



OTROSI No. 1 LEASING FINANCIERO INMOBILIARIO No 180-120592

Entre los suscritos, a saber: **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, establecimiento de crédito legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Cali (Valle del Cauca), quien en el presente documento se denominará **EL BANCO**, de una parte, y de otra **EL(LOS) LOCATARIO(S)**

Nombre.: **GESTION ESTRATEGICA & SERVICIOS TECNICOS AERONAUTICOS S.A.S**
NIT/CC.: **900.101.744** Domicilio.: **CALLE 23 N 83-33**

Y EL(LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S)

Nombre.: **MENDEZ GARCIA FRANCISCO JOSE**
NIT/CC.: **79.158.664** Domicilio.: **CR 23 # 94 A - 44 AP 203 Bogotá D.C. -Cmarca**

Se ha acordado realizar el presente otrosí al contrato de LEASING FINANCIERO No 180-120592 (En adelante "LEASING" y/u "operación de leasing" y/u "contrato de leasing", indistintamente) previo los siguientes

ANTECEDENTES:

1. Que el Día **21** Mes **09** Año **2017** **EL BANCO, EL (LOS) LOCATARIO(S) y (LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S)** suscribieron la operación de leasing.
2. Que **EL BANCO, EL (LOS) LOCATARIO(S) y (LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S)** acordaron restablecer plazo a 120 meses.
3. Que **EL BANCO, EL (LOS) LOCATARIO(S) y (LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S)** acordaron Periodo de Gracia a capital: 90 días.
4. Que **EL BANCO, EL (LOS) LOCATARIO(S) y (LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S)** acordaron recoger saldos vencidos de los contratos.
5. Que **EL BANCO, EL (LOS) LOCATARIO(S) y (LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S)** acordaron mantener la tasa IBRT + 8.5 %.
6. Que **EL BANCO, EL (LOS) LOCATARIO(S) y (LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S)** acordaron mantener las demás condiciones actuales.
7. Que el estado de cuenta de la referida operación de leasing al Día **28** Mes **02** Año **2019**, es el que a continuación se indica:



Otrosí No. 1 Plazo, Recoger saldos vencidos, Operación de Leasing Financiero

Concepto	Valor
Capital.	\$ 11.159.798,00
CompFin-Int	\$ 24.098.121,00
Total Canon	\$ 35.257.919,00
Intereses mora.	\$ 585.379,00
Seguros.	\$ 48.408,00
Saldo por Amortizar	\$ 378.768.603,00
TOTAL	\$ 414.660.309,00

En consecuencia y conforme a los antecedentes, las partes acuerdan:

PRIMERO: Que para todos los efectos pertinentes y en especial para el cálculo y cobro de los cánones futuros del "LEASING" el saldo o valor presente del contrato al Día 28 Mes 02 Año 2019, corresponde a la suma de **CUATROCIENTOS CATORCE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA MIL TRESCIENTOS NUEVE PESOS CON 00/100 M/CTE (\$414.660.309,00)** moneda corriente.

SEGUNDO: Restablecer la duración del arrendamiento en **CIENTO VEINTE (120)** meses, para un total de **CIENTO TREINTA Y DOS (132)** meses contados a partir de la fecha de iniciación del presente otrosí. En consecuencia a partir de la firma del presente otrosí el numeral 4.0, 4.2, 6.1 y 6.2 del aparte denominado CONDICIONES GENERALES del "LEASING" será(n) del siguiente tenor:

4.0. Duración del leasing: **CIENTO TREINTA Y DOS (132)** meses.

4.2 Fecha de Terminación: Día 28 Mes 02 Año 2029

6.1 Fecha de pago de la Opción: Día 28 Mes 02 Año 2029

6.2 Valor de la Opción: **CUATRO MILLONES PESOS CON 00/100 M/CTE (\$4.000.000,00)** moneda corriente.

TERCERO: EL LOCATARIO se obliga a presentarle a EL BANCO cada tres (03) años contados a partir de la fecha de inicio del contrato o cuando el BANCO así lo requiera en cumplimiento a las disposiciones legales previstas en materia de valoración de garantías y bienes dados en leasing, un avalúo técnico y actualizado de a.) el (los) bien (es) objeto del presente leasing y b.) el (los) bien (es) objeto de los contratos de prenda y/o hipoteca constituidas en garantía del presente leasing.

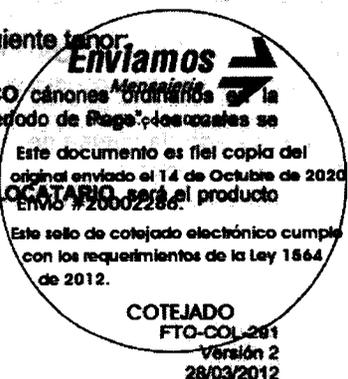
CUARTO: Modificar la cláusula quinta del contrato, la cual será del siguiente tenor:

CANONES ORDINARIOS. EL LOCATARIO se obliga a pagarle al BANCO cánones ordinarios la periodicidad prevista en el ítem de las Condiciones Generales denominado "Periodo de Pago", los cuales se liquidarán conforme a lo indicado a continuación:

1. Para el cálculo del canon 1 hasta el 3 (inclusive) que deberá cancelar EL LOCATARIO, será el producto de aplicar los índices variables, de conformidad con la siguiente fórmula:

Dónde:

$$R = VP * i$$



Otrosí No. 1 Plazo, , Recoger saldos vencidos, , Operación de Leasing Financiero

R= Canon.

V = Es la suma total de dinero prevista en el ítem denominado "Valor del(los) bien(es)" menos el Valor del ítem denominado "Canon Extraordinario"

i= Corresponde a la tasa periódica según la periodicidad, variación y forma de pago señalada en los ítems denominados "Periodo de Pago", "Forma de Pago" y "Periodo de variación", equivalente al costo financiero indicado en el ítem denominado "Costo Financiero"

2. Para el cálculo del canon 4, será el producto de aplicar los índices variables, de conformidad con la siguiente fórmula

$$R = \left[\frac{V * i}{(1 - (1 + i)^{-n})} \right] - \left[\frac{O * i}{((1 + i)^n - 1)} \right]$$

R= Canon.

V = Es la suma total de dinero prevista en el ítem denominado "Valor del(los) bien(es)" menos el Valor del ítem denominado "Canon Extraordinario"

i= Corresponde a la tasa periódica según la periodicidad, variación y forma de pago señalada en los ítems denominados "Periodo de Pago", "Forma de Pago" y "Periodo de variación", equivalente al costo financiero indicado en el ítem denominado "Costo Financiero"

O = Es la suma de dinero prevista en el ítem denominado "Valor de la Opción"

n= Número de cánones faltantes de acuerdo con la periodicidad y plazo establecido en los ítems denominados "Periodo de Pago" y "Duración del Contrato" respectivamente.

Para el cálculo de los siguientes cánones variables a partir del canon vigente y hasta la fecha prevista en el ítem denominado "Fecha de Terminación", el canon corresponderá a aquel calculado, en el momento de la variación conforme al ítem denominado "Periodo de Variación", con base en la aplicación de la fórmula que se indica a continuación:

$$\left[C * \left(\frac{1 - (1 + d)^{-n}}{d} \right) + \frac{O}{(1 + d)^n} - O \right] * \left[\frac{d_1}{1 - (1 + d_1)^{-n}} \right] + O * d_1$$

Dónde:

C= Valor del canon vigente

d= Corresponde a la tasa periódica según la periodicidad, variación y forma de pago señalada en los ítems denominados "Periodo de Pago", "Forma de Pago" y "Periodo de variación", equivalente al costo financiero del canon vigente.

d1= Corresponde a la tasa periódica según la periodicidad, variación y forma de pago señalada en los ítems denominados "Periodo de Pago", "Forma de Pago" y "Periodo de variación", equivalente al costo financiero del respectivo periodo de variación de acuerdo a lo indicado en el ítem denominado "Costo Financiero".

O = Es la suma de dinero prevista en el ítem denominado "Valor de la Opción"

n= Número de cánones faltantes de acuerdo con la periodicidad y plazo establecido en los ítems denominados "Periodo de Pago" y "Duración del Contrato" respectivamente.

EL LOCATARIO deberá efectuar el pago de los cánones en los días establecidos para su cancelación, contados a partir de la fecha de pago del primer canon. En caso de canon variable, el BANCO informará el valor del canon a través del envío del recordatorio y/o extracto informativo a la dirección registrada por EL LOCATARIO, sin perjuicio de las consultas que EL LOCATARIO adelante a través de los canales de atención telefónicos y/o electrónicos habilitados por EL BANCO para tal fin. La no remisión del extracto informativo y/o recordatorio de pago no será causal para no efectuar el pago. El canon del contrato no sufrirá modificación en caso de deterioro gradual de el(los) bien(es), pues tal deterioro, de producirse, no altera las obligaciones de EL LOCATARIO frente a el BANCO. De igual manera, la obligación de pagar los cánones no depende del funcionamiento o disfrute del(los) bien(es) objeto del contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO** EL LOCATARIO deberá efectuar el pago de todos y cada uno de los cánones, en los días estipulados para su cancelación. Si este no fuere día hábil, el pago deberá producirse el día hábil inmediatamente siguiente. **PARÁGRAFO SEGUNDO** El no pago oportuno de un canon causará a cargo de EL LOCATARIO una multa diaria por mora, liquidada sobre el valor adeudado por canon o cánones, de acuerdo con la tasa de interés moratoria máxima

ENVIADOS
Este documento es el copia del original enviado el 14 de octubre de 2020
CÓDIGO 1564
FTO-COL-291
Versión 2
28/03/2012

Otrosí No. 1 Plazo, , Recoger saldos vencidos, , Operación de Leasing Financiero

permitida por la ley. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la facultad del BANCO de dar por terminado el contrato y de exigir el pago de la pena por incumplimiento estipulada en este contrato. La tolerancia del BANCO para recibir cánones pagados con atraso, no implicará prórroga ni novación de las obligaciones aquí estipuladas. **PARÁGRAFO TERCERO EL LOCATARIO** autoriza para que todo pago que **EL LOCATARIO** haga al **BANCO**, tenga el siguiente orden de imputación: 1. A lo adeudado por **EL LOCATARIO** por concepto de gastos, deudores, transporte, avalúos, o gastos por capturas o de orden judicial, timbres, impuestos, multas o sanciones, derechos notariales y de registro, seguros a su cargo, derivados del presente contrato o cualquier acto, obligación, contrato u operación de crédito suscrita por **EL LOCATARIO** a favor del **BANCO** 2. A los intereses de mora y sanciones causados en el presente contrato y/o cualquier otro contrato y/o título de deuda y/u otro(s) documento(s), derivados de cualquier acto, contrato u operación de crédito suscrita por **EL LOCATARIO** a favor del **BANCO**. 3. A los cánones y/o cuotas ya vencidas de cualquier operación de leasing o arrendamiento sin opción de compra u operación de crédito a cargo de **EL LOCATARIO** y a favor del **BANCO** 4. A las opciones de adquisición vencidas respecto de cualquier contrato de leasing financiero suscrito con **EL BANCO** a criterio de éste. En el evento de encontrarse vencidas varias obligaciones a la fecha del pago. Cualquier pago efectuado se aplicará en primer término a las obligaciones vencidas de más reciente celebración y con preferencia a discreción de **EL BANCO** a las operaciones de crédito suscrita por **EL LOCATARIO** a favor del **BANCO**. **PARÁGRAFO CUARTO:** Todo abono extraordinario que realice **EL LOCATARIO** será abonado al saldo del contrato previa cancelación de cualquier concepto adeudado por **EL LOCATARIO** y a favor del **BANCO**. **PARÁGRAFO QUINTO:** **EL LOCATARIO** acepta su obligación de cancelar los saldos de obligaciones a su cargo cuando **EL BANCO** se los presente, no obstante que de manera previa por error se le haya expedido un paz y salvo o un estado de cuenta distinto.

QUINTO: Que las demás estipulaciones del **LEASING** continúan vigentes e inmodificables.

Para constancia y en señal de aceptación se firma en Bogotá D.C. -Cmarca, el Día 06 Mes 02 Año 2019.

BANCO

BANCO DE OCCIDENTE S.A.
NIT. 890.300.279-4

EL (LOS) LOCATARIO (S)

GESTION ESTRATEGICA & SERVICIOS TECNICOS AERONAUTICOS S.A.S

NIT: 900.101.744

Representada Legalmente por

MENDEZ GARCIA FRANCISCO JOSE

CC: 79.158.664

Enviamos

Mensajería

Lic.min.com. 002498

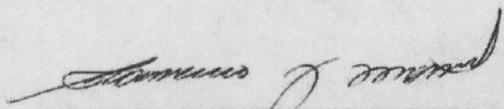
Este documento es fiel copia del original enviado el 14 de Octubre de 2020
Envío #20002286.

Este sello de cotejado electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012.

COTEJADO
FTO-COL-281
Versión 2
28/03/2012

Otrosí No. 1 Plazo, , Recoger saldos vencidos, , Operación de Leasing Financiero

EL(LOS) DEUDOR (ES) SOLIDARIO (S)



MENDEZ GARCIA FRANCISCO JOSE
CC: 79.158.664





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., 27 ENE 2020

REFERENCIA No. 110014003049 2019 00911 00

Habiendo sido subsana la demanda en debida forma y en razón a que tanto el **pagare** como el **contrato de leasing financiero inmobiliario** allegados como base de recaudo, reúnen las exigencias para esta clase específica de instrumentos negociables luego que se desprende que prestan mérito ejecutivo, al tenor de lo dispuesto en los artículos 422¹ y 424² del Código General del Proceso, pues registra la existencia de una obligación clara, expresa y exigible, a cargo de la parte demandada, se:

RESUELVE

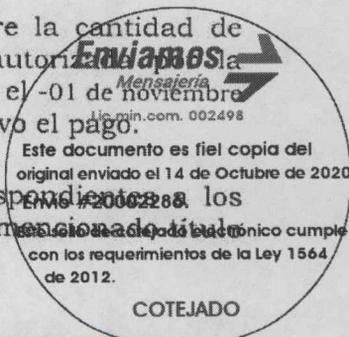
PRIMERO. Librar mandamiento de pago por la vía **EJECUTIVA DE MENOR CUANTÍA** a favor de **BANCO DE OCCIDENTE**, y en contra de **i) LA SOCIEDAD GESTION ESTRATEGICA & SERVICIOS TECNICOS AERONAUTICOS S.A.S.**, y el señor **ii) FRANCISCO JOSÉ MENDEZ GARCÍA**, ordenando a éstos que en el término máximo de cinco días procedan a cancelar las sumas de dinero que se relacionan a continuación:

PAGARE SIN NÚMERO

Por la suma de **\$27.980.145.00 M/cte**, por concepto de capital contenido en el mencionado título base de la ejecución.

Por los intereses moratorios causados sobre la cantidad de **\$25.329.596.00**, liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el -01 de noviembre de 2019- y hasta el momento en que se haga efectivo el pago.

Por la suma de **\$41.255.00 M/cte**, correspondientes a los intereses de plazo incorporados en el cuerpo del mencionado título de valor.



COTEJADO

¹ ARTICULO 422. TITULO EJECUTIVO. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su caudatario, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía sirven para liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero si la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 161.
² ARTICULO 424. EJECUCION POR SUMAS DE DINERO. Si la obligación es de pagar una cantidad líquida de dinero e intereses, la demanda podrá versar sobre aquella y estos, desde que se hicieren exigibles hasta que el pago se efectúe. Entendase por cantidad líquida la expresada en una cifra numérica precisa o que sea liquidable por operación aritmética, sin estar sujeta a deducciones indeterminadas. Cuando se pidan intereses, y la tasa legal o convencional sea variable, no será necesario indicar el porcentaje de la misma.

Por la suma de **\$1.705.027.00 M/cte**, correspondientes a intereses de mora generados entre el 30 de julio y hasta el 31 de octubre de 2019.

Por la suma de **\$904.267.00 M/cte**, por concepto de costas contempladas dentro del titulo valor *pagare* aportado como báculo de la ejecución.

CONTRATO DE LEASING FINANCIERO

Por la suma de **\$30.549.872.00 M/Cte.**, por concepto de cánones de arrendamiento correspondiente a los meses de junio hasta octubre de la anualidad dos mil diecinueve (2019).

Por los intereses moratorios causados sobre sobre cada uno de los cánones , liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde la fecha de su exigibilidad y hasta el momento en que se haga efectivo el pago.

Por el valor de los cánones de arrendamiento que se generen hasta que se dicte sentencia o se acredite la entrega del inmueble.

Sobre las costas procesales se resolverá en su oportunidad.

SEGUNDO. Notifíquese al extremo pasivo en la forma prevista en los artículos 291 y 292 del C.G. del P. Suministrar a la parte demandada, al momento de ser notificada de este proveído, las copias y anexos de la demanda y de la subsanación en los términos indicados en el artículo 91³ del Código General del Proceso, enterándola en especial del contenido del numeral primero⁴ de artículo 422 Ibidem, relativo a la obligación de expresar los hechos en que se funden las excepciones propuestas y acompañar las pruebas relacionadas con ellas.

TERCERO: Reconocer personería al abogado **JORGE MARIO QUINTERO GONZÁLEZ**, como apoderado de la parte ejecutante en los términos y para los fines del poder conferido para el efecto. Se le pone de presente al togado que deberá dar cumplimiento a las previsiones del numeral 14⁵ del artículo 78 del Código General del Proceso.

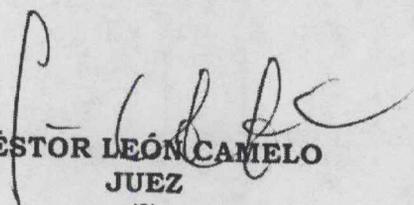


³ ARTÍCULO 91. TRASLADO DE LA DEMANDA. En el auto admisorio de la demanda o del mandamiento ejecutivo se ordenará su traslado al demandado, salvo que en contrario se surta mediante la entrega, en medio físico o como mensaje de datos, de copia de la demanda y sus anexos al demandado, a su representante o apoderado, o al curador ad litem. Cuando la notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago se surta por conducta concluyente, por aviso, o mediante comisionado, el demandado podrá solicitar que se surta y que se le suministre la reproducción de la demanda y de sus anexos dentro de los tres (3) días siguientes, vencidos los cuales comenzarán a correr el término de ejecución y de traslado de la demanda. Siendo varios los demandados, el traslado se hará a cada uno por el término respectivo, pero si estuvieren representados por la misma persona, el traslado será común.
⁴ ARTÍCULO 442. EXCEPCIONES. La formulación de excepciones se someterá a las siguientes reglas: 1. Dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del mandamiento, el demandado podrá proponer excepciones de mérito. Deberá expresar los hechos en que se funden las excepciones propuestas y acompañar las pruebas relacionadas con ellas. (Subrayado en el texto)
⁵ ARTÍCULO 78. DEBERES DE LAS PARTES Y SUS APODERADOS. Son deberes de las partes y sus apoderados: (...) 14. Enviar a las demás partes del proceso después de notificadas, cuando hubieren suministrado una dirección de correo electrónico o un medio equivalente para la transmisión de datos, un ejemplar de los memoriales presentados en el proceso. Se exceptúa la petición de medidas cautelares. Este deber se cumplirá a más tardar el día siguiente a la presentación del memorial. El incumplimiento de este deber no afecta la validez de la actuación, pero la parte afectada podrá solicitar al juez la imposición de una multa hasta por un salario mínimo legal mensual vigente (1 smmlv) por cada infracción.

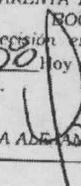
45

Proceso, acreditando su cumplimiento en la oportunidad procesal pertinente.

NOTIFÍQUESE,


NÉSTOR LEÓN CAMELO
JUEZ
(2)

DP.

JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
La presente decisión es notificada por anotación en ESTADO Nro. 2011 hoy 8 ENE 2020 a la hora de las 8:00 a.m.
La Secretaria

MARIA ALEJANDRA SERNA ULLOA





**AVALUO COMERCIAL
CASA LOTE**



**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
LOTE 3 LAS MARGARITAS
VEREDA LA AURORA ALTA
LA CALERA (CUNDINAMARCA)**

**SOLICITANTES:
GESTION ESTRATEGICA Y SERVICIOS TECNICOS
AERONAUTICOS SAS, GESSTA SAS**

**FECHA DE ESTUDIO:
25 de octubre de 2020**



TABLA DE CONTENIDO

- 1. Memoria Descriptiva**
- 2. Documentos presentados**
- 3. Aspecto Jurídico**
- 4. Normatividad Jurídica**
- 5. Características Físicas del Terreno**
- 6. Características Físicas de la Construcción**
- 7. Aspecto Económico**
- 8. Uso Actual y Uso potencial**
- 9. Factores Analizados para el Avalúo**
- 10. Técnicas de Valuación**
- 11. Resultado del Avalúo**
- 12. Consideraciones finales para el informe del Avalúo**
- 13. Anexo (Registro Fotográfico)**
- 14. Documentos soporte**
- 15. Anexo Soportes Avaluador**



1.MEMORIA DESCRIPTIVA.

1.1. CLASE DE AVALÚO: El presente avalúo tiene la finalidad de establecer el Valor comercial de la casa lote rural ubicada en el Lote 3 Las Margaritas de la vereda La Aurora Alta del municipio de La Calera – Cundinamarca,

1.2. DEFINICIÓN DE VALOR DE MERCADO: El Valor de Mercado se define como: "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".

1.3. PROPOSITO DEL AVALÚO: Estimar el Valor de Mercado del bien inmueble que se identifica en el presente informe, con fundamento en metodologías y procedimientos Valuorios universalmente aceptados, teniendo en cuenta las condiciones económicas determinadas al momento del avalúo y los factores de comercialización que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final.

1.4. SOLICITANTE DEL AVALÚO: GESTION ESTRATEGICA Y SERVICIOS TECNICOS AERONAUTICOS SAS, GESSTA SAS.

1.5. USO QUE SE LE DARA A LA VALUACIÓN: Conocer el valor de mercado del activo avaluado.

1.6. TIPO DE INMUEBLE QUE SE AVALÚA: Se trata de un predio (casa -lote) rural ubicado en el municipio de la Calera Cundinamarca.

1.7. DESTINACIÓN ECONÓMICA DEL PREDIO: D- AGROPECUARIO.

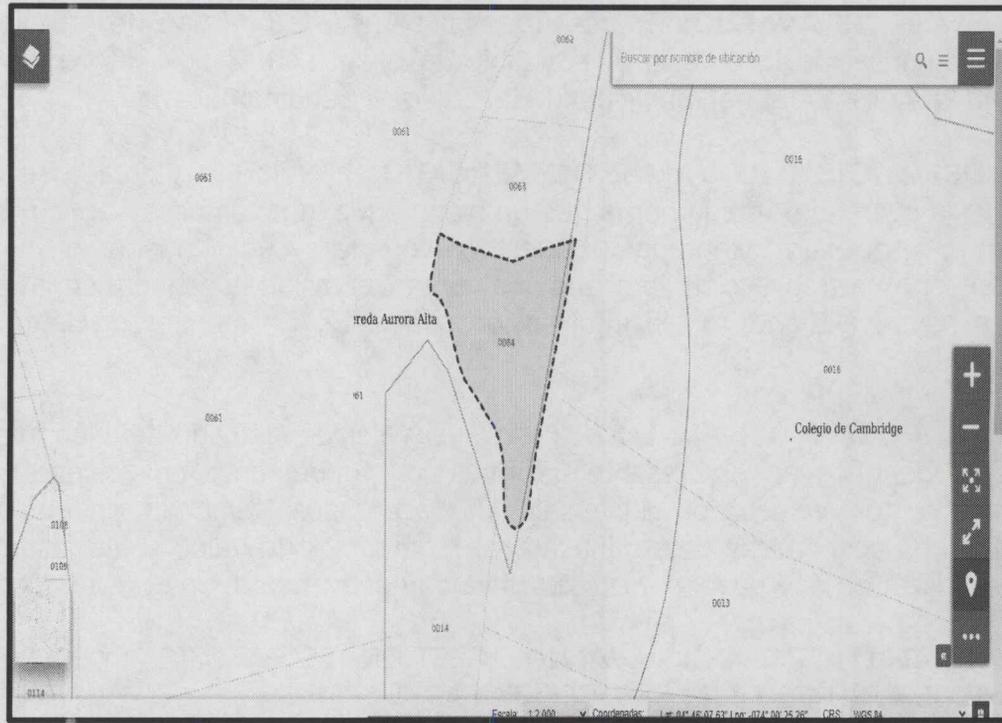
1.8. PROPIETARIO DEL INMUEBLE: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

1.9. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: Lote 3 Las Margaritas, vereda La Aurora Alta.

1.9.3. MUNICIPIO / CIUDAD: La Calera.

1.9.4. DEPARTAMENTO: Cundinamarca.

1.10. LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA DEL INMUEBLE:





1.10.1. INFORMACION CATASTRAL

Q Consulta Catastral

Resultado

Exportar Shape file(zip)

Departamento:	25 - CUNDINAMARCA
Municipio:	377 - LA CALERA
Código Predial Nacional:	2537700000000016006400000000
Código Predial:	25377000000160064000
Destino económico:	D - AGROPECUARIO
Dirección:	LAS MARGARITAS 3
Área de terreno:	10517 m2
Área construida:	290 m2

Construcción 1

Q Consulta Catastral

Código Predial:	25377000000160064000
Destino económico:	D - AGROPECUARIO
Dirección:	LAS MARGARITAS 3
Área de terreno:	10517 m2
Área construida:	290 m2

Construcción 1

Número de habitaciones:	3
Número de baños:	3
Número de locales:	0
Número de pisos:	1
Puntaje:	51
Área Construida:	290 m2
Uso Construcción:	1-VIVIENDA HASTA 3 PISOS



1.11. VECINDARIO INMEDIATO: El vecindario inmediato se halla conformado especialmente por predios rurales, Colegio Cambridge.

1.12. CARACTERISTICAS DE LA ZONA: Las actividades predominantes en la zona corresponden al uso agrícola, específicamente agricultura y ganadería. El sector cuenta con condominios y lotes residenciales, colegios campestres, fincas y vivienda rural. En cuanto se refiere a su infraestructura vial y de servicios públicos estos funcionan satisfactoriamente. Las vías principales y secundarias de la zona de influencia e inmediatamente circundantes se encuentran recebadas y pavimentadas.

1.13. VÍAS DEL SECTOR: Actualmente la zona a la cual pertenece el predio objeto de avalúo cuenta con vías adecuadas para la accesibilidad al mismo apropiadas en tipo y magnitud; dichas vías se encuentran recebadas y pavimentadas y en general en buen estado.

1.13.1. VÍAS PRINCIPALES DE ACCESO: Las vías principales de acceso a la zona donde se ubica el predio desde la ciudad de Bogotá son: Calle 85 - Avda. Circunvalar hacia La Calera y al municipio de Sopo, la vía que comunica del Barrio el Codito (calle 187 con carrera 7ª) atravesando los Cerros Orientales hacia el municipio de La Calera, esta vía se encuentra en regular estado, adicionalmente se puede llegar al predio tomando la Autopista Norte hasta el municipio de Sopo y luego hacia La Calera.

1.13.2. INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA DE LA ZONA El sector es rural por lo tanto no cuenta con infraestructura urbanística, sin embargo se encuentran condominios y colegios los cuales si han realizado obra de urbanismo para sus correspondientes predios.

1.14. SERVICIOS PÚBLICOS DE LA ZONA: El sector cuenta con redes instaladas de servicios públicos de acueducto, energía eléctrica, telefonía móvil e Internet.

1.15. TRANSPORTE PÚBLICO: La zona cuenta con transporte público veredal y buses intermunicipales a horarios específicos.

1.16. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA DE LA ZONA: De conformidad al estudio de estratificación socioeconómica realizado para el municipio de La Calera el predio por ubicarse en la vereda La Aurora Alta está clasificado en estrato No. 2.

1.17. FECHA DE LA VISITA: 23 de octubre de 2020.



2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO

Para la realización del presente avalúo se suministraron los siguientes documentos:

- ❖ Certificado de Tradición y Libertad d Matrícula No. 50N-20103786.
- ❖ Impuesto Predial Unificado y Complementarios, Liquidación Oficial No. 000190072934.
- ❖ Recibo del Servicio de Energía de ENEL Codensa.
- ❖ Paz y Salvo No. 201800075 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Calera.

3. ASPECTO JURÍDICO:

PROPIETARIO	BANCO DE OCCIDENTE S.A.	
TÍTULO DE ADQUISICIÓN	Escritura Pública No. 0232 del 30 de enero de 2018 de la Notaría Cuarenta y Ocho de Bogotá D.C.	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	50N-20103786	
CÓDIGO PREDIAL	25377000000160064000	
AVALÚO CATASTRAL	SIN INFORMACIÓN	
LIMITACIONES AL DOMINIO	NO POSEE	

Nota 2: El anterior informe no constituye estudio de títulos del predio.

4. NORMATIVIDAD URBANÍSTICA

4.1. NORMATIVIDAD VIGENTE ACTUALMENTE PARA EL PREDIO:

El predio objeto del presente estudio se encuentra reglamentado mediante el Acuerdo No.043 de 2000, expedido por la Alcaldía de La Calera y en el cual se especifica la asignación de uso del suelo.

5. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO

- ❖ TOPOGRAFÍA: PLANO – MODERADAMENTE INCLINADO
- ❖ FORMA GEOMÉTRICA: IRREGULAR
- ❖ ÁREA TOTAL DEL LOTE: 10.517 m²
- ❖ AREA CONSTRUIDA: 290 m²



5.1. LINDEROS Y DIMENSIONES GENERALES.

Según consta en la Escritura Publica No.3944 del 29 de noviembre de 1991 en Notaría 22 de Bogotá D.C.

6. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

6.1. Lote 3 Las Margaritas, La Calera (Cundinamarca)

- 6.1.1 NÚMERO DE NIVELES (altura):** 1 Piso
- 6.1.2 ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:** 290 m²
- 6.1.3. VIDA ÚTIL:** 100 años.
- 6.1.4. EDAD APROXIMADA:** 25 años.
- 6.1.5. VIDA REMANENTE:** 75 años.
- 6.1.6. ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN:** El estado de conservación es aceptable.
- 6.1.7. ESTADO DE LOS MATERIALES Y ACABADOS:** La calidad de los materiales utilizados tanto en la estructura como en los acabados son de buena calidad.
- 6.1.8. DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCION:** El Inmueble consta de una (1) planta. Consta de sala-comedor, cocina, dos (2) baño, tres (3) alcobas y patio de ropas. La construcción del inmueble es en ladrillo tolete y teja de barro, columnas y placas de hierro y cemento. La construcción se encuentra en aceptable estado y con acabados terminados.



6.1.9. ESPECIFICACIONES Y ACABADOS DE LA CONSTRUCCIÓN:

Especificaciones de construcción

Cimentación	Cimientos y vigas.
Estructura	En ladrillo.
Mampostería	En ladrillo.
Placas	En Cemento.
Fachada Principal	En ladrillo, puerta de acceso en madera y ventanas en hierro.
Pisos y Enchapes	Pisos en tableta gres y tableta en baños.
Carpintería	Madera.
Cubierta	Teja de barro.
Sistema Eléctrico	Sistema eléctrico, tubería de pvc, cableado y contador instalado.
Hidrosanitario	Tanque de reserva eternit capacidad 2000 L.
Pañetes - Pintura	Pañete y estuco.
Baños	Enchapados en cerámica de 20 x 20, batería (sanitarios, lavamanos, grifería y accesorios) de línea intermedia.
Cocina	Mesón en granito, lavaplatos doble en acero inoxidable, estufa a gas natural de cuatro (4) puestos.

6.1.10. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: La casa cuenta con servicios públicos de acueducto, energía eléctrica y gas propano.

7. ASPECTO ECONÓMICO

7.1. ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA: En el sector de influencia se encontró que no se adelanta actividad de construcción ni proyectos de edificación, teniendo en cuenta que es una zona rural con algunos predios que poseen uso del suelo institucional.



7.2. MERCADO PRINCIPAL (OFERTA Y DEMANDA):

- ❖ El mercado del activo se encuentra principalmente en el entorno inmediato y fundamentalmente en el contexto general del sector.
- ❖ La zona presenta oferta de predios similares.

La demanda es buena por los siguientes aspectos:

- ❖ Por la localización del predio en el sector y su posible desarrollo.
- ❖ Por la infraestructura vial, localización y futuro urbanístico.

7.3. ASPECTOS VALORIZANTES: Entre los aspectos valorizantes se encuentran:

- ❖ Las perspectivas de valorización están determinadas por la dinámica comercial de la zona.
- ❖ Las vías de acceso en proyección y el buen estado de algunas de estas.
- ❖ El entorno que se desarrolla respecto a colegios, comercio, condominios y viviendas.
- ❖ Desarrollo de proyectos institucionales.

7.4. ASPECTOS DESVALORIZANTES: No se encontraron aspectos desvalorizantes que influyan en el valor del bien avaluado.

8. USO ACTUAL Y USO POTENCIAL (MAYOR Y MEJOR USO)

El mayor y mejor uso del bien avaluado es el que se está y se puede desarrollar actualmente en el mismo, establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial POT mediante el Acuerdo 043 de 1999 y ajustado por el Acuerdo 011 de 2010 expedido por la Alcaldía de La Calera.

Uso Principal: Residencial y Usos Complementarios: Institucional de equipamientos colectivos, servicios profesionales de escala zonal, servicios de comunicación zonal, comercio zonal y local".



9.- FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALÚO

- ❖ La ubicación del predio.
- ❖ El área del predio.
- ❖ El área de la construcción existente.
- ❖ La funcionalidad del predio – uso del suelo.
- ❖ La ubicación en el municipio de La Calera.
- ❖ El comportamiento del mercado inmobiliario en la zona y sus perspectivas de valorización.

10. TECNICAS DE VALUACIÓN: (Metodología).

El cálculo del avalúo para la construcción y terreno se fundamentó en:

10.1 Método de Comparación o de Mercado (Resolución 620 de 2008 – IGAC)

Este método 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.

Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.

El resultado de la investigación de mercado de bienes semejantes da como resultado el valor de metro cuadrado del terreno



Estudio de Mercado.																							
Responsable: Adriano Suárez				HOMOGENIZACION																			
No.	Ubicacion	Codigo	Fuente	Valor Inicial	% Negociacion	Valor Negociado	Años	Area Terreno	Ubicacion	Uso del Suelo	Agua	Vias Acceso	Topografia	Servicios P.	Construccion	Estrato	Rural-1 Urbano-2	USO Residencial-1 Agropecuario-2 Recreo-3 Comercial-4	VALOR M2 + CONSTRUCCION MUESTRAS	VALOR M2	VALOR HOMOGENIZADO	VALOR ADOPTADO	CONTACTO
1	V. MARQUEZ		INM. VERACRUZ	\$ 260.000.000	0,00%	\$ 260.000.000	40	2138	1,10	1,00	1,00	1,10	1,00	1,00	1,00	2	1	2	\$ 121.609	\$ 147.147	\$ 178.048	\$ 178.048	
2	V. MARQUEZ		FINCA RAIZ	\$ 274.000.000	0,00%	\$ 274.000.000	40	3500	1,10	1,00	1,00	1,10	1,00	1,00	1,00	2	1	2	\$ 78.286	\$ 94.726	\$ 114.618	\$ 114.618	
3	VDA. EL SALITE - LA CALERA	5168-2761456	METROCUADRADO	\$ 1.280.000.000	0,00%	\$ 1.280.000.000	40	30000	1,10	1,00	1,00	1,10	1,00	1,00	1,00	2	1	2	\$ 42.667	\$ 51.627	\$ 62.468	\$ 62.468	3108543117
4	FINCA LA CALERA	10278-96066	METROCUADRADO	\$ 850.000.000	0,00%	\$ 850.000.000	40	9315	1,10	1,00	1,00	1,10	1,00	1,00	1,00	2	1	2	\$ 91.251	\$ 110.413	\$ 133.600	\$ 133.600	312 3516221
5	VDA. RODEO. LA CALERA	MC2621842	METROCUADRADO	\$ 700.000.000	0,00%	\$ 700.000.000	40	8650	1,10	1,00	1,00	1,10	1,00	1,00	1,00	2	1	2	\$ 80.925	\$ 97.919	\$ 118.482	\$ 118.482	METROCUADRADO
DATOS INMUEBLE																		PROMEDIO VENTA	\$ 82.947,38	\$ 100.366,33	\$ 121.443,26	\$ 121.443,26	
METROS CUADRADOS																		Nº DE DATOS	5	5	5	5	
10.517																		DESV. ESTANDAR	\$ 28.337,35	\$ 34.288,19	\$ 41.488,71	\$ 41.488,71	
																		COEF. DE VARIACION	0,34	0,34	0,34	0,34	
																		LÍMITE INFERIOR	\$ 54.610,03	\$ 66.078,13	\$ 79.954,54	\$ 79.954,54	
																		LÍMITE SUPERIOR	\$ 111.284,73	\$ 134.654,52	\$ 162.931,97	\$ 162.931,97	
1.277.218.717,82																							



10.2 METODO AVALÚO CONSTRUCCIÓN

10.2.1 MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN.

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy y restarle la depreciación Acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al Terreno (según el caso). Para ello se utilizara la siguiente formula:

$$Vc = \{Ct - D\} + Vt$$

En donde:

Vc = Valor comercial

Ct = Costo total de la construcción

D = Depreciación

Vt = Valor del terreno

Parágrafo.- Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4.

El valor obtenido mediante el METODO DE COSTO DE REPOSICIÓN tomando como valor m2 de construcción a nuevo el de la revista CONSTRUDATA y luego depreciándolo con los índices de FITTO y CORVINI.



CÁLCULO DE COSTO DE M2 DE CONSTRUCCIÓN USADO BASE TABLA FITTO Y CORVINNI	
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	CASA LOTE
VETUSTEZ	25 AÑOS
VIDA TÉCNICA	100 AÑOS
% EDAD	25%
ESTADO DE CONSERVACIÓN	CLASE 3
<ul style="list-style-type: none"> - Clase 1: Nuevo, sin reparaciones - Clase 2: Estado regular con conservación de poca importancia. - Clase 3: Necesita reparaciones sencillas. - Clase 4: Necesita reparaciones importantes. - Clase 5: Sin valor. 	VIDA REMANENTE 75 AÑOS
VALOR M2 CONSTRUCCIÓN A NUEVO (CONSTRUDATA 191.)	\$1.147.041.00
% RESIDUO (SALVAMENTO)	0%
DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI	30,89%
VALOR M2 CONSTRUCCION CASA	\$792.720.00

**VALOR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN METODO
DE COSTO DE REPOSICIÓN : \$792.720**

VALOR AVALÚO CONSTRUCCIÓN			
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m2)	VALOR m2	Total AVALÚO
CONSTRUCCIÓN	290	\$792.720.00	\$229.888.800.00



11. RESULTADO DEL AVALÚO

**CASA LOTE
LOTE 3 LAS MARGARITAS
VEREDA LA AURORA ALTA
LA CALERA(CUNDINAMARCA)**

VALOR AVALÚO COMERCIAL			
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m2)	VALOR m2	TOTAL
TERRENO	10.517	\$121.443,26	\$1.277.218.718.00
CONSTRUCCION	290	\$792.720,00	\$ 229.888.800.00
TOTAL AVALÚO		\$1.507.107.518.00	

SON: MIL QUINIENTOS SIETE MILLONES CIENTO SIETE MIL QUINIENTOS DIEZ Y OCHO PESOS (\$1.507.107.518.00) MONEDA CORRIENTE.

El presente avalúo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su elaboración.

JORGE ADRIANO SUAREZ ANGULO
PERITO AVALUADOR.
R.A.A. No: AVAL-79186202
Adscrito a la Lonja de Propiedad Raíz
3102132265
sbavaluoscertificados2020@gmail.com



12.- CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO.

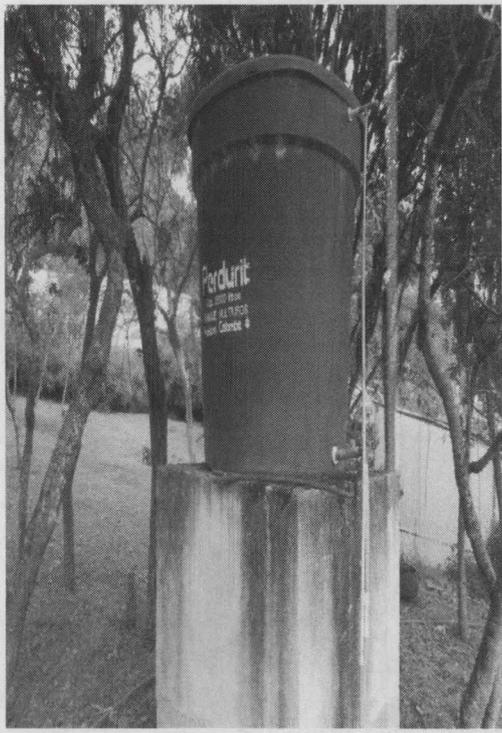
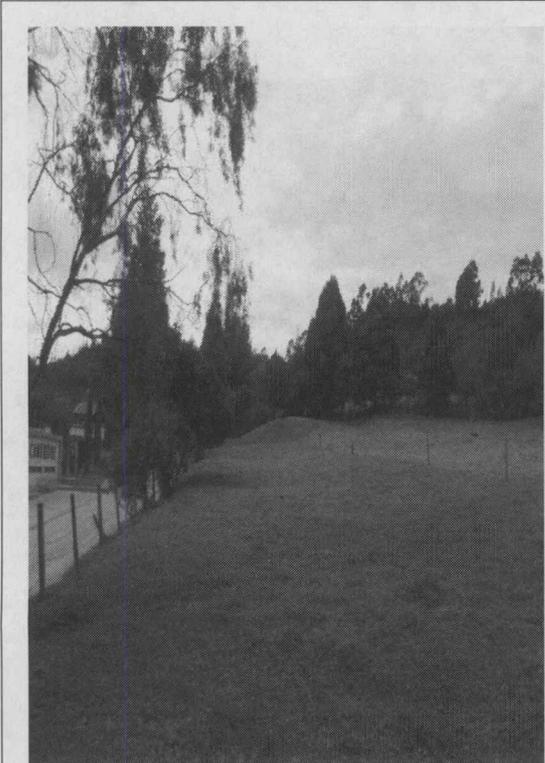
- ❖ El Valuador se ha ceñido a los requisitos éticos y profesionales del Código de Conducta de las IVS al llevar a cabo el encargo.
- ❖ El Valuador pone de manifiesto que no tiene ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses, como tampoco ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro.
- ❖ El valuador 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 valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.
- ❖ Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador.
- ❖ No se han tenido en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal.
- ❖ El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección.
- ❖ El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- ❖ El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y documentos que sirvieron de base para el análisis, por lo tanto no hay responsabilidad sobre situaciones que no pudieren ser verificables en su debido momento.
- ❖ Es importante recalcar que el valor reportado en el presente informe puede tener una variación o tolerancia según las condiciones de la negociación.

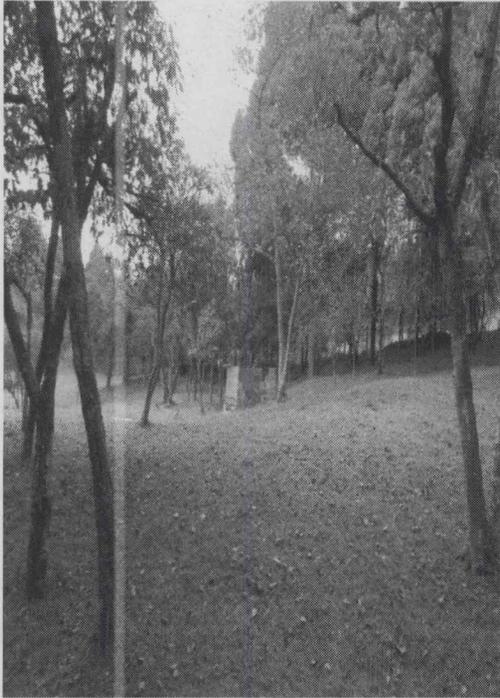


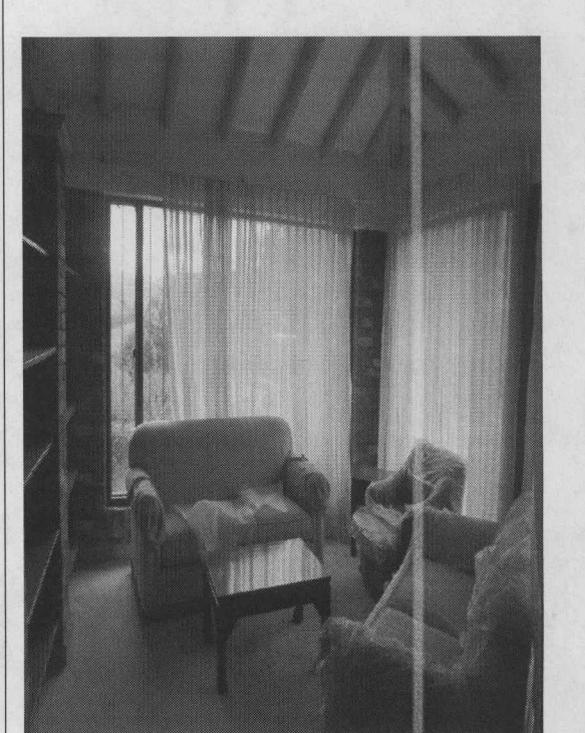
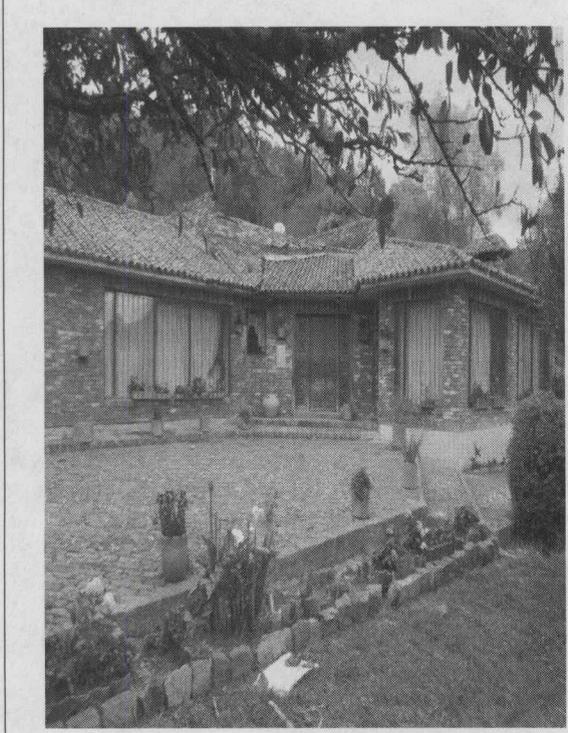
- ❖ El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y documentos que sirvieron de base para el análisis, por lo tanto no hay responsabilidad sobre situaciones que no pudieren ser verificables en su debido momento.

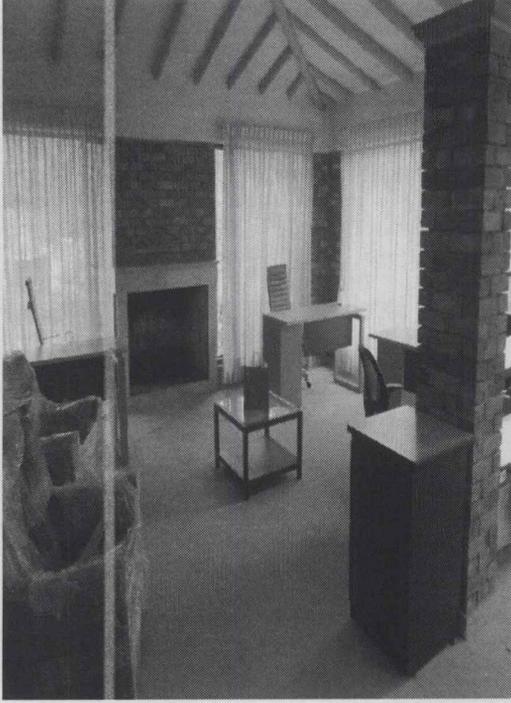
13. REGISTRO FOTOGRAFICO

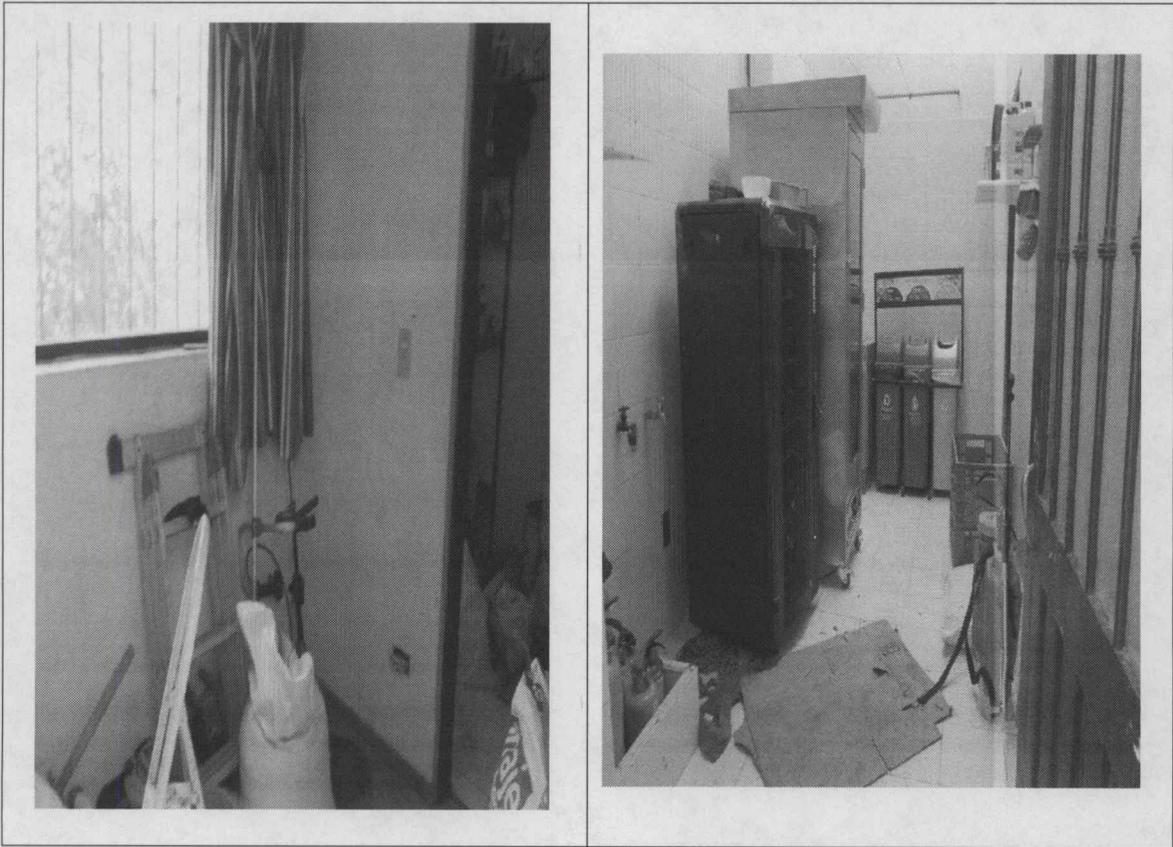














OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201023816635440447

Nro Matricula: 50N-20103786

Página 1

Impreso el 23 de Octubre de 2020 a las 05:49:03 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: LA CALERA VEREDA: LA CALERA
FECHA APERTURA: 07-05-1992 RADICACION: 1992-16366 CON SIN INFORMACION DE: 26-10-1992
CODIGO CATASTRAL: 25377000000010674000 COD CATASTRAL ANT: 25377000000010674000

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE CON UNA EXTENSION SUPERFICIA DE 15.165.42 M.2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 3044 DEL 29-11-91 NOTARIA 22 DE BTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACION
1) SIN DIRECCION LOTE 3 LAS MARGARITAS

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

50N - 20102824

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-04-1992 Radicación: 1992-16366

Doc: ESCRITURA 3044 del 29-11-1991 NOT 22 de BTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: - 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: JUNCA VIUDA DE BELTRAN MARIA DE JESUS

A: BELTRAN DURAN JOSE ORLANDO

CC# 80414903 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-05-1996 Radicación: 1996-29038

Doc: ESCRITURA 6065 del 24-11-1995 NOTARIA 38 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$10.000.000

ESPECIFICACION: - 101 COMPRAVENTA

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

DE: BELTRAN DURAN JOSE ORLANDO

CC# 80414903

A: MENDEZ GARCIA ARMANDO ENRIQUE

CC# 80416735 X

A: MENDEZ GARCIA PAULO RICARDO

CC# 79654859 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-11-1996 Radicación: 1996-77275

Doc: ESCRITURA 3404 del 26-09-1996 NOTARIA 34 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$40.000.000

ESPECIFICACION: - 210 HIPOTECA ABIERTA

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

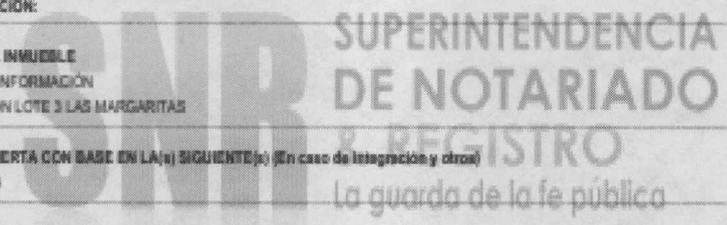
DE: MENDEZ GARCIA ARMANDO ENRIQUE

CC# 80416735 X

DE: MENDEZ GARCIA PAULO RICARDO

CC# 79654859 X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS





La validez de este documento podrá verificarse en la página www.srbcolandepago.gov.co/certificados/



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201023816635440447

Nro Matricula: 50N-20103786

Página 2

Impreso el 23 de Octubre de 2020 a las 05:49:03 PM

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

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-12-1996 Radicación: 1996-85130

Doc: ESCRITURA 4385 del 16-12-1996 NOTARIA 34 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ACLARACION ESC. 3424 DE 28-09-96, NOTARIA 34 DE BTA. EN CUANTO A LA MATRICULA CORRECTA SIENDO LA 20103786.

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

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

A: MENDEZ GARCIA ARMANDO ENRIQUE

CC# 80416735 X

A: MENDEZ GARCIA PAULO RICARDO

CC# 79654859 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-02-1998 Radicación: 1998-10930

Doc: OFICIO 55 del 19-01-1998 JUZGADO 22 C.CTO. de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A

NIT# 8600358275

A: MENDEZ GARCIA ARMANDO GARCIA

X

A: MENDEZ GARCIA PAULO RICARDO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-06-1998 Radicación: 1998-38039

Doc: OFICIO 934 del 02-04-1998 JUJ. 22 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

A: MENDEZ GARCIA ARMANDO ENRIQUE

X

A: MENDEZ GARCIA PAULO RICARDO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-12-2005 Radicación: 2005-97094

Doc: OFICIO 3144 del 25-11-2005 JUZGADO 40 C.CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL HIPOTECARIO REF # 2005-0622

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

DE: BANCO COMERCIAL A.V. VILLAS S.A.

A: MENDEZ GARCIA ARMANDO ENRIQUE

CC# 80416735 X

A: MENDEZ GARCIA PAULO RICARDO

CC# 79654859 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-01-2018 Radicación: 2018-1160

Doc: OFICIO 2574-17 del 15-12-2017 JUZGADO 040 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.



La validez de este documento podrá verificarse en la página www.serviciobndepago.gov.co/certificados/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201023816635440447 Nro Matricula: 50N-20103786
 Pagina 3

Impreso el 23 de Octubre de 2020 a las 05:49:03 PM

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página
 VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL REF. 2005 00622

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A	NIT# 8600358275
A: MENDEZ GARCIA ARMANDO ENRIQUE	CC# 80416735 X
A: MENDEZ GARCIA PAULO RICARDO	CC# 79654859 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-01-2018 Radicación: 2018-1162

Doc: CERTIFICADO 289 del 10-01-2018 NOTARIA CINCUENTA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A	NIT# 8600358275
A: MENDEZ GARCIA ARMANDO ENRIQUE	CC# 80416735 X
A: MENDEZ GARCIA PAULO RICARDO	CC# 79654859 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-02-2018 Radicación: 2018-10803

Doc: ESCRITURA 0232 del 30-01-2018 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$850,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MENDEZ GARCIA ARMANDO ENRIQUE	CC# 80416735
DE: MENDEZ GARCIA PAULO RICARDO	CC# 79654859
A: BANCO DE OCCIDENTE S.A.	NIT# 8903002794 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "10"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: CR2009-0F3763	Fecha: 22-02-2009
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2014-1305	Fecha: 12-02-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PRECIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)			
Anotación Nro: 2	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 12-12-1996
ANOTACION INCLUIDA TRASLADADA DEL FOLIO 20102824 VALE TC.9702/96			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 12-12-1996
ANOTACION INCLUIDA VALE TRASLADADA DEL FOLIO 20102824 TC.9702/96			



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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201023816635440447

Nro Matricula: 50N-20103786

Pagina 4

Impreso el 23 de Octubre de 2020 a las 05:49:03 PM

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

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

...

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-394670 FECHA: 23-10-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



MUNICIPIO LA CALERA
 NIT: 89999712-5
 SECRETARIA DE HACIENDA
 Cl. 28ª No. 6 - 10 / Tel: 830 04 88
 Calle: Calle 28 No. 6 - 10

CÓDIGO CATASTRAL: 00000180084000
C.C. o NIT: 7064888
DIRECCIÓN DE COBRO: LAS MARGARITAS 3
PROPIETARIO: MENDEZ GARCIA OFALDO RICARDO
COPROPIETARIO:
MATRICULA INMOBILIARIA: 60N-30183766

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIOS

LIQUIDACIÓN OFICIAL No. 00019007294

REFERENCIA No. 8007294

Nº RECIBO ANT.: FC-2019007213	AÑOS A PAGAR: 1	PAGUE ANTES DEL: 31/08/2019
ÁREAS HÉCTAREAS: 1	ÁREA MFS: 917	CONSTRUCCIÓN: 890
ÚLTIMO AÑO PAGO: 2018	FECHA DE PAGO: 22/01/2018	VALOR PAGO: \$ 496.450
DIRECCIÓN: LAS MARGARITAS 3		DEST. ECON.: D

AÑO	Nº TAR	AVALUO	IMP. PREDIAL	INT. PREDIAL	CAR. AÑO ACTUAL	INT. CAR. AÑO ACT.	DESCUENTOS	OTROS	TOTAL
2019	D	\$ 1.002.116.000	\$ 801.000	\$ 27.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 828.000

CONCEPTO	VALOR PROVISIONAL	VIGENCIA ACTUAL	VIGENCIA ANTERIOR	INT. MORATORIO	VALOR TOTAL
IMP. PREDIAL	\$ 801.000	2019	0	27000	\$ 828.000
C.A.R.	\$ 0	2019	0	0	\$ 0
TOTAL OTROS	\$ 0	2019	0	0	\$ 0
	\$ 0	0	0	0	\$ 0

CONSEJERÍA NACIONAL DE ASESORIA FISCAL Y DE PLANIFICACIÓN
 LA OFICINA NACIONAL DE ASESORIA FISCAL Y DE PLANIFICACIÓN
 Calle 14 No. 14-10 / Bogotá, D.C. / Teléfono: 310 2000 000 / Fax: 310 2000 000
 Web: www.cna.gov.co

PAGUESE HASTA: 31/08/2019	VALOR: \$ 828.000	PAGUESE HASTA: 31/08/2019	VALOR: \$ 828.000	PAGUESE HASTA: 31/08/2019	VALOR: \$ 828.000
----------------------------------	--------------------------	----------------------------------	--------------------------	----------------------------------	--------------------------

CONTRIBUYENTE: 80680

MUNICIPIO LA CALERA
 NIT: 89999712-5
 SECRETARIA DE HACIENDA
 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIOS
 CÓDIGO CATASTRAL: 00000180084000

PROPIETARIO: MENDEZ GARCIA OFALDO RICARDO
C.C. o NIT: 7064888
DIRECCIÓN DE COBRO: LAS MARGARITAS 3
 Bogotá

FECHA DE CONSIGNACIÓN:
 DIA: _____ MES: _____ AÑO: _____

PUNTOS DE PAGO

BANCO AV VILLAS
 BANCO BANCOLOMBIAS
 BANCO DAVIVIENDA
 BANCO DE BOGOTÁ

RELACION DE CHEQUES

CÓD. BIC	CHEQUE No.	VALOR
No. CHEQUES:		
<input type="checkbox"/> EFECTIVO		VALOR

CONTRIBUYENTE: MENDEZ GARCIA OFALDO RICARDO
 C.C. o NIT: 7064888

LIQUIDACIÓN OFICIAL No. 00019007294

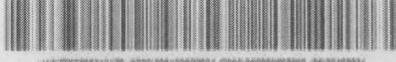
REFERENCIA No. 8007294



415070998013179-802000019007294-000000000000-0000190831

PAGUE HASTA 31/08/2019 **DESCUENTO: 0%**

TOTAL A PAGAR: \$ 828.000



415070998013179-802000019007294-000000000000-0000190831

PAGUE HASTA 31/08/2019 **DESCUENTO: 0%**

TOTAL A PAGAR: \$ 828.000



415070998013179-802000019007294-000000000000-0000190831

PAGUE HASTA 31/08/2019 **DESCUENTO: 0%**

TOTAL A PAGAR: \$ 828.000



415070998013179-802000019007294-000000000000-0000190831

PAGUE HASTA 31/08/2019 **DESCUENTO: 0%**

TOTAL A PAGAR: \$ 828.000

BANCO: 02/08/2019





PARA PAGOS CONSULTAR
TU NÚMERO DE CUENTA EN

1692260-0

No. 606935322-0

CLIENTE
ARMANDO Y P. MENDEZ GARCIA
 VDA LA SIERRA ALTA
 FCCARIAS LA CALERA LA CALERA

TOTAL A PAGAR (\$ 38.160)	SUBSIDIO (\$ 33.864)	PAGO OPORTUNO 17 SEP 2020	FECHA SUSPENSIÓN 22 SEP 2020
-------------------------------------	--------------------------------	-------------------------------------	--

EVOLUCIÓN DEL CONSUMO



Mes	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP
Consumo	174	156	159	173	234	141	137

PERIODO FACTURADO: 17 AGO 2020 A 17 SEP 2020

TIPO LIQUIDACIÓN: Mensual

TIPO DE LECTURA: Real

ANOMALÍA: Normal

CONSUMO PROMEDIO ULTIMOS 6 MESES: 171

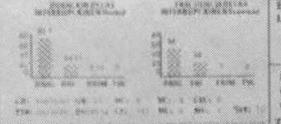
PRÓXIMA LECTURA: 09 OCT 2020

INFORMACIÓN DEL CONSUMO

TIPOMEDIDA	LEC. ACTUAL	LEC. ANTERIOR	DIFFERENCIA	FACTOR	ENERGÍA CONS.	ENERGÍA FACT.
SEP	64318	64171	147	1	147	147

FECHA DE EMISIÓN: 14 SEP 2020 TOTAL CONSUMO: 607647

CALIDAD DEL SERVICIO



INFORMACIÓN DE INTERÉS

ESTIMADO CLIENTE:
La Tarifa para el Consumo de Subestación (0-130 kWh)

G: 214.0513 T1: 18.0955 D1: 183.8217
 CV: 51.6854 PR: 48.8253 R: 18.915
 CU: 517.0962 CF: 0

TARIFA MES: 42000020 VALOR kWh Prom: 1948.1348

INFORMACIÓN TÉCNICA

RIFA LEC: 10004 RIFA RENHEU: 10000 ESTRATO: 2 CIRCUNSCRIPCIÓN: 1319 CARGA FEA: 1 SERVICIO: Residencial	NIVEL DE TENSION: 1 COD. FACTURACION: 24 GRUPO: 801 MEDIDOR No: 1704422 MEDIDOR No:
---	---

DETALLE DE CUENTA

CONCEPTO:	SUBTOTAL
CONSUMO DE ENERGIA	
536.1366 (valor kWh) x 1470 (consumo en kWh)	\$ 78.812
RESIDENCIAL 0,858004815966	(\$ 33.864)
SUBTOTAL VALOR CONSUMO	\$ 44.948
CERTIFICADO SUBSIDIADO DE EFECTO COVID	\$ 994
SALDO CONSUMO NO SUBSIDIADO EFECTO COVID	\$ 36.734
SALDO ANTERIOR	(\$ 85.162)
INTERÉS PROMEDIO (RIFA SEP) NÚMERO 22,5% I.A)	\$ 1
CONSUMO DE EFECTO AMBIBENEFICIO COVID	\$ 881
SALDO CONSUMO NO SUBSIDIADO EFECTO COVID	\$ 29.942
INTERÉS PROMEDIO SUBSIDIADO EFECTO COVID	\$ 178
ESTE MES LA ENERGÍA QUE DISFRUTASTE,	
TE COSTÓ \$ 1.498 DIARIOS	
SUBTOTAL VALOR OTROS	(\$ 83.109)
SUBTOTAL VALOR DESCUENTOS	\$ 0
SUBTOTAL CONCEPTOS ENERGIA	(\$ 38.160)
CONCEPTO:	SUBTOTAL
PORTAFOLIO DE PRODUCTOS Y BENEFICIOS	
SUBTOTAL PORTAFOLIO	\$ 0

Número de Cuenta	Factura de Servicios Públicos No.
1692260-0	606935322-0

Saldo a Favor

TOTAL A PAGAR:
(\$ 38.160)

PAGO OPORTUNO:
17 SEP 2020



Pin de Validación: b51c0a5b



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900670027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JORGE ADRIANO SUAREZ ANGULO , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79186202, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 14 de Enero de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79186202.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JORGE ADRIANO SUAREZ ANGULO se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance • Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	Fecha 14 Ene 2020	Regimen Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 14 Ene 2020	Regimen Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance • Bienes ambientales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables , Daños ambientales	Fecha 14 Ene 2020	Regimen Régimen Académico	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance • Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	Fecha 14 Ene 2020	Regimen Régimen Académico	



PIN de Validación: b51c0a5b



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 14 Ene 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 14 Ene 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance • Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototríciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	Fecha 14 Ene 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
Alcance • Artes, Joyas	Fecha 14 Ene 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance • Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 14 Ene 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	Fecha 14 Ene 2020	Regimen Régimen Académico

510005b
PIN DE VALIDACIÓN



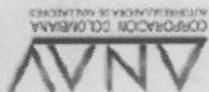
Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(los) señor(a) JORGE ADRIANO SUAREZ ANGULO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79186202. El(los) señor(a) JORGE ADRIANO SUAREZ ANGULO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información actualizada y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Regimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1573 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:
Ciudad: CAJICA, CUNDINAMARCA
Dirección: CAMINO EL MISTERIO, CALLE 11 NO. 18-76E, CONJUNTO CAMINOS DEL MISTERIO CASA BUNGABILES II
Teléfono: 3102132265
Correo Electrónico: adriano.comercial67@gmail.com

<p>Categoría 12 Intangibles</p> <p>Alcance</p> <p>• Marcas, Patentes, Secretos empresariales, Derechos autor, Nombres comerciales, Firma comercial, Otros similares</p> <p>Fecha 14 Ene 2020</p> <p>Regimen Académico</p>	<p>Categoría 13 Intangibles Especiales</p> <p>Alcance</p> <p>• Daño emergente, Lucro cesante, Servidumbres</p> <p>Fecha 14 Ene 2020</p> <p>Regimen Académico</p>
---	--

PIN de Validación: 510005b





PIN de Validación: ad2b0esa



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los un (01) días del mes de Octubre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Saicedo Pizarro
Representante Legal



INSTITUCIÓN PARA EL TRABAJO Y
DESARROLLO HUMANO
Resolución 02045 del 08 de agosto de 2018
Secretaría de Educación Distrital



ACTA DE GRADO No. 005-2019 (folio 005)
del diez (10) de junio (06) de dos mil diecinueve (2019)

EL INSTITUTO PARA EL TRABAJO Y DESARROLLO HUMANO
"CENTRO DE ALTOS ESTUDIOS INMOBILIARIOS"
DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ AVALUADORES Y CONSTRUCTORES DE COLOMBIA
NIT 900.233.725-6

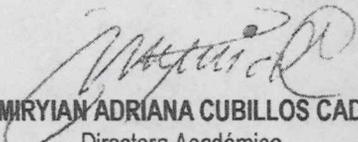
CONSIDERANDO

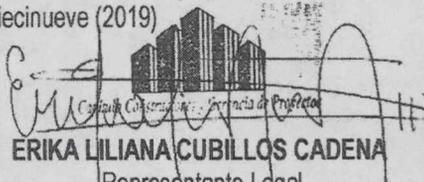
Que: **JORGE ADRIANO SUAREZ ANGULO**, identificado(a) con Cédula de
Ciudadanía No. 79186202

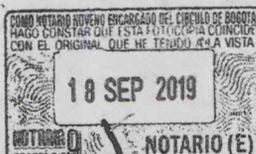
CUMPLIÓ SATISFACTORIAMENTE LOS REQUISITOS ACADÉMICOS EXIGIDOS
POR ESTA INSTITUCIÓN, RESUELVE OTORGARLE EL TÍTULO DE

TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS

En constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C., a los diez (10) días del mes de
junio (06) de dos mil diecinueve (2019)


MIRYIAN ADRIANA CUBILLOS CADENA
Directora Académica


ERIKA LILIANA CUBILLOS CADENA
Representante Legal



Calle 82 No. 19-31 Primer Piso
PBX: 571-2578783
Cel: 301-4897245/50/66
www.centrodealtosestudiosinmobiliarios.com
Bogotá D.C. - Colombia

Martha Janeth Berros Trujillo
Notaria Novena(9) del Circulo de Bogotá D.C. Encargada

Señor
JUEZ OCTAVO (8°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

Referencia: **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**
Demandante: **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**
Demandado: **GESTION ESTRATEGICA & SERVICIOS
TECNICOS AERONAUTICOS S.A.S.**
Radicado: **2019-00825**

OMAR EDUARDO SUAREZ GOMEZ, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía 16.919.570 expedida en Santiago de Cali (Valle del Cauca), abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional 148.062 del Consejo Superior de la Judicatura, apoderado de la parte demandada de conformidad con el poder que se adjunta, mediante el presente escrito acudo respetuosamente al Despacho para **CONTESTAR LA DEMANDA** de la referencia, con base en los siguientes:

I. PRECISIÓN PRELIMINAR: TÉRMINO PARA CONTESTAR LA DEMANDA

Mediante auto de fecha 7 de octubre de 2020, el Despacho resolvió tener por notificado por conducta concluyente al suscrito y ordenó contabilizar los términos para contestar la demanda de la referencia.

Ahora bien, de conformidad con el Artículo 369 del Código General del Proceso, el término de traslado de la demanda será de 20 días. En estos términos, se deben tener en cuenta que tanto como el 12 de octubre y el 2 de noviembre del año en curso fueron festivos, por tal razón, fueron días no hábiles

Así las cosas, la presente contestación de la demanda, se presenta dentro de la debida oportunidad legal.

II. FRENTE A LOS HECHOS

De conformidad con los hechos de la demanda, mediante el presente acápite la parte demandante se pronunciara frente a cada uno de los hechos formulados en el libelo genitor:

FRENTE AL HECHO PRIMERO: Es cierto.

FRENTE AL HECHO SEGUNDO: No es cierto, **fíjese que el 6 de febrero de 2019 entre las partes del presente proceso judicial**, se celebró un Otrosí No. 1 a través del cual se modificaron los términos y condiciones del contrato de leasing inicialmente celebrado.

FRENTE AL HECHO CUARTO (existe un error del apoderado demandante, toda vez que del hecho segundo pasa al hecho cuarto): No es cierto. Lo anterior, toda vez que la sociedad demandada sobre los cánones aducidos por el banco demandante, ha realizado los siguientes pagos a capital, que se demuestran a continuación:

"

FECHA	CUENTA	DOC. FUENTE	NOMBRE DEL TERCERO	IDENTIFICACION	CONCEPTO	PAGO A CAPITAL
7/06/2019	2120201	8 16-132	BANCO DE OCCIDENTE S.A.	890300279	CUOTA 16 LEASING FINCA LA CALERA	1.811.252,0 0
29/07/2019	2120201	8 17-132	BANCO DE OCCIDENTE S.A.	890300279	CUOTA 17 LEASING FINCA LA CALERA	1.833.991,0 0
9/08/2019	2120201	8 18-132	BANCO DE OCCIDENTE S.A.	890300279	CUOTA 18 LEASING FINCA LA CALERA	1.852.733,0 0
30/09/2019	2120201	8 19-132	BANCO DE OCCIDENTE S.A.	890300279	CUOTA 19 LEASING FINCA LA CALERA	1.868.006,0 0
28/10/2019	2120201	8 20-132	BANCO DE OCCIDENTE S.A.	890300279	CUOTA 20 LEASING FINCA LA CALERA	1.888.387,0 0
28/11/2019	2120201	8 21-132	BANCO DE OCCIDENTE S.A.	890300279	CUOTA 21 LEASING FINCA LA CALERA	1.906.930,0 0

Adicionalmente, sobre los cánones posteriores, también ha efectuado pagos a capital, tal y como se demostrará en el acápite de excepciones de mérito.

FRENTE AL HECHO QUINTO: No es un hecho. En todo caso, obsérvese que el banco demandado desea acomodar a su antojo la redacción de una cláusula del mencionado contrato. Por esta razón, nos atenemos al tenor literal del mencionado clausulado.

FRENTE AL HECHO SEXTO: No nos consta, toda vez que al hacerse de forma virtual el presente proceso, no conocemos si se aportó copio u original.

No obstante lo anterior, es bastante reprochable la actuación desplegada por el banco demandante, toda vez que por sustracción de materia y economía procesal el cobro de los supuestos cánones adeudados debía ventilarse en este escenario judicial de conformidad con el Artículo 384 del C.G.P.

III. FRENTE A LAS PRETENSIONES

Nos oponemos a cada una de las pretensiones formuladas en el libelo de la demanda, toda vez que en el presente proceso judicial no se ha demostrado la supuesta mora en que ha incurrido la sociedad demandada, la cual es la base de la presente litis.

Es necesario demostrar al juzgado para la prosperidad de las pretensiones, que evidentemente existe una mora en los pagos de los cánones. Situación que brilla por su ausencia, pues la discusión acá ventilada no gira en torno a la mora, simplemente la parte demandante narra en sus hechos una situación que carece de todo soporte jurídico – probatorio.

Muestra de lo anterior, radica en el Proceso Ejecutivo de Menor Cuantía conocido por el Juzgado 49° Civil Municipal de Bogotá D.C., con radicado 2019-911 en el cual, el banco ejecutante se encuentra ventilando esta mora en los cánones supuestamente adeudados. Por lo anterior y toda vez que no se ha proferido sentencia al respecto, existe una gran incertidumbre sobre la mora de la parte demandada y su cuantificación.

IV. EXCEPCIONES DE MÉRITO

a) La parte demandada viene haciendo pagos a capital de la obligación adquirida

Obsérvese como se demuestra en la relación que se muestra a continuación, que la parte demandada ha venido realizando pagos a capital de la obligación inicialmente adquirida con el banco. Por esta razón, se rechaza contundentemente la posición del apoderado demandante, consistente en no revelar tal situación al Despacho:

FECHA	CUENTA	DOC. FUENTE	NOMBRE DEL TERCERO	IDENTIFICACION	CONCEPTO	PAGO A CAPITAL
7/06/2019	2120201	8 16-132	BANCO DE OCCIDENTE S.A	890300279	CUOTA 16 LEASING FINCA LA CALERA	1.811.252,00

29/07/201	2120201		BANCO DE OCCIDENT E S.A	890300279	CUOTA 17 LEASING FINCA LA CALERA	1.833.991,0	0
9	8	17-132					
9/08/2019	2120201		BANCO DE OCCIDENT E S.A	890300279	CUOTA 18 LEASING FINCA LA CALERA	1.852.733,0	0
	8	18-132					
30/09/201	2120201		BANCO DE OCCIDENT E S.A	890300279	CUOTA 19 LEASING FINCA LA CALERA	1.868.006,0	0
9	8	19-132					
28/10/201	2120201		BANCO DE OCCIDENT E S.A	890300279	CUOTA 20 LEASING FINCA LA CALERA	1.888.387,0	0
9	8	20-132					
28/11/201	2120201		BANCO DE OCCIDENT E S.A	890300279	CUOTA 21 LEASING FINCA LA CALERA	1.906.930,0	0
9	8	21-132					
30/12/201	2120201		BANCO DE OCCIDENT E S.A	890300279	CUOTA 22 LEASING FINCA LA CALERA	1.926.804,0	0
9	8	22-132					
28/01/202	2120201		BANCO DE OCCIDENT E S.A	890300279	CUOTA 23 LEASING FINCA LA CALERA	1.947.089,0	0
0	8	23-132					
28/02/202	2120201		BANCO DE OCCIDENT E S.A	890300279	CUOTA 24 LEASING FINCA LA CALERA	1.967.174,0	0
0	8	24-132					
30/03/202	2120201		BANCO DE OCCIDENT E S.A	890300279	CUOTA 25 LEASING FINCA LA CALERA	1.988.490,0	0
0	8	25-132					
28/04/202	2120201		BANCO DE OCCIDENT E S.A	890300279	CUOTA 26 LEASING FINCA LA CALERA	2.081.883,0	0
0	8	26-132					

28/05/2020	2120201	8 27-132	BANCO DE OCCIDENT E S.A	890300279	CUOTA 27 LEASING FINCA LA CALERA	2.158.961,00
30/06/2020	2120201	8 28-132	BANCO DE OCCIDENT E S.A	890300279	CUOTA 28 LEASING FINCA LA CALERA	2.222.524,00
28/07/2020	2120201	8 29-132	BANCO DE OCCIDENT E S.A	890300279	CUOTA 29 LEASING FINCA LA CALERA	2.266.613,00
28/08/2020	2120201	8 30-132	BANCO DE OCCIDENT E S.A	890300279	CUOTA 30 LEASING FINCA LA CALERA	2.303.713,00
28/09/2020	2120201	8 31-132	BANCO DE OCCIDENT E S.A	890300279	CUOTA 31 LEASING FINCA LA CALERA	2.333.440,00
28/10/2020	2120201	8 32-132	BANCO DE OCCIDENT E S.A	890300279	CUOTA 32 LEASING FINCA LA CALERA	2.381.552,00

Fíjese que el banco demandante aduce que existe una supuesta mora pero no contextualiza al Despacho sobre la disputa de dicha mora judicial ante otro juzgado, ni determina los pagos que ha efectuado la parte demandada con ocasión al contrato objeto de la presente demanda.

Mediante el presente escrito se solicita al Despacho que en aras de exaltar la economía procesal y evitar confusiones innecesarias, se acumule al presente proceso judicial de restitución de tenencia el proceso ejecutivo donde se están debatiendo la existencia de estas sumas de dinero.

b) Deben existir restituciones mutuas so capa de enriquecimiento sin justa causa

Nótese que el propósito del banco demandante con este proceso es solicitar la restitución del inmueble entregado, en virtud del Leasing Financiero celebrado entre las partes.

Ahora bien, nótese que el propósito de los cánones de arrendamiento es servir como **amortización** al valor total del inmueble pactado en el correspondiente

contrato de leasing (deuda), tal como lo afirma la doctrina especializada en la materia¹:

*"La finalidad económica del contrato consiste en obtener **la financiación para la adquisición** de un bien por parte del arrendatario" "Y esto se explica pues en el caso del leasing financiero la arrendadora quiere desentenderse de los bienes o maquinarias adquiridos por entender que todo el interés económicos sobre ellos es del arrendatario, quien, en últimas, antes que tratar con el propietario entiende que esta relacionado con el acreedor que le financia su equipo" (Negrillas y subrayas fuera de texto)*

Para explicar lo anterior, la misma doctrina especializada, señala de forma vehemente lo siguiente, acerca de la finalidad del canon de arrendamiento²:

*"La determinación del precio, en el leasing financiero, resulta del establecimiento de **la cuota de amortización fiscal** que, a su turno, es función de la vida útil probable del bien sobre el cual recae; de los intereses que se originarían por el aporte del capital equivalente y de los beneficios que espera obtener la sociedad arrendadora luego de atender sus gastos generales" (Negrillas fuera de texto)*

Por esta razón, si es intención del banco demandante solicitar la restitución del inmueble objeto del contrato de leasing, lo mínimo que corresponde en derecho es la restitución de los valores pagados por concepto de amortización para la adquisición del inmueble. De no ser esto así, el banco demandado podría estar inmerso en un caso de enriquecimiento ilícito a la luz del Artículo 831 del Código de Comercio, toda vez que aparte que el banco se apropia de un bien inmueble que a la fecha tiene un valor muy superior al contratado, también se esta apropiando de los dineros pagados por la demandada y que tenía la funcionalidad de servir como amortización al valor real del inmueble:

"ARTÍCULO 831. ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA. Nadie podrá enriquecerse sin justa causa a expensas de otro."

Finalmente, debe tenerse en cuenta que actualmente el bien inmueble entregado a la sociedad demandada tiene un valor muy superior al contratado **y, si es intención del banco quedarse obtener la restitución del inmueble, debe reconocer a la sociedad demandada ese margen que implica un superávit.** Anexo al presente escrito, se remite el avalúo comercial practicado al inmueble.

¹ Contratos Bancarios, su significación en América Latina, Sergio Rodríguez Azuero, Quinta Edición, Edit. Legis, pág. 714-715

² Ibidem, pág. 713

Este enriquecimiento sin justa causa del banco demandante, también va ligado a todos los argumentos que acto seguido se esbozan en el presente escrito.

c) El banco demandado pretende la restitución de un inmueble que comercialmente vale más que lo plasmado contractualmente

Para aumentar más la suspicacia de la intención que tiene la parte demandante en el presente asunto, es necesario señalar que de la lectura del contrato de leasing, se extrae lo siguiente:

"VALOR DE EL(LOS) BIEN(ES): SEISCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$650.000.000,00)

No obstante lo anterior, se debe poner de presente al Despacho que dicha suma de dinero genera confusión con el avalúo comercial realizado el 25 de octubre del presente año al inmueble, toda vez que el valor resultante excede dicho valor:

**CASA LOTE
LOTE 3 LAS MARGARITAS
VEREDA LA AURORA ALTA
LA CALERA(CUNDINAMARCA)**

VALOR AVALÚO COMERCIAL			
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m2)	VALOR m2	TOTAL
TERRENO	10.517	\$121.443,26	\$1.277.218.718.00
CONSTRUCCION	290	\$792.720,00	\$ 229.888.800.00
TOTAL AVALÚO			\$1.507.107.518.00

SON: MIL QUINIENTOS SIETE MILLONES CIENTO SIETE MIL QUINIENTOS DIEZ Y OCHO PESOS (\$1.507.107.518.00) MONEDA CORRIENTE.

Esta parte demandada, comprende que un bien inmueble puede incrementar su valor. Sin embargo, en el presente asunto la suspicacia consiste en que **es muy poco probable que en el transcurso de aproximadamente 3 años, el valor de éste haya superado el doble del precio inicial, solo basta observar el contrato de leasing suscrito e incluso la escritura de venta del inmueble realizado por esta parte demandada al banco.**

Así las cosas, en virtud del inciso final del Artículo 282 del Código General del Proceso, se propone la excepción de simulación, toda vez que no es dable que el banco demandado pretenda quedarse con un inmueble que actualmente, tiene un valor que supera el doble del contrato de leasing:

"Artículo 282. Resolución sobre excepciones. "(...)"

"Cuando se proponga la excepción de nulidad o la de simulación del acto o contrato del cual se pretende derivar la relación debatida en el proceso, el

juez se pronunciará expresamente en la sentencia sobre tales figuras, siempre que en el proceso sean parte quienes lo fueron en dicho acto o contrato; en caso contrario se limitará a declarar si es o no fundada la excepción."

- d) Si es intención del banco demandante solicitar la restitución del inmueble debe reconocer expresamente el incremento del avalúo teniendo en cuenta que este incremento se traduce como mejoras del inmueble.**

En primer lugar, se debe recordar que el contrato celebrado por las partes tiene un valor del bien inmueble equivalente a **SEISCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$650.000. 000.00)**. En segundo lugar, no puede olvidarse que el avalúo comercial del bien inmueble asciende a un total del **MIL QUINIENTOS SIETE MILLONES CIENTO SIETE MIL QUINIENTOS DIECIOCHO PESOS (\$1.507.107. 518.00)**.

Lo anterior demuestra indudablemente, que el banco demandante debe reconocer esa diferencia, la cual asciende a la suma de **OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES CIENTO SIETE MIL QUINIENTOS DIECIOCHO (\$857.107.518)** que es considerada como mejoras del inmueble de conformidad con el Artículo 1993 del Código Civil.

La muestra de las mejoras se puede evidenciar del avalúo comercial realizado sobre el inmueble, el cual se anexa al presente escrito.

- e) Es necesario solicitar la resolución o incumplimiento del Contrato de Leasing**

Otro argumento que va de la mano del alegado anteriormente es la obligación de exigir la resolución o incumplimiento del referido contrato. Sin embargo, no se evidencia que mediante el presente proceso judicial el banco demandante pretenda lo anterior. Véase que solo está pidiendo la terminación pero no tiene en cuenta sus consecuencias en este tipo de contrato.

Es por ello, que la referida doctrina señala de manera contundentemente lo siguiente acerca del incumplimiento en el pago del canon del contrato de leasing³:

*"El incumplimiento en el pago del precio, como de cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato, **puede dar lugar a la demanda de resolución o de cumplimiento con indemnización de perjuicios por parte de la sociedad de leasing.**"* (Negrillas fuera de texto)

³ Ibidem, pág. 713

Téngase en cuenta, como lo dice la doctrina enunciada que no le es permitido al banco demandante solicitar la terminación del presente negocio jurídico, pues como ya se vio inicialmente **imperiosamente debe solicitarse alguno de los 2 efectos; resolución del contrato o exigir el cumplimiento del negocio jurídico.**

A la postre, no puede vulnerarse el plazo establecido en el Otrosí No. 1 de fecha 6 de febrero de 2019 al mencionado contrato, que para todos los efectos amplía el pazo de duración hasta el día 28 de febrero de 2029.

Así las cosas, el Despacho debe echar al traste las pretensiones de la demanda, pues no es clara la consecuencia jurídica que el banco le quiere impregnar a esta demanda. En todo caso, téngase en cuenta que si se resuelve por solicitar la resolución del contrato de leasing, debe realizarse la restitución de los dineros pagados con sus **correspondientes mejoras**, las cuales son incluidas en el avalúo comercial anexo.

Así las cosas, en el evento que el Despacho ordene la restitución del inmueble, **también debe reconocer a la sociedad demandada dicha suma de dinero.**

V. PRUEBAS

a) Documentales

1. Otrosí 1 de fecha 6 de febrero de 2019.
2. Auto de fecha 27 de enero de 2020 proferido por el Juzgado 49 Civil Municipal de Bogotá D.C.

b) Interrogatorio de Parte

De conformidad con el Artículo 198 del Código General del Proceso, solicito respetuosamente al Despacho decretar y practicar el interrogatorio de parte al representante legal del banco demandante.

c) Declaración de Parte

De conformidad con el mismo Artículo 198 del Código General del Proceso, solicito respetuosamente al Despacho autorizar al suscrito a interrogar a la parte demandada.

d) Dictamen pericial

Solicito al Despacho que se decrete y practique el dictamen pericial que se anexa con la presente contestación de fecha 25 de octubre de 2020.

e) Oficio

Las que el Despacho considere pertinentes, conducentes y útiles.

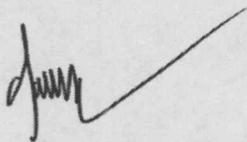
VI. ANEXOS

1. Las indicadas en el acápite de pruebas.
2. Escrito de excepciones previas.

VII. NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la Carrera 11 # 94-47 Oficina 401 en la ciudad de Bogotá D.C., y en el siguiente correo electrónico: judiciales@abogadofiduciario.com suarezabogado@gmail.com

Del señor Juez,



OMAR EDUARDO SUAREZ GOMEZ
C.C. 16.919.570
T.P.: 148.062

75

9/11/2020

Correo: Juzgado 08 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. - Outlook

CONTESTACIÓN DEMANDA Y EXCEPCIONES PREVIAS RAD. 2019-00825

Judiciales Abogado Fiduciario <judiciales@abogadofiduciario.com>

Lun 9/11/2020 4:15 PM

Para: Juzgado 08 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: jorgemarioqg@hotmail.com <jorgemarioqg@hotmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (5 MB)

Contestación de la demanda y excepciones previas para radicar ante el Juzgado 8° Civil del Circuito Rad. 2019-825.pdf;

Señor

JUEZ OCTAVO (8°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. E. S. D.

Referencia: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Demandante: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

Demandado: GESTION ESTRATEGICA & SERVICIOS TECNICOS AERONAUTICOS S.A.S.

Radicado: 2019-00825

Cordial saludo:

Mediante el presente correo electrónico, nos permitimos remitir el escrito de la referencia.

Agradecemos darle el trámite correspondiente.

26

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., diecinueve (19) de enero de dos mil veintiuno (2021)

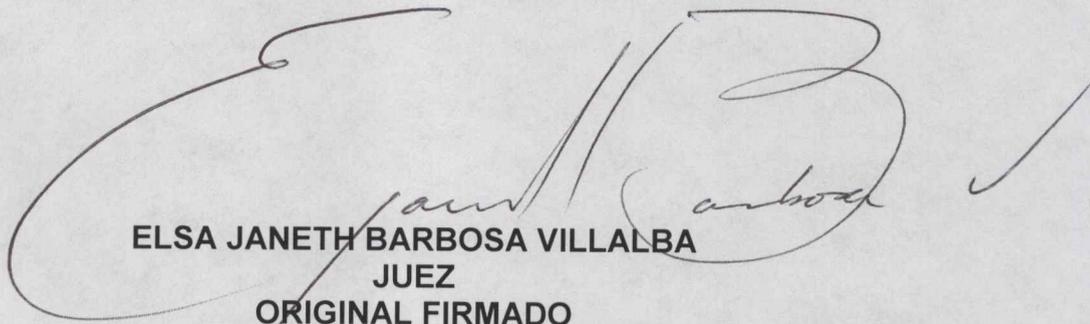
EXPEDIENTE: 2019-00825

Téngase en cuenta para los efectos legales pertinentes que una vez notificado por conducta concluyente del auto admisorio de la demanda conforme a lo establecido en el artículo 301 del Código General del Proceso (fl. 45), el accionado GESTION ESTRATEGICA & SERVICIOS AERONAUTICOS S.A.S. dentro del término de traslado de la demanda, contestó el libelo introductorio, proponiendo excepciones previas y de mérito en aras de desconocer la vigencia del contrato de arrendamiento base de esta acción y el valor de los cánones reclamados. (fls.48 a 74)

Así las cosas, de conformidad con el artículo 384 del C.G.P. y la reiterada jurisprudencia de la Corte Constitucional, se escuchara al demandado y consecuentemente de las excepciones de mérito y previas propuestas por la parte pasiva, córrase traslado a las partes conforme lo establece el artículo 370 en concordancia con el 110 del Código General del Proceso.

Concomitante con lo anterior, de conformidad con el artículo 42 y 384 del Código General de Proceso se advierte al demandado que durante el transcurso del proceso deberá acreditar el pago de cada uno de los cánones que se continúen causando, o de ser el caso, consignar a órdenes de este despacho el valor de los mismos.

Notifíquese,



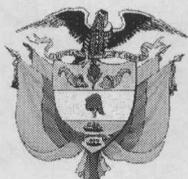
ELSA JANETH BARBOSA VILLALBA
JUEZ
ORIGINAL FIRMADO

DAJ2

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D.C. 20 de enero de 2021
Notificado por anotación en
ESTADO No. 6 de esta misma fecha
La Secretaria,
SANDRA MARLEN RINCÓN CARO

77

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 9. No.11-45 Piso 4 Torre Central Complejo Judicial El Virrey
ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono 2820061

CONSTANCIA SECRETARIAL DE TRASLADO

Proceso No.2019-825

En Bogotá D.C., a las 8:00 a.m. del 21 de abril de 2021, procedo a fijar en lista de traslados del artículo 110 C.G.P., las **excepciones de fondo** presentada(s) por el (los) demandado(s), cuyo término comienza a correr el día 22 de abril del año que avanza y vence el 28 de abril del referido año, a la hora de las cinco de la tarde según lo establecido en el Art. 370 del C.G.P.

La secretaria,


SANDRA MARLEN RINCON CARO

(2)

1

Señor
JUEZ OCTAVO (8°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

Referencia: **EXCEPCIONES PREVIAS**
Demandante: **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**
Demandado: **GESTION ESTRATEGICA & SERVICIOS**
TECNICOS AERONAUTICOS S.A.S.
Radicado: **2019-00825**

OMAR EDUARDO SUAREZ GOMEZ, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía 16.919.570 expedida en Santiago de Cali (Valle del Cauca), abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional 148.062 del Consejo Superior de la Judicatura, apoderado de la parte demandada de conformidad con el poder que se adjunta, mediante el presente escrito acudo respetuosamente al Despacho para interponer las **EXCEPCIONES PREVIAS** dentro del proceso de la referencia, con base en los siguientes:

I. PRECISIÓN PRELIMINAR: TÉRMINO PARA PROPONER EXCEPCIONES PREVIAS

Mediante auto de fecha 7 de octubre de 2020, el Despacho resolvió tener por notificado por conducta concluyente al suscrito y ordenó contabilizar los términos para contestar la demanda de la referencia.

Ahora bien, de conformidad con el Artículo 101 del Código General del Proceso, las presentes excepciones previas se interponen dentro del término de traslado de la demanda. En estos términos, se deben tener en cuenta que tanto como el 12 de octubre y el 2 de noviembre del año en curso fueron festivos, por tal razón, fueron días no hábiles

Así las cosas, las presentes excepciones previas, se presenta dentro de la debida oportunidad legal.

II. CAUSALES DE EXCEPCIONES PREVIAS

a) Falta de requisitos formales de la demanda por falta de determinación de la cuantía del proceso – Avalúo catastral del inmueble.

El numeral 1º, inciso 3 establece la siguiente causal de inadmisión de la demanda:

"Artículo 90. Admisión, inadmisión y rechazo de la demanda.
"(...)"

Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos:



El suscrito Representante legal de la CORPORACIÓN LONJA DE PROFESIONALES VALUADORES E INMOBILIARIOS - COLPROVIN, entidad sin ánimo de lucro, identificada con NIT 901.398.060-9:

CERTIFICA QUE:

El (la) señor(a) JORGE ADRIANO SUAREZ ANGULO, identificado con C.C 79.186.202, se encuentra activo(a) como afiliado(a) FUNDADOR, desarrollando avalúos y negocios inmobiliarios en la Lonja desde el 29 de Julio de 2020.

Este certificado se expide a solicitud del interesado el día 19 de agosto de 2020.

Atentamente;

JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ
C.C. 11.375.846 de Fusagasugá
Representante Legal.

visítenos en nuestra página web: www.colprovin.com
e-mail: comercial@colprovin.com
Dirección: Calle 64 No 9 A 30 Oficina 101
Teléfono móvil de contacto: 3105699591 - 3144802970

- 1. Cuando no reúna los requisitos formales. (Subrayas fuera de texto)

Ahora bien, es de pleno conocimiento que el numeral 9° del Artículo 85 del Código General del Proceso, contempla que es requisito de toda demanda determinar la cuantía del proceso. En este sentido, de esta misma forma el artículo 26 del estatuto procesal consagra lo siguiente:

"Artículo 26. Determinación de la cuantía. La cuantía se determinará así: "(...)"

6. En los procesos de tenencia por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuere a plazo indefinido por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda. Cuando la renta deba pagarse con los frutos naturales del bien arrendado, por el valor de aquellos en los últimos doce (12) meses. En los demás procesos de tenencia la cuantía se determinará por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral. (Subrayas y negrillas fuera de texto)

Nótese que a pesar que en el presente proceso judicial se aporta un avalúo comercial, en virtud de la disposición descrita, ésta **no puede reemplazar el valor probatorio que tiene el mencionado avalúo catastral.**

En este punto es imprescindible recordar que de la lectura del auto admisorio de la demanda, se evidencia que el Despacho le impregnó al presente proceso el trámite del Proceso de Restitución de Tenencia de que trata el Artículo 385 del Código de General del Proceso, toda vez que la causa del objeto del negocio jurídico celebrado entre las partes, se originó en el Contrato de Leasing Financiero Inmobiliario número 180-120592, contrato que como se extrae de la pretensión primera del escrito de la demanda, se pretende dar por terminado:

"PRIMERA: Declarar judicialmente terminado por falta de pago del canon mensual de arriendo, el contrato de Leasing Financiero Inmobiliario No. 180-120592, referido al siguiente inmueble..."

Entonces así las cosas, para determinar la cuantía en el presente litigio y por ende la competencia, debe traerse al estrado el avalúo catastral que determine la cuantía del proceso. Hasta tanto, el demandante no arrime al estrado judicial dicho avalúo, el Despacho no puede continuar el trámite de este proceso, a la luz del mencionado artículo 85 en concordancia con el artículo 90 ya vistos. En este orden de ideas, deberá solicitar a la parte demandante que subsane la presente demanda, **aportando el avalúo catastral del bien inmueble.**

b) Falta de competencia

De conformidad con lo anteriormente alegado, es necesario que el Despacho inadmita la presente demanda, toda vez que no existe determinación de la cuantía. Lo anterior toda vez que si no esta determinado el factor de la cuantía, **es imposible determinar el factor territorial para determinar la competencia.**

Lo anterior, suena lógico toda vez que para determinar la competencia del proceso, es indispensable conocer la cuantía del proceso. **Debe recordarse que en el hipotético caso que el avalúo catastral arrojará una cuantía inferior a 40 S.M.L.M.V, correspondería conocer este proceso al Juez Promiscuo Municipal de la Calera y no a presente Despacho judicial:**

"Artículo 28. Competencia territorial. La competencia territorial se sujeta a las siguientes reglas: "(...)"

7. *En los procesos en que se ejerciten **derechos reales**, en los divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, **restitución de tenencia**, declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, será competente, **de modo privativo**, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante.*
(Subrayas y negrillas fuera de texto)

Es claro que en la Escritura Pública 232 otorgada el 30 de enero de 2018 en la Notaria 48 del Circulo de Bogotá D.C. la cual obra a folio 30 del escrito de la demanda, se señala que el inmueble corresponde a la **jurisdicción del Municipio de la Calera (Cundinamarca).**

Corolario de lo anterior, es menester recordar al Despacho que al consagrar la competencia privativa del juez de donde se encuentren ubicados los bienes, no fue un simple capricho del legislador, sino que fue consagrada de esta manera para garantizar el principio de inmediación del juez (Artículo 5º del C.G.P.), el cual consagra lo siguiente:

*"Artículo 6º. Inmediación. El juez deberá **practicar personalmente todas las pruebas y las demás actuaciones judiciales que le correspondan. Solo podrá comisionar para la realización de actos procesales cuando expresamente este código se lo autorice.**"*

Con el propósito de no generar ningún tipo de controversia y dejar sentada la posición de la Corte Suprema de Justicia sobre la competencia tratándose de controversias relativas a restituciones de tenencia, es necesario traer a colación la siguiente sentencia:

"3. El numeral 1º del artículo 28 ejusdem consagra el criterio general, según el cual, «[e]n los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado».

Una de las excepciones a esa regla aparece en el numeral 7º de ese canon, al expresarse que en «...los procesos en que se ejerciten derechos reales será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante».

Como la precitada directriz incorpora la expresión «modo privativo», la Corte ha explicado, en torno a su naturaleza y alcance, que¹

«[e]l fuero privativo significa que necesariamente el proceso debe ser conocido, tramitado y fallado por el juzgador que tenga competencia territorial en el lugar de ubicación del bien involucrado en el debate pertinente, no pudiéndose acudir, bajo ningún punto de vista, a otro funcionario judicial, ni siquiera bajo el supuesto autorizado para otros eventos, como por ejemplo para la situación del fuero personal, del saneamiento por falta de la alegación oportuna de la parte demandada mediante la formulación de la correspondiente excepción previa o recurso de reposición, en el entendido de que solamente es insaneable el factor de competencia funcional, según la preceptiva del artículo 144, inciso final, ibídem; obvio que si así fuera, el foro exclusivo se tornaría en concurrente, perdiéndose la razón de ser de aquél.(...)».

Finalmente, la aludida sentencia concluye con lo siguiente:

"6. Corolario de lo expresado, debe acudirse al precitado foro privativo de competencia y remitirse el caso al estrado elegido por el interesado para determinar la ubicación del bien pignorado, esto es, en Bogotá, conforme señala el numeral 7º del artículo 28 del Código General del Proceso, para que le dé el trámite que legalmente corresponda, y se pondrá al tanto de ello a la otra sede judicial involucrada."

c) Ineptitud de la demanda por indebida acumulación de pretensiones

En las palabras del doctrinante Sergio Rodríguez Azuero, en el evento de incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento existen sólo 2 procederes en la demanda judicial:

"El incumplimiento en el pago del precio, como de cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato, puede dar lugar a la demanda de resolución o de cumplimiento con indemnización de perjuicios por parte de la sociedad de leasing." (Negrillas fuera de texto)

Lo anterior, se acompasa perfectamente con lo dispuesto en el Artículo 1546 del Código Civil:

¹ CSJ AC de 2 de oct. 2013, Rad. 2013-02014-00, memorado en AC7815-2017.

"ARTICULO 1546. CONDICION RESOLUTORIA TACITA. 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.

De tal suerte, que es evidente que existe una **indebida acumulación de pretensiones**, toda vez en sus pretensiones el banco demandante solicitó la terminación del contrato de leasing sin determinar la real intención de esa terminación, esto es, la resolución del contrato o el cumplimiento de la obligación.

Así las cosas, solicito respetuosamente al Despacho declarar la prosperidad de la presente excepción previa y en su lugar, inadmitir la presente demanda.

d) Ineptitud de la demanda por falta de requisitos de la demanda

Téngase en cuenta que la base del presente proceso judicial es la restitución del inmueble bajo el argumento de la supuesta mora del demandado. Sin embargo, **es necesario aclarar al Despacho que el contrato objeto del proceso debe ser indivisible, esto es, debe tenerse en cuenta con todas sus adiciones, derogaciones o modificaciones.** Sin embargo, en el presente proceso esto no sucede, toda vez que el banco demandante omite señalar el Otrosí No. 1 de fecha 6 de febrero de 2019, documento indispensable para entender que en el presente proceso sucedió una novación de la obligación inicial.

Por tal razón, solicito al Despacho inadmitir la presente demanda para que el banco demandante subsane este yerro y ajuste la demanda a la realidad del negocio jurídico celebrado.

e) Pleito pendiente

El 14 de octubre de 2020, el banco demandante notificó a la parte demandada acerca de la existencia de un proceso ejecutivo surgido con ocasión al contrato de leasing objeto de la presente litis. En el proceso notificado en dicha fecha, se encuentra disputando los cánones de arrendamiento supuestamente incumplidos incluyendo un pagaré firmado por la parte demandada con ocasión a la celebración del contrato de leasing.

Obsérvese, que la finalidad del referido contrato de arrendamiento es reclamar la supuesta suma de dinero incumplida que es causal para que se realice la restitución

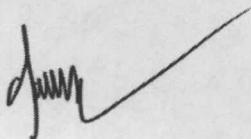
del inmueble. **Por tal razón, solicito al Despacho suspender el presente proceso, hasta que exista una resolución judicial derivada del proceso ejecutivo, que sentencie que la parte demandante efectivamente incurrió en mora por el incumpliendo en el pago del canon.**

Cabe recordar, que hasta tanto no se demuestre que efectivamente ocurrió una mora determinada en el pago de los cánones, **este proceso no puede salir avante, toda vez que no es intención de la parte demandada discutir dicha circunstancia en el presente proceso.**

III. NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la Carrera 11 # 94-47 Oficina 401 en la ciudad de Bogotá D.C., y en el siguiente correo electrónico: judiciales@abogadofiduciario.com suarezabogado@gmail.com

Del señor Juez,



OMAR EDUARDO SUAREZ GOMEZ
C.C. 16.919.570
T.P.: 148.062

9/11/2020

Correo: Juzgado 08 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. - Outlook

CONTESTACIÓN DEMANDA Y EXCEPCIONES PREVIAS RAD. 2019-00825

Judiciales Abogado Fiduciario <judiciales@abogadofiduciario.com>

Lun 9/11/2020 4:15 PM

Para: Juzgado 08 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: jorgemarioqg@hotmail.com <jorgemarioqg@hotmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (5 MB)

Contestación de la demanda y excepciones previas para radicar ante el Juzgado 8° Civil del Circuito Rad. 2019-825.pdf;

Señor

JUEZ OCTAVO (8°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. E. S. D.

Referencia: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Demandante: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

Demandado: GESTION ESTRATEGICA & SERVICIOS TECNICOS AERONAUTICOS S.A.S.

Radicado: 2019-00825

Cordial saludo:

Mediante el presente correo electrónico, nos permitimos remitir el escrito de la referencia.

Agradecemos darle el trámite correspondiente.

AL DESPACHO DEL SEÑOR JUEZ FERNANDO QUE

1 SE SHARMO EN EL MOMENTO DE LAS
 2 NO SE DIO CUENTA DE NADA ANTERIOR
 3 SE DIO CUENTA DE NADA ANTERIOR
 4 SE DIO CUENTA DE NADA ANTERIOR
 5 SE DIO CUENTA DE NADA ANTERIOR
 6 SE DIO CUENTA DE NADA ANTERIOR
 7 EL PROCEDIMIENTO DE EMPLEO DE LA FUERZA PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE
 8 SE DIO CUENTA DE NADA ANTERIOR
 9 SE DIO CUENTA DE NADA ANTERIOR
 10 SE DIO CUENTA DE NADA ANTERIOR

EGGGTA, E.G. 18 DIC 2020



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



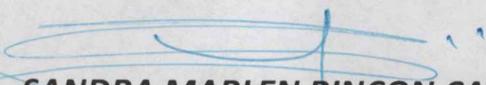
JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 9. No.11-45 Piso 4 Torre Central Complejo Judicial El Virrey
ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono 2820061

CONSTANCIA SECRETARIAL DE TRASLADO

Proceso No. 2019-825

En Bogotá D.C., a las 8:00 a.m. del día 21 de abril de 2021, procedo a fijar en lista de traslados del artículo 110 C.G.P., **las excepciones previas** presentadas en tiempo, cuyo término comienza a correr el día 22 de abril del año que avanza y vence el 26 de los referidos mes y año, a la hora de las cinco de la tarde según lo establecido en el , a la hora de las cinco de la tarde según lo establecido en el Art. 101 del C.G.P.

La secretaria,



SANDRA MARLEN RINCON CARO

(2)

Bogotá, febrero de 2021

Señores

JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

Proceso: Verbal

Demandantes: Javier Esteban Panqueva y otros

Demandado: Hayuelos Centro Comercial y Empresarial S.A.S.

Radicado: 11001310300820200018900

Asunto: Recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda

Javier Tamayo Jaramillo, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de profesional adscrito a **TAMAYO JARAMILLO Y ASOCIADOS S.A.S.**, como consta en el certificado de existencia y representación legal que anexo, sociedad de servicios jurídicos que ejerce la representación judicial de **HAYUELOS CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL P.H.**, en virtud del poder otorgado por su representante legal, que allego junto a este memorial, respetuosamente, interpongo recurso de reposición en contra el auto del 5 de febrero de 2021, mediante el cual se admitió la demanda presentada en el proceso de la referencia.

I. ANOTACIÓN PRELIMINAR: RAZÓN DE LA INTERVENCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

Previo a realizar el desarrollo argumentativo de este recurso, es menester aclarar que HAYUELOS CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL P.H. es quien otorga poder a TAMAYO JARAMILLO Y ASOCIADOS S.A.S. para representar sus intereses en esta oportunidad dado que, como se explicará más adelante, I) el Despacho admitió la demanda en contra de “HAYUELOS CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL P.H.” y II) el auto admisorio fue notificado a HAYUELOS CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL P.H.

Por lo tanto, aunque HAYUELOS CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL P.H. no fue demandada, en vista de la literalidad de la parte resolutive del auto admisorio de la demanda y de la notificación personal de este, la única alternativa con la que cuenta HAYUELOS CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL P.H. para defender sus intereses es intervenir en el presente proceso y recurrir el auto admisorio de la demanda. Sin embargo, ello se hace por necesidad, así que la intervención de la Propiedad Horizontal no podrá considerarse nunca como un asentimiento a los vicios procesales insuperables que se configurarán, en caso de adelantar un proceso jurisdiccional frente a una persona que realmente no fue demandada.

II. PROCEDENCIA DEL RECURSO

La decisión impugnada es susceptible de debatirse a través del recurso de reposición, de conformidad con lo establecido en el artículo 318 del Código General del Proceso, en virtud del cual *“el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen. (...) Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto”* (subrayo).

En efecto, además de resultar procedente el presente recurso, el mismo se interpone dentro de la oportunidad procesal establecida para ello.

III. INTERRUPCIÓN DEL TÉRMINO PARA CONTESTAR LA DEMANDA.

Respetuosamente, solicito al Despacho advertir que la interposición del presente recurso de reposición, de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 4 del artículo 118 del Código General del Proceso, interrumpe el término otorgado a la sociedad que represento para contestar la demanda. El referido enunciado normativo es del siguiente tenor:

“Cuando se interpongan recursos contra la providencia que concede el término, o del auto a partir de cuya notificación debe correr un término por ministerio de la ley, este se interrumpirá y comenzará a correr a partir del día siguiente al de la notificación del auto que resuelva el recurso” (subrayo).

En consecuencia, conforme a la citada disposición, el término para contestar la demanda solo empezará a computarse una vez se profiera la providencia que resuelva el presente recurso de reposición, en el hipotético caso de que este sea desestimado.

IV. MOTIVOS DE INCONFORMIDAD CON LA DECISIÓN.

A continuación, expondré los motivos en virtud de los cuales se debe revocar la decisión impugnada y, en su lugar, rechazarse la demanda.

1. La demanda, en todas sus partes, y los poderes se dirigieron únicamente frente a HAYUELOS CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL S.A.S. El juez debe tratar de desentrañar la intención de los demandantes al demandar, pero esa intención debe extraerse del contenido mismo de la demanda, so pena de conculcar gravemente el derecho de contradicción y el postulado de la congruencia.

Como supuesta prueba documental, la parte demandante allegó el poder especial otorgado al abogado JAVIER ESTEBAN PANQUEVA HOYOS, quien actúa en nombre propio y en representación de los demás demandantes para incoar un proceso declarativo en contra de “*HAYUELOS CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL S.A.S.*”.

Sumado a lo anterior, en todo el escrito de demanda, más exactamente en las pretensiones de esta, en el acápite de identificación de las partes, particularmente del demandado, siempre se menciona a HAYUELOS CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL S.A.S. como la única entidad del extremo pasivo y quien, a juicio del extremo actor, es quien deberá asumir los perjuicios que, dicen, les fueron causados con ocasión a los hechos narrados en la demanda.

Así las cosas, con la simple lectura de los documentos anteriormente mencionados se puede concluir que la parte demandante demandó (y solo podía demandar, según los poderes), única y exclusivamente, a HAYUELOS CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL S.A.S. Esta es una circunstancia objetiva que no podemos desconocer ni el apoderado de la parte actora, ni el señor juez, ni el suscrito.

Llamo la atención, en especial, sobre el poder y el acápite de las pretensiones. El abogado de los demandantes, por las demás personas distintas de él, solo tiene poder para demandar a HAYUELOS CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL S.A.S., y, efectivamente, así lo hizo: las pretensiones se dirigen contra HAYUELOS CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL S.A.S. El juez, en su sentencia, solo puede verificar las pretensiones y pronunciarse sobre su procedencia tal cual están formuladas, de manera que no podrá decidir frente a persona distinta a HAYUELOS CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL S.A.S.

2. La demanda fue admitida en contra de HAYUELOS CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL P.H. Pese a lo anterior, el Despacho, de forma involuntaria, se equivocó admitiendo la demanda en contra de una persona jurídica distinta de la demandada, como lo es HAYUELOS CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL P.H. (no S.A.S.).

El auto de fecha 5 de febrero de 2020, el Despacho decidió, entre otras cosas, admitir la demanda en los siguientes términos:

*“**PRIMERO:** ADMITIR la demanda DECLARATIVA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL, instaurada por LUZ MARY HOYOS HERRERA, LORENA y JAVIER ESTEBAN PANQUEVA HOYOS y las menores SALIME GABRIELA GARCÍA PANQUEVA Y EMILIA GRAJALES PANQUEVA, contra DE HAYUELOS CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL P.H.”* (destaco y subrayo).

3. La Propiedad Horizontal y la S.A.S. son personas completamente distintas. A pesar de la claridad respecto de a quién demandó la parte actora, esto es, HAYUELOS CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL S.A.S., el Despacho admitió la demanda en contra de HAYUELOS CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL P.H., personas jurídicas absolutamente distintas e independientes.

HAYUELOS CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL S.A.S., como su nombre lo indica, fue una sociedad mercantil, mientras que HAYUELOS CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL P.H., como su nombre también lo indica, es una persona jurídica constituida a la luz de los parámetros de la Ley 675 de 2001, parámetros bajo los cuales no puede ser ni haber

sido jamás una sociedad mercantil, con un objeto sin ánimo de lucro, y fines y funcionamiento completamente independientes a los de las sociedades mercantiles.

Con el fin de esclarecer cualquier duda que existiere entre la total diferencia entre HAYUELOS CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL S.A.S. y HAYUELOS CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL P.H., con el presente escrito se allega documento emitido por la Alcaldía Local de Fontibón en el cual se refiere, entre otras cosas, que:

“Que mediante la resolución Administrativa y/o registro de datos de propiedad horizontal No. 189 del 13 de junio de 2008, fue inscrita por la Alcaldía local de FONTIBÓN, la personería jurídica para el (ella) Hayuelos Centro Comercial y Empresarial -PROPIEDAD HORIZONTAL- entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la Calle 20 # 82-52 de esta ciudad(...)” (subrayo).

4. HAYUELOS CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL S.A.S. fue una sociedad mercantil hoy inexistente, por lo que no se cumplen los presupuestos procesales. El certificado de existencia y representación legal de la sociedad HAYUELOS CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL S.A.S. no fue aportado por la parte demandante, pues no obra en el expediente y tampoco fue referido como prueba documental o como anexo de la demanda.

Ello desconoce lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 84 del Código General del Proceso, según el cual los demandantes debieron arrimar al expediente, como anexo de la demanda, prueba de la existencia y representación de las partes, la cual, se reitera, en esta oportunidad brilla por su ausencia.

La ausencia de tal documento se explica en esta oportunidad teniendo en cuenta que la sociedad demandada, HAYUELOS CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL S.A.S., desde el día 23 de diciembre de 2011, según Escritura Pública No. 9.820, emitida en la Notaría 9 de Bogotá, la cual anexo a este escrito, fue absorbida por CONSTRUCTORA HAYUELOS S.A. En otras palabras, la demandada y convocada en el presente proceso no existe actualmente en el mundo jurídico.

En suma, HAYUELOS CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL S.A.S. no tiene la calidad jurídica necesaria para ser sujeto de derechos y obligaciones, puesto que no es actualmente una persona jurídica; por tanto, no es apta para ser el sujeto pasivo de una demanda, y mucho menos de una eventual sentencia condenatoria.

Por ello, la demanda y las pretensiones contenidas en la misma no cumplen uno de los presupuestos mínimos para ser procesadas válidamente: que el sujeto pasivo tenga u ostente capacidad para ser parte, presupuestos habilitantes e imperativos para que las pretensiones puedan ser válidamente procesadas, lo que ha sido llamado por la doctrina y la jurisprudencia como “*presupuestos procesales*”.

Bajo esta misma línea, y como ha dicho la Corte Suprema de Justicia, los presupuestos procesales son “*los requisitos indispensables para la formación y desarrollo normal del proceso y para que éste pueda ser decidido en el fondo mediante una sentencia estimatoria*”¹. Del mismo modo, en caso de no reunirse en su totalidad los presupuestos procesales, “*de acuerdo con los repetidos fallos de la Corte, no es posible dictar sentencia estimatoria o desestimatoria sino inhibitoria, la cual tiene como característica esencial ponerle fin al proceso pero no hacer tránsito a cosa juzgada.*”²

En ese sentido, resulta inadmisibles la presente demanda pues, según se avizora de lo referido, HAYUELOS CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL S.A.S. actualmente, no es un sujeto de derecho.

5. Tampoco se habría agotado el requisito de la conciliación prejudicial frente a HAYUELOS CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL P.H. Tan clara resulta la intención de los demandantes de iniciar un proceso judicial en contra de HAYUELOS CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL S.A.S., que, a fin de agotar el requisito de procedibilidad habilitante para lo pertinente, presentó una solicitud de conciliación prejudicial en la cual, en el mismo sentido de la demanda, identificó como convocante a HAYUELOS CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL S.A.S.

¹ Corte Suprema de Justicia, cas. feb. 21 de 1966, “G.J.”, t. CXV, pág. 129. Citado por LÓPEZ BLANCO, Hernán Fabio. *Instituciones de Derecho Procesal Civil Colombiano*, Tomo I, Parte General, Undécima Edición. DUPRE EDITORES, Bogotá- Colombia, 2012. Páginas 988 y 989.

² LÓPEZ BLANCO, Hernán Fabio. *Instituciones de Derecho Procesal Civil Colombiano*, Tomo I, Parte General, Undécima Edición. DUPRE EDITORES, Bogotá- Colombia, 2012. Páginas 988 y 989. Página 989.

Lo anterior podría resultar a ojos de los demandantes como una simple confusión poco relevante o intrascendente; no obstante, resulta todo lo contrario, máxime cuando podría llegar a afirmarse que el requisito de procedibilidad no fue agotado frente a mi representada, HAYUELOS CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL P.H.

En ese sentido, a la parte accionante le corresponde acreditar que agotó la conciliación prejudicial frente a HAYUELOS CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL P.H. como requisito de procedibilidad para que se admita la demanda de lo contrario, el juez declarará su indamisibilidad aplicando lo dispuesto en el inciso 3, numeral 7 del artículo 90 del Código General del Proceso.

6. La admisión de la demanda contra HAYUELOS CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL P.H. conduce, ineludiblemente, a una incongruencia. Conforme a lo establecido en el numeral 5 del artículo 42 del Código General del Proceso, uno de los deberes de los jueces es: *“Adoptar las medidas autorizadas en este código para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos, integrar el litisconsorcio necesario e interpretar la demanda de manera que permita decidir el fondo del asunto. Esta interpretación debe respetar el derecho de contradicción y el principio de congruencia.”*

No está en tela de discusión que los jueces deben interpretar las demandas que son asignadas a sus Despachos, pero ello no puede desconocer jamás la clara literalidad de la demanda, de la que se desprende el principio de congruencia y conforme a la cual se ejerce el derecho de contradicción del demandado.

Resulta evidente que, en el remoto evento en el cual el Despacho llegare a despachar desfavorablemente en el presente recurso, el proceso continuará con su curso bajo un vicio muy grave que, al momento de que se profiriera una sentencia, se materializará en una incongruente.

Sobre el particular y en relación a los sujetos, se ha manifestado que la sentencia será incongruente cuando *“la decisión jurisdiccional condena a quienes no son parte juntamente con quiénes sí lo son (incongruencia subjetiva por exceso), u olvida condenar a*

quién corresponde hacerlo (incongruencia subjetiva por defecto) o condena una persona distinta de la demandada (incongruencia mixta)”.³

A la luz de los argumentos esbozados, al ser la real y única demandada HAYUELOS CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL S.A.S., y no HAYUELOS CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL P.H., la relación procesal respecto de mi representada en esta oportunidad es inexistente y, en consecuencia, el Juez no podrá proferir una sentencia de fondo que la vincule. Esto último significa, en otros términos, que no podría pretender continuar el proceso en contra de HAYUELOS CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL P.H.; de otro lado, HAYUELOS CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL S.A.S. hoy no existe.

Así, el presente proceso debe terminarse de entrada, rechazando la demanda por los defectos aducidos, comoquiera que, de continuar, seguirá sin los presupuestos procesales mínimos para tramitar las pretensiones.

V. ANEXOS

Anexo al presente escrito los siguientes documentos:

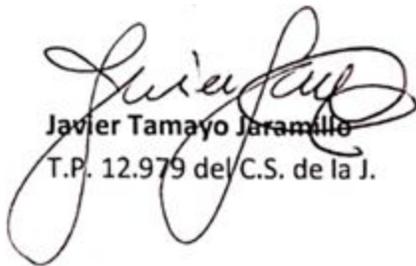
1. El poder conferido a Tamayo Jaramillo y Asociados S.A.S.
2. El certificado de la existencia y la representación de Hayuelos Centro Comercial y Empresarial P.H.
3. El Certificado de Existencia
4. Escritura Pública No. 9.820 del 23 de diciembre de 2011, expedida por la Notaría Novena de Bogotá, en la que consta la absorción de la Constructora Los Hayuelos S.A. a Hayuelos Centro Comercial y Empresarial S.A.S.

³ DE LOS SANTOS, “La Flexibilización de la Congruencia”, in: AA.VV: XIII Jornadas Nacionales de Derecho Procesal, pág.190.

VI. SOLICITUD

Con fundamento en lo expresado, respetuosamente solicito al Despacho revocar la decisión impugnada; en su defecto, si es del caso, la inadmisión de la demanda promotora de este litigio por los argumentos esgrimidos en este escrito.

Atentamente,



Javier Tamayo Jaramilla
T.P. 12.979 del C.S. de la J.

Juzgado 8 Civil del Cto. de Bogotá. Proc: 11001310300820200018900 Dte: Javier Esteban Panqueva Vs. Hayuelos Centro Comercial y Empresarial S.A.S. / Asunto: Recurso de reposición contra auto admisorio de la demanda.

Tamayo Jaramillo & Asociados <tamayoasociados@tamayoasociados.com>

Lun 15/02/2021 3:33 PM

Para: Juzgado 08 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: estebanpanqueva@hotmail.com <estebanpanqueva@hotmail.com>

 5 archivos adjuntos (8 MB)

2021-02-15 recurso de reposición auto adm. de la demanda proceso Javier Esteban Panqueva y otros .docx.pdf; PODER (1) (1).pdf; PERSONERIA JUDIRICA (1).pdf; EP 9820 HCCE-02102021163202.pdf; CAMARA DE COMERCIO 15-01-2021 (3).pdf;

Bogotá, febrero de 2021

Señores

JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

Proceso: Verbal

Demandantes: Javier Esteban Panqueva y otros

Demandado: **Hayuelos Centro Comercial y Empresarial S.A.S.**

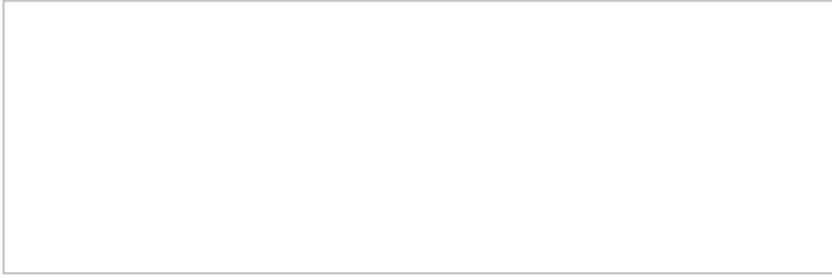
Radicado: 110013103008**20200018900**

Asunto: Recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda

Javier Tamayo Jaramillo, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de profesional adscrito a **TAMAYO JARAMILLO Y ASOCIADOS S.A.S.**, como consta en el certificado de existencia y representación legal que anexo, sociedad de servicios jurídicos que ejerce la representación judicial de **HAYUELOS CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL P.H.**, en virtud del poder otorgado por su representante legal, que allego junto a este memorial, respetuosamente, interpongo recurso de reposición en contra el auto del 5 de febrero de 2021, mediante el cual se admitió la demanda presentada en el proceso de la referencia.

Así mismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 78 del C.G.P. y en concordancia con lo establecido en el artículo 3 del Decreto 806 de 2020, me permito copiar a las partes del proceso a las que conozco la dirección de correo electrónico

Cordialmente,



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



**JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 9. No.11-45 Piso 4 Torre Central Complejo Judicial El Virrey**

ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Teléfono 2820061

CONSTANCIA SECRETARIAL DE TRASLADO

Proceso No. 2020-189

*En Bogotá D.C., a las 8:00 a.m. del día 21 de abril de 2021, procedo a fijar en lista de traslados del artículo 110 C.G.P., el anterior **recurso de reposición**, cuyo término comienza a correr el día 22 de abril del año que avanza y vence el 26 de abril del referido año, a la hora de las cinco de la tarde según lo establecido en el Art. 319 del C.G.P.*

La secretaria,

SANDRA MARLEN RINCON CARO

Otorgamiento de poder: Proceso No.: 110013103008-2020-0020800

De: Juridico Colombia (juridico_col@ohl.com.co)

Para: ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

CC: juanpradilla@yahoo.com; felipe.salas@ohl.com.co

Fecha: lunes, 1 de marzo de 2021 10:22 a. m. GMT-5

Señores

Juzgado octavo (8) Civil del Circuito de Bogotá.

E. S. D.

Proceso No.: 110013103008-2020-0020800

Demandante: GM INGENIERÍA & PROYECTOS S.A.S.

Demandado: CONSORCIO VÍAS DE COLOMBIA

Asunto: Poder especial

José María Pérez Lasheras, identificado con cédula de extranjería No. 401.968, obrando en mi calidad de representante legal del CONSORCIO VÍAS DE COLOMBIA, identificado con NIT. 900.908.449-6, y obrando en calidad de representante legal de las sociedades que lo conforman, Construcciones Colombianas OHL S.A.S, identificada con NIT. 900.918-642-5 y Agrupación Guinovart Obras y Servicios Hispania S.A., identificada con NIT 900.595.826-4, por la presente, otorgo poder especial, amplio y suficiente a favor de **Juan David Pradilla Salazar**, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.511.920 y portador de la tarjeta profesional No. 155.563 del Consejo Superior de la Judicatura, para que represente los intereses del Consorcio y sus integrantes, antes indicados, en el proceso de la referencia.

El apoderado queda con todas las facultades expresamente establecidas en el artículo 77 del Código General del Proceso y en especial las de **TRANSIGIR, DESISTIR, RENUNCIAR, REASUMIR, CONCILIAR, SUSTITUIR**, contestar la demanda, proponer las excepciones que a bien tenga y en general todas las demás que la ley le otorgue, y que sean inherentes al mandato que se le ha conferido, para la defensa de los intereses del CONSORCIO VÍAS DE COLOMBIA y las sociedades que lo conforman.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto 806 de 2020, informo que el correo inscrito en el Registro Nacional de Abogados por parte del Apoderado es: juanpradilla@yahoo.com

Atentamente,

Jurídico Colombia

OHL Colombia

Carrera 17 No. 93 – 09, Piso 8. Bogotá D.C.

Tel. +571 5188500

www.ohl.es



CC COHL 020221.pdf

9.2MB



CC GUINOVART 020221.pdf

8.4MB



Otrosí Consorcio Vías de Colombia.pdf

74.8kB



CONFORMACIÓN DE CONSORCIO VIAS DE COLOMBIA.PDF

721.5kB



201105 Poder Juan Pradilla (Proceso 2020-208).pdf

13kB

Bogotá D.C., 1 de marzo de 2021

Señores

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

asjutol@yahoo.es

E. S. D

Ref.

Proceso ejecutivo

Rad. 110013103008**20200020800**

Demandante: GM INGENIERIA & PROYECTOS S.A.S.

Demandados: CONSORCIO VÍAS DE COLOMBIA, CONSTRUCCIONES COLOMBIANAS OHL S.A.S, AGRUPACIÓN GUINOVART OBRAS Y SERVICIOS HISPANIA S.A. - SUCURSAL COLOMBIA

JUAN DAVID PRADILLA SALAZAR, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.511.920 y tarjeta profesional No. 155.563 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado de la parte ejecutada (conforme poderes remitidos por mis clientes en correo electrónico)

(i) CONSORCIO VÍAS DE COLOMBIA, identificado con NIT **900.908.449-6**, según poder conferido por el señor **JOSÉ MARÍA PÉREZ LASHERAS**, identificado con cédula de extranjería N° 401.968, en su calidad de representante legal de dicha de dicho CONSORCIO,

(ii) CONSTRUCCIONES COLOMBIANAS OHL S.A.S (NIT 900.818.642-5) según poder conferido por el señor **JOSÉ MARÍA PÉREZ LASHERAS**, identificado con cédula de extranjería N° 401.968 en su calidad de representante legal en su calidad de representante legal.

(iii) AGRUPACIÓN GUINOVART OBRAS Y SERVICIOS HISPANIA S.A. SUCURSAL COLOMBIA identificado con **900.595.826-4** según poder conferido por el señor **JOSÉ MARÍA PÉREZ LASHERAS**, identificado con cédula de extranjería N° 401.968 en su calidad de representante legal en su calidad de representante legal.

De manera respetuosa, presento y sustento **recurso de reposición** contra el auto que libró mandamiento de pago en el siguiente sentido.

I. OPORTUNIDAD DE LA ACTUACIÓN

El 22 de febrero de 2021, se recibió correo electrónico proveniente de la parte demandante en la que se anexaron finalmente los archivos legibles de la demanda y el auto que libró mandamiento de pago.

De conformidad con el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, la notificación se entiende surtida a los dos días siguientes de dicho correo, esto es el 24 de febrero de 2021.

En ese orden, en virtud de la norma en mención, el término para recurrir inicia el jueves 25 de febrero de 2021 y termina el lunes 1 de marzo de 2021.

En ese orden de ideas, actuamos dentro de los tres días siguientes a tal posibilidad de defensa y por ende, esta actuación es oportuna.

II. SUSTENTO DEL RECURSO

De manera respetuosa, me permito señalar que **no era posible librar mandamiento de pago en los términos solicitados por la parte demandante.**

NO ERA VIABLE LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO POR LOS INTERESES DE MORA EN NINGUNA DE LAS FACTURAS

De manera respetuosa debemos advertir que el contrato y las facturas presentadas constituyen una relación compleja e indisoluble, máxime cuando (se insiste) el acá ejecutor es el propio contratista del contrato (valga la redundancia) que se menciona en el hecho No. 1 de la demanda (contrato que incluso dicho demandante anexa al expediente).

En ese orden, resulta evidente que NO es ni era viable librar mandamiento para cobrar intereses de mora, por expresa disposición contractual, tal como se puede observar en el **parágrafo tercero de la cláusula séptima del contrato en mención**, que a su tenor establece:

“(…)

PARÁGRAFO TERCERO: Se pagará por factura emitida correspondiente al servicio efectivamente prestado, previa aceptación de los informes y/o entregables y de la factura correspondiente por parte del CONTRATANTE, en un plazo de Treinta (30) días contados a partir de la recepción satisfactoria de las actividades ejecutadas y la aceptación de la misma. En caso de incumplimiento del CONTRATANTE, las Partes declaran que éste no responderá por el lucro cesante que con su conducta haya causado al CONTRATISTA **ni reconocerá intereses de mora, en la medida que el CONTRATISTA con la firma de este Contrato renuncia a tales conceptos.**

(…)”-El destacado está fuera del original-

En ese orden de ideas, es totalmente diáfano que no es viable ejecutar a los demandados por el cobro de intereses de mora, ya que así lo previeron las partes contractuales y tal materia es de libre disposición por las mismas.

Al respecto y en gracia de ilustración veamos el siguiente extracto jurisprudencial en el que la Corte Constitucional en sentencia C-341 de mayo 3 de 2003, M. P. Jaime Araújo Rentería, hacen referencia a la validez de la libertad en el pacto de intereses (siempre que no superen la usura). Es decir, que la renuncia al cobro de interés es un pacto válido, de libre disposición y que no lesiona la intervención del Estado, ya que la misma sola e limita a que no haya intereses de mora.

“(…) Queda claro, en consecuencia, que la ley, en principio, respeta la autonomía de la voluntad en lo relativo al pacto de intereses. Y que, en general, su intervención se limita a impedir que se incurra en prácticas usurarias. (…)”

En consecuencia de lo anterior, se debe reponer el mandamiento de pago para adecuarlo a la relación indisoluble que existe entre las facturas y contrato de obra que da causa a las mismas (como lo reconoce el demandante en su demanda), en el que se establece **la renuncia contractual al cobro de tales intereses de mora por parte del contratista, aquí demandante**, lo cual ocasiona que no se pueda librar orden judicial de cobro frente a los mismos.

III. PRUEBAS Y ANEXOS

- Copia del contrato de obra que da pie a las facturas en ejecución (según los anexos de la demanda **también fue anexado por el demandante**).
- Se precisa que el poder otorgado por mis defendidas fue remitido directa y previamente por ellas al buzón de correo electrónico del juzgado.

IV. NOTIFICACIONES

La parte demanda recibe notificaciones conforme a lo señalado en los respectivos certificados de existencia y representación que obran en el expediente y, el suscrito recibe notificaciones en el correo juanpradilla@yahoo.com

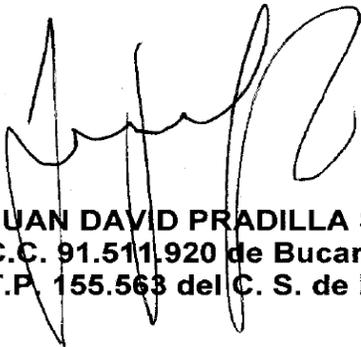
V. PETICIÓN

De manera comedida ruego reponer para revocar el mandamiento de pago **en lo que toca a los intereses de mora** (las demás defensas serán objeto de excepciones de fondo).

Con todo respeto, es necesario enterar al juzgado que el demandante **había pactado la renuncia al cobro de intereses de mora**, y ante las dificultades económicas de mis representadas estaban en tratativas para lograr un acuerdo de pago, **no obstante, ello se vio trucado debido a que el demandante quiere desconocer lo pactado por él en el contrato y cobrar lo que había renunciado**.

En ese orden, al ajustar el mandamiento de pago se garantizará que el ejecutante no abuse del uso de la presente acción judicial y la coerción de las medidas propias de la misma.

Con respeto suscribe,



JUAN DAVID PRADILLA SALAZAR
C.C. 91.511.920 de Bucaramanga
T.P. 155.563 del C. S. de la J.

RAD. 2020-208 // RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL MANDAMIENTO DE PAGO

juan pradilla <juanpradilla@yahoo.com>

Lun 1/03/2021 11:28 AM

Para: Juzgado 08 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>**CC:** asjutol@yahoo.es <asjutol@yahoo.es>; Juridico Colombia <juridico_col@ohl.com.co>; juanpradilla@yahoo.com <juanpradilla@yahoo.com> 2 archivos adjuntos (447 KB)

2021.03.01 recurso de reposición contra el mandamiento de pago.pdf; Otorgamiento de poder_ Proceso No._ 110013103008-2020-0020800.pdf;

SE SOLICITA POR FAVOR ACUSAR RECIBIDO

Señores

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.coasjutol@yahoo.es

E. S. D

Ref. Proceso ejecutivo

Rad. 110013103008**20200020800**

Demandante: GM INGENIERIA & PROYECTOS S.A.S.

Demandados: CONSORCIO VÍAS DE COLOMBIA, CONSTRUCCIONES COLOMBIANAS OHL S.A.S, AGRUPACIÓN GUINOVART OBRAS Y SERVICIOS HISPANIA S.A. - SUCURSAL COLOMBIA

JUAN DAVID PRADILLA SALAZAR, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.511.920 y tarjeta profesional No. 155.563 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado de la parte ejecutada (conforme poderes remitidos por mis clientes en correo electrónico)

(i) **CONSORCIO VÍAS DE COLOMBIA**, identificado con NIT **900.908.449-6**, según poder conferido por el señor **JOSÉ MARÍA PÉREZ LASHERAS**, identificado con cédula de extranjería N° 401.968, en su calidad de representante legal de dicha de dicho CONSORCIO,

(ii) **CONSTRUCCIONES COLOMBIANAS OHL S.A.S** (NIT 900.818.642-5) según poder conferido por el señor **JOSÉ MARÍA PÉREZ LASHERAS**, identificado con cédula de extranjería N° 401.968 en su calidad de representante legal en su calidad de representante legal.

(iii) **AGRUPACIÓN GUINOVART OBRAS Y SERVICIOS HISPANIA S.A. SUCURSAL COLOMBIA** identificado con **900.595.826-4** según poder conferido por el señor **JOSÉ MARÍA PÉREZ LASHERAS**, identificado con cédula de extranjería N° 401.968 en su calidad de representante legal en su calidad de representante legal.

De manera respetuosa, presento y sustento **recurso de reposición** contra el auto que libró mandamiento de pago conforme documento PDF anexo.

El presente memorial se remite desde el buzón reportado al Consejo Superior de la Judicatura a nombre del suscrito y se copia al correo informado por la contraparte para los efectos de traslado del Decreto 806 de 2020.

Con respeto,

Juan David Pradilla Salazar
CC 91.511.920 de Bucaramanga
T.p. 155.563 del C. S. de la J.

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



**JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 9. No.11-45 Piso 4 Torre Central Complejo Judicial El Virrey**

ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Teléfono 2820061

CONSTANCIA SECRETARIAL DE TRASLADO

Proceso No. 2020-208

*En Bogotá D.C., a las 8:00 a.m. del día 21 de abril de 2021, procedo a fijar en lista de traslados del artículo 110 C.G.P., el anterior **recurso de reposición**, cuyo término comienza a correr el día 22 de abril del año que avanza y vence el 26 de abril del referido año, a la hora de las cinco de la tarde según lo establecido en el Art. 319 del C.G.P.*

La secretaria,

SANDRA MARLEN RINCON CARO

RV: 11001310300820200033400 RECURSO DE REPOCISION AUTO ADMISORIO

nelson ricardo esteban duarte <nresteban@hotmail.com>

Lun 5/04/2021 8:30 AM

Para: Juzgado 08 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; alberto@alumbraasesores.com <alberto@alumbraasesores.com>; carolina@comercialmedica.com.co <carolina@comercialmedica.com.co>; info@comercialmedica.com.co <info@comercialmedica.com.co>

 3 archivos adjuntos (594 KB)

PODER FIRMADO..pdf; CAMARA DE COMERCIO 1-03-21.pdf; RECURSO DE REPOCISION ADMISORIO.pdf;

Señor:

JUEZ OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

REFERENCIA: 11001310300820200033400

responsabilidad civil contractual por incumplimiento

DEMANDANTE: COMERCIAL MEDICA LTDA

DEMANDADO: HEALTH NET S.A.S – LUIS MIGUEL ARDILA CASTRO

ASUNTO: RECURSO DE REPOCISION EN SUBSIDIO APELACION EN CONTRA DEL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA POR INCUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO EN EL ARTICULO 6 DEL DECRETO 806 DE 2020

NELSON RICARDO ESTEBAN DUARTE, mayor de edad e identificado con la cedula de ciudadanía número 80`224.923 de Bogotá D.C, vecino y domiciliado en esta ciudad, **ABOGADO** titulado y en ejercicio portador de la tarjeta profesional número 193.822 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición apoderado de la parte demandada **HEALTH NET S.A.S.** identificada con el NIT. 900.082.911-0 y el señor **LUIS MIGUEL ARDILA CASTRO** identificado con cedula de ciudadanía N° 19.442.781 de Bogotá D.C por medio del presente acudo ante su Honorable Despacho, dentro del término legal, con el fin instaurar RECURSO DE REPOCISION, en subsidio APELACION, en contra del auto de fecha 25 de marzo de 2021, notificado mediante estado número 44 de fecha 26 de marzo de 2021, mediante el cual se dispuso ADMITIR la demanda de responsabilidad Contractual por incumplimiento instaurada por Comercial Medica SAS contra Luis Miguel Ardila Castro y Health Net SAS.

NELSON RICARDO ESTEBAN DUARTE
ABOGADO
ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL
ESPECIALISTA EN DERECHO PENAL Y PROCESAL PENAL
CDO. MAGISTER EN DERECHO PENAL Y PROCESAL PENAL
CEL. 3204781496

De: Luis Ardila <luisardila@healthnetcol.com>

Enviado: martes, 30 de marzo de 2021 4:08 p. m.

Para: Nelson Ricardo Esteban Duarte <nresteban0615@gmail.com>; nelson ricardo esteban duarte <nresteban@hotmail.com>

Asunto: documentos Health Net

Dr Esteban buenas tardes,
Envio documentos solicitados

LUIS MIGUEL ARDILA CASTRO
Gerente General
Avenida Suba No 115-58 Of. 210 Torre C
Bogotá D.C.
Telefono 57 (1) 6467490
Mobile +57 315 7911433
luisardila@healthnetcol.com
www.healthnetcol.com

