización por ningún concepto, ni retirar la mejora, anexidad o modificación, ni invocar prórroga de carácter legal ni derecho de retención, ni oponerse de ninguna manera a la entrega", disposición contractual que no contraviene ninguna norma de carácter imperativo, ni se muestra contraria al orden público o las buenas costumbres, por lo cual tiene plenos efectos vinculantes para las partes, y por contera, impone la negativa a cualquier devolución de dinero a título de mejoras, motivo suficiente para que las pretensiones en tal sentido sean negadas.

12. Ahora bien, no deja de lado el despacho, que al parecer la demandante adeuda a su vez al demandado unos valores por concepto de cánones de arrendamiento del inmueble objeto de esta demanda, empero, para la satisfacción de esa obligación ya se está adelantado una ejecución en otra sede judicial, cuyos términos, montos exactos y demás características, este despacho desconoce.

Ante esta situación, y en caso de optarse por una compensación parcial de obligaciones, ciertamente el señor SPITZER estaría legitimado para la retención de alguna parte del dinero que aquí se ordenó pagar, empero, de por ello optarse, así deberá ser puesto de presente en aquel proceso, pues ni se cuenta aquí con los datos suficientes para realizar tal operación, no se ve la clara intención de la demandante en tal sentido, y más importante aún, ya hay un proceso judicial en curso donde se está haciendo efectiva tal obligación.

Por todo lo anterior, el despacho se abstiene de hacer consideraciones sobre el particular, limitando el presente fallo en cuanto toca al restablecimiento del equilibrio económico roto entre las partes por virtud del desarrollo del contrato de promesa a que se ha venido haciendo alusión.

13. Así las cosas, tal como se anticipara líneas atrás, se declarará probada la excepción de *"... incumplimiento del promitente comprador al contrato de promesa de compraventa"*, y se hará la correspondiente orden de pago anunciada en líneas precedentes, como consecuencia de la resolución contractual presentada. Así mismo, se condenará en costas a cada una de

las partes en un 50%, pues hubo prosperidad parcial de pretensiones y excepciones.

III.- FALLO:

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia, en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: **DECLARAR** probada la *"excepción de mérito por incumplimiento del promitente comprador al contrato de promesa de compra venta"*, conforme lo considerado en esta sentencia.

SEGUNDO: NEGAR parcialmente las pretensiones de la demanda.

TERCERO: CONDENAR al señor PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER a pagarle a DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA. la suma de $150´000.000,oo, junto con su respectiva indexación desde el 30 de julio de 2009, hasta la fecha de su pago. Esta suma deberá ser pagada en la fecha de ejecutoria de este fallo.

CUARTO: Condenar en costas a cada una de las partes en un 50%. Se señalan como agencias en derecho la suma de $5´000.000,oo. Secretaría proceda de conformidad.

COPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MM

GAMAL MOHAMMAND OTHMAN ATSHAN RUBIANO
JUEZ

E D I C T O

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
CARRERA 9 No. 11-45 PISO 6 COMPLEJO KAYSSER EDIFICIO 3

HACE SABER

QUE EN EL PROCESO ORDINARIO DE PRIMERA INSTANCIA No. 11001310300120120044700 DE DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA Contra PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER, SE PROFIRIO SENTENCIA,

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO.
Bogotá D.C.,VEINTISIETE (27) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL TRECE (2013)
EL JUEZ (fdo) GAMAL MOHAMMAND OTHMAN ATSHAN RUBIANO

Para efectos de notificar la citada sentencia, en cumplimiento a lo previsto en el Art. 323 del C.P.C se fija el presente edicto en lugar publico de la secretaria por el término de 3 (tres) días, hoy OCHO (8) de OCTUBRE de dos mil trece (2013), siendo las 8 a.m.

El Secretario,

LUIS FERNANDO MARTINEZ GOMEZ

CERTIFICO QUE EL ANTERIOR EDICTO PERMANECIÓ FIJADO EN LUGAR PÚBLICO DE LA SECRETARIA DE ESTE DESPACHO POR EL TÉRMINO LEGAL Y SE DESFIJA HOY 10 OCT 2013 *A LAS 5:00 PM.*

El Secretario

LUIS FERNANDO MARTINEZ GOMEZ

180

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C

Bogotá D.C. Nueve (9) de abril de dos mil catorce (2014)

EXPEDIENTE: 2012-0447

Teniendo en cuenta la sentencia de fecha 30 de julio de 2007 y reunidas las exigencias de los artículos 75 y s.s. y de conformidad con el art. 335 del Código de Procedimiento Civil el Despacho, el juzgado,

RESUELVE

Librar mandamiento ejecutivo a favor de DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA contra PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER por la siguiente suma de dinero:

1. $ 150.000.000.oo M/cte. por concepto de capital contenido en el fallo de fecha 27 de septiembre de 2013 proferido dentro del presente proceso, junto con su respectiva indexación desde el 30 de julio de 2009 y hasta que se verifique el pago.

2. Por el valor de los intereses civiles causados sobre el capital anterior, desde el día siguiente en que debía efectuarse el pago, y hasta cuando se verifique el pago a la tasa del 6% conforme lo establece el Código Civil.

1. Sobre costas se resolverá oportunamente.

Notifíquese al demandado en la forma y términos establecidos en el artículo 335 del Código de Procedimiento Civil, esto es, conforme los artículo 315 a 320 *ibídem.*

Se reconoce personería al abogado JAFETH PAZ RENTERIA, como apoderado de la ejecutante para este proceso, en los términos y para los efectos del poder conferido.

GAMAL MOHAMMAND OTHMAN ATSHAN RUBIANO
JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARIA

Bogotá, D.C., 11 ABR 2014
Notificado por anotación en ESTADO No. 033 de esta misma fecha.-

LUIS FERNANDO MARTINEZ GOMEZ
Secretario,

MRR

CESIÓN DE DERECHOS LITIGIOSOS

Entre los suscritos a saber **LEON ANGEL MORENO ORTEGON**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.460.164, expedida en Bogotá y Representante Legal Suplente de **DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUL INTERNACIONAL LTDA.**, por una parte, quien en adelante se denominará EL CEDENTE; y **WILLIAM ESPINOSA RODRIGUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.485.192 expedida en Bogotá, por la otra parte, que en este documento se llamará EL CESIONARIO mayores de edad, hemos celebrado el contrato de cesión de derechos litigiosos que se rige por las siguientes cláusulas: **Primero. Objeto.** Que por medio de este instrumento EL CEDENTE transfiere a título de venta al señor WILLIAM ESPINOSA RODRIGUEZ, los derechos que le corresponden o puedan corresponderle en el proceso ordinario contra PATRICK MIGUEL DE BECK SPITZER, que se encuentra radicado en el Juzgado PRIMERO (1°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. **Segundo. Existencia del derecho litigioso.** EL CEDENTE no responde por el resultado del proceso. EL CEDENTE garantiza que el derecho litigioso objeto de la cesión surgió con la notificación de la demanda. **Tercero. Vinculación.** Que el derecho del cual aquí se dispone recae sobre todos los bienes que conforman el litigio mencionado. **Cuarto. Responsabilidad y obligaciones.** EL CEDENTE responde al cesionario de la existencia del proceso y declara no haber enajenado antes el derecho objeto de cesión. **Quinto. Autorización.** El Comprador Cesionario queda autorizado para solicitar que todas las declaraciones judiciales, y los títulos sean a su nombre. **Sexta. Precio.** Que esta cesión se realiza por la cantidad de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS, ($150,000.000,oo) que EL CESIONARIO pagara así: SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($75.000.000,oo) de pesos, firmado este documento y los restantes SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($75.000.000,oo) de pesos, una vez radicado este documento en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá D.C. **Séptima.** En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del

mismo tenor, en Bogotá a los seis (06) días del mes de Febrero de dos mil quince (2015).

CEDENTE,

LEON ANGEL MORENO ORTEGON
C.C. 79.460.164 de Bogotá
Representante Legal

CESIONARIO,

WILLIAM ESPINOSA RODRIGUEZ
C.C. 79.485.192 de Bogotá

NOTARÍA 51 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

132253

Ante la NOTARIA 51 del círculo de Bogotá, D.C. compareció:

LEON ANGEL MORENO ORTEGON

Quien se identificó con Cédula de Ciudadanía 79460164
y declaró que el contenido del presente documento es cierto y que la firma y huella que allí aparecen son las suyas
En Bogotá, el 09/02/2015 a las 11:53:01 AM se presento:

Firma

Impresión dactilar

RUBEN DARIO ACOSTA GONZALEZ
NOTARIO

NOTARÍA 51 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

132287

Ante la NOTARIA 51 del círculo de Bogotá, D.C. compareció:

WILLIAM ESPINOSA RODRIGUEZ

Quien se identificó con Cédula de Ciudadanía 79485192
y declaró que el contenido del presente documento es cierto y que la firma y huella que allí aparecen son las suyas.
En Bogotá, el 09/02/2015 a las 11:52:53 AM se presento:

Firma

Impresión dactilar

RUBEN DARIO ACOSTA GONZALEZ
NOTARIO

29
23

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Bogotá D.C., dieciséis (16) de febrero de dos mil quince (2015)

EXPEDIENTE: 2012-0447

Se acepta la **cesión de derechos litigiosos** efectuada por la demandante **DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUL INTERNACIONAL LTDA.**, a favor de **WILLIAM ESPINOSA RODRIGUEZ**, de conformidad con el artículo 60 del Código de Procedimiento Civil.

Previamente a tener como sucesor procesal de la demandante a **WILLIAM ESPINOSA RODRIGUEZ, se concede el término de tres (3) días a efectos de que la parte demandada lo acepte así expresamente**, de lo contrario, dicho cesionario podrá intervenir solamente como litisconsorte de la accionante. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el inciso 3° del artículo 60 *Ibídem*.

NOTIFÍQUESE,

MONICA SÁNCHEZ SÁNCHEZ
JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARIA
Bogotá, D.C. 18 FEB 2015
Notificado por anotación en ESTADO No. 014 de esta misma fecha.
LUIS FERNANDO MARTINEZ GOMEZ
Secretario

AV

JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN DE BOGOTÁ D.C. MEDIDAS CAUTELARES- CARRERA 10 No. 14-33 Piso 3 Modulo 9

Diligencia de secuestro bien inmueble ordenado dentro del Despacho Comisorio No.136 del Juzgado Primero (01) Civil del Circuito de Bogotá D.C. emanado dentro del proceso No.2012 – 0447 de DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUL INTERNACIONAL LTDA contra PATRICK MIGUEL DE BECK SPITZER.

En Bogotá, D.C., a los Veinte (20) días del mes de Octubre de Dos Mil Quince (2015), día y hora señalados en auto de fecha 25 de Septiembre de 2015, para llevar a cabo la práctica de la diligencia ordenada. La suscrita Juez Trece Civil Municipal de Descongestión, en asocio de su escribiente nominado, se constituye en audiencia pública y se declara abierta para tal fin. Se hace presente (el) (la) doctor (a) MARIO AUGUSTO LUQUE SUAREZ identificado (a) con la cédula de ciudadanía No.19.471.485 Expedida en Bogotá D.C., y portador (a) de la T.P. de Abogado No.60.700 del Consejo Superior de la Judicatura, quien actúa como **apoderada de la parte demandante**. Igualmente se deja constancia que se hizo presente el secuestre designado INMOBILIARIA DE SERVICIOS SANCHEZ Y PORTES LTDA Identificado (a) C.C. /NIT.No.9000209573 de Bogotá D.C., residente en la siguiente dirección Avenida Jiménez No.8 A – 20 OF.605 de Bogotá, teléfono 2430016, cuya licencia tiene vigencia hasta el día 01 de abril de 2016, representada por el señor Gerente EDGAR ANDRES SANCHEZ PORTES a quien la titular del Despacho le recibió el juramento de rigor y posesiono en legal forma por cuya gravedad prometió cumplir bien y fielmente con los deberes que el cargo le impone, tal como lo dispone el artículo 683 del C.P.C. A continuación el personal del Despacho procede a trasladarse a la dirección indicada por el comitente esto es la AVENIDA 37 75 25 Urbanización Santa Monica / AK 30 74 91 (Dirección catastral). En este estado de la diligencia el apoderado de la parte demandante solicita el uso de la palabra y quien el despacho se la otorga y a su vez manifiesta: solicito al despacho, se proceda a autorizar el allanamiento, como quiera que el inmueble se encuentra abandonado y desocupado, y de igual manera se proceda a autorizar el cambio de guardas. POR EL DESPACHO. En vista de lo manifestado y como quiera que el inmueble objeto de la presente diligencia se encuentra desocupado y abandonado, y siendo procedente se autoriza el respectivo allanamiento conforme a lo establecido en los artículos 113 y 114 del C.P.C, y se autoriza el cambio de guardas. En este estado de la diligencia siendo las 01:30 pm, comparece el señor cerrajero HENRY ALBERTO GONZALEZ RODRIGUEZ identificado con la cedula No.79.232.715 de Bogotá., quien después de un tiempo prudencial logra abrir la puerta de entrada. De igual manera se procede a hacer cambio de guardas de dos cerraduras de la puerta de entrada y hace entrega de dos llaves. Se continúa con la diligencia. El despacho se remite a los linderos y cabidas que constan el certificado de tradición y libertad cuya matrícula inmobiliaria es No.50C-1100869 de la O.R.I.P. de esta ciudad. Seguidamente se toman los LINDEROS ESPECIALES. POR EL NORTE. Con pared que lo separa de inmueble construido e identificado con nomenclatura No.74-97 de la avenida carrera 30. POR EL SUR. Con pared que lo separa de inmueble construido e identificado con nomenclatura No.74-85 de la avenida carrera 30. POR EL ORIENTE. Con vía peatonal y vehicular siendo la carrera 30, frente y puerta de ingreso al edificio. POR EL OCCIDENTE. Con inmueble construido en la misma manzana y parte posterior del edificio. A continuación se realiza la descripción del inmueble objeto de la diligencia, así: se trata de lote de terreno con la edificación construida "Edificio de cuatro niveles", al cual se ingresa por tres puertas de entrada en reja metálica cortina y seguidamente encontramos puertas de vidrio las cuales conducen al primer piso donde encontramos espacio amplio con recepción, rampla la cual conduce a sótano donde se ubica un parqueadero con capacidad para tres vehículos, escaleras que conducen al segundo piso donde encontramos espacio amplio, escaleras que conducen al tercer piso donde encontramos espacio amplio, escaleras que conducen al cuarto piso donde encontramos espacio amplio y un baño con inodoro y lavamanos, pisos en porcelanato, cemento y parte en alfombra, paredes estucadas y pintadas, techos estucados y pintados. No cuenta con los servicios públicos. En general el inmueble se encuentra en mal estado de conservación y abandonado. No existiendo oposición legal que resolver el JUZGADO DECLARA LEGALMENTE SECUESTRADO EL INMUEBLE DESCRITO DE ESTA CIUDAD, IDENTIFICADO SEGUIDAMENTE CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No.50C-110869 DE LA O.R.I.P. DE BOGOTÁ D.C., ALINDERADO E IDENTIFICADO DENTRO DE LAS PRESENTES DILIGENCIAS Y DEL MISMO SE HACE ENTREGA AL SECUESTRE PARA LO DE SU CARGO CON SUS RESPECTIVAS LLAVES. Quien manifiesta recibo el inmueble antes secuestrado por el Juzgado en forma real y material, y las llaves del mismo, de igual manera procedo a lo de mi cargo. El juzgado comitente señaló honorarios en la suma de $120.000, al

auxiliar de la justicia, los cuales el apoderado manifiesta que son cancelados en el acto, y los mismos son recibidos por el auxiliar de la justicia de conformidad. Se deja constancia que no se encontraron objetos de valor, joyas, ni dinero. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y se firma por los que en ella intervinieron, una vez leída y aprobada siendo las 02:00 pm.

MARTHA HELENA ARDILA RODRIGUEZ
La Juez

MARIO AUGUSTO LUQUE SUAREZ
El apoderado de la parte actora

INMOBILIARIA DE SERVICIOS SANCHEZ Y PORTES LTDA
EDGAR ANDRES SANCHEZ PORTES
Secuestro

HENRY ALBERTO GONZALEZ RODRIGUEZ
Cerrajero

EDWIN FABIAN MACIAS CASTAÑEDA
El secretario ad-hoc

INMOBILIARIA DE SERVICIOS SANCHEZ Y PORTES

NIT. 900.020.957-3
Reg. Mercantil No. 550475
CORREDORES DE FINCA RAIZ
Compras - Ventas - Permutas - Arrendamientos - Hipotecas
Administración de Inmuebles - Asesorías Jurídicas - Auxiliares de la Justicia

400

10

CONTRATO DE COMODATO

Entre los suscrito a saber por una parte **HAROL STIVEN GARZON FORERO**, identificado con C.C. No. 1'015.457.401 de Bogotá D.C., representante legal de **INMOBILIARIA DE SERVICIOS SANCHEZ Y PORTES LTDA.** Con nit N° 900.020.957-3, quien para los efectos del presente contrato se llamará el **COMODANTE**, y **MARCELINO RIVERA MUÑOZ** identificado con la C. C. No.11´188.753 de Bogotá, quien para los efectos del presente contrato se llamará el **COMODATARIO**. El presente contrato se rige por las siguientes clausulas, y en lo no previsto se dará aplicación a las disposiciones legales vigentes de que trata este acto Jurídico como es el Art. 2200 y siguientes del CODIGO CIVIL, C. G. P., y demás leyes y normas concordantes.

1.- **OBJETO;** el comodante entrega al comodatario y este recibe a título de préstamo de uso, el bien inmueble ubicado en la avenida 37 N°75-25 urbanización santa Mónica/ avenida carrera 30N° 74-91 (dirección catastral) de la Ciudad de Bogotá D.C., tal como quedo descrito en el **ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE**, la cual hará parte integral de este documento.

2.- El comodatario es conocedor que el inmueble se encuentra **LEGALMENTE EMBARGADO Y SECUESTRADO**, a órdenes del Juzgado 3 civil del circuito de ejecución de sentencias de Bogotá D.C., dentro del proceso Ejecutivo radicado No. 2012-00447, adelantado por el **DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA**, contra **PATRICK MICHELL DE BECK SÍTZER** en diligencia de Secuestro de inmueble realizada por el **JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION DE BOGOTA – MEDIDAS CAUTELARES**, el día 20 de Octubre de 2015 en cumplimiento del despacho comisorio No. 136, proveniente del juzgado 1 civil del circuito de Bogotá, el cual fue entregado a la empresa **INMOBILIARIA DE SERVICIOS SANCHEZ Y PORTES LTDA**, en calidad de secuestre para su administración Judicial.

3.- El comodatario podrá utilizar el inmueble objeto del presente contrato para el uso del suelo expedido por la autoridad competente según la normatividad vigente.

4.- **OBLIGACIONES DEL COMODATARIO;** a) cuidar y mantener el inmueble en buenas condiciones para dar el uso autorizado, b) responder por daños o deterioro que sufra el inmueble, salvo que se derive de su uso autorizado, c) hacer todos los arreglos que sea necesario para el buen uso del inmueble., d) deberá pagar todos los servicios públicos los cuales se encuentran suspendidos por falta de pago, tanto los anteriores como los vigentes y futuros, e) responder por el bien inmueble aun en caso fortuito o fuerza mayor, f) el comodatario devolverá el bien inmueble al terminar el proceso o cuando el secuestre y el Juzgado de conocimiento se lo soliciten por escrito, igualmente por el incumplimiento a una de la clausulas pactadas en este contrato, g) el comodatario renuncia desde ya expresamente a hacer uso de retención del bien objeto del presente contrato, y hará la entrega con la sola notificación de la orden emana del secuestre o del Juzgado de conocimiento. Quedando autorizado el secuestre de hacer uso de la fuerza pública en caso de ser necesario. h). el comodatario no podrá utilizar el inmueble para actividades ilícitas o que contrarien el código Nacional de policía o código penal.

4.01

5.-DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO DE COMODATO; tiene una vigencia determinada por el tiempo que dure la vigencia del proceso bien sea por pago de la obligación o en su defecto su remate, contados a partir de la fecha de la firma este documento, una vez notificada la orden de entrega surge la obligación del comodatario de hacer la entrega del inmueble, el comodatario manifiesta expresamente que conoce todas y cada una de la obligaciones que contrae con la firma de este documento y acepta las mismas.

6.- ESTADO DEL INMUEBLE: el bien se encuentra en el estado de conservación descrito en el acta de secuestro.

7.- las partes por acuerdo mutuo estiman el valor del presente contrato de comodato, en la suma equivalente al cuido, los arreglos, pago de servicios públicos, los atrasados y los futuros, desde el momento que utilicen el inmueble.

Para constancia se firma en la Ciudad de Bogotá D.C. a los 3 días del mes de Julio de 2017 haciendo la respectiva entrega del inmueble.

INMOBILIARIA DE SERVICIOS SANCHEZ Y PORTES LTDA.
HAROL STIVEN GARZON FORERO
C. C. No. 1'015.457.401 de Bogotá D.C.
AV. Jiménez No. 8A- 20 Oficina 605
Tel. 243-0016- 316 897-30-03 -300-482-34-82
(Secuestre/Comodante).

MARCELINO RIVERA MUÑOZ
Identificado con la C.C. No. 11' 188.753 de Bogotá
(COMODATARIO)

Señor
JUEZ TERCERO (3) DE EJECUCIÓN DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E. S. D.

OFEJECUCION CIVIL CTO
43513 16-JAN-'18 11:59

JUZGADO DE ORIGEN: Primero (1) Civil Del Circuito de Bogotá.
REFERENCIA: Proceso ejecutivo No. 2012 – 0447.
DEMANDANTE: Dotaciones Empresariales Y Uniformes Lemuel Internacional Ltda.
DEMANDADO: Patrick Michel De Beck Spitzer.

Como apoderado judicial de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, respetuosamente me permito aportar poder debidamente otorgado por mi poderdante, en el cual me faculta plenamente para transar en el proceso citado.

Lo anterior para que tenga los fines y alcance pertinentes dentro del proceso.

Anexo: Poder.

Señor Juez,

Cordialmente,

JUAN PABLO FRANCO BELLO
C.C. 5.658.931 de Guavatá – Sder.
T.P. 233.452 del C.S. de la J.

CARTÓRIO NOTARIAL de CASCAIS (Estoril)

1

JUAN PABLO FRANCO BELLO
ABOGADO

Respetado Señor Juez
Tercero (3) Civil Circuito de Ejecución
Ciudad Bogotá D.C. Colombia.
E. S. D.

1

Cordial saludo,

Referencia: PODER ESPECIAL PARA SUSCRIR TRANSACCIÓN.

PROCESO DECLARATIVO ORDINARIO: Rad: 2.012 - 00 447
Demandante: Dotaciones empresariales y uniformes LEMUEL INTERNACIONAL LTDA cesionario WILLIAN ESPINOSA RODRÍGUEZ.
Demandado: PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER

PATRICK, MICHEL DE BECK SPITZER *ciudadano extranjero, Identificado con pasaporte francés número 14DFO6503 emitido por la embajada de Francia en Lisboa Portugal del cual se allega copia y residente rua de Inglaterra, nº 127 en Estoril (Portugal), por medio del presente escrito, concedo Poder especial amplio y suficiente al Profesional de Derecho* ***JUAN PABLO FRANCO BELLO****, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.658.931 de Guavatá Santander y T.P. Número 233.452 emanada del C.S. de la J., abogado en ejercicio, con residencia en la Bogotá D.C., para que, además de las facultades ya conferidas tal y como consta en el expediente; suscriba* ***TRANSACCIÓN PROCESAL*** *de que trata el artículo* ***312*** *del código general del proceso en concordancia con* ***1625, 2469, 2470, 2484*** *de Código Civil con el actual demandante cesionario* ***WILLIAN ESPINOSA RODRÍGUEZ,*** *identificado con cédula de ciudadanía* ***79.485.192****, y su apoderado doctor* ***JULIAN DAVID VÁSQUEZ SERRANO,*** *identificado con cédula de ciudanía número* ***80.001.864*** *y Tarjeta Profesional* ***281.160*** *del Consejo Superior de la Judicatura, por la suma de* ***CUARENTA MILLONES DE PESOS ($40.000.000),*** *con los cuales se entenderá extinguida totalmente la obligación a mi cargo dentro del proceso* ***Rad: 2.012 - 00 447.***

De usted respetuosamente,

PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER
Pasaporte francés número 14DFO6503
Embajada de Francia en Lisboa, Portugal,

Acepto,

JUAN PABLO FRANCO BELLO
C.C. No.5. 658.931 de Guavatá Santander del Sur
T.P No. Número 233.452 emanada del C.S. de la J.

EUROPA

NIHIL PRIUS FIDE
NOTÁRIA

Ana Luisa Balmori Padesca

N.I.F. 166.201.723

No dia ***quinze de Dezembro de dois mil e dezassete,*** no Cartório Notarial no Estoril, Cascais, Portugal, Rua Biarritz, n.º 4, 1.º E, perante mim, Ana Luísa Balmori Padesca, Notária do mesmo, reconheço a **assinatura** no documento anterior, escrito em Castelhano, língua que, para os efeitos previstos no nº 5 do art. 171º do Código do Notariado, declaro dominar, de Patrick Michel de Beck Spitzer, NIF 186.588.135, natural de Angers, França, de nacionalidade francesa, residente na Rua de Inglaterra, n.º 127, 2765-231 Estoril, Cascais, **feita na minha presença pelo próprio**, pessoa cuja identidade verifiquei pela exibição do seu Passaporte francês com o número 14DF06503, emitido a 20/10/2014 pela embaixada de França em Portugal, válido até 19/10/2024. ----------

---

A Notária

Ana Luísa Balmori Padesca

Ana Luísa Balmori Padesca

Conta registada sob o n. 21287900112017.

Respetada Señora Juez
Dra. **OLGA LUZ ZAPATA LOTERO**
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DEBOGOTÁ
E. S. D.

REF.: EJECUTIVO No 2012-447 (JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO)
DEMANDANTE: DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA.
Cesionario **WILLIAM ESPINOSA RODRÍGUEZ**
CONTRA: **PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER**

JULIÁN DAVID VÁSQUEZ SERRANO y, **JUAN PABLO FRANCO BELLO**, mayores de edad, vecinos de la ciudad de Bogotá, identificados como aparece al pie de nuestras correspondientes firmas, obrando como apoderados de los señores **WILLIAM ESPINOSA RODRÍGUEZ** como demandante y **PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER** como demandado, respectivamente, dentro del proceso de la referencia, comedidamente nos permitimos hacer a su despacho las siguientes:

PETICIONES

PRIMERO: Sírvase reconocer y aceptar la transacción, la cual se anexa, que por medio de sus apoderados han convenido las partes; respecto de las pretensiones debatidas en este **proceso.**

SEGUNDO: En consecuencia y de conformidad con lo preceptuado en el artículo 312 del C.G.P., declarar terminado el presente proceso, ordenar el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y disponer el archivo del expediente.

TERCERO: Por voluntad de las partes sin condena en costas.

OF.EJECUCION CIVIL CT
5 to
64004 19-DEC-'17 10:43

HECHOS

1. **WILLIAM ESPINOSA RODRÍGUEZ** por intermedio de su apoderado **JULIÁN DAVID VÁSQUEZ SERRANO** y el señor **PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER**, por intermedio de su apoderado **JUAN PABLO FRANCO BELLO,** han decidido transigir las diferencias y pretensiones invocadas en la demanda, en los términos y condiciones que da cuenta el documento privado que se anexa con el presente memorial.
2. Tanto **WILLIAM ESPINOSA RODRÍGUEZ** y el señor **PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER** son personas capaces, con libertad para disponer de sus bienes.
3. En este proceso no se ha establecido prohibición ni limitación legal para transigir.
4. Los suscritos apoderados cuentan con la facultad expresa para transigir y recibir.

DERECHO

Invocamos como fundamento de derecho los Artículos 2469 a 2487 del Código Civil y 312 de Código General del Proceso.

PRUEBAS

Solicitamos tener como prueba el documento privado autentico de transacción.

NOTIFICACIONES

Nos permitimos manifestar que renunciamos al término de ejecutoria del auto que acepte la transacción y da por terminado el proceso.

ANEXOS

Adjuntamos el documento privado de transacción.

Del Señor Juez,

JULIÁN DAVID VÁSQUEZ SERRANO,
C.C. 80.001.864 de Bogotá
T.P. 281.160 del C.S. de la J.

JUAN PABLO FRANCO BELLO
C.C. 5.658.931 de Guavatá – Santander,
T.P. 233.452 de C.S de la J.

4

COMPARECENCIA PERSONAL Y
RECONOCIMIENTO DE FIRMA
LA NOTARÍA SÉPTIMA DE BOGOTÁ, D.C.

Da fé que el anterior escrito dirigido a: Señor Juez

fue presentado personalmente por: Julian David Vasquez Serrano

quien exhibió la C.C. No. 80 001 864

de Bta. y T.P. No. 281160 C.S.J.

y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que acepta el contenido del mismo.

El Declarante

Firma

Bogotá D.C.

19 DIC 2017

Olga Josefina Erazo Cabrera
Notaria

COMPARECENCIA PERSONAL Y
RECONOCIMIENTO DE FIRMA
LA NOTARÍA SÉPTIMA DE BOGOTÁ, D.C.

Da fé que el anterior escrito dirigido a: Señor Juez.

fue presentado personalmente por: Juan Pablo Franco Bello.

quien exhibió la C.C. No. 5.658.931.

de Guavata y T.P. No. 233452 C.S.J.

y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que acepta el contenido del mismo.

El Declarante

Firma

Bogotá D.C.

19 DIC 2017

Olga Josefina Erazo Cabrera
Notaria

TRANSACCIÓN PROCESAL

Entre los suscritos a saber, a los 19 días del mes de diciembre de 2017, por una parte, el señor **JULIÁN DAVID VASQUEZ SERRANO,** identificado con cédula de ciudadanía No **80.001.864 de Bogotá** y T.P. **281.160** del C.S. de la J., actuando como apoderado del Señor **WILLIAN ESPINOSA RODRÍGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No **79.485.192** de Bogotá, residenciado y domiciliado en la ciudad de Bogotá, cesionario de los derechos litigiosos de **DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LIMITADA,** quien se identifica con **NIT 900-060-709-4,** demandante dentro del proceso de referencia y el **Señor JUAN PABLO FRANCO BELLO,** identificado con cédula de ciudadanía No 5.658.931 de Guavatá Santander y T.P. 233.452 del C.S. de la J., con residencia en la ciudad Bogotá D.C., quien actúa como apoderado judicial del Señor **PATRICK, MICHEL DE BECK SPITZER** ciudadano extranjero, Identificado con pasaporte Francés número 14DFO6503 emitido por la embajada de Francia en Lisboa, Portugal, Rúa Inglaterra, del cual se allega copia, y con domicilio en referida ciudad, quien en el presente acto ostenta la calidad de demandado y quien otorga poder con facultades especiales el cual anexo y expresamente acepto. Ambos plenamente capaces para obligarse, sin limitaciones legales para hacerlo, con fundamento en el principio de la autonomía de la voluntad contractual y los artículos 1625, 2469, 2470, 2484 de Código Civil y 312 del Código General del Proceso y demás normas concordantes, hemos decidido celebrar la presente **TRANSACCIÓN PROCESAL Y DESISTIMIENTO DE LAS ACCIONES JUDICIALES DE MUTUO ACUERDO**, dentro del proceso ejecutivo No 2012-447 del Juzgado Tercero Civil Del Circuito De Ejecución De Bogotá, origen Juzgado Primero Civil Circuito Demandante DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA. Cesionario WILLIAM ESPINOSA RODRÍGUEZ Contra PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER, que se regirá por las presentes clausulas, previo las siguientes:

CONSIDERACIONES:

Primera: Que entre los comparecientes existe litigio que cursa actualmente en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Bogotá, con radicado 2012-447, cuyo Juzgado de origen fuera el Primero Civil Circuito de Bogotá, Demandante DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LIMITADA Cesionario **WILLIAN ESPINOSA RODRÍGUEZ**, y como Demandado el señor **PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER.**

Segunda: Que los comparecientes les asisten la intensión de tranzar cada uno de los derechos que les corresponde en el mentado litigio, y por lo tanto, han decidido voluntariamente poner fin a él, haciendo uso de la institución jurídica de la TRANSACCIÓN, accediendo la primera en realizar el pago pactado y, la segunda en aceptar la extinción de la obligación a su favor por dicha suma.

Tercera: Que los comparecientes, han acordado como suma única de pago el valor de **CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE, ($40.000.000),** los cuales pagará el demandado al demandante por consignación en la cuenta de ahorros No **59271629979** del Bancolombia a nombre del Señor **JULIÁN DAVID VASQUEZ SERRANO**, identificado con cédula de ciudadanía número **80.001.864** de Bogotá,

teniendo en cuenta que es la voluntad del demandante Señor **WILLIAM ESPINOSA RODRÍGUEZ,** identificado con cédula de ciudadanía número **79.485.192** de Bogotá.

Cuarta: Los comparecientes acuerdan que, el pago descrito en la consideración tercera se realizará mediante transferencia bancaria de fondos que hará el demandado desde la ciudad de Estoril (Portugal), el mismo día que se suscriba el presente documento, lo cual acreditará con la certificación de la transferencia de fondos a la cuenta bancaria citada en el numeral tercero.

Parágrafo: Los comparecientes acuerdan y así lo consienten, que, si llegaré a existir tardanza entre las entidades financieras para que el pago se vea reflejado en la cuenta antes mencionada, pese a acreditar la transferencia de fondos, tal tardanza no constituirá incumplimiento por parte del demandado.

Quinta: Que, a la fecha de la suscripción de la presente transacción, pese a estar el proceso ordinario citado en la consideración primera en curso, los comparecientes con el ánimo de poner fin a éste litigio y precaver un conflicto futuro de carácter patrimonial o extrapatrimonial relacionado con dicho proceso y cualquiera similar o conexo, han decidido suscribir la presente **TRANSACCIÓN PROCESAL Y DESISTIMIENTO DE LA ACCION JUDICIAL,** para que surta los efectos legales descritos en el artículo 1.625 del Código Civil Colombiano en concordancia con los artículos 2.469, 2.470, 2.484 de la misma codificación y 312 del Código General del Proceso y demás normas concordantes, por tanto, declaran extinguidas mutuamente las obligaciónes uno a favor del otro y a continuación dejan expuestos los puntos tranzados, así:

OBJETO

CLÁUSULA PRIMERA-El presente acto tiene como objeto tranzar de común acuerdo el litigio que actualmente cursa en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Bogotá, con radicado 2012-447, cuyo Juzgado de origen fuera el primero Civil Circuito de Bogotá, demandante **DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LIMITADA** cesionario **WILLIAN ESPINOSA RODRÍGUEZ,** y como demandado el señor **PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER,** igualmente, cualquier conflicto futuro y conexo relacionado con dicho litigio.

CLÁUSULA SEGUNDA- El valor por el cual se entenderá tranzado el litigio descrito en el objeto del presente será de **CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($40.000.000).** Dicho pago es que el demandado a aceptado pagar y el demandante asiente para extinguir la obligación a su favor.

CLAUSULA TERCERA: Las partes siendo plenamente capaces y encontrándose debidamente facultadas para actuar, por intermedio de sus apoderados judiciales, una vez suscrito el presente documento y acreditado el pago mentado en las consideraciones tercera y cuarta y la cláusula segunda, quedan liberadas de las obligaciones contraídas por virtud del proceso ampliamente referido, es decir: el que cursa en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Bogotá, con radicado 2012-447, cuyo Juzgado de origen fuera el primero Civil

Circuito de Bogotá, demandante **DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LIMITADA** cesionario **WILLIAN ESPINOSA RODRÍGUEZ**, y como demandado el señor **PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER,** igualmente, de cualquier conflicto futuro y conexo relacionado con dicho litigio, y se declaran a **PAZ Y SALVO** entre sí por todo concepto, así las cosas, no podrá la una exigir de la otra; el pago de ninguna clase de compensación, remuneración, resarcimiento de perjuicios patrimoniales o extrapatrimoniales, ni cualquier otro que se le parezca y que guarde relación con el objeto tranzado en el presente escrito.

CLÁUSULA CUARTA: Los comparecientes quedan advertidos entre sí, que en caso de iniciar acciones administrativas y/o judiciales una en contra de la otra, quien demanda, podrá incurrir en fraude procesal y adicionalmente la parte demandada podrá en contra de la otra, aportar el presente acuerdo en el proceso que inicie la parte demandante para que surta los efectos de ley y se realicen las condenas a las que haya lugar.

CLÁUSULA QUINTA: Los comparecientes se comprometen a honrar el presente acuerdo. En caso de presentarse incumplimiento por alguna de ellos, la parte cumplida queda eximida de las obligaciones contenidas aquí.

CLÁUSULA SEXTA: Leído y comprendido el alcance del presente documento, sabiendo que se tranzan derechos patrimoniales y extrapatrimoniales, los comparecientes lo suscriben en señal de obligarse a cumplir.

Se firma un solo ejemplar del presente contrato, en la ciudad de Bogotá D.C, con destino al el **JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ, CON RADICADO 2012-447, CUYO JUZGADO DE ORIGEN FUERA EL PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ**, para que surta los efectos de Ley, a los diecinueve (19) días del mes de diciembre de 2017.

Firman y se obligan,

JUAN PABLO FRANCO BELLO
C.C. 5.658.931 de Guavatá – Santander,
T.P. 233.452 de C.S de la J.

JULIÁN DAVID VÁSQUEZ SERRANO,
C.C. 80.001.864 de Bogotá
T.P. 281.160 del C.S. de la J.

ESTE DOCUMENTO SE REALIZA POR INSISTENCIA DEL INTERESADO

COMPARECENCIA PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA

LA NOTARIA SÉPTIMA DE BOGOTÁ, D.C.

Da fé que el anterior escrito dirigido a: Transacción Procesal

fue presentado personalmente por: Juan Pablo Franco Vallejo

quien exhibió la C.C. No. 5.658.931

de Guavata y T.P. No. 239.152 C.S.J

y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que acepta el contenido del mismo. Declarante

Firma

Bogotá D.C.

19 DIC 2017

A SOLICITUD DEL INTERESADO LA NOTARIA SEPTIMA CERTIFICA QUE LA PRESENTE HUELLA FUE IMPUESTA POR EL RECONOCIENTE O SOLICITANTE.

Dra. Josefina Franco Cabrera
Notaria

COMPARECENCIA PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA

LA NOTARIA SÉPTIMA DE BOGOTÁ, D.C.

Da fé que el anterior escrito dirigido a: Transacción Procesal

fue presentado personalmente por: Julian David Vásquez Serrano

quien exhibió la C.C. No. 80.001.861

de Bogotá y T.P. No. 281.100 C.S.J

y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que acepta el contenido del mismo. Declarante

Firma

Bogotá D.C.

19 DIC 2017

A SOLICITUD DEL INTERESADO LA NOTARIA SEPTIMA CERTIFICA QUE LA PRESENTE HUELLA FUE IMPUESTA POR EL RECONOCIENTE SOLICITANTE.

Dra. Josefina Franco Cabrera
Notaria

NO SE REALIZA IDENTIFICACIÓN BIOMETRIA POR:
Falla en el Sistema
19 DIC 2017
RES. Nº 8407 DE 2015 SNR

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

516

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.

Bogotá, D.C. Veintinueve (29) de Enero del año dos mil dieciocho (2018).-

Proceso Ejecutivo No. 2012-00447 J 001 C. Cto

En atención al documental que antecede, y de conformidad con lo normado en el Art. 312 del Código General del Proceso, el despacho, Resuelve:

1.- DECRETAR la terminación del proceso por TRANSACCION.

2.- DECRETAR el levantamiento de los embargos y secuestros ordenados en este asunto, si hubiese embargo de remanentes los mismos póngase a disposición del juzgado solicitante. OFÍCIESE.

3.- Desglósese el documento base de la ejecución con las constancias correspondientes a favor de la parte demandada.

4.- Cumplido lo anterior, archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE,

OLGA LUZ ZAPATA LOTERO.
JUEZ.

OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO 011 fijado hoy 30 de Enero de 2018 a la hora de las 08:00 AM

Elsa Marina Páez Páez
SECRETARIA

516.

YARA.

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS.

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA

BOGOTÁ D.C. FEBRERO 12 DE 2018

OFICIO No. 1237

SEÑOR SECUESTRE
INMOBILIARIA SANCHEZ Y PORTES LTDA
AVDA JIMENEZ No 8 a-20 oficina 605
CIUDAD

REF. EJECUTIVO DENTRO DEL ORDINARIO No 2012-447 (JUZGADO DE ORIGEN 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ) DE DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUL INTERNACIONAL LTDA NIT 900060709-4 contra PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER PASAPORTE No. 04RE330029

Comunico que por auto de fecha veintinueve (29) de enero de dos mil dieciocho (2018), dictado dentro del proceso de la referencia, se decretó la **TERMINACIÓN** de la presente actuación **POR TRANSACCIÓN** y en consecuencia el levantamiento de la medida SECUESTRO que pesa sobre la cuota parte del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 50C-110869 denunciado como de propiedad de la parte aquí demandada **contra PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER PASAPORTE No. 04RE330029** diligencia practicada por el JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION, el 20 de octubre de 2015. Por lo anterior sírvase hacerle entrega del bien inmueble a la persona que lo poseía en el momento de la diligencia, y deberá rendir informe de su gestión.

Sírvase proceder de conformidad.

Cabe resaltar que el presente asunto fue remitido a esta oficina en virtud del acuerdo 9984/2013 emanado del Consejo Superior de la Judicatura.

CUALQUIER ENMENDADURA O TACHÓN ANULA ESTE DOCUMENTO.

Feb. 21/18
Gloria I Rojas
51923197 Bta
322233 0028

Cordial saludo,

ELSA MARINA PÁEZ PÁEZ
Profesional Universitario Grado 12 con Funciones Secretariales
PFA

Respetada Señora Juez.
JUEZ TERCERO DE EJECUCIÓN DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
D. S. D.

Juzgado De Origen: Primero (1) Civil Del Circuito de Bogotá
Proceso ejecutivo No. **2012 - 0447**
Demandante: Dotaciones Empresariales Y Uniformes Lemuel Internacional
Demandado: **PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER.**

Referencia: Requerir al Secuestre para que entregue el inmueble y rinda cuentas.

En mi calidad de apoderado de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, de manera comedida me permito solicitar a su despacho se sirva aclarar oficio No 1237, de fecha febrero 12 de 2018, que ordena al secuestre la entrega del inmueble en lo siguiente:

Que la entrega del inmueble es del cien por ciento, y no como quedó, por la cuota parte, y que éste debe ser entregado a la parte demandada y/o a su apoderado; ya que cuento con las facultades en el poder.

Por otro lado solicito a su despacho requerir, al secuestre (INMOBILIARIA SANCHEZ Y PORTES LTDA.) para que rinda cuentas de su gestión, ya que el inmueble se encuentra habitado en su totalidad.

Lo anterior teniendo en cuenta que el secuestre se abstiene de hacer la entrega por que el oficio no es claro.

Cordialmente,

JUAN PABLO FRANCO BELLO
C.C. 5.658.931 de Guavatá – Santander.
T.P. 233.452 emanada del C.S. de la J.

OFEJECUCION CIVIL CTO

53737 5-MAR-18 15:25

ACTA DE ENTREGA DE BIEN MUEBLE

En Bogotá D.C. a los veintitrés (23) días del mes de marzo de 2018, se reunieron por una parte el Señor **HAROL STIVEN GARZON FORERO**, identificado con la C.C. No. 1'015.457.401 expedida en Bogotá, representante legal de la empresa **INMOBILIARIA DE SERVICIOS SANCHEZ Y PORTES LTDA**, Auxiliar de la Justicia en el cargo de Secuestre, se hace presente el Doctor **JUAN PABLO FRANCO BELLO**, identificado con la C.C. 5'658.931 de guavata, y portador de la T.P. N° 233.452 del C. S. de la J., una vez en el sitio es decir la avenida carrera 30 N° 74-91, somos atendidos por el Señor **MARCELINO RIVERA MUÑOZ,** identificado con la C.C. N° 11'188.753 de Engativá, comodatario del inmueble, una vez enterado del objeto de la presente diligencia manifiesta: cuando yo recibí esto en comodato me dijeron que mínimo esto era un año de plazo, para poder sostener el inmueble me toco hacer unas mejoras cuyas facturas voy a allegar al juzgado, solicito un plazo de 6 u 8 meses al Doctor JUAN PABLO, de las anteriores manifestaciones se le da el uso de la palabra al Doctor JUAN PABLO FRANCO BELLO para que manifieste lo pertinente: no conozco el contrato de comodato, no ha sido conocido por le juzgado, como quiera que se pagó la obligación al demandante, el 29 de enero de 2018, se dio la orden de terminación por transacción del juzgado 3 civil del circuito de ejecución de sentencias surge la necesidad de la entrega del inmueble a su propietario aquí parte demandada, de manera inmediata real y efectiva, no se accede al plazo solicitado por el Señor MARCELINO, se manifiesta que respecto al contrato de comodato el Señor MARCELINO RIVERA MUÑOZ, identificado con la C.C. N° 11'188.753 de Engativá, solicita un plazo de 6 meses para la entrega del inmueble situación a la cual no accede la parte demanda y propietaria del inmueble en razón a que 1 el contrato de comodato no ha sido reconocido ni fue reconocido en el juzgado dentro del proceso, 2 que el plazo razonable lo debe dar el secuestre del inmueble y para lo cual se le concede un tiempo de 15 días pero que la respuesta del Señor comodatario es que no accede en razón al haber manifestado hacerle unas mejoras al inmueble y tener unos contratos con inquilinos como se puede observar el edificio se encuentra en su totalidad arrendado, por lo anterior se procederá de acuerdo a la ley corresponda para hacer la entrega inmediata material real y de fondo al propietario aquí representado por su apoderado Señor PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER, pasaporte N O4RE330029, finalmente el Señor MARCELINO, no accede a exhibir o mostrar los contratos de arrendamiento las fechas y valores de los mismos se le solicita en esta diligencia al Señor secuestre que el abogado aquí representante de la parte demandada y del dueño del edificio pueda ingresar a hacer una inspección ocular del estado del inmueble, así las cosas y como no se analizado fecha alguna de plazo y no teniendo competencia los auxiliares de la justicia para forzar la entrega igualmente par a ingresar al

Scanned by CamScanner

inmueble a inspeccionar el suscrito secuestre solicitara al juzgado de conocimiento se libre despacho comisorio con destino a la alcaldía local a fin de que se haga la entrega real y material del inmueble a su propietario y demandado conforme lo ordena el juzgado 3 civil del circuito de ejecución de sentencias, esto de conformidad a lo reglado en el Código General del Proceso.

El Doctor JUAN PABLO FRANCO BELLO, quiere dejar constancia que si no se permite el ingreso al inmueble procederá a llamar a la policía para que se haga entrega real del inmueble o se permita su verificación.

En este estado de la diligencia el Señor MARCELINO RIVERA, deja ingresar al inmueble al Doctor JUAN PABLO FRAN BELLO, para que este verifique las condiciones en que se encuentra el inmueble.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por terminada la misma y se firma por los que en ella intervienen.

INMOBILIARIA DE SERVICIOS SANCHEZ Y PORTES LTDA
HAROL STIVEN GARZON FORERO
C.C. No. 1'015.457.401
Representante legal – auxiliar de la justicia

EDGAR ANDRES SANCHEZ PORTES
C.C. 2'960.856 de cachipay Cundinamarca
Auxiliar quien realizo la diligencia de secuestro.

JUAN PABLO FRANCO BELLO,
C.C. 5'658.931 de guavata,
T.P. N° 233.452 del C. S. de la J

MARCELINO RIVERA MUÑOZ
C.C. N° 11'188.753 de Engativá
Quien atiende la diligencia

Scanned by CamScanner

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.

Bogotá, D.C. Cinco (05) de Abril del año dos mil dieciocho (2018).-

Proceso Ejecutivo No. 2012-00447 J 001 C. Cto

En atención a la solicitud contenida en el escrito que antecede, el Juzgado Resuelve:

A fin de que se lleve a cabo la entrega al aquí demandado, del bien inmueble objeto de Litis, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 110869, por secretaria líbrese despacho comisorio, dirigiéndolo a los Señores Jueces Civiles Municipales, Jueces de Pequeñas Causa y Competencia Múltiple y/o Consejo de Justicia de esta ciudad.

Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

NOTIFÍQUESE,

OLGA LUZ ZAPATA LOTERO.
JUEZ.

OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO 045 fijado hoy 06 de Abril de 2018 a la hora de las 08:00 AM

Elsa Marina Páez Páez
SECRETARIA

526.

YARA.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil del
Circuito de Bogotá D.C

Consejo Superior de la Judicatura

PRESENTACIÓN PERSONAL

El anterior escrito fue presentado personalmente por Juan Pablo Franco Bello

identificado(a) con C.C. No. 1.658.937

expedida en Guateque y T.P. No. 233.452

del C.S. de la J., Hoy 05 Abril 08 con destino a

y manifestó que la(s) firma(s) que antecede(n) fue puesta de su puño y letra. Y es la misma que acostumbra en todos sus actos públicos y privados

El [illegible] suscribiente,

El

Copia - OAC -

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ

DESPACHO COMISORIO N° 299

JUEZ CIVIL MUNICIPAL JUEZ DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE Y/O CONSEJO DE JUSTICIA

HACE SABER:

REF. EJECUTIVO DENTRO DEL ORDINARIO No 2012-447 (JUZGADO DE ORIGEN 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ) DE DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUL INTERNACIONAL LTDA NIT 900060709-4 contra PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER PASAPORTE No. 04RE330029

En cumplimiento al auto de fecha cinco (5) de abril de dos mil dieciocho (2018), dictado dentro del proceso de la referencia, se decretó la **ENTREGA** del bien inmueble identificado con el folio de matrícula No. 50C-110869 ubicado en la AK 30 No. 74-91 (Dirección catastral) de esta ciudad al demandado**PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER PASAPORTE No. 04RE330029.** Para la práctica de la diligencia se se comisiona con amplias facultades al señor **JUEZ CIVIL MUNICIPAL JUEZ MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE Y/O CONSEJO DE JUSTICIA.** Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

INSERTOS

Doctor JUAN PABLO FRANCO BELLO con C.C 5658931 con TP 233452 del C.S J en calidad de apoderada parte demandada.

Se anexan fotocopias del auto que ordenó la entrega y demás piezas procesales que se requieran para practicar la diligencia comisionada.

Para que se diligencie y sea devuelto a este Despacho Judicial, se expide en Bogotá, D.C., a los veinticuatro (04) días del mes de mayo del año dos mil dieciocho (2018).

Cabe resaltar que el presente asunto fue remitido a esta oficina en virtud del acuerdo 9984/2013 emanada del Consejo Superior de la Judicatura.

CUALQUIER ENMENDADURA O TACHÓN ANULA ESTE DOCUMENTO

Cordial Saludo,

REPÚBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL PROFESIONAL UNIVERSITARIO GRADO 12° OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS

ELSA MARINA PAEZ PAEZ
Profesional Universitario Grado 12 Con funciones secretariales

JUAN PABLO FRANCO BELLO
Abogado Litigante

Bogotá D. C. 17 de julio 2.018

Respetado Señor.
DIEGO ALEJANDRO RÍOS BARRERO
ALCALDÍA LOCAL DE BARRIOS UNIDOS
Calle 74 A No. 63 - 04, Barrio Simón Bolívar.
E. S. D.

cal de Barrios Unidos
2018-621-006131-2
16:04 - Folios: 1 Anexos: 22A
spacho - ALCALDIA LOCAL
AN PABLO FRANCO BELLO

1

Cordial saludo,

Tel. No 2258580 - Ext. 102

Referencia: Rogamos el favor de dar trámite y, fecha para el Despacho Comisorio No. 299.

Proceso Declarativo Ordinario: Rad: **2.012 - 00 447**
Juzgado Tercero Civil Circuito de Ejecución De Sentencias.
Demandante: **DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA**. Nit. 900-060-709-4
Demandado: **PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER** PS. 14DFO6503

JUAN PABLO FRANCO BELLO Identificado con cédula de ciudadanía número 5.658.931 de Guavatá Santander T.P., Número 233.452 emanada del C. S. de la J., actuando en calidad de apoderado judicial del Sr. **PATRICK, MICHEL DE BECK SPITZER** ciudadano extranjero, Identificado con pasaporte Francés número 14DFO6503 emitido por la Embajada de Francia en Lisboa, con residencia en Portugal Rúa Inglaterra, 127 – 2765.231 ESTORIL, teléfonos de contacto 00 351 966 045 096, correo electrónico patrick@adiamca.com., teniendo en cuenta poder que obra en el expediente, pero también anotación el en despacho comisorio.

Despacho comisorio, que fue asignado al Juzgado Sexto Civil Municipal de Bogotá, pero este a su vez, lo devuelve mediante auto calendado del 04 de julio de 2.018. En razón a ello, presento el despacho comisorio, ante la Alcaldía Local de BARRIOS UNIDOS, teniendo en cuenta el Ley 1564 del 2012 (Código General del Proceso)., y que el inmueble para despacho comisorio se ubica dentro de la esfera geográfica de competencia de su Despacho, Avenida AK 30 # 74 – 71.

Finalmente manifestar, que las personas que allí residen, no quieren desocupar voluntariamente el inmueble, perjudicado a su propietario, dado que desde hace seis años, no ha podido liberar y recibir su inmueble, y ha venido pagando sus tributos y, multas de servicios públicos, sin servirse de ello, por el orden de $64.483.367.sesenta y cuatro millones, cuatrocientos ochenta y tres mil, trecientos sesenta y siete pesos m/cte.

Recibimos notificaciones.
Al Sr. **PATRICK, MICHEL DE BECK SPITZER,** Portugal, Rúa Inglaterra, 127 – 2765.231 ESTORIL, teléfonos de contacto 00 351 966 045 096, correo electrónico patrick@adiamca.com.

Al suscrito apoderado:
Transversal. 60. No. 122 –03 Oficina 201 Bogotá D.C. Cel. No. 317 767 66 46
Correos electrónicos abogadofranco@hotmail.com / abogadocastelblanco@gmail.com

Agradezco su atención prestada, quedamos atento a una pronta respuesta.

De ustedes respetuosamente,

JUAN PABLO FRANCO BELLO
C.C.No. 5.658.931 de Guavatá (Sder)
T.P. No. 233.452 del C. S. de la J.

JUAN PABLO FRANCO BELLO
Abogado Litigante

Bogotá D. C. 16 de agosto 2.018

Respetado Señor.
DIEGO ALEJANDRO RÍOS BARRERO
ALCALDÍA LOCAL DE BARRIOS UNIDOS
Calle 74 A No. 63 - 04, Barrio Simón Bolívar.
E. S. D.

Alcaldia Local de Barrios Unidos
R No. 2018-621-007089-2
2018-08-16 11:46 - Folios: 1 Anexos: 3
Destino: Area de Gestion Policiva
Rem/D: JUAN PABLO FRANCO BELLO

Cordial saludo,

Referencia: Rogamos el favor de dar trámite al radicado 2018-621-006131-2, allegando el Despacho Comisorio No. 0879.

Proceso Declarativo Ordinario: Rad: **2.012 - 00 447**
Juzgado Tercero Civil Circuito de Ejecución De Sentencias.
Demandante: **DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA**. NIT. 900-060-709-4
Demandado: **PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER** PS. 14DFO6503

JUAN PABLO FRANCO BELLO Identificado con cédula de ciudadanía número 5.658.931 de Guavatá Santander T.P., Número 233.452 emanada del C. S. de la J., actuando en calidad de apoderado judicial del Sr. **PATRICK, MICHEL DE BECK SPITZER** ciudadano extranjero, Identificado con pasaporte Francés número 14DFO6503 emitido por la Embajada de Francia en Lisboa, con residencia en Portugal Rúa Inglaterra, 127 – 2765.231 ESTORIL, teléfonos de contacto 00 351 966 045 096, correo electrónico patrick@adiamca.com., teniendo en cuenta poder que obra en el expediente, pero también anotación el en despacho comisorio.

En complemento al radicado 2018-621-006131-2, del 17 de julio de 2.018, ante el Despacho de la Alcaldía Local, allegado el despacho comisario No. 0879, emitido por el Juzgado Tercero Civil Circuito de Ejecución De Sentencias.

Recibimos notificaciones.
Al Sr. **PATRICK, MICHEL DE BECK SPITZER,** Portugal, Rúa Inglaterra, 127 – 2765.231 ESTORIL, teléfonos de contacto 00 351 966 045 096, correo electrónico patrick@adiamca.com.

Al suscrito apoderado:
Transversal. 60. No. 122 –03 Oficina 201 Bogotá D.C. Cel. No. 317 767 66 46
Correos electrónicos juanp_1224@hotmail.com / abogadocastelblanco@gmail.com

Agradezco su atención prestada, quedamos atento a una pronta respuesta.

De ustedes respetuosamente,

JUAN PABLO FRANCO BELLO
C.C.No. 5.658.931 de Guavatá (Sder)
T.P. No. 233.452 del C. S. de la J.

Allego Despacho Comisorio No. 0879.
Autos del 05 de abril y 02 de agosto de 2.018.

Anexo 3 Folios.
Despacho Comisorio 0879

ACTA DE DILIGENCIA DE ENTREGA DE BIEN INMUEBLE

DESPACHO COMISORIO No. 299 DEL 04 DE MAYO Y 879 DEL 10 DE AGOSTO DE 2018
JUZGADO 3 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
PROCESO ORDINARIO 2012-00447
DEMANDANTE: DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNATIONAL LTDA.
DEMANDADO: PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER.

En Bogotá, D.C., a los veinticinco (25) días del mes de octubre del año dos mil dieciocho (2018), siendo el día y la hora señalada mediante Auto 353 de fecha 28 de agosto de 2018, para la práctica de la diligencia de **ENTREGA DE INMUEBLE**, el suscrito Alcalde Local (E) de Barrios Unidos de conformidad con el encargo de funciones realizado mediante Decreto 125 del 05 de marzo de 2018 proferido por el Alcalde Mayor de Bogotá D.C., dio comienzo a la misma, nombrando como Secretario Ad-Hoc al Dr. **JORGE LUIS NOVOA RODRIGUEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 11'413.462. Se hace presente como parte interesada el Dr. **JUAN PABLO FRANCO BELLO** identificado con la C.C. No. 5'658.931 y tarjeta profesional No. 233452 del C.S. de la J., en calidad de apoderado del demandado propietario a quien debe realizarse la entrega del inmueble. Se procede a trasladarse a la dirección Avenida Carrera 30 No. 74 – 91 de esta ciudad, con el fin indicado, esto es la entrega del inmueble allí ubicado, y encontrándonos en el sitio de la misma fuimos atendidos por el señor **MARCELINO RIVERA MUÑOZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 11.188.753 de Engativa, quien atiende la diligencia, a quien se le explica el objeto de la misma. Procede el despacho a identificar e individualizar el inmueble sobre el cual obra el despacho comisorio de la referencia, indicando que se trata de un edificio en el cual se encuentra en la actualidad en el primer piso hay local comercial que en la actualidad hay taller de tapicería no abierto al público, funciona en las demás partes del inmueble un inquilinato en donde hay 3 apartamentos ubicados dos en el segundo y uno en el tercero, 2 apartaestuidos ubicados en el tercer piso, y en parte del tercero y cuarto piso 4 habitaciones, en donde habitan ciudadanos venezolanos en su mayoría, los linderos del predio son los siguientes: POR EL ORIENTE; Con la avenida carrera 30 que es su frente, POR EL OCCIDENTE: Con pared que separa del predio de la misma manzana, POR EL SUR: con pared que separa del predio con nomenclatura No. 74-85, POR EL NORTE: con pared que separa del predio con nomenclatura No. 74-97, el Despacho deja constancia que se trata del mismo bien objeto de la comisión sin haber duda respecto del mismo. En este estado de la diligencia se le concede el uso de la palabra a quien atiende la diligencia señor **MARCELINO RIVERA MUÑOZ** quien manifiesta: Me opongo a la diligencia teniendo en cuenta que tengo un contrato de comodato firmado con el señor secuestre del inmueble, para lo cual aporto copia del contrato. Adicionalmente tengo una denuncia penal contra un señor que murió no recuerdo nombre, por estafa por un contrato de arrendamiento anterior al comodato, de los cuales di $20'000.000 por los cinco primeros meses, contrato que estaba por 5 años. De la anterior manifestación se le corre traslado al apoderado del demandado a quien debe realizarse la

Calle 74 A No. 63 – 04
Código Postal: 111211
Tel. 6602759
Información Línea 195

BOGOTÁ MEJOR

entrega del inmueble, quien manifiesta: Manifestar al comitente que el Juzgado 3 dio terminación del proceso el 29 de enero de 2018 en donde mi cliente pagó la obligación, el despacho terminó el proceso y dio la orden de entrega en el mes de marzo de 2018 vino el secuestre el señor Harold Steven Garzón orero representando a la sociedad inmobiliaria de SERICIOS SANCHEZ Y PORTES LTDA secuestre designado por el despacho comitente, en esa oportunidad manifestó que había cedido en comodato al señor Marcelino Rivera Muñoz, en el mes de marzo cuando vinimos a recibir materialmente el inmueble por parte del secuestre, el señor que habitaba el inmueble señor Marcelino Rivera Muñoz manifestó que había invertido unas mejoras de $67'000.000 en ese momento y que le diera 6 eses para la entrega, para lo cual se suscribió acta en donde quedo constancia de ello y en consecuencia se procedería con el despacho comisorio que da origen a la presente diligencia toda vez que el proceso ya se había terminado, por ello le solicito realizar la entrega del inmueble y rechazar la oposición teniendo en cuenta que el señor Marcelino es comodatario del secuestre designado por el Despacho comitente y que no realizó la entrega voluntaria, comodato que no fue reconocido en el Juzgado 3 Civil Circuito, es de advertir que los servicios públicos que se usan son instalados al parecer de manera ilegal y por ello los inquilinos no tienen que pagar al señor Marcelino como quiera que no es el propietario y esos dineros les da la posibilidad de buscar otro bien en donde vivir. El despacho procede a resolver la oposición indicando de entrada que la misma será rechazada como quiera que quien se opone no tiene la calidad, ni de poseedor, ni de tenedor ni de propietario, toda vez que quien le entregó el inmueble en comodato fue el secuestre designado por el Juez comitente dentro del proceso que da origen a la presente comisión y diligencia, por ello el Despacho RESUELVE: 1. Rechazar de plano la oposición presentada por el señor Marcelino Rivera Muñoz. 2. Notificar a las partes en estrados. 3. Continuar el trámite de la presente diligencia. Se deja constancia que no fueron presentados recursos por las partes que intervienen. Solicita el uso de la palabra el señor Marcelino Rivera Muñoz, concedida manifestó: Solicito se conceda plazo de 3 meses para poderle avisar a la gente que vive en el edificio y aparte de eso desinstalar todo lo que instale ya que no llegue a un acuerdo con el abogado para que me reconocieran algo de esas mejoras que se hicieron, toda vez que fui engañado inicialmente por otra gente que tenía a cargo y debido a que hay gente que lleva menos de 1 mes viviendo en el edifico y eso les dificultó gastos de trasteo y me tocaría indemnizarlos o pagar las clausulas por no cumplimiento de los contratos. De la anterior intervención se le corre traslado a la demandante quien manifestó: Respecto del termino solicitado indicó que con anterioridad se le concedió el termino de 1 año para entregar y vistas las circunstancias de la población que vive acá que en un 95% son venezolanos con los cuales no se puede firmar contrato de arrendamiento se le otorga un plazo prudencial de 1 mes dejando clara manifestación de que la misma población venezolana que habita en este edificio convertido en inquilitano a partir de la fecha no tnd´roan porque pagar por concepto de arriendo al señor Marcelino toda vez que posee el inmueble de manera

Calle 74 A No. 63 – 04
Código Postal: 111211
Tel. 6602759
Información Línea 195

BOGOTÁ MEJOR

28 383 583

legal en contravía de la orden del Juzgado 3 de Ejecución de Bogotá y en vista de los menores que se encuentran en el edificio dicho dinero les sirve para que las familias se reubiquen en un término prudencial de 1 mes proceda don Marcelino el retiro de las mejores que aparentemente instaló. Sobre las solicitudes y las manifestaciones el Despacho determina el plazo solicitado hasta el 12 de diciembre de 2018 con el fin que se materialice la diligencia, dando cumplimiento a la orden del juez y lo resuelto por el Despacho, esto es la entrega real y material del inmueble, por tanto **DECIDE SUSPENDER** la presente diligencia que **SERA REANUDADA** el **jueves 13 de diciembre de 2018 a partir de las 7:00 a.m.,** en el evento de presentarse el incumplimiento en la fecha de entrega señalada. **SE LE ADVIERTE a quien atiende la diligencia señor MARCELINO RIVERA MUÑOZ** que en la fecha fijada de no hacer **entrega real del inmueble** se PROCEDERA al **LANZAMIENTO,** acompañados por las autoridades a que haya lugar y la fuerza Pública de ser necesario, el inmueble debe estar libre de personas, animales y cosas. Igualmente se le advierte que en esa oportunidad no se admitirán oposiciones a la diligencia. Así mismo se le solicita a la parte interesada que en caso de ser necesario brinde las herramientas necesarias para realizar tal actuación. El señor **MARCELINO RIVERA MUÑOZ** manifiesta que entiende las advertencias realizadas. Se deja constancia de la presencia de la Dra. Laura Alejandra Medina González como profesional de la Subdirección Local de Integración Social Barrios Unidos – Teusaquillo y de la Dra. Alba Lucia del Pilar Gómez Defensora de Familia, así como del Intendente OSCAR MARINO ALVAREZ MILLAN identificado con cedula 94'366.026 y placa 061263. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se SUSPENDE, siendo las 10:15 am. y se firma por las partes, una vez leída y aprobada.

DIEGO ALEJANDRO RIOS BARRERO
Alcalde Local Barrios Unidos (E)

JUAN PABLO FRANCO BELLO
Apoderado demandante

MARCELINO RIVERA MUÑOZ
Quien atiende la diligencia
Teléfono: 3203460023

LAURA ALEJANDRA MEDINA GONZLEZ
Porfesional SLIS

ALBA LUCIA DEL PILAR GOMEZ
Defensora de Familia

JORGE LUIS NOVOA RODRIGUEZ
Abogado Sustanciador - Secretario ad-hoc

Calle 74 A No. 63 – 04
Código Postal: 111211
Tel. 6602759
Información Línea 195

BOGOTÁ MEJOR

JUAN PABLO FRANCO BELLO
Abogado Litigante

11 DIC 2018
ALCALDÍA LOCAL BARRIOS UNIDOS ZONA 14

Bogotá D. C. 10 de diciembre 2.018

Respetado Señor.
DIEGO ALEJANDRO RÍOS BARRERO
ALCALDÍA LOCAL DE BARRIOS UNIDOS
Calle 74 A No. 63 - 04, Barrios Unidos.

Referencia: Diligencia de alzamiento para el 14 de diciembre de 2.018, a efectos de la entrega real y material del inmueble, atendiendo a los Despachos comisorios Nos. 087'9 y 299, emitidos por el Juzgado Tercero Civil Circuito de Ejecución De Sentencias.

1

Radicado administrativo: 2018- 621 006131-2 y, 2018-621-007089-2
Proceso Declarativo Ordinario: Rad: **2.012 - 00 447**
Juzgado Tercero Civil Circuito de Ejecución De Sentencias.
Demandante: **DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA**. Nit. 900-060-709-4
Demandado: **PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER** PS. 14DFO6503

JUAN PABLO FRANCO BELLO Identificado con cédula de ciudadanía número 5.658.931 de Guavatá Santander T.P., Número 233.452 emanada del C. S. de la J., actuando en calidad de apoderado judicial del Sr. **PATRICK, MICHEL DE BECK SPITZER** ciudadano extranjero, Identificado con pasaporte Francés número 14DFO6503 emitido por la Embajada de Francia en Lisboa, con residencia en Portugal Rúa Inglaterra, 127 – 2765.231 ESTORIL, teléfonos de contacto 00 351 966 045 096, correo electrónico patrick@adiamca.com., teniendo en cuenta poder que obra en el expediente, pero también anotación el en despacho comisorio referido.

Se allega acta de diligencia de entrega por el secuestre **EDGAR ANDRES SANCHEZ Y PORTES**., en la fecha del 23 de marzo de 2.018., donde hace oposición el poseedor de mala fe., **MARCELIANO RIVERA.**

Teniendo en cuenta la diligencia realizada por la Alcaldía Local, del 25 de octubre de 2.018, donde se vuelve a oponer a la diligencia de entrega voluntaria **MARCELINO RIVERA**., en efecto se programa Diligencia de entrega y alzamiento para el 14 de diciembre de 2.018.
En consecuencia, a lo anterior, se revisó el inmueble a la fecha de hoy, donde se evidencia que sigue habitado normalmente, sin ánimo de desocupar voluntariamente. Llamado al poseedor de mala fe **MARCELIANO RIVERA**, al teléfono número 320 346 00 23 Quien manifestó no haber desocupado porque según él, la gente no tiene para dónde irse.

En consecuencia, solicito al Despacho, proceder con la diligencia de alzamiento, programa para el 14 de diciembre de 2.018., toda vez que no hay ánimo de desocupar el inmueble, manifiesto desde ya que tengo, contrato do el cerrajero, los coteros y ayudantes, camiones y demás ayudas que sean necesarias sin vacilación alguna.
También solicito la Despacho, el favor de requerir más fuerza pública para la diligencia, toda vez que residen allí alrededor de (40) cuarenta personas entre ellas niños, también puede aparecer personas haciendo se pasar por enfermos, como los apoyos, de la Comisaria de Familia, Bienestar Familiar, Centro de Integración, atención a animales y demás apoyos que el Despacho consideré necesarios y pertinentes.

Agradezco su atención prestada, quedamos atento a una pronta respuesta.
De ustedes respetuosamente,

JUAN PABLO FRANCO BELLO
C.C.No. 5.658.931 expedida en de Guavatá (Sder)
T.P. No. 233.452 del C. S. de la J.

Transversal. 60. No. 122–03 Oficina 201 Niza Bogotá D.C. Cel. No. 317 767 66 46
Correos electrónicos: abogadofranco@hotmail.com / abogadocastelblanco@gmail.com

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D C
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Alcaldía Local de Barrios Unidos

CONTINUACIÓN DE DILIGENCIA DE ENTREGA DE BIEN INMUEBLE

DESPACHO COMISORIO No. 299/2018

20

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ D.C.

PROCESO ABREVIADO 2012-447.

DEMANDANTES: DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA.

DEMANDADOS: PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER.

En Bogotá, D.C., a los trece (13) días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho (2018), siendo el día y la hora señalada mediante acta del 08 de noviembre de 2018, para la práctica de la diligencia de ENTREGA DE INMUEBLE, el suscrito Alcalde Local (E) de Barrios Unidos de conformidad con el encargo de funciones realizado mediante Decreto 125 del 05 de marzo de 2018 proferido por el Alcalde Mayor de Bogotá D.C., dio comienzo a la misma, nombrando como Secretaria Ad-Hoc al funcionario HUGO JAVIER CESPEDES RODRIGUEZ identificado con la cédula de ciudadanía No. 11´409.589, se hace presente como parte interesado el Dr JUAN PABLO FRANCO BELLO identificado con la C.C. No. 5'658.931, y T.P. No 233.452 del C.S. de la J., en calidad de apoderado de la parte demandante. En este estado de la diligencia el Despacho considera pertinente suspender la diligencia en virtud a la situación, teniendo en cuenta la complejidad de la misma, ya que se trata de un grupo de personas de naturaleza venezolana y que para ella se necesita la intervención de un grupo interdisciplinario extenso y especial, la cual no está disponible, así mismo se tiene que contar con el acompañamiento de funcionarios de migración y el de la fuerza pública, quien por tratarse de la época decembrina no nos pueden cubrir con todos su cuerpo disponible además no se cuenta con la disponibilidad total de tiempo, sumado a ello al

Calle 74 A No. 63 - 04
Código Postal: 111211
Tel. 6602759
Información Línea 195

MEJOR

Rad: 20186200 61312

alcalde se le presentó un inconveniente de última que hace imposible su presencia en la diligencia. Por lo que se considera que es prudente dejar un solo día para practicar dicha diligencia en la que estemos todo el grupo interdisciplinario y se dispondrá de todo el tiempo para su realización, por lo tanto la diligencia de hoy se suspende y se REANUDARÁ a partir de las 7 am del día 31 de enero de 2019, en la que se atenderá única y exclusivamente esta diligencia. No siendo más el motivo de la presente diligencia se termina y se firma por los que en ella intervinieron. 21

DIEGO ALEJANDRO RIOS BARRERO
Alcalde Local Barrios Unidos (E)

JUAN PABLO FRANCO BELLO
Apoderado Demandante

HUGO JAVIER CESPEDES RODRIGUEZ
Abogado Sustanciador.

MEJOR

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO
Alcaldía Local de Barrios Unidos

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20196200011661
Fecha: 30-01-2019

Bogotá, D.C. 30 de enero de 2019

Código de dependencia: 620

Doctor:
JUAN PABLO FRANCO BELLO
Transversal. 60 No 122-03
Ciudad

Asunto: Despacho comisorio No 299 del Juzgado 03 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá

Referencia: Respuesta petición – correo electrónico -de fecha 28 de enero de 2019

Apreciado Doctor.

Con toda atención me permito dar respuesta a su petición de la referencia en los siguientes términos: la diligencia programada para el día 31 de enero de 2019 no se va a realizar en la fecha prevista, teniendo en cuenta que toda la programación de las diligencias para el mes de enero hogaño debió modificarse en razón a los inconvenientes de logística y acompañamiento de las diferentes entidades que requiere la realización de éstas y así poder desarrollar una excelente y legal labor, una vez se solucione esta situación se continuará con la práctica de las mismas ordenadas en los despachos comisorios de conformidad y respetando el orden cronológico, la cual se notificara a través de auto.

Cordialmente,

DIEGO ALEJANDRO RÍOS BARRERO
Alcalde Local de Barrios Unidos (E)

Proyectó: Adriana Montealegre – Abogada del Despacho. AR

JUAN PABLO FRANCO BELLO
Abogado Litigante

Bogotá D. C. 31 de Enero 2.019

Respetado Señor.
DIEGO ALEJANDRO RÍOS BARRERO
ALCALDÍA LOCAL DE BARRIOS UNIDOS
Calle 74 A No. 63 - 04, Barrio Simón Bolívar.
E. S. D.

Alcaldia Local de Barrios Unidos
R No. 2019-621-000877-2
019-01-31 09:25 - Folios: 2 Anexos: 1AN
Destino: Despacho - ALCALDIA LOCAL
Rem/D: JUAN PABLO FRANCO BELLO

23

Cordial saludo,

Referencia: Solicitud de motivación de la Suspensión por tercera vez de la diligencia de entrega de inmueble con Folio 50C- 110869. Bajo el Radicado 2018-621-006131-2, Despacho Comisorio No. 0879.

Proceso Declarativo Ordinario: Rad: **2.012 - 00 447**
Juzgado Tercero Civil Circuito de Ejecución De Sentencias.
Demandante: **DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA**. NIT. 900-060-709-4
Demandado: **PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER** PS. 14DFO6503

JUAN PABLO FRANCO BELLO Identificado con cédula de ciudadanía número 5.658.931 expedida en el Municipio de Guavatá Santander T.P., Número 233.452 emanada del C. S. de la J., actuando en calidad de apoderado Judicial del Sr. **PATRICK, MICHEL DE BECK SPITZER** ciudadano extranjero, Identificado con pasaporte Francés número 14DFO6503 emitido por la Embajada de Francia en Lisboa, con residencia en Portugal Rúa Inglaterra, 127 – 2765.231 ESTORIL, teléfonos de contacto 00 351 966 045 096, correo electrónico patrick@adiamca.com., teniendo en cuenta poder que obra en el expediente, pero también anotación el en despacho comisorio.

Me dirijo al Despacho, a fin de que sean motivadas las razones por las cuales, la Entidad nuevamente y por tercera vez, procede a suspender la diligencia de alzamiento y entrega material de inmueble, que lleva intentándose hacer desde hace cinco meses.

Lo anterior teniendo en cuanta que en las tres diligencias suspendidas hemos dispuesto la puntualidad y lo necesario para su materialización, en las fechas programadas han sido 25 de Octubre de 2.018, 13 de Diciembre de 2.018 y la última 31 de Enero de 2.019, a las 7: 00 am, a la cual me dirijo a cumplir con lo fijado en el acta y disponer lo necesario. Pero de manera verbal el Despacho se abstiene de realizar la diligencia de día de hoy, según la contratación no se lo permite.

Por lo anterior, y bastante particular, teniendo conocimiento la Alcaldía Local, que para la fecha de hoy 31 de Enero de 2.019, no pudiere realizar la **comisión del** Juzgado Tercero Civil Circuito de Ejecución De Sentencias., justamente fijará para esta fecha el desalojo y entrega material del inmueble en referencia.

Esta tercera suspensión de entrega, afecta inexorablemente los derechos del Sr. **PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER,** más aún si se tiene en cuenta que, quienes habitan el predio lo hacen de forma ilegal y previamente han sido avisados rehusándose a hacer la entrega voluntaria y, como si no fuera suficiente, sacando provecho económico igualmente ilegal.

Por lo anterior, le solicitó respetuosamente motivar la suspensión de la diligencia programada para hoy 31 de Enero de 2019 7:00 am, y entregarme a mi costa copia simple de contrato que al parecer impidió que se llevará a cabo la diligencia de alzamiento y entrega material del inmueble.

Transversal. 60. No. 122 –03 Oficina 201 Niza Bogotá D.C. Cel. No. 317 767 66 46
Correos electrónicos: juanp_1224@hotmail.com / abogadocastelblanco@gmail.com

Se allega copia del correo envido el 26 de enero de 2.019, a la Alcaldía Local: alcalde.bunidos@gobiernobogota.gov.co., donde a la fecha, sea guardo hermético silencio.

Recibimos notificaciones.
Al Sr. **PATRICK, MICHEL DE BECK SPITZER,** Portugal, Rúa Inglaterra, 127 – 2765.231 ESTORIL, teléfonos de contacto 00 351 966 045 096, correo electrónico patrick@adiamca.com.

24

2

Al suscrito apoderado:
Transversal. 60. No. 122 –03 Oficina 201 Bogotá D.C. Cel. No. 317 767 66 46
Correos electrónicos juanp_1224@hotmail.com / abogadocastelblanco@gmail.com

Agradezco su atención prestada, quedamos atento a una pronta respuesta.

De ustedes respetuosamente,

JUAN PABLO FRANCO BELLO
C.C.No. 5.658.931 expedida en Guavatá Santander
T.P. No. 233.452 emanada del C. S. de la J.

Procédase con los traslados correspondientes.

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTISIETE (27) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ
EDIFICIO HERNANDO MORALES MOLINA CARRERA 10 # 14-33, PISO 3

DESPACHO COMISORIO No. 299	JUZGADO DE ORIGEN: 3 civil Municipal Ejecucion Sentencias
Entrega ( )	Restitución Bien Inmueble ( )
Radicado N° 2012-447	
Demandante: DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMOEL	
Demandado: PATRICK MICHEL DE BELLESPITZER	
Dirección: Cra 30 # 74-91	
Hora de Inicio: 2:28 Pm	Fecha diligencia: hora de finalización: 4:00 Pm

En Bogotá D.C. a los VEINTE (20) dia de JUNIO de 2019, siendo las 8.a.m la suscrita Juez VEINTISIETE (27) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ en asocio de su secretaria, se constituye en audiencia pública y la declara abierta para tal fin. Comparece el (X) la ( ) Doctor (a) JUAN PABLO FRANCO BELLO identificado con C.C. No. 1658931 de 233452 y T.P. No. 233452 del C.S.J, en su condición de apoderado judicial de la parte actora ( ) con poder de sustitución ( ) que se anexa, y para quien se le reconoce personería. Así conformado el despacho procede a trasladarse al lugar donde debe llevarse a cabo la diligencia esto es en la Cra 30 # 74-91 de esta ciudad, conforme a lo ordenado mediante auto anterior, una vez en el lugar donde debe se debe llevar a cabo la comisión somos atendidos por Manelis del Carmen. Sanchez Carrabello. con CC# 1922[illegible]505 A quien se le informa el motivo de la diligencia y permite el ingreso al inmueble. Para el despacho es claro que EL INMUEBLE OBJETO DE LA DILIGENCIA ES EL MISMO A QUE SE REFIEREN LOS DOCUMENTOS REMITIDOS POR EL COMITENTE, sin que sea necesaria nueva alineación (Parágrafo del artículo 308 y ss del C.G.P). Además que quien atiende el despacho precisó que es el mismo objeto de ENTREGA y que residen en el inmueble con 80 personas, adultos 50 menores de edad 30. ICBF. Sra Integración social. La diligencia se dejó plasmada en video. 41.

La parte actora le concede un término de _____días para DESOCUPAR EL INMUEBLE, término que vence el día 31 JULIO de 2019, ante lo cual el despacho le requiere para que en la fecha indicada proceda a efectuar la **ENTREGA DEL INMUEBLE, LIBRE DE PERSONAS, BIENES, ANIMALES Y COSAS**. De no haber entrega, previa petición del interesado, el despacho procederá a señalar fecha para el DESALOJO con el uso de la fuerza pública, en caso de requerirse. Esta decisión QUEDA NOTIFICADA EN ESTRADOS. No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina y firma por quienes en ella intervinieron.

La Juez,

JOHANNA MARCELA TORRES ABADÍA

El (la) apoderado (a), Dr. JUAN PABLO FRANCO BELLO tel. 3177676646

Quien atiende la diligencia, Manelis Sanchez. 3208259325

La secretaria, Hernando Sandinez.

EL JUZGADO VEINTISIETE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
CARRERA 10 No. 14 – 33 Piso 3 DE BOGOTA D.C.

HACE SABER:

AL SEÑOR ORLANDO ZAPATA y los demás ocupantes del inmueble ubicado en la Carrera 30 No. 74-91 de Bogotá, LA EXISTENCIA DE LAS ACCIONES DE TUTELAS, PRINCIPAL Y ACUMULADAS CON RADICADOS 11001-22-03-000-2019-01086-00 Y 11-000-22-03-000-20190108800, radicación interna,: 36,37 y 38, de Marvelis del Carmen Sánchez Caraballo contra los Juzgados 3 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias y 27 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, que cursa en el TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, Sala Civil, Despacho del MAGISTRADO SALA CIVIL, Dr. RICARDO ACOSTA BUITRAGO, ubicado en la avenida calle 24 A # 53- 28 de esta ciudad, para que el señor ORLANDO ZAPATA y los demás ocupantes del inmueble ubicado en la Carrera 30 No. 74-91 de Bogotá, comparezcan a dicho Tribunal a notificarse del auto admisorio y demás providencias emitidas dentro de los radicados de tutelas, principal y acumuladas con radicados 11001-22-03-000-2019-01086-00 y 11-000-22-03-000-20190108800, radicación interna,: 36,37 y 38, inmediatamente y en horas hábiles de oficina (horario 8:00 a.m. a 1:00 p.m y 2:00p.m a 5:00 p.m) y se presenten personalmente dentro del presente trámite y hagan valer sus derechos. Lo anterior dentro del Despacho Comisorio N°299, proveniente del Juzgado Tercero Civil Municipal Ejecucion Sentencias De Bogota, Proceso Ordinario # 2012-447, Demandante: Dotaciones Empresariales Y Uniformes Lemuel Internacional Ltda, Demandado Patrick Michel de Beck Spitzer.

EN CONSTANCIA SE FIJA EL PRESENTE AVISO EN LUGAR PÚBLICO DE LA SECRETARIA DEL JUZGADO Y SE REMITE COPIA DEL MISMO AL TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, Y A LOS OCUPANTES DEL INMUEBLE.

JOHANNA MARCELA TORRES ABADÍA
Juez

2 8 JUN 2019

INFORME SECRETARIAL. Bogotá D.C. Dos (2) de agosto de 2019. En la fecha ingresan las presentes diligencias al Despacho de la señora Juez, con escrito del apoderado de la parte demandante quien informa que los ocupantes de inmueble objeto de la entrega incumplieron el plazo concedido, quien solicita se fije fecha para desalojo. Sírvase proveer

CIELO YIBY SAAVEDRA VELASCO
Secretaria

JUZGADO VEINTISIETE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

BOGOTÁ D.C. Dos (2) de agosto de dos mil diecinueve (2019)

En atención al informe secretarial que antecede, con el fin de obtener una entrega rápida y voluntaria, se ordena que por secretaria se elabore AVISO inmediatamente con destino a los ocupantes del inmueble a la dirección objeto de la comisión para que efectúen entrega voluntaria antes del día **DOCE (12) DE AGOSTO DE 2019,** y de no ser así Y SIN NECESIDAD DE AUTO QUE LO ORDENE ESTE DESPACHO EN CUMPLIMIENTO DE LA ORDEN JUDICIAL PROCEDERÁ CON LA PRÁCTICA DE LA DILIGENCIA DE DESALOJO. PARA TAL EFECTO, SI A ELLO HUBIERE LUGAR, SE PROCEDERÁ CON EL ALLANAMIENTO DE LA MORADA (ARTÍCULO 113 DEL C.G.P.) CON EL ACOMPAÑAMIENTO DE LA FUERZA PÚBLICA, Y LAS ENTIDADES DISTRITALES RESPECTIVAS.

Así mismo se le advierte que en caso de existir dilación de la diligencia o persona que impida su libre desarrollo y práctica se hará acreedor a las sanciones legales respectivas consistentes en multa y/o arresto (ART. 44 NUMERAL 1 DEL CGP).

Cúmplase,

JOHANNA MARCELA TORRES ABADÍA
JUEZ

655

JUZGADO VEINTISIETE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
DE BOGOTÁ EDIFICIO HERNANDO MORALES MOLINA
CARRERA 10 No. 14 – 33 PISO 3 BOGOTA D.C.

ÚLTIMO AVISO JUDICIAL

BOGOTÁ D.C. 2 DE AGOSTO DE 2019

DESPACHO COMISORIO # 0299, PROVENIENTE DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTA, PROCESO ORDINARIO # 2012-447, DEMANDANTE:DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA contra PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER.G

SE INFORMA A LOS OCUPANTES DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 30 # 74-91 de Bogotá, QUE SE LES CONCEDE UN ÚLTIMO PLAZO QUE VENCE EL 12 DE AGOSTO DE 2019, **PARA QUE LO ENTREGUEN DE MANERA** VOLUNTARIA **AL DEMANDANTE PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER.G, LIBRE DE PERSONAS, BIENES, ANIMALES Y COSAS, Y DE NO SER ASÍ,** EN CUALQUIER MOMENTO Y SIN NECESIDAD DE AUTO QUE LO ORDENE ÉSTE DESPACHO EN CUMPLIMIENTO DE LA ORDEN JUDICIAL (DESPACHO COMISORIO) **PROCEDERÁ CON LA PRÁCTICA DE LA DILIGENCIA DE DESALOJO. PARA TAL EFECTO, SI A ELLO HUBIERE LUGAR, SE PROCEDERÁ CON EL ALLANAMIENTO DE LA MORADA (ARTS. 113 Y 114 DEL C.P.C), Y EL ACOMPAÑAMIENTO DE LA FUERZA PÚBLICA, ADEMÁS DE CONTAR CON EL ACOMPAÑAMIENTO DE LAS ENTIDADES DISTRITALES RESPECTIVAS.**

EN CASO DE EXISTIR DILACIÓN DE LA DILIGENCIA O PERSONA QUE IMPIDA SU LIBRE DESARROLLO Y PRÁCTICA SE HARÁ ACREEDOR A LAS SANCIONES LEGALES RESPECTIVAS CONSISTENTES EN MULTA Y/O ARRESTO (ART. 39 DEL CPC).

EN CONSTANCIA Y PARA SU CONOCIMIENTO SE REMITE COPIA DEL PRESENTE AVISO PARA SER ENTREGADO A SUS OCUPANTES Y ENTERAR A LOS MISMOS.

02 Agosto 2019
Recibido.
Juan P. Adarga Bello
C.C. 1.658.937

La Juez,

JOHANNA MARCELA TORRES ABADÍA

REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL JUEZ Juzgado Veintisiete de pequeñas causas y competencia múltiple de Bogotá D.C.

La Secretaria,

CIELO YIBY SAAVEDRA VELASCO

REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL SECRETARIA Juzgado Veintisiete de pequeñas causas y competencia múltiple de Bogotá D.C.

JUZGADO VEINTISIETE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
CARRERA 10 No. 14 – 33 Piso 3 DE BOGOTA D.C.

ÚLTIMO AVISO PARA ENTREGA DE INMUEBLE

DESPACHO COMISORIO N°299, PROVENIENTE DEL JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL EJECUCION SENTENCIAS DE BOGOTA, PROCESO ORDINARIO # 2012-447, DEMANDANTE: DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA, DEMANDADO PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER

Se informa a **LOS OCUPANTES DEL INMUEBLE UBICADO EN LA carrera 30 # 74-91 de BOGOTÁ que** deben entregar el inmueble objeto de la comisión judicial antes del día **TREINTA (30) DE AGOSTO DE 2019** Y DE NO SER ASÍ Y SIN NECESIDAD DE AUTO QUE LO ORDENE ESTE DESPACHO EN CUMPLIMIENTO DE LA ORDEN JUDICIAL PROCEDERÁ CON LA PRÁCTICA DE LA DILIGENCIA DE DESALOJO. PARA TAL EFECTO, SI A ELLO HUBIERE LUGAR, SE PROCEDERÁ CON EL ALLANAMIENTO DE LA MORADA (ARTÍCULO 113 DEL C.G.P.) CON EL ACOMPAÑAMIENTO DE LA FUERZA PÚBLICA, Y LAS ENTIDADES DISTRITALES RESPECTIVAS.

EN CASO DE EXISTIR DILACIÓN DE LA DILIGENCIA O PERSONA QUE IMPIDA SU LIBRE DESARROLLO Y PRÁCTICA SE HARÁ ACREEDOR A LAS SANCIONES LEGALES RESPECTIVAS CONSISTENTES EN MULTA Y/O ARRESTO (ART. 44 NUMERAL 1 DEL CGP).

EN CONSTANCIA Y PARA SU CONOCIMIENTO SE REMITE COPIA DEL PRESENTE AVISO PARA SER ENTREGADO A SUS OCUPANTES Y ENTERARLA LOS MISMOS.

Recibo. 15 Agosto 2019.

CIELO YIBY SAAVEDRA VELASCO
Secretaria

copia 9.

JUAN PABLO FRANCO BELLO
Abogado Litigante

Bogotá D.C., 19 de septiembre de 2.019

Respetada Señora Juez
Dra. JOHANNA MARCELA TORRES ABADÍA
JUZGADO (27) VEINTISIETE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE.
Edificio HERNANDO MORALES MOLINA Cra. 10 No. 14 -33- piso Tercero.
E. S. D.

Cordial saludo,

Ref.: Solicitud de devolución despacho comisorio 299, al Juzgado Tercero Civil Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá.- en razón a la entrega Voluntaria del inmueble.

Despacho Comisorio No. 299, emitido por el Juzgado Tercero Civil Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá.
Proceso Ordinario **2.012 - 447**
Demandante: **PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER.**
Demandado: Dotaciones Empresariales y, Uniformes Lemuel Internacional Ltda.

Por medio del presente escrito, y encontrándome debidamente facultado, en calidad de apoderado del propietario del edificio objeto de restitución, ubicado en la Cra. 30 No. 74 – 91, individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C- 110869 de la localidad de Barrio Unidos de la Ciudad de Bogotá D.C.

Manifiesto al Despacho que el inmueble fue entregado real y material en su totalidad de manera voluntaria, a su propietario Sr. **PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER**, por las personas que allí lo habitaban.

De las denuncias y escritos radicados al despacho comisionado y al Juzgado de origen, por el Señor **HERNANDO LANDINEZ**, se allega una carta suscrita por él, donde manifestó su retiro integral de sus pertenencias de carpintería, a fecha 26 de agosto de 2.019., También se allega el estado de la rama judicial.

Por lo anterior, Solicitud el favor, de la devolución despacho comisorio 299, al Juzgado Tercero Civil Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá.- en razón a la entrega Voluntaria del inmueble.

Agradezco su atención prestada y estaré atento a una pronta respuesta.

De usted respetuosamente,

JUAN PABLO FRANCO BELLO
C.C. No. 5.658.931 de Guavatá – Santander.
T.P. 233.452 emanada del C.S de la J.
Apoderado del Propietario

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Veintisiete de pequeñas causas
y competencia múltiple de Bogotá D. C.
CORRESPONDENCIA
Recibido Hoy: 19 SEP 2019
Hora: 12:00pm
Quien Recibe: Ariela
Folios: 3 folios

Transversal 60. No. 124 –21 Oficina 105 Niza Bogotá D.C.
jfrancobello@gmail.com / abogadocastelblanco@gmail.com
Tels. Nos. 932 75 69 / 317 767 56 46

ACTA DE ENTREGA

Yo, **HERNADO LANDINEZ** identificado con cédula de ciudadanía número, 8.663.686, por medio del presente escrito manifestó que recibí a entera satisfacción hoy 12 de agosto de 2.019, los materiales, herramientas de trabajo de mi Carpintería en su totalidad, depositados en el primer piso del inmueble objeto de restitución por el Juzgado (27) de pequeñas causas y competencia múltiple a su dueño, Sr. PATRICK MICHEL, ubicado en la carrera 30. No. 74 -91 de la localidad de Barrios Unidos, de Bogotá D.C.

Por lo anterior, firmo, en señal de satisfacción respecto haber recibido los bienes en su totalidad de mi taller de Carpintería.

Cordialmente, FECHA AGOSTO 26/19

Hernando L

HERNADO LANDINEZ

C. C. No. 8.663.686. Exp Barranquilla

Dirección Cr 30 # 74 - 91

Cel. No. _____

Consulta de Procesos

Seleccione donde esta localizado el proceso

Ciudad: BOGOTA, D.C.

Entidad/Especialidad: JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE BOGOTA(CRA 10)

Aquí encontrará la manera más fácil de consultar su proceso.

Seleccione la opción de consulta que desee:

Consulta por Nombre o Razón social

Sujeto Procesal

* Tipo Sujeto: Demandado

* Tipo Persona: Natural

* Nombre(s) Apellidos o Razón Social: HERNANDO LANDINEZ LOPEZ

Consultar | Nueva Consulta

Resultados Encontrados: 12 - Descargar resultados **aqui**

Ya Consultados	Número Proceso	Fecha Radicación	Clase	Ponente	Demandante(s)	Demandado(s)
☐	11001400300620100014200	03/02/2010	Abreviado	JORGE ALFREDO VARGAS ARROYO	- ALVARO DIAZ CHAVARRO	- HERNANDO LANDINEZ LOPEZ
☐	11001400300820070087400	13/07/2007	Ejecutivo Singular	MARITZA LILIANA SANCHEZ TORRES	- CARLOS FERNANDO GONZALEZ JUSTINICO	- DAVID HERNANDO LANDINEZ PAEZ - GLORIA DE JESUS PAEZ DE LANDINEZ - HERNANDO LANDINEZ LOPEZ
☐	11001400300820070132900	11/10/2007	Ejecutivo Singular	MARITZA LILIANA SANCHEZ TORRES	- CARLOS FERNANDO GONZALEZ JUSTINICO	- DAVID HERNANDO LANDINEZ PAEZ - GLORIA DE JESUS PAEZ DE LANDINEZ - HERNANDO LANDINEZ LOPEZ
☐	11001400301220080052700	17/04/2008	Ejecutivo Singular	FRANCISCO ALVAREZ CORTEZ	- MARCO GUSTAVO PEREZ CLAVIJO	- DAVID HERNANDO LANDINEZ PAEZ - HERNANDO LANDINEZ LOPEZ - LANDINEZ DISEÑO Y PERFECCIÓN E.U.
☐	11001400301220170144600	01/12/2017	Ejecutivo con Título Prendario	FRANCISCO ALVAREZ CORTEZ	- CARRO FACIL DE COLOMBIA S.A.S.	- HERNANDO LANDINEZ LOPEZ
☐	11001400301320040116600	13/09/2004	Ejecutivo Singular	ELVER NARANJO	- ERNESTO MOGOLLON CASAS	- HERNANDO LANDINEZ LOPEZ
☐	11001400301320150064700	17/04/2015	Ejecutivo Singular	ELVER NARANJO	- ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA LTDA ENTIDAD COOPERATIVA	- HERNANDO LANDINEZ LOPEZ
☐	11001400301520040100400	05/08/2004	Ejecutivo Singular	EDGAR YESID SOLANO RENDON	- VICTOR JULIO ACOSTA ROMERO	- HERNANDO LANDINEZ LOPEZ
☐	11001400301620080054300	21/04/2008	Ordinario	JUEZ 16	- ALVARO FRANKLIN MOLANO GARAVITO	- HERNANDO LANDINEZ LOPEZ - LANDHER LTDA
☐	11001400301820080109000	01/08/2008	Ejecutivo Singular	JUEZ 18	- ROSA RAMIREZ ALDANA	- HERNANDO LANDINEZ LOPEZ
☐	11001400303320170043700	24/03/2017	Ejecutivo Singular	IRINA LOPESIERRA MENDOZA	- CLARA LUCIA AVELLANEDA FONSECA	- DAVID HERNANDO LANDINEZ PAEZ - GLORIA DE JESUS PAEZ DE LANDINEZ - HERNANDO LANDINEZ LOPEZ - WHITER JAIR LANDINEZ PAEZ
☐	11001400306220110055600	23/05/2011	Ejecutivo Singular	KAREN JOHANNA MEJIA TORO	- YANETTE NAVARRETE CORTES	- HERNANDO LANDINEZ LOPEZ

Señor usuario(a): Para su conocimiento consulte aquí las Políticas de Privacidad y Términos de Uso del Portal Web de la Rama Judicial

679

copia

JUAN PABLO FRANCO BELLO
Abogado Litigante

Respetado Señora Juez
JUEZ TERCERO DE EJECUCIÓN DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C
E. S. D.

Cordial saludo,

1

Ref.: Solicitud de despacho comisorio para la restitución del inmueble y, medida cautelar de embargo del bien inmueble identificado con folio 50C- 110869.

Juzgado de Origen: Primero (1) Civil Del Circuito de Bogotá D.C.
Referencia: **Proceso Declarativo ordinario No. 2012 - 0447**
Demandado: Patrick Michel De Beck Spitzer. PS. 14DFO6503
Demandante: Dotaciones Empresariales Y Uniformes Lemuel Internacional Ltda. NIT. 900-060-709-4.

JUAN PABLO FRANCO BELLO Identificado con cédula de ciudadanía número 5.658.931 expedida en el Municipio de Guavatá Santander T.P., Número 233.452 emanada del C. S. de la J., actuando en calidad de apoderado Judicial del Sr. **PATRICK, MICHEL DE BECK SPITZER**, respetuosamente me dirijo al estrado judicial para manifestar y solicitar lo siguiente:

El despacho comisorio No. 299, emitido por el Juzgado Tercero Civil Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá. Asignado a la Dra. JOHANNA MARCELA TORRES ABADÍA Juzgado (27) veintisiete de pequeñas causas y competencia múltiple., del edificio HERNANDO MORALES MOLINA Cra. 10 No. 14 -33- piso Tercero. Se renunció a esta diligencia el 19 de septiembre de 2.019, en razón a que se dio la entrega voluntaria de la restitución del inmueble antes de la última fecha fijada, pese a las alegaciones y acciones de tutela presentadas por los ocupantes invasores del inmueble.

Se entrego en inmueble a su Propietario Sr. **PATRICK, MICHEL DE BECK SPITZER**, quien procedió a dejar en administración para arreglarlo.

Así las cosas, finalice mi gestión Profesional enviándole un correo electrónico al Sr. **PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER**, quien procedió con el pago del saldo de honorarios., y posteriormente radique memorial de renuncia ante el **JUEZ TERCERO DE EJECUCIÓN DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.,** el 26 de febrero de 2.020., la cual no fue aceptada.

El Inmueble en el desarrollo de la administración por su Propietario Sr. **PATRICK MICHEL**, fue invadido de nuevo por personas encargadas de la administración del inmueble sin razonamiento, ni justificación alguna.

En comunicación telefónica y por correo electrónico con el Sr. **PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER.**, se acordó como única salida jurídica, solicitar nuevamente al **JUZGADO TERCERO DE EJECUCIÓN DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.,** de la restitución del inmueble de su propiedad, ubicado en la Av. Kr. 30 No. 74- 91 de la localidad de Barrio Unidos de la Ciudad de Bogotá D.C., identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C- 110869.

Por lo anterior ruego el favor al Despacho Judicial de lo siguiente:

Transversal. 60. No. 124 –21 Oficina 105 Niza Bogotá D.C. Cel. No. 317 767 66 46
Correos electrónicos: juanp_1224@hotmail.com / abogadocastelblanco@gmail.com

680

Copia

JUAN PABLO FRANCO BELLO
Abogado Litigante

Petición:

Primero: Favor se sirva actualizar y ordenar asignación del Despacho comisorio No. 299, emitido por el Juzgado Tercero Civil Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C.

Segundo: Favor se sirva emitir oficio de embargo para el inmueble de propiedad **PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER.**, ubicado en la Av. Kr. 30 No. 74- 91 de la localidad de Barrio Unidos de la Ciudad de Bogotá D.C., identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C- 110869.

Lo anterior hasta tanto su Propietario recupere su tenencia del inmueble y, evitar la comisión posibles estafas de ventas ilegal del inmueble.

Recibimos notificaciones. Al Sr. **PATRICK, MICHEL DE BECK SPITZER,** Portugal, Rúa Inglaterra, 127 – 2765.231 ESTORIL, teléfonos de contacto 00 351 966 045 096, correo electrónico patrick@adiamca.com.

Al suscrito apoderado: Transversal. 60. No. 124 –21 Oficina 105 Bogotá D.C. Cel. No. 317 767 66 46 – E- mail: abogadocastelblanco@gmail.com

Agradezco su atención prestada, quedamos atento a una pronta respuesta.

De ustedes respetuosamente,

JUAN PABLO FRANCO BELLO
C.C.No. 5.658.931 expedida en Guavatá Santander
T.P. No. 233.452 emanada del C. S. de la J.

Allego los correos electrónicos referidos.
Copia del certificado de la libertad del inmueble.

683

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá, D.C. veintiocho (28) de Septiembre de dos mil veinte (2020)

Rad. No. 2012-447 (J. 01).

Niéguese la solicitud que antecede, **por improcedente,** como quiera que revisadas las presentes diligencias, se logra evidenciar que mediante memorial obrante a folio 659 del *dosier*, el gestor judicial del extremo ejecutado manifestó que su poderdante, recibió el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-110869, de forma material y real.

Luego entonces, si aquel perdió la posesión nuevamente del predio, deberá hacer uso de las herramientas legales, ante las instancias del caso, si a bien lo tiene.

NOTIFÍQUESE,

ALIX JIMENA HERNÁNDEZ GARZÓN
La Juez[46]

OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO No. **59** fijado hoy **29 de Septiembre de 2020,** a las 08:00 AM

LORENA BEATRIZ MANJARRÉS VERA
Profesional Universitario G-12

---

46 *El presente documento se expide con firma escaneada, en consideración a los artículos 1 y 11 del Decreto 491 calendado 28 de marzo de 2020. "Por el cual se adoptan medidas de urgencia para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas y los particulares que cumplan funciones públicas y se toman medidas para la protección laboral y de los contratistas de prestación de servicios de las entidades públicas, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica".*

INICIO Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consulta De Procesos

AYUDA

Consulta de Procesos

Seleccione donde esta localizado el proceso

Ciudad: BOGOTA, D.C.

Entidad/Especialidad: JUZGADOS CIVIL DE CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BO(

Aqui encontrará la manera más fácil de consultar su proceso.

Seleccione la opción de consulta que desee:

Número de Radicación

Número de Radicación

11001310300120120044700

Consultar Nueva Consulta

Detalle del Registro

Fecha de Consulta : Martes, 03 de Noviembre de 2020 - 06:17:38 P.M. Obtener Archivo PDF

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
003 Juzgado Circuito de Ejecución de Sentencias - Civil	Juzgado 3 de Ejecucion Civil del Circuito

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Ordinario	Sin Tipo de Recurso	Secretaria - Letra

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA	- PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER

Contenido de Radicación

Contenido
COPIA PROMESA DE COMPRAVENTA

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
27 Oct 2020	CONSTANCIA SECRETARIAL	EN LA FECHA SE EXPIDEN COPIAS SIMPLES, PROCESO QUEDA EN LETRA EAA			27 Oct 2020
13 Oct 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 13/10/2020 A LAS 12:43:34.	14 Oct 2020	14 Oct 2020	13 Oct 2020
13 Oct 2020	AUTO ESTESE A LO DISPUESTO EN AUTO ANTERIOR	RECONOCE PERSONERIA APODERADA JUDICIAL PARTE DEMANDADA, ART. 74 C.G.P. // ESTARSE A LO RESUELTO EN AUTO DE FECHA 28 DE SEPTIEMBRE DE 2020. JHBG.			13 Oct 2020
08 Oct 2020	AL DESPACHO	SOL. RECONOCER PERSONERIA - APRR			08 Oct 2020
28 Sep 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 28/09/2020 A LAS 16:24:32.	29 Sep 2020	29 Sep 2020	28 Sep 2020
28 Sep 2020	AUTO RESUELVE SOLICITUD	NIEGA SOLICITUD POR IMPROCEDENTE, EL GESTOR JUDICIAL DEL EXTREMO DEMANDADO MANIFESTÓ QUE SU PODERDANTE RECIBIO EL INMUEBLE FOLIO # 50C-110869, DE FORMA REAL Y MATERIAL. //SI PERDIÓ LA POSESION DEBERÁ AHACER USO DE LA HERRAMIENTAS LEGALES, ANTE LAS INSTANCIAS DEL CASO. JHBG.			28 Sep 2020
28 Sep 2020	RECEPCIÓN MEMORIAL	RADICADO NO. 3571-2020, ENTIDAD O SEÑOR(A): NUBIOLA MOLINA - TERCER INTERESADO, APORTÓ DOCUMENTO: MEMORIAL, CON LA SOLUCITUD: MEMORIAL, OBSERVACIONES: SOLICITA RECONOCER PERSONERÍA N.C			28 Sep 2020
24 Sep 2020	AL DESPACHO	SOL. DESPACHO COMISORIO Y OFICIAR - APRR			24 Sep 2020
21 Sep 2020	RECEPCIÓN	RADICADO NO. 3120-2020, ENTIDAD O SEÑOR(A): JUAN PABLO FRANCO			21 Sep 2020

	MEMORIAL	- TERCER INTERESADO, APORTÓ DOCUMENTO: MEMORIAL, CON LA SOLUCITUD: MEDIDAS CAUTELARES, OBSERVACIONES: SOLICITA ACTUALIZAR DESPACHO COMISORIO N.C			
03 Mar 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 03/03/2020 A LAS 16:41:57.	04 Mar 2020	04 Mar 2020	03 Mar 2020
03 Mar 2020	AUTO REQUIERE	MEMORIALISTA PROCEDER CONFORME A LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS EN EL INCISO 4° DEL ART. 76 DEL C.G.P.---OPA			03 Mar 2020
02 Mar 2020	AL DESPACHO	RENUNCIA PODER// JKRM			02 Mar 2020
27 Feb 2020	MOVIMIENTO EXPEDIENTE	SE ANEXA MEMORIAL N° 49612 PASA A ENTRADAS. - N.C			27 Feb 2020
27 Feb 2020	RECEPCIÓN MEMORIAL	RADICADO NO. 1658-2020, ENTIDAD O SEÑOR(A): JUAN FRANCO - TERCER INTERESADO, APORTÓ DOCUMENTO: MEMORIAL, CON LA SOLUCITUD: RENUNCIA DE PODER, OBSERVACIONES: RENUNCIA DE PODER			27 Feb 2020
22 Jan 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 22/01/2020 A LAS 16:38:47.	23 Jan 2020	23 Jan 2020	22 Jan 2020
22 Jan 2020	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	DESPACHO COMISORIO DEBIDAMENTE DILIGENCIADO —OPA			22 Jan 2020
21 Jan 2020	AL DESPACHO	DESP. COMISORIO DILIGENCIADO// JKRM			21 Jan 2020
17 Jan 2020	RECEPCIÓN MEMORIAL	RADICADO NO. 200-2020, ENTIDAD O SEÑOR(A): JUZG 32 FAMILIA - TERCER INTERESADO, APORTÓ DOCUMENTO: OTRO, CON LA SOLUCITUD: DESPACHO COMISORIO, OBSERVACIONES: DESPACHO COMISORIO INCLUYE 3 CDS			17 Jan 2020
16 Aug 2019	MOVIMIENTO EXPEDIENTE	PASA COPIAS SIMPLIES/ AAR			16 Aug 2019
05 Aug 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 05/08/2019 A LAS 14:46:15.	06 Aug 2019	06 Aug 2019	05 Aug 2019
05 Aug 2019	AUTO RESUELVE SOLICITUD	MEMORIALISTA NO ES PARTE, APODERADO NI TERCERO RECONOCIDO DENTRO DEL PROCESO –OPA			05 Aug 2019
02 Aug 2019	AL DESPACHO	PONE EN CONOCIMIENTO - SOL. ACATAR ORDEN E INVESTIGAR CONDUCTA// JKRM C2			02 Aug 2019
01 Aug 2019	MOVIMIENTO EXPEDIENTE	SE AGREGA MEMORIAL N° 21427. PASA A ENTRADAS N.C			01 Aug 2019
31 Jul 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	RADICADO NO. 6685-2019, ENTIDAD O SEÑOR(A): HERNANDO LANDINEZ - TERCER INTERESADO, APORTÓ DOCUMENTO: MEMORIAL, CON LA SOLUCITUD: DAR TRÁMITE, OBSERVACIONES: PONE EN CONOCIMIENTO INCLUYE UN CD			31 Jul 2019
04 Jul 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 04/07/2019 A LAS 08:37:25.	05 Jul 2019	05 Jul 2019	04 Jul 2019
04 Jul 2019	AGREGUESE A AUTOS	ESCRITO ALLEGADO POR LA INMOBILIARIA DE SERVICIOS SANCHEZ Y PORTES ----------OPA			04 Jul 2019
03 Jul 2019	AL DESPACHO	SOL. RECHAZAR TUTELA - REQUERIR// JKRM			02 Jul 2019
02 Jul 2019	MOVIMIENTO EXPEDIENTE	SE AGREGA MEMORIAL NO. 16288. PENDIENTE SU TRÁMITE. - N.C.			02 Jul 2019
28 Jun 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	RADICADO NO. 5615-2019, ENTIDAD O SEÑOR(A): EDGAR SANCHEZ - TERCER INTERESADO, APORTÓ DOCUMENTO: MEMORIAL, CON LA SOLUCITUD: DAR TRÁMITE, OBSERVACIONES: PONE EN CONOCIMIENTO			28 Jun 2019
21 Jun 2019	MOVIMIENTO EXPEDIENTE	TUTELA NOTICICADA 2019-1086 PAS A LA LETRA			21 Jun 2019
21 Jun 2019	AUTO ORDENA OFICIAR	OFICIAR			21 Jun 2019
21 Jun 2019	AL DESPACHO	TUTELA 2019-1088-2019-186 INGRESA EXPEDIENTE			21 Jun 2019
08 Apr 2019	MOVIMIENTO EXPEDIENTE	EXPEDIENTE DESARCHIVADO RRN			08 Apr 2019
31 Oct 2018	MOVIMIENTO EXPEDIENTE	SE EXPIDE LA CERTIFICACION, QUEDA EL PROCESO PARA ARCHIVO DEFINITIVO			31 Oct 2018
12 Oct 2018	MOVIMIENTO EXPEDIENTE	DE CONFORMIDAD CON LO SOLICTADO Y DE CONFORMIDAD CON EL ART 114 DEL CGP SE DEJA PARA CERTIFICACIÓN A ESTRELLA - ALBERTO			12 Oct 2018
12 Oct 2018	MOVIMIENTO EXPEDIENTE	SE REMITE EXPEDIENTE A ENTRADA CON MEMORIAL NO. 06579 PARA SER TRAMITADO - JON C.			11 Oct 2018
11 Oct 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	RADICADO NO. 9068-2018, ENTIDAD O SEÑOR(A): JUAN PABLO FRANCO BELLO - TERCER INTERESADO, APORTÓ DOCUMENTO: MEMORIAL, CON LA SOLUCITUD: MEMORIAL, OBSERVACIONES: SOLICIT A CERTIFICACÓN DE LITIGIO			11 Oct 2018
15 Aug 2018	OFICIO FIRMADO	PASA LETRA E.P.			15 Aug 2018
10 Aug 2018	OFICIO ELABORADO	DESPACHO COMIOSRIO 0879 GBG FIRMA ELSA			10 Aug 2018
02 Aug 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 02/08/2018 A LAS 12:01:39.	03 Aug 2018	03 Aug 2018	02 Aug 2018
02 Aug 2018	AUTO RESUELVE SOLICITUD	ACTUALIZAR DESPACHO COMISORIO N.C			02 Aug 2018

24 Jul 2018	AL DESPACHO	SOLICITUD COMISIONAR			24 Jul 2018
23 Jul 2018	MOVIMIENTO EXPEDIENTE	SE REMITE EL EXPEDIENTE A LA ENTRADA CON MEMORIAL NO. 76322. - JON C			19 Jul 2018
19 Jul 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	RADICADO NO. 6122-2018, ENTIDAD O SEÑOR(A): JUAN FRANCO - TERCER INTERESADO, APORTÓ DOCUMENTO: MEMORIAL, CON LA SOLUCITUD: OTRAS, OBSERVACIONES: COMISIONAR PARA DILIGENCIA			19 Jul 2018
16 Jul 2018	MOVIMIENTO EXPEDIENTE	SE DEJA SIN VALOR Y EFECTO LKA ANOATCUION DE 1607/2018 OFICIO ELABORADO YA QUE POR ERROR INVOLUNTARIUO SE REGISTRO EN ESTE PRIOCES SIENDO LO CORRECTO PARA EL 1997-4431-25 JUZGADO 2 DE EJECUCION DE SENTENICIAS GBG			16 Jul 2018
16 Jul 2018	MOVIMIENTO EXPEDIENTE	LETRA. JON C.			16 Jul 2018
16 Jul 2018	OFICIO ELABORADO	OFICIO NO. OCCES18-GB3166 CAMARA			16 Jul 2018
10 May 2018	MOVIMIENTO EXPEDIENTE	PASA NUEVAMENTE PARA CORRECCION. E.P.			10 May 2018
07 May 2018	OFICIO FIRMADO	PASA LETRA. E.P.			07 May 2018
10 Apr 2018	MOVIMIENTO EXPEDIENTE	PROCESO PASA PARA LA LETRA PFA			10 Apr 2018
09 Apr 2018	MOVIMIENTO EXPEDIENTE	TODA VEZ QUE A LO PETICIONADO YA SE SE IMPARTIÓ LA ORDEN SE ANEXA Y SE DEJA PARA LA ELABORACIÓN DEL DESPACHO COMISORIO - ALBERTO			09 Apr 2018
05 Apr 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 05/04/2018 A LAS 12:18:50.	06 Apr 2018	06 Apr 2018	05 Apr 2018
05 Apr 2018	AUTO ORDENA COMISIÓN	- APRR			05 Apr 2018
05 Apr 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	RADICADO NO. 2558-2018, ENTIDAD O SEÑOR(A): HAROL GARZON - TERCER INTERESADO, APORTÓ DOCUMENTO: MEMORIAL, CON LA SOLUCITUD: DAR TRÁMITE, OBSERVACIONES: SOLICITA ORDENAR DESPACHO COMISORIO			05 Apr 2018
05 Apr 2018	AL DESPACHO	SOLICITUD COMISIONAR			05 Apr 2018
02 Apr 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	RADICADO NO. 2420-2018, ENTIDAD O SEÑOR(A): JUAN FRANCO - TERCER INTERESADO, APORTÓ DOCUMENTO: MEMORIAL, CON LA SOLUCITUD: OTRO, OBSERVACIONES: ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE			02 Apr 2018
20 Mar 2018	MOVIMIENTO EXPEDIENTE	SE ANEXA MEMORIAL CÓN PETICIÓN POR TRATARSE DE HECHO SUPEROADO Y SE DEJA PARA LA LETRA - ALBERTO			20 Mar 2018
16 Mar 2018	OFICIO FIRMADO	PASA ENTRADA E.P.			16 Mar 2018
15 Mar 2018	OFICIO FIRMADO	PASA ENTRADA E.P.			15 Mar 2018
14 Mar 2018	OFICIO ELABORADO	EN LA FECHA SE REALIZAN OFICIOS PASA PARA LA FIRMA. PFA			14 Mar 2018
13 Mar 2018	MOVIMIENTO EXPEDIENTE	PENDIENTE OFICIOS SE DEJA PARA SER REPARTIDO - ALBERTO			13 Mar 2018
13 Mar 2018	MOVIMIENTO EXPEDIENTE	PENDIENTE OFICIOS SE DEJA PARA SER REPARTIDO -A			13 Mar 2018
07 Mar 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 07/03/2018 A LAS 11:46:46.	08 Mar 2018	08 Mar 2018	07 Mar 2018
07 Mar 2018	AUTO RESUELVE SOLICITUD	ACTUALIZAR NUEVAMENTE OFICIO - APRR			07 Mar 2018
07 Mar 2018	AL DESPACHO	SOLICITUD ACLARACIÓN OFICIO			07 Mar 2018
05 Mar 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	RADICADO NO. 1783-2018, ENTIDAD O SEÑOR(A): JUAN FRANCO - TERCER INTERESADO, APORTÓ DOCUMENTO: MEMORIAL, CON LA SOLUCITUD: OTRO, OBSERVACIONES: SOLICITA REQUERIR AL SECUESTRE PARA QUE ENTEGUE ELINMUEBLE			05 Mar 2018
01 Mar 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	RADICADO NO. 1682-2018, ENTIDAD O SEÑOR(A): HAROLD GARZON - TERCER INTERESADO, APORTÓ DOCUMENTO: MEMORIAL, CON LA SOLUCITUD: OTRAS, OBSERVACIONES: ACLARAR OFICIO 1237			01 Mar 2018
19 Feb 2018	OFICIO FIRMADO	PASA LETRA E.P.			19 Feb 2018
12 Feb 2018	OFICIO ELABORADO	EN LA FECHA SE REALIZAN OFICIOS PASA PARA LA FIRMA. PFA			12 Feb 2018
29 Jan 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 29/01/2018 A LAS 11:09:13.	30 Jan 2018	30 Jan 2018	29 Jan 2018
29 Jan 2018	AUTO TERMINA PROCESO POR TRANSACCIÓN	- APRR			29 Jan 2018
16 Jan 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	RADICADO NO. 145-2018, ENTIDAD O SEÑOR(A): JUAN FRANCO - TERCER INTERESADO, APORTÓ DOCUMENTO: MEMORIAL, CON LA SOLUCITUD: OTRAS, OBSERVACIONES: PODER			16 Jan 2018
19 Dec 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	RADICADO NO. 7968-2017, ENTIDAD O SEÑOR(A): JULIAN VASQUEZ - TERCER INTERESADO, APORTÓ DOCUMENTO: MEMORIAL, CON LA SOLUCITUD: TERMINACIONES, OBSERVACIONES: APORTA TRANSACCION PROCESAL PARA TERMINACION PROCESO			19 Dec 2017
20 Nov 2017	AL DESPACHO	DESCORRE TRASLADO OBSERVACIO9NES AL AVALUO/ SOLICITUD DAR			20 Nov 2017

		TRAMITE. AZ			
16 Nov 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	RADICADO NO. 6882-2017, ENTIDAD O SEÑOR(A): JULIAN VASQUEZ - TERCER INTERESADO, APORTÓ DOCUMENTO: MEMORIAL, CON LA SOLUCITUD: OTRAS, OBSERVACIONES: PRONUNCIAMIENTO SOBRE ESCRITO PARTE PASIVA			16 Nov 2017
10 Nov 2017	TRASLADO ART. 110 C.G.P.		14 Nov 2017	16 Nov 2017	10 Nov 2017
27 Oct 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	RADICADO NO. 6292-2017, ENTIDAD O SEÑOR(A): JUAN FRANCO - TERCER INTERESADO, APORTÓ DOCUMENTO: MEMORIAL, CON LA SOLUCITUD: APORTE DE AVALÚOS, OBSERVACIONES: APORTA AVALUO COMERCIAL Y OBJECIONES AL AVALUO CATASTRAL			27 Oct 2017
27 Oct 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	RADICADO NO. 6291-2017, ENTIDAD O SEÑOR(A): JUAN FRANCO - TERCER INTERESADO, APORTÓ DOCUMENTO: MEMORIAL, CON LA SOLUCITUD: OTRAS, OBSERVACIONES: TRAMITE A MEMORIALES RADICADOS			27 Oct 2017
23 Oct 2017	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 23/10/2017 A LAS 11:38:03.	24 Oct 2017	24 Oct 2017	23 Oct 2017
23 Oct 2017	AUTO ORDENA CORRER TRASLADO	DEL AVALÚO Y RECONOCE PERSONERIA - APRR			23 Oct 2017
20 Oct 2017	AL DESPACHO	AVALUO/ SOLICITUD. AZ			20 Oct 2017
18 Oct 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	RADICADO NO. 5918-2017, ENTIDAD O SEÑOR(A): JULIAN VASQUEZ - TERCER INTERESADO, APORTÓ DOCUMENTO: MEMORIAL, CON LA SOLUCITUD: OTRAS, OBSERVACIONES: INSISTIR EN QUE SEA RECONOCIDO COMO APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE			18 Oct 2017
18 Oct 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	RADICADO NO. 5917-2017, ENTIDAD O SEÑOR(A): JULIAN VASQUEZ - TERCER INTERESADO, APORTÓ DOCUMENTO: MEMORIAL, CON LA SOLUCITUD: APORTE DE AVALÚOS, OBSERVACIONES: APORTA AVALUO			18 Oct 2017
05 Oct 2017	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 05/10/2017 A LAS 11:02:49.	06 Oct 2017	06 Oct 2017	05 Oct 2017
05 Oct 2017	AUTO DECIDE RECURSO	REVOCA, APRUEBA LIQUIDACIÓN CRÉDITO - APRR			05 Oct 2017
31 Aug 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	RADICADO NO. 4429-2017, ENTIDAD O SEÑOR(A): HAROLD GARZON - TERCER INTERESADO, APORTÓ DOCUMENTO: MEMORIAL, CON LA SOLUCITUD: OTRAS, OBSERVACIONES: INFORMACION ALLEGA CONTRATO			31 Aug 2017
26 Jul 2017	AL DESPACHO	TERMINO VENCIDO /// ESCRITO DE LA PTE DDA /// RECONOCER			26 Jul 2017
21 Jul 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	RADICADO NO. 3191-2017, ENTIDAD O SEÑOR(A): JUAN PABLO FRANCO BELLO - TERCER INTERESADO, APORTÓ DOCUMENTO: MEMORIAL, CON LA SOLUCITUD: MEMORIAL, OBSERVACIONES: SOLICITA RECONOCIMIENTO DE PERSONERIA JURIDICA			21 Jul 2017
21 Jul 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	RADICADO NO. 3190-2017, ENTIDAD O SEÑOR(A): JUANFRANCO - TERCER INTERESADO, APORTÓ DOCUMENTO: MEMORIAL, CON LA SOLUCITUD: DAR TRÁMITE, OBSERVACIONES: DESCORRE TRASLADO DE RECURSO			21 Jul 2017
18 Jul 2017	TRASLADO RECURSO REPOSICIÓN ART. 319 C.G.P.		19 Jul 2017	24 Jul 2017	18 Jul 2017
23 Jun 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	RADICADO NO. 2799-2017, ENTIDAD O SEÑOR(A): JUAN FRANCO - TERCER INTERESADO, APORTÓ DOCUMENTO: MEMORIAL, CON LA SOLUCITUD: DAR TRÁMITE, OBSERVACIONES: DAR CURSO A LA PETICION RADICADA			23 Jun 2017
21 Jun 2017	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 21/06/2017 A LAS 14:50:19.	22 Jun 2017	22 Jun 2017	21 Jun 2017
21 Jun 2017	AUTO RESUELVE SOLICITUD				21 Jun 2017
21 Jun 2017	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 21/06/2017 A LAS 14:50:05.	22 Jun 2017	22 Jun 2017	21 Jun 2017
21 Jun 2017	AUTO APRUEBA LIQUIDACIÓN	YR - DEL CREDITO			21 Jun 2017
08 Jun 2017	AL DESPACHO	VENCIDO TRASLADO LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO Y AVALÚO. CACC			08 Jun 2017
26 May 2017	TRASLADO LIQUIDACIÓN CREDITO ART. 446 C.G.P.		30 May 2017	01 Jun 2017	26 May 2017
24 May 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	RADICADO NO. 1791-2017, ENTIDAD O SEÑOR(A): JULIAN DAVID VASQUEZ - TERCER INTERESADO, APORTÓ DOCUMENTO: MEMORIAL, CON LA SOLUCITUD: APORTE DE AVALÚOS, OBSERVACIONES: APOTA AVALUO			24 May 2017
22 May 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	RADICADO NO. 1687-2017, ENTIDAD O SEÑOR(A): JUAN PABLO FRANCO - TERCER INTERESADO, APORTÓ DOCUMENTO: MEMORIAL, CON LA SOLUCITUD: MEMORIAL, OBSERVACIONES: SIOLICITA APLICAR LA COMPENSACIÓN			22 May 2017
12 May 2017	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 12/05/2017 A LAS 07:09:19.	15 May 2017	15 May 2017	12 May 2017
12 May 2017	AUTO DECIDE RECURSO	YR - ACOGE			12 May 2017
08 May 2017	MEMORIAL AL DESPACHO	RADICACION NO. 26821 DE 5 DE MAYO DE 2017.			08 May 2017

05 May 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	RADICADO NO. 1216-2017, ENTIDAD O SEÑOR(A): JAIME GUERRA - TERCER INTERESADO, APORTÓ DOCUMENTO: MEMORIAL, CON LA SOLUCITUD: OTRAS, OBSERVACIONES: SUSTITUCION PODER			05 May 2017
07 Feb 2017	AL DESPACHO	CUMPLIENDO AUTO ANTERIOR			07 Feb 2017
31 Jan 2017	A SECRETARÍA	- ADM			31 Jan 2017
05 Dec 2016	RECEPCIÓN MEMORIAL	EL SEÑOR(A): PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER, APORTÓ DOCUMENTO:MEMORIAL , CON LA SOLICITUD:OTRAS, OBSERVACIONES: JUAN PABLO FRANCO RENUNCIA			05 Dec 2016
31 Oct 2016	RECEPCIÓN MEMORIAL	EL SEÑOR(A): PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER, APORTÓ DOCUMENTO:MEMORIAL , CON LA SOLICITUD:OTRAS, OBSERVACIONES: JUAN CARLOS CONDE PRONUNCIAMIENTO RECURSO DE REPOSICION			31 Oct 2016
15 Sep 2016	AL DESPACHO	VENCIMIENTO DE TERMINOS, RECURSO, REQUERIR			14 Sep 2016
13 Sep 2016	AL DESPACHO	VENCIMIENTO DE TERMINOS, RECURSO, REQUERIR, SE DEJA CONSTANCIA QUE ESTE PROCESO NO INGRESO EN ESTA FECHA			12 Sep 2016
09 Sep 2016	TRASLADO LIQUIDACIÓN CREDITO ART. 446 C.G.P.		12 Sep 2016	14 Sep 2016	09 Sep 2016
09 Sep 2016	TRASLADO RECURSO REPOSICIÓN ART. 319 C.G.P.		12 Sep 2016	14 Sep 2016	09 Sep 2016
05 Sep 2016		EL SEÑOR(A): DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA, APORTÓ DOCUMENTO:MEMORIAL , CON LA SOLICITUD:OTRO, OBSERVACIONES: JAIME ERNESTO GUERRA, INTERPONE RECURSO DE REPOSICIÓN			05 Sep 2016
30 Aug 2016	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 30/08/2016 A LAS 16:34:35.	31 Aug 2016	31 Aug 2016	30 Aug 2016
30 Aug 2016	AUTO ESTESE A LO DISPUESTO EN AUTO ANTERIOR	EN EL PROVEIDO DE LA MISMA FECHA.CD			30 Aug 2016
30 Aug 2016	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 30/08/2016 A LAS 16:34:06.	31 Aug 2016	31 Aug 2016	30 Aug 2016
30 Aug 2016	AUTO TERMINA PROCESO POR PAGO	PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION - DECRETA DESGLOSE - OFICIAR.CD			30 Aug 2016
10 Aug 2016		EL SEÑOR(A): DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA, APORTÓ DOCUMENTO:MEMORIAL , CON LA SOLICITUD:OTRAS, OBSERVACIONES: JAIME GUERRA SOLICITUD OFICIAR A CATASTRO			10 Aug 2016
22 Jul 2016	AL DESPACHO	SOLICITA SE RESUELVAN PETICIONES ANTERIORES			22 Jul 2016
19 Jul 2016	RECEPCIÓN MEMORIAL	EL SEÑOR(A): DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA, APORTÓ DOCUMENTO:MEMORIAL , CON LA SOLICITUD:APORTAR LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO, OBSERVACIONES: JAIME GUERRA APORTA LIQUIDACION DE CREDITO			19 Jul 2016
19 Jul 2016	RECEPCIÓN MEMORIAL	EL SEÑOR(A): DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA, APORTÓ DOCUMENTO:MEMORIAL , CON LA SOLICITUD:OTRAS, OBSERVACIONES: JAIME GERRA REQUERIR AL SECUESTRE			19 Jul 2016
19 Jul 2016	RECEPCIÓN MEMORIAL	EL SEÑOR(A): DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA, APORTÓ DOCUMENTO:MEMORIAL , CON LA SOLICITUD:OTRAS, OBSERVACIONES: WILLIAM ESPINOSA CONFIERE PODER A JAIME GUERRA			19 Jul 2016
19 Jul 2016	RECEPCIÓN MEMORIAL	EL SEÑOR(A): DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA, APORTÓ DOCUMENTO:MEMORIAL , CON LA SOLICITUD:OTRAS, OBSERVACIONES: LEON MORENO CONFIERE PODER A JAIME GUERRA			19 Jul 2016
14 Jul 2016	RECEPCIÓN MEMORIAL	EL SEÑOR(A): PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER, APORTÓ DOCUMENTO:MEMORIAL , CON LA SOLICITUD:OTRAS, OBSERVACIONES: JUAN CARLOS CONDE PRONUNCIARSE RESPECTO A LOS OFICIOS QUE OBRAN A FOLIOS 337 A 346			14 Jul 2016
08 Jul 2016	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 08/07/2016 A LAS 16:27:18.	11 Jul 2016	11 Jul 2016	08 Jul 2016
08 Jul 2016	AUTO APRUEBA LIQUIDACIÓN	YR DE CVOSTAS			08 Jul 2016
08 Jul 2016	AL DESPACHO	LIQUIDAICON DE COSTAS			08 Jul 2016
28 Jun 2016	RECEPCIÓN MEMORIAL	EL SEÑOR(A): PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER, APORTÓ DOCUMENTO:MEMORIAL , CON LA SOLICITUD:OTRAS, OBSERVACIONES: JUAN CARLOS CONDE SEGUIR CON LA EJECUCION EN LOS TERMINOS DEL MANDAMIENTO DE PAGO			28 Jun 2016
22 Jun 2016	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 22/06/2016 A LAS 15:10:47.	23 Jun 2016	23 Jun 2016	22 Jun 2016
22 Jun 2016	AUTO ORDENA SEGUIR ADELANTE LA EJECUCION LEY 1395/2010	SE CONDENA EN COSTAS			22 Jun 2016
22 Jun 2016	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 22/06/2016 A LAS 15:07:53.	23 Jun 2016	23 Jun 2016	22 Jun 2016

22 Jun 2016	AGREGUESE A AUTOS	YR - YU EN CONOICMIENTO DOCUMENTACION ALLEGDAA			22 Jun 2016
22 Jun 2016	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 22/06/2016 A LAS 15:07:33.	23 Jun 2016	23 Jun 2016	22 Jun 2016
22 Jun 2016	AUTO RESUELVE SOLICITUD	YR			22 Jun 2016
03 May 2016	AL DESPACHO	YR - VENEC TRASLADO Y PONE EN CONOCIMINETO			03 May 2016
31 Mar 2016	RECEPCIÓN MEMORIAL	EL SEÑOR(A): DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA, APORTÓ DOCUMENTO:MEMORIAL , CON LA SOLICITUD:OTRAS, OBSERVACIONES: JUZGADO 29 INFORMACION			31 Mar 2016
31 Mar 2016	RECEPCIÓN MEMORIAL	EL SEÑOR(A): PATRICK MICHEL DE BECK SPITZER, APORTÓ DOCUMENTO:MEMORIAL , CON LA SOLICITUD:OTRAS, OBSERVACIONES: JUAN CONDE REMISION SENTENCIA JUZGADO 29			31 Mar 2016
13 Jan 2016	TRASLADO DE LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO		14 Jan 2016	18 Jan 2016	13 Jan 2016
14 Dec 2015	RECEPCIÓN MEMORIAL	EL SEÑOR(A): DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA, APORTÓ DOCUMENTO:MEMORIAL , CON LA SOLICITUD:OFICIO, OBSERVACIONES: LIQUIDACION DE CREDITO-JUAN SANCHEZ			14 Dec 2015
02 Dec 2015	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 02/12/2015 A LAS 16:35:28.	04 Dec 2015	04 Dec 2015	02 Dec 2015
02 Dec 2015	AUTO RECONOCE PERSONERÍA	*YR - AL DOCTOR JUAN SANCHEZ			02 Dec 2015
02 Dec 2015	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 02/12/2015 A LAS 16:35:02.	04 Dec 2015	04 Dec 2015	02 Dec 2015
02 Dec 2015	AUTO FIJA CAUCIÓN	*YR - AL SECUESTRE DESIGNADO - SE AGREGA A LOS AUTOS DESPACHO COMISORIO - TELEGRAMAS			02 Dec 2015
02 Dec 2015	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 02/12/2015 A LAS 16:34:05.	04 Dec 2015	04 Dec 2015	02 Dec 2015
02 Dec 2015	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	*YR *			02 Dec 2015
02 Dec 2015	AL DESPACHO	PODER, DESPACHO COMISORIO			01 Dec 2015
25 Nov 2015	RECEPCIÓN MEMORIAL	EL SEÑOR(A): DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA, APORTÓ DOCUMENTO:MEMORIAL , CON LA SOLICITUD:DESPACHO COMISORIO, OBSERVACIONES: DESPACHO COMISORIO			25 Nov 2015
24 Nov 2015	TRASLADO DE LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO		25 Nov 2015	27 Nov 2015	24 Nov 2015
19 Nov 2015	RECEPCIÓN MEMORIAL	EL SEÑOR(A): DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA, APORTÓ DOCUMENTO:MEMORIAL , CON LA SOLICITUD:OTRAS, OBSERVACIONES: WILLIAM ESPINOSA PODER			19 Nov 2015
19 Nov 2015	RECEPCIÓN MEMORIAL	EL SEÑOR(A): DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA, APORTÓ DOCUMENTO:MEMORIAL , CON LA SOLICITUD:OTRAS, OBSERVACIONES: JUAN DE JESUS SANCHEZ SOLICITUD RECONOCER PERSONERIA			19 Nov 2015
17 Nov 2015	RECEPCIÓN MEMORIAL	EL SEÑOR(A): DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA, APORTÓ DOCUMENTO:MEMORIAL , CON LA SOLICITUD:OTRAS, OBSERVACIONES: MARIO LUQUE ALLEGA LIQUIDACION DE CREDITO			17 Nov 2015
13 Oct 2015	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 13/10/2015 A LAS 09:37:53.	15 Oct 2015	15 Oct 2015	13 Oct 2015
13 Oct 2015	AUTO RECONOCE PERSONERÍA	*YR - AL DOCTOR MARIO LUQUE			13 Oct 2015
13 Oct 2015	AL DESPACHO	PODER			09 Oct 2015
08 Oct 2015	RECEPCIÓN MEMORIAL	EL SEÑOR(A): DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA, APORTÓ DOCUMENTO:MEMORIAL , CON LA SOLICITUD:OTRAS, OBSERVACIONES: WILLIAM ESPINOSA OTORGA PODER A MARIO LUQUE			08 Oct 2015
20 Aug 2015	OFICIO ELABORADO	9708 GBG			20 Aug 2015
11 Aug 2015	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 11/08/2015 A LAS 12:16:03.	13 Aug 2015	13 Aug 2015	11 Aug 2015
11 Aug 2015	AUTO ORDENA AUXILIAR Y DEVOLVER COMISORIO	*DEVUELVASE DESPACHO COMISORIO - OFICIESE			11 Aug 2015
31 Jul 2015	AL DESPACHO	SOLICITA DEVOLUCION			31 Jul 2015
29 Jul 2015	RECEPCIÓN MEMORIAL	EL SEÑOR(A): DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA, APORTÓ DOCUMENTO:MEMORIAL , CON LA SOLICITUD:OTRAS, OBSERVACIONES: SOLICITUD NO LIBRAR OFICIO EL CUAL TENIA POR OBJETO INFORMAR EL TRAMITE DADO AL MISMO			29 Jul 2015
22 Jul 2015	RECEPCIÓN MEMORIAL	EL SEÑOR(A): DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA, APORTÓ DOCUMENTO:MEMORIAL , CON LA			22 Jul 2015

		SOLICITUD:DESPACHO COMISORIO, OBSERVACIONES: DESPACHO COMISORIO			
16 Jul 2015	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 16/07/2015 A LAS 11:04:29.	21 Jul 2015	21 Jul 2015	16 Jul 2015
16 Jul 2015	AUTO ORDENA OFICIAR	AL JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION - OFICIESE			16 Jul 2015
16 Jul 2015	AL DESPACHO	SOLICITA REQUERIR			16 Jul 2015
15 Jul 2015	RECEPCIÓN MEMORIAL	EL SEÑOR(A): DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA, APORTÓ DOCUMENTO:MEMORIAL , CON LA SOLICITUD:OTRAS, OBSERVACIONES: REQUERIR A LA OFICINA DE ATENCION PARA DESPACHOS COMISORIOS			15 Jul 2015
14 Jul 2015	RECEPCIÓN MEMORIAL	REQUERIMIENTO 3 FOLIOS			14 Jul 2015
07 Jul 2015	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 07/07/2015 A LAS 11:14:24.	09 Jul 2015	09 Jul 2015	07 Jul 2015
07 Jul 2015	AUTO RESUELVE SOLICITUD	NO SE ACCEDE A LO SOLICITADO			07 Jul 2015
03 Jul 2015	AL DESPACHO	OLICITUD DEMANDANTE			03 Jul 2015
02 Jul 2015	RECEPCIÓN MEMORIAL	EL SEÑOR(A): DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA, APORTÓ DOCUMENTO:MEMORIAL , CON LA SOLICITUD:OTRAS, OBSERVACIONES: INFORMA DIRECCION PARA NOTIFICACIONES			02 Jul 2015
25 Jun 2015	RECEPCIÓN MEMORIAL	EL SEÑOR(A): DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA, APORTÓ DOCUMENTO:MEMORIAL , CON LA SOLICITUD:OTRAS, OBSERVACIONES: SOLICITA QUE EL DESPACHO COMISORIO SEA ENVIADO A LOS JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES COMISORIOS DE DESCONGESTION			25 Jun 2015
24 Jun 2015	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 24/06/2015 A LAS 09:57:08.	26 Jun 2015	26 Jun 2015	24 Jun 2015
24 Jun 2015	AUTO RECONOCE PERSONERÍA	A LA DOCTORA LINA BALLESTEROS - PARTE DEMANDANTE			24 Jun 2015
23 Jun 2015	AL DESPACHO	PODER			23 Jun 2015
19 Jun 2015	RECEPCIÓN MEMORIAL	EL SEÑOR(A): DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA, APORTÓ DOCUMENTO:MEMORIAL , CON LA SOLICITUD:OTRAS, OBSERVACIONES: CONFIERE PODER A LINA MARCELA BALLESTEROS			19 Jun 2015
04 Jun 2015	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 04/06/2015 A LAS 09:09:07.	09 Jun 2015	09 Jun 2015	04 Jun 2015
04 Jun 2015	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	DE LAS PARTES COMUNICACION ALLEGADA POR EL JUZGADO 29 CIVIL DEL CIRCUITO			04 Jun 2015
02 Jun 2015	AL DESPACHO	VENCE TÉRMINO			02 Jun 2015
12 May 2015	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 12/05/2015 A LAS 11:49:40.	14 May 2015	14 May 2015	12 May 2015
12 May 2015	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	REVISADO EL PRESENTE ASUNTO NO SE OBSERVA PETICION PENDIENTE POR RESOLVER			12 May 2015
12 May 2015	RECEPCIÓN MEMORIAL	EL SEÑOR(A): DOTACIONES EMPRESARIALES Y UNIFORMES LEMUEL INTERNACIONAL LTDA, APORTÓ DOCUMENTO:OFICIO, CON LA SOLICITUD:REMATES, OBSERVACIONES: REMATE			12 May 2015
22 Apr 2015	AL DESPACHO	VENCE TÉRMINO			22 Apr 2015
17 Feb 2015	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 17/02/2015 A LAS 15:52:49.	19 Feb 2015	19 Feb 2015	17 Feb 2015
17 Feb 2015	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	ACEPTA CESION DE DECERCHOS LITIGIOSOS			17 Feb 2015
11 Feb 2015	AL DESPACHO	SOLICITUD			11 Feb 2015
09 Feb 2015	RECEPCIÓN MEMORIAL	ALLEGAN PODER			09 Feb 2015
07 Oct 2014	OFICIO ELABORADO	DESPACHO COMISORIO DILIGENCIA DE SECUESTRO INMUEBLE			07 Oct 2014
29 Sep 2014	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 29/09/2014 A LAS 16:19:46.	01 Oct 2014	01 Oct 2014	29 Sep 2014
29 Sep 2014	AUTO ORDENA COMISIÓN	SECUESTRO INMUEBLE			29 Sep 2014
24 Sep 2014	AL DESPACHO	DECRETAR SECUESTRO			24 Sep 2014
23 Sep 2014	RECEPCIÓN MEMORIAL	RESPUESTA DE REGISTRO, SE INSCRIBE LA MEDIDA			23 Sep 2014
09 Jun 2014	COMUNICACIÓN SECRETARIAL FIRMADA	OFICO REGISTRO			09 Jun 2014
06 Jun 2014	OFICIO ELABORADO	OFICIO REGISTRO EMBARGO INMUEBLE			06 Jun 2014
28 May 2014	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 28/05/2014 A LAS 12:44:22.	30 May 2014	30 May 2014	28 May 2014
28 May 2014	AUTO DECRETA				28 May 2014

	MEDIDA CAUTELAR				
26 May 2014	AL DESPACHO	CUMPLIMIENTO AUTO			26 May 2014
23 May 2014	RECEPCIÓN MEMORIAL				23 May 2014
15 May 2014	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 15/05/2014 A LAS 10:43:10.	19 May 2014	19 May 2014	15 May 2014
15 May 2014	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO				15 May 2014
15 May 2014	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 15/05/2014 A LAS 10:42:40.	19 May 2014	19 May 2014	15 May 2014
15 May 2014	AUTO DECIDE RECURSO	MANTIENE AUTO.			15 May 2014
13 May 2014	AL DESPACHO	RESOLVER RECURSO			13 May 2014
09 May 2014	RECEPCIÓN MEMORIAL				09 May 2014
08 May 2014	TRASLADO REPOSICIÓN - ART. 349		09 May 2014	12 May 2014	08 May 2014
05 May 2014	RECEPCIÓN MEMORIAL				05 May 2014
23 Apr 2014	RECEPCIÓN RECURSO REPOSICIÓN				23 Apr 2014
09 Apr 2014	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 09/04/2014 A LAS 15:01:34.	11 Apr 2014	11 Apr 2014	09 Apr 2014
09 Apr 2014	AUTO LIBRA MANDAMIENTO EJECUTIVO				09 Apr 2014
09 Apr 2014	AL DESPACHO	SOLICITUD			09 Apr 2014
30 Jan 2014	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 30/01/2014 A LAS 12:25:17.	03 Feb 2014	03 Feb 2014	30 Jan 2014
30 Jan 2014	AUTO APRUEBA LIQUIDACIÓN	DE COSTAS			30 Jan 2014
30 Jan 2014	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 30/01/2014 A LAS 12:25:08.	03 Feb 2014	03 Feb 2014	30 Jan 2014
30 Jan 2014	AUTO APRUEBA LIQUIDACIÓN	DE COSTAS			30 Jan 2014
28 Jan 2014	AL DESPACHO	APROBAR LIQUIDACIONES			28 Jan 2014
21 Jan 2014	TRASLADO LIQUIDACIÓN COSTAS - ART. 393 NUM. 4		22 Jan 2014	24 Jan 2014	21 Jan 2014
21 Jan 2014	TRASLADO LIQUIDACIÓN COSTAS - ART. 393 NUM. 4		22 Jan 2014	24 Jan 2014	21 Jan 2014
21 Jan 2014	TRASLADO LIQUIDACIÓN COSTAS - ART. 393 NUM. 4		22 Jan 2014	24 Jan 2014	21 Jan 2014
13 Nov 2013	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 13/11/2013 A LAS 15:57:49.	15 Nov 2013	15 Nov 2013	13 Nov 2013
13 Nov 2013	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO				13 Nov 2013
12 Nov 2013	AL DESPACHO	SOLICITUD			12 Nov 2013
07 Nov 2013	RECEPCIÓN MEMORIAL	ESCRITO			07 Nov 2013
22 Oct 2013	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 22/10/2013 A LAS 12:12:30.	24 Oct 2013	24 Oct 2013	22 Oct 2013
22 Oct 2013	AUTO ORDENA EXPEDIR COPIAS				22 Oct 2013
21 Oct 2013	AL DESPACHO	SOLICITUD			21 Oct 2013
08 Oct 2013	FIJACION EDICTO		08 Oct 2013	10 Oct 2013	08 Oct 2013
01 Oct 2013	FIJACION EDICTO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 01/10/2013 A LAS 12:32:44.	07 Oct 2013	09 Oct 2013	01 Oct 2013
01 Oct 2013	SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA				01 Oct 2013
16 Sep 2013	AL DESPACHO PARA SENTENCIA	DE FONDO			16 Sep 2013
05 Sep 2013	RECEPCIÓN	ALEGATOS CONCLUSION			05 Sep 2013

	MEMORIAL				
26 Aug 2013	ACTA AUDIENCIA	INTERROGATORIO			27 Aug 2013
13 Aug 2013	ACTA AUDIENCIA	TESTIMONIOS			13 Aug 2013
15 Jul 2013	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 15/07/2013 A LAS 11:27:54.	17 Jul 2013	17 Jul 2013	15 Jul 2013
15 Jul 2013	AUTO RESUELVE SOLICITUD	NO SE ACCEDE A LO SOLICITADO			15 Jul 2013
10 Jul 2013	AL DESPACHO	SOLICITUD			10 Jul 2013
28 Jun 2013	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD			28 Jun 2013
24 Jun 2013	NO CONCILIADA (FRACASADO INTENTO)	AUDIENCIA FRACASADA - PRUEBAS			24 Jun 2013
19 Jun 2013	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 19/06/2013 A LAS 15:27:25.	21 Jun 2013	21 Jun 2013	19 Jun 2013
19 Jun 2013	AUTO FIJA CAUCIÓN	POR $400.000.000,OO DENTRO DE LOS 10 DIAS SIGUIENTES			19 Jun 2013
17 Jun 2013	AL DESPACHO	SOLICITUD			17 Jun 2013
14 Jun 2013	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD CAUCION			14 Jun 2013
22 May 2013	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 22/05/2013 A LAS 16:23:22.	24 May 2013	24 May 2013	22 May 2013
22 May 2013	AUTO FIJA FECHA AUDIENCIA Y/O DILIGENCIA	AUDIENCIA ART 101 CPC EL 24/06/2013 A LAS 2:15 P.M.			22 May 2013
20 May 2013	AL DESPACHO	DESCORRE TRASLADO			20 May 2013
16 May 2013	RECEPCIÓN MEMORIAL	DESCORRE TRASLADO			16 May 2013
08 May 2013	TRASLADO EXCEPCIONES DE MERITO - ORDINARIO - ART. 399		09 May 2013	16 May 2013	08 May 2013
23 Apr 2013	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 23/04/2013 A LAS 10:04:39.	25 Apr 2013	25 Apr 2013	23 Apr 2013
23 Apr 2013	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	FIJAR EXCEPCIONES			23 Apr 2013
23 Apr 2013	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 23/04/2013 A LAS 10:03:32.	25 Apr 2013	25 Apr 2013	23 Apr 2013
23 Apr 2013	AUTO RESUELVE EXCEPCIONES PREVIAS SIN TERMINAR PROCESO	DECLARA NO PROBADAS EXCEPCIONES PREVIAS			23 Apr 2013
22 Apr 2013	AL DESPACHO	DESCORRE TRASLADO			22 Apr 2013
17 Apr 2013	RECEPCIÓN MEMORIAL	DESCORRE TRASALDO			17 Apr 2013
10 Apr 2013	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 10/04/2013 A LAS 16:38:45.	12 Apr 2013	12 Apr 2013	10 Apr 2013
10 Apr 2013	AUTO ORDENA CORRER TRASLADO	DE LA EXCEPCION PREVIA			10 Apr 2013
10 Apr 2013	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 10/04/2013 A LAS 16:38:11.	12 Apr 2013	12 Apr 2013	10 Apr 2013
10 Apr 2013	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	DEMANDADO NOTIFICADO EXCEPCIONA			10 Apr 2013
05 Apr 2013	AL DESPACHO	CONTESTACION Y EXCEPCION PREVIA			05 Apr 2013
13 Mar 2013	RECEPCIÓN MEMORIAL	CONTESTACION DEMANDA			13 Mar 2013
13 Feb 2013	DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL (ACTA)	SE NOTIFICO EL DEMANDADO A TRAVES DE SU APODERADO			12 Feb 2013
08 Feb 2013	RECEPCIÓN MEMORIAL	ALLEGA 320 PARA LA FIRMA			08 Feb 2013
12 Dec 2012	RECEPCIÓN MEMORIAL	ALLEGA CERTIFICACION 315			12 Dec 2012
17 Sep 2012	COMUNICACIÓN SECRETARIAL FIRMADA				17 Sep 2012
13 Sep 2012	OFICIO	OFICIO REGISTRO INSCRIPCION DEMANDA			13 Sep 2012

	ELABORADO				
05 Sep 2012	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 05/09/2012 A LAS 14:49:04.	07 Sep 2012	07 Sep 2012	05 Sep 2012
05 Sep 2012	AUTO DECRETA MEDIDA CAUTELAR				05 Sep 2012
30 Aug 2012	AL DESPACHO	POLIZA			30 Aug 2012
28 Aug 2012	RECEPCIÓN MEMORIAL	ALLEGAN POLIZA 765197			28 Aug 2012
08 Aug 2012	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 08/08/2012 A LAS 11:21:32.	10 Aug 2012	10 Aug 2012	08 Aug 2012
08 Aug 2012	AUTO ADMITE DEMANDA				08 Aug 2012
17 Jul 2012	AL DESPACHO				17 Jul 2012
17 Jul 2012	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 17/07/2012 A LAS 15:34:42	17 Jul 2012	17 Jul 2012	17 Jul 2012

Imprimir

Señor usuario(a): Para su conocimiento consulte **aquí** las Políticas de Privacidad y Términos de Uso del Portal Web de la Rama Judicial

Calle 12 No. 7 - 65 - Palacio de Justicia - Bogotá D.C.