

SUBSANACIÓN DEMANDA DE RECONVENCIÓN 2021 - 266

DAVID BARBOSA <davidbarbosaa@live.com>

Jue 19/05/2022 12:07 PM

Para: Juzgado 39 Laboral - Bogotá - Bogotá D.C.

<jlato39@cendoj.ramajudicial.gov.co>; luzllara23@gmail.com <luzllara23@gmail.com>

EN EL PRESENTE CUERPO DE CORREO SE ANEXA ENLACE DIGITAL DE LOS PDF ALLEGADOS TAL COMO SE MENCIONA EN EL ESCRITO DE SUBSANACIÓN

ENLACE: <https://drive.google.com/drive/folders/1oCKIAMbgg2MEdEK99Yjga29BIJCk6ar?usp=sharing>

DANIEL E. VALERO A.

Representante legal

DVA LEGAL S.A.S

Carrera 13 51 -25 oficina 318 Bogotá- Colombia

Tel. (0571) 5104568- 3172443113 Bogotá-Colombia

www.comercialabogados.comnotificaciones@comercialabogados.com

Dani@comercialabogados.com

Este mensaje, su contenido y anexos son propiedad de DVA LEGAL -COMERCIAL ABOGADOS® y están creados para uso exclusivo del destinatario, pueden contener información privada o confidencial. Si usted no es el destinatario intencional de este correo por favor infórmelo al remitente y elimine inmediatamente el mensaje. Se encuentra prohibido cualquier uso, difusión, distribución o copia de esta comunicación. DVA LEGAL SAS COMERCIAL ABOGADOS® no será responsable de la información, opiniones o criterios que contenga este mensaje y que no tengan una relación directa con la compañía

JUZGADO 39 LABORAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

Referencia: Escrito de subsanación Demanda
de reconvención.

Numeral 1,2,3,4,5 del artículo 25 del CPTSS

Demandado: LUZ STELLA RAMIREZ CASTRO C.C. 30`295.951

Demandante: BROKERS REAL ESTATE S.A.S. NIT. 900.423.170-4

Apoderado: DANIEL VALERO ARDILA C.C. 80'197.505

Proceso: Laboral ordinario

DANIEL EDUARDO VALERO ARDILA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 80197505 de la ciudad de Bogotá y domiciliado en la dirección que aparece al pie de mi firma, portador de la Tarjeta Profesional No. 204.863 del Consejo Superior de la Judicatura acudo obrando en mi condición de apoderado de la empresa **BROKERS REAL ESTATE S.A.S.** identificada con **NIT 900.423.170-4** con domicilio en la ciudad de Bogotá en la dirección Carrera 13 número 51 - 25 oficina 101 y 102, representada legalmente según certificado de existencia y representación legal por el señor **CRISTIAN CAMILO ROMERO RAMIREZ** identificado con cédula número 1015401234 y cuyo domicilio corresponde a la dirección Carrera 13 número 51 - 25 oficina 101 y 102 de la ciudad de Bogotá, por medio del presente escrito me permito ejercer el derecho a la defensa de los intereses de mi cliente por lo cual se procede a subsanar la demanda de reconvención en los siguientes términos:

1. Se procede a identificar el papel correspondiente de las partes, lo anterior en el sentido de:
 - a. Demandado : Luz Stela Ramirez Castro
 - b. Demandante: Brokers Real Estate.
2. Se aclara que las pretensiones 1 y 2 son en ocasión a los hechos narrados de 3 al 13
3. Finalmente frente al material probatorio se anexan los mismos por medio de un enlace digital el cual se encuentra abierto para los

DVA LEGAL SAS
ABOGADOS & ASOCIADOS

actores del presente proceso, no obstante también se envían los archivos en PDF para evitar cualquier tipo de error a nivel tecnológico.

4. Cabe resaltar que la presente subsanación se envió al correo electrónico de la demandante en aras de cumplir lo ordenado en el Dcto 806 de 2020

← SUBSANACIÓN DEMANDA DE RECONVENCIÓN



DAVID BARBOSA

Para: luzllara23@gmail.com

Cco: Daniel DVA LEGAL SAS; DAVIDBARBOSAA@LIVE.COM



Jue 19/05/2022 11:58 AM

1 PODER DE REPRESENTACI...
588 KB

A contrato individual de trab...
2 MB

Mostrar los 30 datos adjuntos (7 MB) Guardar todo en OneDrive Descargar todo

EN EL PRESENTE CUERPO DE CORREO SE ANEXA ENLACE DIGITAL DE LOS PDF ALLEGADOS TAL COMO SE MENCIONA EN EL ESCRITO DE SUBSANACIÓN

ENLACE: <https://drive.google.com/drive/folders/1oCKIAMbgg2MEdEK99Yjga29BIJcKB6ar?usp=sharing>

DANIEL E. VALERO A.
Representante legal

DVA LEGAL S.A.S
Carrera 13 51 -25 oficina 318 Bogotá- Colombia
Tel. (0571) 5104568- 3172443113 Bogotá-Colombia
www.comercialabogados.com
notificaciones@comercialabogados.com
Dani@comercialabogados.com

DANIEL EDUARDO VALERO ARDILA
CC. 80.197.505
T.P. 204.863

JUZGADO 39 LABORAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

Referencia: Demanda de reconvencción

subsanaada

Numeral 1,2,3,4,5 del artículo 25 del CPTSS

Demandado: LUZ STELLA RAMIREZ CASTRO C.C. 30'295.951

Demandante: BROKERS REAL ESTATE S.A.S. NIT. 900.423.170-4

Apoderado: DANIEL VALERO ARDILA C.C. 80'197.505

Proceso: Laboral ordinario

DANIEL EDUARDO VALERO ARDILA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 80197505 de la ciudad de Bogotá y domiciliado en la dirección que aparece al pie de mi firma, portador de la Tarjeta Profesional No. 204.863 del Consejo Superior de la Judicatura acudo obrando en mi condición de apoderado de la empresa **BROKERS REAL ESTATE S.A.S.** identificada con **NIT 900.423.170-4** con domicilio en la ciudad de Bogotá en la dirección Carrera 13 número 51 - 25 oficina 101 y 102, representada legalmente según certificado de existencia y representación legal por el señor **CRISTIAN CAMILO ROMERO RAMIREZ** identificado con cédula número 1015401234 y cuyo domicilio corresponde a la dirección Carrera 13 número 51 - 25 oficina 101 y 102 de la ciudad de Bogotá, por medio del presente escrito me permito ejercer el derecho a la tutela judicial efectiva de los intereses de mi cliente

Numeral 6 del artículo 25 del CPTSS

PRETENSIONES

1. **Declarar** a la señora LSR responsable por daño emergente y lucro cesante sufrido por mi poderdante en razón de los hechos narrados del 3 al 13
2. Se solicita de forma respetuosa se **Ordene** el pago de los valores derivados por daño emergente y lucro cesante en razón de los hechos narrados del 3 al 13
3. **Condenar** a la señora LSR a pagar por daño emergente y lucro cesante a mi poderdante la suma de :
 - a. Relación gastos de arriendo..... \$13'571.543
 - b. Relación gastos de adecuaciones \$14'265.000

- c. Relación de sanciones \$3'030.255
- d. Asesoría jurídica para la respuesta y adecuado manejo de la presente situación con los propietarios contactados por la demandada..... \$1'600.000
- e. Asesoría contable y de auditoría \$900.000
- f. Disminución de ingresos - oficinas retiradas ...
..... \$34'800.000

Lo anterior relacionado respecto a los 5 primeros incisos al daño emergente y el último al lucro cesante

Numeral 7 del artículo 25 del CPTSS

PLATAFORMA FÁCTICA

1. La señora Luz Stella Ramirez (en adelante LSR) se encontraba trabajando en la empresa Brokers Real State bajo la modalidad de contrato individual de trabajo en el primer semestre del año 2021.
2. En fecha del 22 de abril del año 2021 la señora LSR renunció por razones personales y a voluntad propia conforme la carta de renuncia allegada
3. Con posterioridad a dicha renuncia la demandada LSR realizó una serie de comportamientos en contra de mi poderdante
4. Dichos comentarios estaban encaminados a dañar la reputación de mi poderdante con los clientes con los que esta ya contaba.
5. Los comentarios consistían en manifestar que ella no había renunciado por voluntad propia sino que la habían presionado y obligado a renunciar.
6. Sumado a lo anterior también se tiene conocimiento de manifestaciones que incurrirán en los delitos de injuria y calumnia.
7. Estos actos acarrearán mal gusto con los clientes y socios, en especial el señor DARIO BUITRAGO quien solicitó que se le fueran entregados los inmuebles donde funcionaba la empresa de mi poderdante, obligando a conseguir nueva sede, situación que duró aproximadamente cinco meses.
8. De forma análoga también se vio afectado el inmueble arrendado con la oficina 406 de la dirección Carrera 13 número 51-25 de propiedad de la señora Alicia Garcia
9. Se dejaron de recibir ingresos por el alquiler de una sala de juntas del edificio de donde operaba inicialmente la empresa de mi poderdante en razón que la sede principal ya no se encontraba en el mismo.
10. Se debió acarrear con costos de remodelación en la nueva oficina principal ubicada en la carrera 8 número 56 - 14
11. Se perdieron clientes e ingresos por la terminación de contratos relacionados a la oficina 210, oficina 413, apartamento 616 (calle 54 10 16) , oficina 312, oficina 207 y oficina 404
12. Se afectaron los ingresos durante cinco meses por no tener una sala de ventas donde exhibir los productos y servicios prestados por la empresa de mi poderdante, lo anterior en congruencia con el hecho número 7.
13. La baja de ingresos provocó el no pago a tiempo de impuestos, lo que generó requerimientos de la DIAN y sanciones tributarias.

14. Por lo anterior, en específico los hechos 3, 4, 5 y 6 quebrantaron la cláusula segunda del contrato celebrado entre las partes en fecha del 14 de enero del 2021

Numeral 7 del artículo 25 del CPTSS

FUNDAMENTOS Y RAZONES EN DERECHO

La presente reconvenición se presenta con base en el artículo 75 del Código Procesal del Trabajo, no obstante se menciona que su señoría es competente para conocer de la presente causa en cuanto que el incumplimiento del contrato en mención versa sobre relaciones laborales entre las partes que se encuentran inmersas en el proceso de referencia 2021 266 que reposa en su honorable despacho.

DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE

El artículo 1613 cuyo subtítulo corresponde al INDEMNIZACIÓN POR PREJUICIOS establece lo siguiente “La indemnización de perjuicios comprende el daño emergente y lucro cesante, ya provenga de no haberse cumplido la obligación, o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado el cumplimiento.” por lo relatado en dicho artículo se puede evidenciar que el mismo se adecua a lo manifestado en la plataforma fáctica respecto al incumplimiento del contrato laboral celebrado entre las partes del proceso, dicho incumplimiento se ve presente por parte de la señora LSR al quebrantamiento de las cláusula segunda incisos L,J,K cuando esta decidió no guardar reserva sobre los hechos y asuntos por los que cruzaba la empresa, en consecuencia esto causó perjuicios al buen nombre y patrimonio de la empresa que represento, lo anterior materializado en la pérdida de contratos ya celebrados, pagos de diferentes tipos de sanciones y pérdida de reputación en el mercado por el voz a voz.

En cuanto al artículo 1616 del Código Civil esta representación solicita sea tenida en cuenta la materialización del dolo en la conducta en cuanto que la señora LSR al momento de renunciar a mi poderdante y mantener diferentes tipos de conversaciones con los clientes de Brokers Real State manifestaba, de forma indirecta, desear iniciar una competencia desleal, tan así que se debió enviar un comunicado de advertencia de las consecuencias de iniciar un negocio análogo al cual ella había renunciado, sumado a lo anterior, el local donde quedaba la sede principal de la empresa de mi poderdante, el cual fue sustraído como retaliación de uno de los clientes de Brokers a razón de la renuncia de LSR, hoy en día la señora tiene un local donde vende tinto y mecato, situación poco coincidental y muy sospechosamente planeada con anterioridad, también cabe recordar que los costos de dicho local de arrendamiento superan la suma de 1'500.000 más servicios públicos y administración, cuentas difíciles o casi imposibles de costear en el entendido que el surtido del local no es amplio y el local queda dentro de un edificio que no es abierto al público en general y que las oficinas que operan en dicho edificio en su mayoría están desocupadas.

En congruencia esta defensa técnica sospecha que la clientela que tenía referencia mi poderdante en dicho local, al momento de percatarse que la señora LSR sigue ahí, asumirán que se sigue desarrollando el objeto social de mi poderdante, a lo cual, valiéndose

de dicha situación la señora LSR los podría redireccionar a los clientes a la competencia de mi cliente, donde seguramente la señora LSR tenga algún tipo de relación.

Agotado lo anterior esta representación funda las pretensiones en el incumplimiento del contrato laboral celebrado entre la señora LSR y mi poderdante, más específicamente en la cláusula segunda inciso L, J, K los cuales establecen lo siguiente:

autorizados de EL EMPLEADOR y/o jefe inmediato.

- l) Guardar absoluta reserva sobre los hechos, documentos, informaciones y en general, sobre todos los asuntos y materias que lleguen a su conocimiento por ocasión de su contrato de trabajo y cuya divulgación pudiere causar perjuicios a EL EMPLEADOR o colocarla en posición desventajosa frente a otras personas naturales o jurídicas que operen en negocios similares.

bastara el reconocimiento que EL EMPLEADOR haga de la misma.

- j) Divulgar hechos o informes conocidos en el desarrollo de su trabajo que puedan causar perjudicar al EMPLEADOR.
- k) Usar la información suministrada por la compañía, para el uso de terceros o propia sin respectiva autorización.

Dichas cláusulas se ven transgredidas con las diferentes conversaciones que mantiene la señora LSR con los clientes de la empresa de mi poderdante, información que fue sustraída y utilizada de forma abusiva con posterioridad a la renuncia del 22 de abril de 2020 de la aquí demandada.

Frente a la responsabilidad por daños y perjuicios que se pretende hacer valer, frente a los hechos productores del daño en el régimen de responsabilidad objetiva por culpa presunta del sujeto normativo se es necesario tres items, a saber, 1) Probar el daño sufrido, 2) El hecho del agente y 3) el nexo causal.

NEXO CAUSAL

Frente al daño directo o nexo causal, cuyo elemento es sine qua nom, que se pretende hacer valer para acreditar la responsabilidad por daños y perjuicios se evidencia en las conversaciones que se realizan entre la señora LSR y los clientes de Brokers Real State, cuando esta se encontraba desvinculada y vinculada a la empresa, las cuales tienen un contenido donde se habla de forma indebida con acusación deshonrosas y que tachan el buen nombre del representante legal de la empresa a la cual represento y con posterioridad a dicha conversación se dan por terminados de forma unilateral los contratos celebrados con dichas personas (los clientes).

En síntesis de dicho nexo causal, el mismo sucede de la siguiente manera:

1. La demandante en fechas próximas a su renuncia empieza a hablar con los clientes del empleador
2. Dichas conversaciones empiezan con ejes mal entonados en contra de mi poderdante

3. existen advertencias por parte de los clientes, en razón a lo comunicado por la señora LSR, donde se dice que mi poderdante es un empleador injusto y por eso darían por terminado las relaciones contractuales
4. La señora LSR renuncia
5. Acta seguido los clientes empiezan a abandonar los servicios de mi poderdante y a dar por terminados de forma unilateral los contratos ya celebrados.
6. Lo anterior con causa principal de los mensajes mal entonados de la señora LSR

DAÑO CIERTO VERAZ Y REAL

Frente a este elemento se debe probar por parte de esta representación bien sea el daño emergente o el lucro cesante establecidos en los artículos 1613 y 1614 del código civil, lo anterior atendiendo a lo dictado por la Corte Suprema de Justicia al manifestar “*fundamento por cualquier condena por perjuicios materiales es su demostración idónea*”, por lo anterior y para permitir que el juez vea un actual empobrecimiento patrimonial de mi poderdante, se acudirá a la doctrina Henao y a las manifestaciones del Consejo de estado de Colombia (1997 , 22 de mayo y 1994 del 6 de abril).

En congruencia los medios probatorios que se pretenden hacer valer para demostrar el detrimento patrimonial consisten en documentos, declaraciones de terceros y dictámenes de profesionales de la contaduría.

Frente a los documentos, se allegan

- Cartas donde los clientes de mi poderdante solicitan dar por terminado los contratos celebrados.
- Negaciones a pagar las cláusulas por incumplimientos contractuales en detrimento del patrimonio de mi representado.
- Sanciones de la DIAN por no pagar impuestos a tiempo en razón a que se dejaron de percibir los dineros de los contratos terminados por los clientes.
- Costos de traslado de la oficina principal de mi poderdante, en razón que el señor Dario Buitrago terminó dicho contrato de arrendamiento por la renuncia de la señora LSR, quien dice que fue obligada y presionada a renunciar.
- Costos de remodelación de la nueva oficina
- Pérdida de ventas durante cinco meses

Frente al dictamen profesional del contador de la empresa donde se evidencia

- Gastos de bodega
- Gastos de oficina de depósito
- Alquiler de oficinas
- pagos de administración

Frente a declaraciones de terceros, las mismas serán surtidas y presentadas en audiencia frente al director del proceso, en caso que así lo considere necesario, dicha solicitud de declaraciones se adjuntan en el acápite de pruebas.

PRUEBAS Y ANEXOS

1. DOCUMENTALES

- a. Contrato individual de trabajo -
- b. Comunicado de advertencia sobre competencia desleal
- c. Dictamen de daños y perjuicios -
- d. Mandamiento de pago 20210302003860 DIAN -
- e. Comprobante de transacción del 27 de octubre de 2021-
- f. Cuentas de cobro de Yandra Camargo -
- g. Cuenta de cobro número 30 por puntos fijos de escaleras -
- h. Cotizaciones por puntos fijos de escaleras -
- i. Cuenta de cobro número 31 por pirlanes en fillos de pasos de escalera-
- j. Cotización por pirlanes en fillos de pasos de escalera -
- k. Cuenta de cobro número 32 por pintura de la escalera metálica y instalación de lámparas -
- l. Cotización por pintura de la escalera metálica y instalación de lámparas -
- m. Cotización por cambio de llave de lavaplatos -
- n. Cuenta de cobro número 18 por cambio de llave de lavaplatos -
- o. Cuenta de cobro número 26 por pintura del hool y por mantenimiento de cubierta -
- p. Cuenta de cobro número 25 por mantenimiento de cubierta y por pintura del hool
- q. Cotización por gotera, estuco, pintura, mano de obra y pintura del hool
- r. Cuenta de cobro número 29 por avance en el mantenimiento
- s. Cuenta de cobro número 28 por anticipo de mantenimiento
- t. Cotización por pintar tejas, pintar el hool, aplicación de sikaflex, mano de obra, materiales, prolongación de placa, hacer un muro, hacer muro de drywall, pintar muros de sala comedor y hool, pintura de la fachada y pintura de las barandas de la escalera.
- u. Factura electrónica de venta CL17389
- v. Factura electrónica de venta CL17362
- w. Factura electrónica de venta CL17361
- x. Consulta de obligaciones financieras de la DIAN

2. TESTIMONIALES

- a. JAIME ANDRES MARIN
C.C. 79.436.583
Carrera 19 a número 84 -29 oficina 708
Telefono 3137086910
Gerente ciudad parque construcciones
- b. SUSANA DURAN LEON
C.C. 41799653
Tr 22 bis número 61 b 29
Economía congregación hermanas de san Juan evangelista

3. INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito, Señor Juez, se decrete la declaración de las siguientes personas:

- i. La señora Luz Stella Ramirez Castro identificada con cédula de ciudadanía número 30295951 domiciliada en la ciudad de Bogotá y respondiendo al correo Luzllara23@gmail.com y al número de teléfono 3152207278.

ANEXOS

1. poder debidamente diligenciado
2. Certificado de cámara de comercio
3. Cédula y tarjeta profesional del apoderado

ESTIMACIÓN RAZONADA DE LA CUANTÍA

Con base en lo relatado junto con el dictamen del contador, se estima lo adeudado en 69'859.898 (SESENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS) por lo anterior se caracteriza la presente cuantía en una suma superior a 20 SMLMV con base al artículo 12 del Código Procesal Laboral

NOTIFICACIONES

DEMANDADO

LUZ STELLA RAMIRES

CORREO: Luzllara23@gmail.com

TELEFONO 3152207278

BOGOTA

DVA LEGAL SAS
ABOGADOS & ASOCIADOS

DEMANDANTE

Para efectos de cualquier ampliación o para lo que considere pertinente, manifiesto que recibiré notificaciones en la siguiente dirección:

Carrera 13 No. 51 – 25 Of. 318- Bogotá D.C.

Celular: (031) 310 3237214

Correo electrónico dani@comercialabogados.com

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'DVA' followed by a stylized flourish or signature mark. The signature is written over a horizontal line.

DANIEL EDUARDO VALERO ARDILA

CC. 80.197.505

T.P. 204.863

DVALEGAL SAS
ABOGADOS & ASOCIADOS

SEÑORES

JUZGADO 39 LABORAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Asunto: Representacion legal

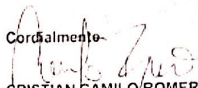
Referencia: Poder especial

CRISTIAN CAMILO ROMERO RAMIREZ identificado con cédula de ciudadanía **1015401234** mayor de edad, domiciliado en la ciudad Bogotá, en representación legal de la persona jurídica **BROKERS REAL ESTATE S.A.S** identificada en cámara de comercio con NIT 900 423 170-4 manifiesto que **OTORGO PODER ESPECIAL** a **DANIEL EDUARDO VALERO ARDILA** abogado en ejercicio, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 80 197.505. Bogotá, y portador de la T. P. 204.863 del C. S. de la J, para que, en nombre y representación de **BROKERS REAL STATE S.A.S.** conteste las pretensiones formuladas en el proceso ordinario de radicado 2021 265 instaurado en su despacho por la demandante **LUZ STELLA RAMIREZ CASTRO** identificada con cedula 30 295 951.

igualmente se faculta al apoderado para que pueda iniciar demanda de reconvenición en contra de la señora **LUZ STELLA RAMIREZ CASTRO** en el proceso de referencia

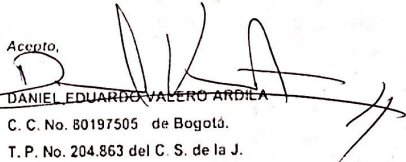
El apoderado especial, queda facultado de conformidad con lo estipulado en el código general del proceso para, recibir documento, desistir, renunciar, reasumir, postular, sustituir, tachar de falso los documentos que considere, presentar peticiones, quejas y reclamos, formular las excepciones de forma y de fondo y demás que crea necesarios

Concordemente


CRISTIAN CAMILO ROMERO RAMIREZ

C. C. 1015401234

Acepto,


DANIEL EDUARDO VALERO ARDILA

C. C. No. 80197505 de Bogotá.

T. P. No. 204.863 del C. S. de la J.

27 OCT 2021

19

NOTARIA DIECINUEVE
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE
CONTENIDO Y FIRMA

Ante el Notario 19 del Circuito de BOGOTÁ D.C.

Compareció

ROMERO RAMIREZ CRISTIAN CAMILO

quien se identificó con: C.C.1015401234

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

Bogotá D.C. 2021 10 27 11:11:51

Busca y lee el notario/a con
para verificar este documento.
Código verificación: 5444



DR. MIGUEL ROJAS CRISTIANO
NOTARIO 19 DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

19000000

C.C. 1015401234

[Handwritten signature]
BOGOTÁ D.C. 2021 OCT 27 11:11:51

DVALEGAL SAS
ABOGADOS & ASOCIADOS

SEÑORES

JUZGADO 39 LABORAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Asunto: Representación legal

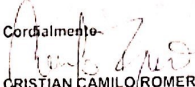
Referencia: Poder especial

CRISTIAN CAMILO ROMERO RAMIREZ identificado con cédula de ciudadanía **1015401234** mayor de edad, domiciliado en la ciudad Bogotá, en representación legal de la persona jurídica **BROKERS REAL ESTATE S.A.S** identificada en cámara de comercio con NIT 900 423 170-4 manifiesto que **OTORGO PODER ESPECIAL** a **DANIEL EDUARDO VALERO ARDILA** abogado en ejercicio, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 80 197.505. Bogotá, y portador de la T. P. 204.863 del C. S. de la J, para que, en nombre y representación de **BROKERS REAL STATE S.A.S.** conteste las pretensiones formuladas en el proceso ordinario de radicado 2021 265 instaurado en su despacho por la demandante **LUZ STELLA RAMIREZ CASTRO** identificada con cedula 30 295 951.

igualmente se faculta al apoderado para que pueda iniciar demanda de reconvenición en contra de la señora **LUZ STELLA RAMIREZ CASTRO** en el proceso de referencia

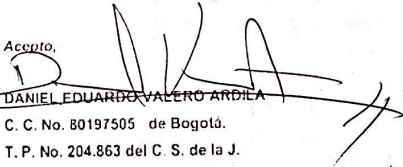
El apoderado especial, queda facultado de conformidad con lo estipulado en el código general del proceso para, recibir documento, desistir, renunciar, reasumir, postular, sustituir, tachar de falso los documentos que considere, presentar peticiones, quejas y reclamos, formular las excepciones de forma y de fondo y demás que crea necesarios

Concedimiento


CRISTIAN CAMILO ROMERO RAMIREZ

C. C. 1015401234

Acepto,


DANIEL EDUARDO VALERO ARDILA

C. C. No. 80197505 de Bogotá.

T. P. No. 204.863 del C. S. de la J.

27 OCT 2021

19

NOTARIA DIECINUEVE
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE
CONTENIDO Y FIRMA

Ante el Notario 19 del Circuito de BOGOTÁ D.C.

Compareció

ROMERO RAMIREZ CRISTIAN CAMILO

quien se identificó con: C.C.1015401234

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

Bogotá D.C. 2021 10 27 11:11:51

Busca y lee el notario/a con
para verificar este documento.
Código verificación: 5444



DR. MIGUEL ROJAS CRISTIANO
NOTARIO 19 DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

19000000

C.C. 1015401234

[Handwritten signature]
BOGOTÁ D.C. 2021 OCT 27 11:11:51

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
80.197.505

NUMERO

VALERO ARDILA

APELLIDOS

DANIEL EDUARDO

NOMBRES

[Handwritten signature]
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 10-ENE-1983

TEGUCIGALPA D.C.
(HONDURAS)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.85

ESTATURA

A+

G.S. RH

M

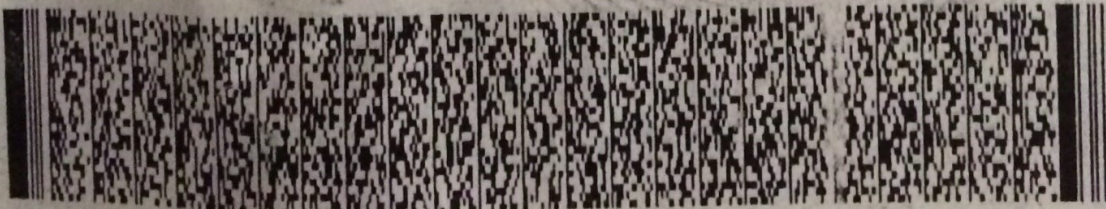
SEXO

18-ENE-2002 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Handwritten signature]

REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ



320569

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

204863

Tarjeta No.

12/07/2011

Fecha de
Expedicion

25/05/2011

Fecha de
Grado

DANIEL EDUARDO

VALERO ARDILA

80197505

Cedula

CUNDINAMARCA

Consejo Seccional

SERGIO ARBOLEDA BOGO

Universidad



Angelino Lizcano Rivera

Presidente Consejo Superior de la Judicatura

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A228262286A23A

13 DE MAYO DE 2022 HORA 14:42:45

AA22826228

PÁGINA: 1 DE 2

* * * * *

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

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

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

QUE, LOS DATOS DEL EMPRESARIO Y/O EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO HAN SIDO PUESTOS A DISPOSICIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL A TRAVÉS DE LA CONSULTA A LA BASE DE DATOS DEL RUES

CERTIFICADO DE MATRICULA DE SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : BROKERS REAL ESTATE S.A.S.
SIGLA : ASESORES DE INVERSION REAL ESTATE S.A.S.
N.I.T. : 900.423.170-4 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN

CERTIFICA:

MATRICULA NO : 02079423 DEL 24 DE MARZO DE 2011

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CARRERA 13 51 25 OFICINA 322
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL NOTIFICACION JUDICIAL : COMERCIAL@MIBROKERSREALESTATE.COM.CO
DIRECCION COMERCIAL : CARRERA 51 25 OF 101 Y 102
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL COMERCIAL: COMERCIAL@MIBROKERSREALESTATE.COM.CO

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :31 DE MARZO DE 2022
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2022
ACTIVO TOTAL REPORTADO:\$20,075,663

CERTIFICA:

ACTIVIDAD ECONOMICA : 6810 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS. 4711 COMERCIO AL POR MENOR EN ESTABLECIMIENTOS NO ESPECIALIZADOS CON SURTIDO COMPUESTO PRINCIPALMENTE POR ALIMENTOS, BEBIDAS (ALCOHÓLICAS Y NO ALCOHÓLICAS) O TABACO. 7310 PUBLICIDAD. 6312 PORTALES WEB.



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A228262286A23A

13 DE MAYO DE 2022 HORA 14:42:45

AA22826228

PÁGINA: 2 DE 2

* * * * *

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

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

**CONTRATO INDIVIDUAL DE TRABAJO A
TERMINO FIJO**



NOMBRE DEL EMPLEADOR : BROKERS REAL ESTATE SAS
NIT DEL EMPLEADOR : 900.423.170-4
REPRESENTANTE LEGAL : CRISTIAN CAMILO ROMERO RAMIREZ
DIRECCIÓN DEL EMPLEADOR : CR 13 # 51-25
NOMBRE DEL TRABAJADOR : LUZ STELLA RAMIREZ CASTRO
CEDULA DE CIUDADANÍA : 30.295.951
DIRECCIÓN DEL TRABAJADOR : CRR 8 # 54-14
TELÉFONO : 3163452485
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO : 23 DE AGOSTO DE 1963 – DE MANIZALES
NACIONALIDAD : COLOMBIANA
CARGO DESEMPEÑARA EL TRABAJADOR : CONSULTORA COMERCIAL
SALARIO : \$ 908.526 + COMISIONES
PERIODOS DE PAGOS : MENSUAL
FECHA DE INICIACIÓN DE LABORES : 15 DE ENERO DE 2021
FECHA DE FINALIZACION DE LABORES : 15 DE JULIO DE 2021
LUGAR DONDE DESEMPEÑARA LAS LABORES : BOGOTÁ
CIUDAD DONDE HA SIDO CONTRATADO : BOGOTÁ

Entre los suscritos a saber **BROKERS REAL ESTATE SAS** quien en adelante se denominará **EL EMPLEADOR** y **LUZ STELLA RAMIREZ CASTRO** quien en adelante se denominará **EL TRABAJADOR**, identificados como aparece al pie de sus firmas, se ha celebrado el presente **CONTRATO INDIVIDUAL DE TRABAJO A TÉRMINO FIJO**, por un periodo de cinco meses (5) que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - . **EL TRABAJADOR** se obliga a prestar sus servicios profesionales a **EL EMPLEADOR** a partir de la fecha estipulada para el desempeño de las funciones de **CONSULTOR COMERCIAL** en contraprestación de lo cual recibirá el salario estipulado en el presente contrato. No obstante, lo anterior **EL EMPLEADOR** podrá promoverlo, trasladarlo o asignarle funciones diversas relacionadas con el objeto social de la compañía, siempre y cuando no desmejore su categoría y remuneración laboral.

**CONTRATO INDIVIDUAL DE TRABAJO A
TERMINO FIJO**



SEGUNDA. – FUNCIONES- Son funciones del trabajador

- a) Realizar la captación de inmuebles.
- b) Desarrollar la gestión comercial necesaria para el arrendamiento y venta de inmuebles de terceros bajo la administración y/o consignación de la compañía.
- c) Realizar las visitas a clientes pre-agendadas como resultado de la actividad de publicidad de la compañía.
- d) Mantener actualizada la plataforma CMR, con los avances y por menores de las negociaciones a su cargo.
- e) Realizar seguimiento a los procesos de arrendamiento a su cargo, hasta la formalización del contrato.
- f) Desarrollar el respectivo acompañamiento a los clientes durante el proceso de compra o venta hasta la formalización por medio de la escritura o documento de venta haga sus veces en el caso de proyectos sobre planos.
- g) Obrar con diligencia, oportunidad y profesionalismo durante todo el tiempo de ejecución del presente contrato, protegiendo los intereses comerciales y económicos de BROKERS REAL ESTATE.
- h) Elaborar y presentar informes de las actividades realizadas en ejecución del contrato, con la periodicidad y alcance convenido con la Dirección Comercial
- i) Velar por el cumplimiento de las metas establecidas por la Dirección comercial.
- j) Guardar un comportamiento intachable, obrando de forma respetuosa y honesta en los espacios donde desarrolle su labor.
- k) Cumplir estrictamente las órdenes o instrucciones dadas por los representantes autorizados de EL EMPLEADOR y/o jefe inmediato.
- l) Guardar absoluta reserva sobre los hechos, documentos, informaciones y en general, sobre todos los asuntos y materias que lleguen a su conocimiento por ocasión de su contrato de trabajo y cuya divulgación pudiere causar perjuicios a EL EMPLEADOR o colocarla en posición desventajosa frente a otras personas naturales o jurídicas que operen en negocios similares.
- m) Presentarse en su lugar de trabajo con la vestimenta adecuada y compatible con sus funciones y categoría.
- n) Entregar a la terminación del contrato, por cualquier motivo, todos los documentos y equipos entregados por EL EMPLEADOR para el desempeño de sus funciones. De no hacerlo deberá restituir, el valor en dinero de dichos elementos, por lo cual autoriza a descontar del valor de la liquidación final de prestaciones, bonificaciones, comisiones e incentivos y demás pagos laborales y no laborales la suma respectiva.
- o) Realizarse los exámenes médicos que EL EMPLEADOR ordene en los tiempos establecidos por la normatividad vigente.
- p) Reportar cualquier enfermedad o accidente profesional o común, a fin de tramitar la correspondiente incapacidad.
- q) Asistir a los programas de capacitación de la compañía y aprobarlos con el fin de obtener el respectivo certificado.
- r) Cumplir con la jornada laboral establecida en este contrato.
- s) Identificarse como funcionario de EL EMPLEADOR en toda la documentación y labores realizadas en el desarrollo de su actividad.

CONTRATO INDIVIDUAL DE TRABAJO A TERMINO FIJO

t) Las demás que se deriven del ejercicio profesional del corretaje comercial inmobiliario.

TERCERA- INICIACIÓN Y JORNADA DE TRABAJO: El TRABAJADOR iniciará labores a partir del **15 de enero de 2021**, con una jornada laboral ordinaria de 48 horas, con un horario de 8 horas de lunes a sábado que se podrán distribuir de la forma permitida por el artículo 164 del Código Sustantivo del Trabajo.

CUARTA. - LUGAR DE TRABAJO: El lugar de trabajo será la ciudad de Bogotá con oficina central ubicada en carrera 13 No 51-25, y puede ser modificado por acuerdo entre las partes, siempre que las condiciones laborales del trabajador no sufran desmejora o se disminuya su remuneración o le cause perjuicio.

QUINTA. - SALARIO: El TRABAJADOR devengará novecientos ocho mil quinientos veintiséis pesos (**\$908.526**) más auxilio de transporte de ciento seis mil cuatrocientos cincuenta pesos (**\$106.440**), para un total de un millón catorce mil novecientos ochenta pesos, correspondientes al salario mínimo legal vigente M/C (**\$ 1.014.980**), más comisiones, las cuales se liquidarán de acuerdo a la tabla relacionada a continuación.

CUADRO ESCALA COMISIONAL

LINEA PLANOS					
ESCALA No	ESCALA	MINIMO	MAXIMO	%	UNIDADES PROMEDIO
1	MINIMO	\$210.000.000	\$420.000.000	0,10%	1
2	INTERMEDIO	\$421.000.000	\$660.000.000	0,13%	2
3	META	\$661.000.000	SIN TECHO	0,14%	3

TERCEROS					
ESCALA No	ESCALA	MINIMO	MAXIMO	%	UNIDADES PROMEDIO
1	MINIMO	\$210.000.000	\$420.000.000	0,5%	1
2	INTERMEDIO	\$421.000.000	\$660.000.000	0,6%	2
3	META	\$661.000.000	SIN TECHO	0,7%	3

ARRENDAMIENTOS					
ESCALA No	ESCALA	MINIMO	MAXIMO	%	UNIDADES PROMEDIO
1	MINIMO	\$1.000.000	\$2.000.000	11%	1
2	INTERMEDIO	\$2.100.000	\$3.000.000	12%	2
3	META	\$3.100.000	SIN TECHO	13%	3

Observaciones

1. Las comisiones para inmuebles de terceros están calculadas sobre la gestión de captación y colocación en el caso de que dicha actividad se desarrolle por diferentes ejecutivos la comisión será dividida en dos.
2. Cada escala esta diferencia por el valor mínimo y máximo las comisiones cambian solo a partir del mínimo estipulado
3. Las comisiones se causan a favor del asesor exclusivamente cuando ha sido recibido el valor correspondiente a las mismas por parte de la empresa y serán liquidadas en el mismo porcentaje recibido.

CONTRATO INDIVIDUAL DE TRABAJO A TERMINO FIJO



El salario básico será pagadero en su totalidad a los 30 días de cada mes, mientras que las comisiones serán canceladas cuando el valor correspondiente para el negocio será recibido por la empresa.

SEXTA. - OBLIGACIONES: El TRABAJADOR deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

- a) Colocar al servicio del EMPLEADOR su capacidad normal de trabajo, de manera **EXCLUSIVA** en el desempeño de las funciones encomendadas y en las labores conexas, según órdenes e instrucciones del empleador o sus representantes.
- b) Trabajar durante la vigencia del presente contrato **UNICA Y EXCLUSIVAMENTE** al servicio del EMPLEADOR.
- c) Cumplir con la jornada de trabajo dentro de los turnos y horario señalado por el EMPLEADOR. d) Las demás consagradas en el artículo 58 del Código Sustantivo del Trabajo.

RESPONSABILIDADES CON EL SGSST

- Conocer y dar cumplimiento a la política de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Procurar el cuidado integral de su salud.
- Suministrar información clara, completa y veraz sobre su estado de salud.
- Cumplir las normas, políticas, programas y procedimientos en seguridad y salud en el trabajo.
- Participar activamente en las actividades de seguridad y salud en el trabajo.
- Informar las condiciones de riesgo detectadas al jefe inmediato.
- Reportar inmediatamente todos los incidentes y accidentes de trabajo
- Participar en los comités de Seguridad y Salud en el Trabajo y Convivencia Laboral.
- Participar en las actividades para el control de emergencias.
- Realizar inspecciones antes de su uso de equipos y áreas de trabajo.
- Utilizar de manera correcta los elementos de protección personal
- Cumplir con los procedimientos operativos de seguridad
- Participar en la gestión de peligros y riesgos de las actividades desarrolladas.

SÉPTIMA.- DURACION DEL CONTRATO. El presente contrato se celebra a término fijo, para un periodo de cinco (5) mes de acuerdo con las condiciones generales que se señalan al inicio del presente contrato, sin embargo, se estipula como periodo de prueba la quinta parte del tiempo pactado que para el contrato será de 30 días calendario, periodo en el cual se puede dar por terminado el presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: En virtud del desarrollo del objeto de la oferta y/o negociación entre el CONTRATANTE y el contratado podrá dar por terminado por justa causa cualquier contrato laboral incluso antes del vencimiento de la vigencia de esta relación comercial, en los siguientes casos:

- a) En los contemplados en la ley como justa Causa

CONTRATO INDIVIDUAL DE TRABAJO A TERMINO FIJO

b) En los contemplados en el contrato laboral

c) En los contemplados en el contrato.

OCTAVA- Se constituyen como causales de suspensión del contrato de trabajo, las enumeradas en el artículo 4 de la ley 50 de 1990 y en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen, aclaren o sustituyan.

NOVENA: TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO. Son justas causas para dar por terminado el contrato las señaladas en la legislación laboral, y además los hechos que a continuación se enumeran, que las partes convienen considerar como constitutivos de faltas con gravedad suficiente para dar por terminado el contrato de trabajo unilateralmente y sin necesidad de previo aviso alguno por parte de EL EMPLEADOR:

- a) Presentarse a su lugar de trabajo en estado de embriaguez o enervamiento por cualquier tipo de SPA O ALCOHOL
- b) Faltar al trabajo sin licencia o permiso previo, sin justificación aceptable.
- c) Faltar al respeto o maltratar a otros empleados, clientes o visitantes, dentro o fuera de los lugares y horas de trabajo.
- d) Abandonar sin permiso previo del puesto de trabajo cuando deba permanecer en él.
- e) Sustraer o usar en provecho propio o ajeno de cualquiera de los instrumentos de trabajo o de la oficina.
- f) Permitir o facilitar el acceso de terceros a las dependencias de la compañía o de sus clientes sin autorización, fuera de las horas de trabajo y por razones ajenas a este.
- g) Retrasar o demorar el trámite de cualquier documento u operación, sin la debida justificación.
- h) Recibir dinero en efectivo proveniente de terceros por cualquier concepto en ejercicio de su actividad, o contraviniendo las instrucciones que al respecto emita EL EMPLEADOR.
- i) Realizar cualquier infracción, error u omisión que comprometa la responsabilidad de EL EMPLEADOR así esta no haya sido declarada judicial o administrativa, para lo cual bastará el reconocimiento que EL EMPLEADOR haga de la misma.
- j) Divulgar hechos o informes conocidos en el desarrollo de su trabajo que puedan causar perjudicar al EMPLEADOR.
- k) Usar la información suministrada por la compañía, para el uso de terceros o propia sin respectiva autorización.
- l) El extravió o pérdida de equipos, materia o papelería asignada al desarrollo de su labor.
- m) Ocultar información que pueda afectar el funcionamiento de la compañía.
- n) No asistir de formar puntual al lugar asignado para el desarrollo de su trabajo, sin excusa suficiente a juicio del empleador, por 3 veces dentro de un mismo mes calendario o diferente mes.
- o) Incumplir las órdenes y actividades encomendadas por su jefe inmediato, afectado el buen nombre de la compañía.

DECIMA - PRORROGA: Si el aviso de terminación unilateral del contrato no se da o se da con una anticipación menor a treinta (30) días el contrato se prorroga por un periodo igual a la inicial, siempre que subsistan las causas que lo originaron y la materia del trabajo.

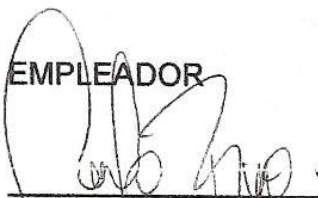
DECIMA PRIMERA. - El presente contrato reemplaza y deja sin efecto cualquier otro contrato verbal o escrito, que se hubiera celebrado entre las partes con anterioridad.

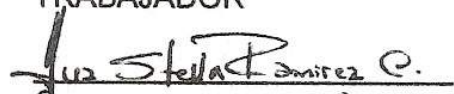
**CONTRATO INDIVIDUAL DE TRABAJO A
TERMINO FIJO**



DECIMA SEGUNDA- Cualquier modificación al presente contrato debe efectuarse por escrito y anexarse a este documento.

Para constancia se firma por las partes, en la ciudad de Bogotá DC a los 14 días del mes de enero de 2021

EMPLEADOR

C.C. No. 1.015.401.234

TRABAJADOR

C. 30295951 of/zales

Bogotá D.C.

Señor:

DARIO BUITRAGO PATINO

JAMES IGNACIO MOLINA POSADA

Ciudad

Asunto: Entrega de local comercial y pago de dineros.

Referencia: Respuesta comunicado 24 de mayo de 2021.

En base a los requerimientos y fundamentos legales citados por el destinatario se da respuesta a dicho comunicado de la siguiente forma.

1. Respecto a la presunta deuda mencionada en el numeral primero del citado requerimiento, por una suma de \$400.000 con objeto a un contrato de arrendamiento, fue cancelado en su totalidad el día 12 de mayo tal como reposa en los documentales anexos al presente.
2. De forma congruente con lo que antecede se menciona una presunta deuda con objeto a los servicios públicos del local comercial 101 y 102 por un valor de \$763.128, frente a esto cabe mencionar que no existe notificación ni documento alguno donde se cobren dichos dineros, siendo esto una falta al debido proceso en caso que la hipótesis del propietario sea cierta, en consecuencia, también es prudente mencionar que bajo el principio de buena fe con sustento en las negociaciones y la sana crítica, se calculando el valor mensual de los servicios públicos sobre el canon total negociado, consignando así la suma de \$1.331.184 pesos COP, ante lo cual, si no estaba de acuerdo con dicho cálculo como arrendador del inmueble debió solicitar dicho reintegro con el documento contable equivalente para tal efecto, sin mencionar que el señor Darío Buitrago como propietario y responsable de pago de la administración es quien tenía el conocimiento de los valores cobrados por la administración sobre dicho concepto.
3. En razón al pago de la cláusula penal esta no sería procedente en cuanto no se ha transgredido, por parte del emisor de este documento, su apartado sustantivo por lo ya expuesto en el primer y segundo numeral, mencionando de igual forma que el propietario manifestó previamente el 28 de abril a pagar la cláusula penal con tal de dar por terminado el contrato de arrendamiento.

En congruencia con la verdad real, que se acreditara con la verdad procesal es menester mencionar las intenciones que se conoce por parte del propietario del bien inmueble en mención y de la señora Luz Stella Ramírez, las cuales consistieron en dar por terminado el contrato de arrendamiento con el objeto de adelantar un negocio a favor de la señora Luz Stella Ramírez en cuanto que esta ya no trabaja con Brokers Real State, no obstante dicho negocio estaría revestido de una competencia desleal con el objeto social que desempeña en ese local Broker Real State, tal como reposa en la evidencia allegada.

Por lo ya expuesto, no está de más mencionar lo establecido en el numeral 2 del artículo 518 del código de comercio, el cual ordena que el propietario del inmueble **NO PODRA** permitir el establecimiento de un objeto mercantil similar ni sustancialmente parecido al del arrendatario, no obstante, si esto sucede se deberá indemnizar con fundamento en el artículo 522 párrafo primero del código de comercio, para dicha indemnización se tendrá en cuenta:

- i. Daño al lucro cesante
- ii. Los gastos en que se incurra para las nuevas instalaciones
- iii. Las indemnizaciones de los trabajadores despedidos en razón al traslado del local
- iv. El valor de las mejoras necesarias para adecuar la imagen de la empresa al local comercial.

Finalmente es preciso mencionar las acciones legales tomadas ante el sistema penal en contra de la señora Luz Stella Ramírez, por la presunta comisión de delitos como los son Injuria en concurso heterogéneo con calumnia en concurso heterogéneo con falsedad en documento privado; Sin embargo con el ánimo conciliatorio y con el ánimo de finiquitar totalmente cualquier asunto pendiente **sobre la terminación del contrato de arrendamiento de la referencia** manifestamos nuestro interés en renunciar al pago de la sanción de incumplimiento que habría lugar y que nos envié un paz y salvo por todo concepto sobre dicho arrendamiento.

Se anexan (4) folios

CRISTIAN CAMILO ROMERO RAMIREZ
C.C. 1015401234



+57 311 3615826



Mi Astrid no me vayan hacer nada que yo no quiero es mas triste para mi

2:24 p. m. ✓✓



2:27 p. m.

23 DE ABRIL DE 2021

Mi Astrid o voy y hablamos en la tarde

10:36 a. m. ✓✓

????

12:32 p. m. ✓✓

Acá estamos reunidos... 12:50 p. m.

Vas a venir?? 12:50 p. m.

Verdad aaah voy almorzar vale se me ocurrió una idea loca ahora les digo vale

12:50 p. m. ✓✓

Una discoteca...!! 12:51 p. m.

Un sexshop 12:51 p. m.

Huyyyy 12:51 p. m. ✓✓

Madre mía y material si hau

12:51 p. m. ✓✓

Jajajaja 12:51 p. m.



Escribe un mensaje





**BROKERS
REAL STATE**

Comercialización Estratégica

BROKERS-02-2021

BOGOTA DC, 26 DE OCTUBRE DE 2020

SEÑORES:

JUZGADO

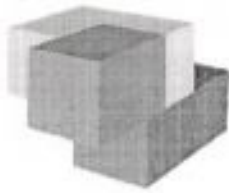
La Ciudad

REF: DICTAMEN DE DAÑOS Y PERJUICIOS

Respetados Señores,

El suscrito Contador Público de la **UNIVERSIDAD COOPERATIVA DE COLOMBIA**, Portador de la Tarjeta Profesional No. **266128 -T**, inscrito ante la Junta Central de Contadores, licencia vigente desde 02/12/2019 emito el siguiente dictamen técnico de carácter Contable.

1. **OBJETO DEL DICTAMEN:** Determinar el valor total de los perjuicios causados a raíz de los acciones por parte de la señora Luz Stella Ramírez, identificada con cedula de ciudadanía No 30.295.95, a partir desde su renuncia que la radico el día 22 de abril del presente año.
2. **ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y ALCANCE DEL DICTAMEN CONTABLE:** De acuerdo a la solicitud del Representante Legal **CRISTIAN CAMILO ROMERO RAMIREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No1.015.401.234, procedo a realizar este dictamen el cual tiene como fin tener un valor exacto sobre los gastos en los que ha incurrido la empresa desde la fecha en que la señora Luz Stella Ramírez, renuncio a la compañía, debido que desde la fecha de su renuncia el día 22 de abril de 2021, ha realizado una serie de acciones en contra de la compañía, una de ellas es generando falsas acusaciones respecto a los procesos administrativos de la empresa, afirmando a varios clientes con los cuales se suscribieron contratos, que la renuncia no fue voluntaria, si no que la empresa la obligo y, además comentarios malversados con la intención de perjudicar a la empresa, comentarios y acciones que nos perjudicaron de la siguiente manera:
 - A) El propietario de la oficina 101 y 102 del edificio torre 9 (DARIO BUITRAGO), donde funcionaba la empresa; procedió a solicitar por medio de un correo electrónico la entrega de las oficinas 101 y 102 de manera urgente, imponiendo un plazo de 15 días, argumentando que necesitaba dichos inmuebles para fines personales faltando al contrato firmado por ambas partes, incumpliendo la cláusula 12 (clausula penal) del contrato celebrado el 25 de julio 2016 entre Brokers Real Estate y el señor Darío Buitrago, en la cual se pacta "el incumplimiento por parte del arrendatario o el propietario de cualquiera de las cláusulas de este contrato y aun el simple retardo en el pago de 1 o más mensualidades por parte del arrendatario, constituirá en deudor del arrendador o viceversa por la suma equivalente a 1 canon de arrendamiento, este contrato será prueba sumatoria para el cobro de esta pena, el arrendatario y los deudores solidarios renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. El monto de la misma será estipulado por lo consagrado en el código de comercio" la cual no reconoció; hecho que nos afectó como

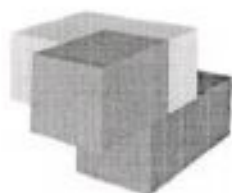


BROKERS-02-2021

- empresa ya que perdimos el monto de la sanción estipulada anteriormente.
- B) Obligó a la empresa a tomar en arriendo dos inmuebles en el mismo edificio para dejar nuestros muebles que correspondían al área de show room, donde se tenían exhibidos varios artículos incluidos los acabados de las unidades de vivienda que se comercializan en la empresa, tales como estufas, cocinas integrales, baños, escritorios, sillas, acabados decorativos, pisos y puestos de trabajos durante 5 meses mientras se conseguía otra oficina.
 - C) La empresa Brokers Real Estate SAS, tuvo que pagar una sanción por incumplimiento de contrato de la oficina 406 a su propietaria Alicia García, en donde se ubicaba el centro administrativo de la empresa el cual no pudo seguir operando.
 - D) La compañía dejó de percibir ingresos por el concepto de alquiler de sala de juntas que estaba ubicada en la oficina 208, al no haber una administración presente.
 - E) Se toma en arriendo una oficina temporal en la empresa REGUS COLOMBIA LIMITADA ubicada en la carrera 7 No 71-21, donde los administrativos empiezan a cumplir con sus funciones.
 - F) Remodelación de la oficina 501, ubicada en la cra 8 no 56 14 donde funciona actualmente la operación.
 - G) Reducción en ventas puesto que nos retiraron inmuebles se estaban administrando los cuales son: oficina 210, oficina 413, apartamento 616 (calle 54 10 56), oficina 312, oficina 207 y oficina 404.
 - H) Se disminuyen los ingresos de la compañía al no tener una sala de ventas para mostrar los acabados pasamos de vender 2 a 3 unidades mensuales a durar 5 meses sin generar ventas al no tener un espacio adecuado donde atender a los clientes y exhibir los acabados de los apartamentos.
 - I) Al momento de perder clientes, se disminuyen considerablemente los ingresos esto ocasionando un atraso en el pago de impuestos, generando a la fecha requerimiento por parte de la DIAN, con sanciones por no realizar pagos oportunos de las obligaciones tributarias

A continuación, relaciono dichos gastos:

RELACION GASTOS ARRIENDOS					
INMUEBLE	DIRECCION	USO	MESES	VALOR	VALOR TOTAL GASTO
OFICINA 406	CRA 13 No 51-25	BODEGA MUEBLES OFICINA	MAYO-SEPTIEMBRE	700.000	3.500.000
OFICINA 125	CRA 13 No 51-25	BODEGA MUEBLES SALA DE VENTAS	MAYO-SEPTIEMBRE	700.000	3.500.000
OFICINA 1509	CRA 7 No 71-21	OFICINA DEPOSITO	MAYO	1.519.999	1.519.999
OFICINA 1509	CRA 7 No 71-21	ALQUILER OFICINA	MAYO	1.283.664	1.283.664
OFICINA 1509	CRA 7 No 71-21	ALQUILER OFICINA	JUNO	1.808.799	1.808.799
OFICINA 1509	CRA 7 No 71-21	ALQUILER OFICINA	JULIO	2.800.722	2.800.722
OFICINA 1509	CRA 7 No 71-21	ALQUILER OFICINA	AGOSTO	2.313.359	2.313.359
OFICINA 208	CRA 13 No 51-25	PAGO ADMINISTRACION	MAYO-SEPTIEMBRE	169.000	845.000
				TOTAL GASTO	17.571.543



RELACION GASTOS DE ADECUACIONES			
FECHA	PROVEEDOR	DESCRIPCION DEL MANTENIMIENTO	VALOR MANTENIMIENTO
26/08/2021	LUIS GUILLERMO NIVIA	CAMBIO DE LLAVE LAVAPLATOS OFICINA 501	150.000
10/08/2021	LUIS GUILLERMO NIVIA	MANTENIMIENTO CUBIERTA	315.000
19/08/2021	LUIS GUILLERMO NIVIA	ADECUACION OFICINA	2.200.000
12/08/2021	LUIS GUILLERMO NIVIA	PUNTOS FUOS ESCALERAS	680.000
24/08/2021	LUIS GUILLERMO NIVIA	PIRLANES ESCALERAS	260.000
26/08/2021	LUIS GUILLERMO NIVIA	PINTURA ESCALERAS	260.000
15/09/2021	HOMCENTER	MATERIALES Y COMPRAS	10.000.000
15/09/2021	LUIS GUILLERMO NIVIA	TRASTE0 MUEBLES DEPOSITOS A OFICINA501	400.000
			14.265.000

RELACION SANCIONES					
INMUEBLE	DIRECCION	USO	MESES	VALOR	VALOR TOTAL GASTO
OFICINA 101 Y 102	CRA 13 No 51-25	SANCION INCUMPLIMIENTO CONTRATO	UN MES	1.500.000	1.500.000
OFICINA 406	CRA 13 No 51-25	SANCION INCUMPLIMIENTO CONTRATO	TRES MESES	700.000	2.100.000
				TOTAL GASTO	3.600.000

DISMINUCION DE INGRESOS- OFICINAS RETIRADAS						
INMUEBLE	DIRECCION	DESCRIPCION	VALOR CANON	VALOR COMISION	DURACION PROMEDIO DE CONTRATO	VALOR TOTAL INGRESO PROMEDIO
OFICINA 208	CRA 13 No 51-25	COMISION ARRENDADO SALA DE JUNTAS	1.400.000	7.000.000	24 MESES	168.000.000
OFICINA 312	CRA 13 No 51-25	COMISION ARRENDADO OFICINA	690.000	100.000	24 MESES	2.400.000
OFICINA 210	CRA 13 No 51-25	COMISION ARRENDADO OFICINA	772.800	100.000	24 MESES	2.400.000
OFICINA 413	CRA 13 No 51-25	COMISION ARRENDADO OFICINA	800.000	100.000	24 MESES	2.400.000
OFICINA 207	CRA 13 No 51-25	COMISION ARRENDADO OFICINA	700.000	100.000	24 MESES	2.400.000
OFICINA 404	CRA 13 No 51-25	COMISION ARRENDADO OFICINA	800.000	100.000	24 MESES	2.400.000
APT 616	CALLE 54 No10- 56	COMISION ARRENDADO APARTAMENTO	1.400.000	112.000	24 MESES	2.688.000
				TOTAL GASTO		192.688.000

Honorarios: a raíz de la presente situación se generaron gastos de asesoría jurídica para la respuesta y adecuado manejo de la presente situación con los propietarios contactados por un total de \$ 1.600.000 y gastos de asesoría contable y auditoría por un valor total de \$ 900.000 para un total de honorarios de \$ 2.500.000.

Total Perjuicios antes de ventas proyectadas: \$ 220.624.553



**BROKERS
REAL STATE**

Comercialización Estratégica

BROKERS-02-2021

En la presente relación no se tuvieron en cuenta los ingresos dejados de percibir por el concepto de comisiones de venta de los proyectos sobre planos teniendo en cuenta que el valor de los mismo es variable sin embargo el promedio de ventas hasta abril de 2021 se encontraba en comisiones por cobrar alrededor de \$ 8.000.000 mensuales las cuales se dejaron de percibir por parte de la empresa durante 5 meses sumando así alrededor de \$ 40.000.00.

TOTAL PERJUICIOS CON VENTAS PROMEDIO PROYECTADAS \$ 260.624.553

YANDRA MINELLY CAMARGO CASACANTE

CC: 1.023.884.359

PP No.: 266128-T

Celular: 311-8975239

CRISTIAN CAMILO ROMERO RAMIREZ

REPRESENTANTE LEGAL

CC 1.015.401.234

República de Colombia
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL | JUNTA CENTRAL DE CONTADORES



266128-T

**YANDRA MINELLY
CAMARGO CASCANTE
C.C. 1023884359**

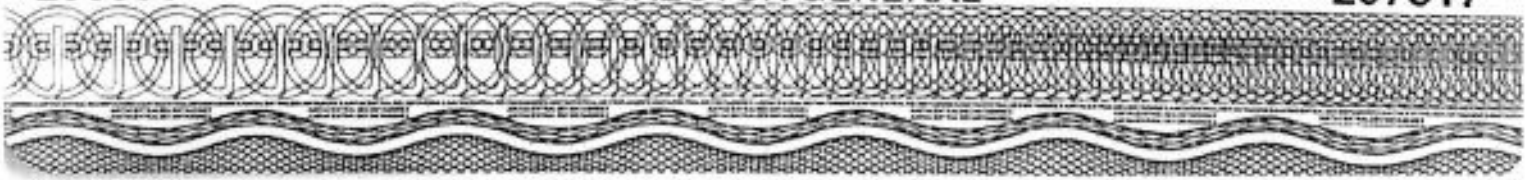
**RES. INSCRIPCION 1993 DEL 02/12/2019
UNIVERSIDAD COOPERATIVA DE COLOMBIA**



[Signature]
**JOSE ORLANDO RAMIREZ ZULUAGA
DIRECTOR GENERAL**

285380

297517



Identificación Plástica S.A. 100942/0119

República de Colombia
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL | JUNTA CENTRAL DE CONTADORES



Esta tarjeta es el único documento que lo acredita como Contador Público de acuerdo con lo establecido en la Ley 43 de 1990. Es personal e intransferible.

Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta comunicarse al PBX: (57)(1) 644 4450 o devolverla a la UAE – Junta Central de Contadores a la Carrera 16 No. 97- 46 Of.301 en Bogotá D.C.

FIRMA





MANDAMIENTO DE PAGO NÚMERO 20210302003860
29/09/2021

Por el cual se libra Mandamiento de Pago

Nº Expediente: 201291423	Nº Proceso: I	Dirección Seccional: 32 - IMPUESTOS BOGOTA	Dependencia: 274 - DIVISION DE COBRANZAS
N.I.T. 900423170	D.V. - 4	Apellidos y nombres o razón social BROKERS REAL ESTATE S.A.S.	
Dirección: CR 13 51 25 OF 101		Municipio: I - BOGOTA	Departamento: 11 - BOGOTA

EL FUNCIONARIO DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS BOGOTA

En uso de sus facultades conferidas por los artículos 824, 825 y 826 del Estatuto Tributario, artículo 78 y 83 del Decreto 1742 de 2020, artículo 2.20.10, de la Resolución 000069 del 09/08/2021, así como la Resolución de Delegación de Funciones N° 005559 del 31/08/2021

CONSIDERANDO

Que el deudor BROKERS REAL ESTATE S.A.S. con Nit 900,423,170.00, debe a la Nación - Unidad Administrativa Especial - Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, las obligaciones que se indican a continuación, más los intereses, sanciones y actualizaciones, que se causen hasta el momento de su pago, conforme los artículos 634, 635 y 867-1 del Estatuto Tributario:

Nº	Tipo Documento	Fecha	Concepto	Año	Periodo	Impuesto (\$)	Sanción (\$)	Interés (\$)	
91000394608300	LP	12/01/2017	VENTAS	2016	1	4.306.000	0	0	
91000486436335	LP	24/04/2018	RENTA CREE	2016	1	1.966.000	322.000	0	
91000592967982	LP	11/01/2019	VENTAS	2018	6	786.000	0	0	
91000682764770	LP	12/05/2020	VENTAS	2020	1	2.478.000	0	0	
Total (\$)								9.858.000	

Que las obligaciones relacionadas anteriormente, son claras expresas y exigibles y constan en un titulo que presta mérito ejecutivo al tenor del artículo 828 del Estatuto Tributario y demás normas aplicables, por lo cual debe ordenarse su pago conforme lo establece el artículo 826 ibidem.

Por lo anteriormente expuesto, este Despacho,

DISPONE

ARTICULO 1. Librar orden de pago a favor de la Nación - Unidad Administrativa Especial - Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales y a cargo de **BROKERS REAL ESTATE S.A.S.**

Continuación del Mandamiento de Pago

identificado con el Nit 900423170 por la cuantía de NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS (\$9.858.000), por los conceptos y períodos señalados en la parte motiva, más los intereses y actualizaciones que se causen desde cuando se hizo exigible cada obligación y hasta cuando se cancele, más las costas del presente proceso.

ARTICULO 2. Advertir al deudor BROKERS REAL ESTATE S.A.S. NIT 900,423,170.00 que dispone de 15 días, siguientes a la notificación de esta providencia, los que se contarán según lo señalado en el inciso 3 del artículo 566-1 o artículo 826 del E.T. según el caso, para cancelar las deudas o proponer las excepciones legales que estimen pertinentes, conforme al artículo 830 y 831 del Estatuto Tributario.

ARTICULO 3. Remitir a la División y/o GIT DIVISION DE COBRANZAS de la dirección seccional de IMPUESTOS BOGOTA, copia del presente acto administrativo una vez notificado

ARTICULO 4. *Notificar* electrónicamente, de conformidad con lo establecido en los artículos 563, 564, 565, 566-1 y 568 del E.T. y los artículos 4º y 6º de la Resolución 000038 de 30 de abril de 2020 del Director General de la UAE DIAN, a la Dirección de correo electrónico. En el evento de no resultar exitosa la notificación electrónica, *Notificar* personalmente, previa citación para que comparezca el ejecutado, su apoderado o representante legal, dentro de los 10 días siguientes a la misma. Si vencido el término no comparece, se notificará por correo certificado a la dirección física, conforme lo dispuesto en el artículo 826 del E.T y subsidiariamente por aviso en aplicación del artículo 568 del E.T.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

BOGOTÁ DE SEPTIEMBRE DE 2021

Continuación del Mandamiento de Pago	
<p>VERA PEREIRA CARLOS FERNANDO</p>	
Nombre: VERA PEREIRA CARLOS FERNANDO C.C.: 1.098.808.080 BUCARAMANGA-SANTANDER Cargo: Gestor I	Firma:  <small>Firma Autorizada Decreto 1287 de 2020</small>
Proyectó: VERA PEREIRA CARLOS FERNANDO C.C.: 1.098.808.080 BUCARAMANGA-SANTANDER Cargo: Gestor I	Firma:  <small>Firma Autorizada Decreto 1287 de 2020</small>
Revisó : VERA PEREIRA CARLOS FERNANDO C.C.: 1.098.808.080 BUCARAMANGA-SANTANDER Cargo: Gestor I	Firma:  <small>Firma Autorizada Decreto 1287 de 2020</small>
Notificar a: BROKERS REAL ESTATE S.A.S. Dirección: camilo.romero@mibrokersrealestate.com.co	

VERA PEREIRA CARLOS FERNANDO
 C.C. 1.098.808.080 BUCARAMANGA-SANTANDER
 Cargo: Gestor I

BODES DE REPRESENTACION

VERA PEREIRA CARLOS FERNANDO

Firma:

VERA PEREIRA CARLOS FERNANDO

Comprobante de Transacción

Fecha: 27/10/2021 15:11:30

Descripción de la Transacción :

Empresa: BROKER 'S REAL ESTATE
Usuario: CRISTIAN CAMILO ROMERO RAMIREZ
Origen de los fondos :
Tipo de producto: CUENTA DE AHORROS
Número de producto: *****7668

Destino de los fondos :

Transacción: Pago a Proveedores
Monto: \$ 1.530.256,00
Descripción: Pago a Proveedores

Fecha: 11/05/2021
Hora: 15:10:52

Número de documento: 40576035

Banco	Tipo Destino	Número Destino	Titular
DAVIVIENDA	CUENTA DE AHORROS	*****9390	ALICIA GARCIA JIMENEZ

BOLETA DE REGISTRO

DAVIVIENDA

DAVIVIENDA

DAVIVIENDA

YANDRA CAMARGO

CONTADORA

Cr 71 No 58 sur - 50
Bogotá, Colombia
+57 3118975239
Yandra0202@hotmail.com

27/10/ 2021
CUENTA DE COBRO N.º LA-18

BROKERS REAL ESTATE SAS

NIT. 900.423.170-5

debe a:

Yandra Minelly Camargo Cascante

POR CONCEPTO DE:

DICTAMEN DE DAÑOS Y PERJUICIOS

LA SUMA DE: **\$1.000.000**

SON: UN MILLON DE PESOS M/CTE.

CIUDAD Y FECHA, BOGOTÁ, 27 DE OCTUBRE DE 2021.

Detalles de la transacción:

- **Menos retención de Ica 6.9/1000: \$6.900**

TOTAL, A PAGAR \$993.100

Detalles de la transacción

- Pago en efectivo o pago por aplicación de NEQUI, con el número de celular 311-8975239.

Cordialmente,

YANDRA CAMARGO

C.C. 1.023.884.359 Btá.

Bogotá D.C 12 de Agosto de 2021

CUENTA DE COBRO # 30

BROKERS REAL STATE

DEBE A:

Luis Guillermo Nivia

La suma de \$ 400.000 por concepto de anticipo mantenimiento puntos fijos escaleras edificio Broker real state carrera 8 #56-41, Por favor girar a daviplata a nombre de Luis Guillermo Nivia 3153705162.

Agradezco de antemano su atención y colaboración a la presente.

Cordialmente,



Luis Guillermo Nivia
C.C 79.239.451

Bogotá D.C 12 de agosto de 2021

Señores

Brokers Real State

Ricardo Vergara

COTIZACION

La presente cotización solicitada por ustedes por concepto de **\$680.000 (SEICIENTOS OCHENTA MIL PESOS)** Por concepto de mantenimiento puntos fijos escaleras edificio Brokers Real State Carrera 8 # 56-41, Por favor gira a Daviplata a nombre de Luis Guillermo Nivia 3153705162.

Agradezco la atención prestada

Cordialmente



Luis Guillermo Nivia
C.C 79.239.451

Bogotá D.C 26 de Agosto de 2021

CUENTA DE COBRO # 31

BROKERS REAL STATE

DEBE A:

Luis Guillermo Nivia

La suma de \$ 260.000 por concepto de anticipar mantenimiento instalación de pirlanes en filos de pasos escaleras edificio Broker real state carrera 8 #56-41, Por favor girar a daviplata a nombre de Luis Guillermo Nivia 3153705162.o cuenta de ahorros 488423212478

Agradezco de antemano su atención y colaboración a la presente,

Cordialmente,



Luis Guillermo Nivia
C.C 79.239.451

Bogotá D.C 24 de agosto del 2021.

Señores:

BROKERS REAL STATE

RICARDO VERGARA

COTIZACION:

La presente cotización solicitada por ustedes

Carrera 8 56-14 edificio Broker real state

- 1) Instalar pirlanes en aluminio en todos los paso de las escaleras son 54 pasos

Estos trabajos tienen un valor de 380.000

Mano de obra y material los materiales valen 260.000

Agradeciendo la atención a la presente

Cordialmente,



Luis Guillermo Nivia

cc79239451 celular

3153705162

Bogotá D.C 26 de Agosto de 2021

CUENTA DE COBRO # 32

BROKERS REAL STATE

DEBE A:

Luis Guillermo Nivia

La suma de \$ 260.000 por concepto de anticipor mantenimiento pintura escalera metálica del 4 piso al5 piso nstalación de lámparas en sala comedor y barra edificio Broker real state carrera 8 #56-41, apartamento 501Por favor girar a daviplata a nombre de Luis Guillermo Nivia 3153705162.o cuenta de ahorros 488423212478

Agradezco de antemano su atención y colaboración a la presente,

Cordialmente,



Luis Guillermo Nivia
C.C 79.239.451

Bogotá D.C 26 de agosto del 2021.

Señores:

BROKERS REAL STATE

RICARDO VERGARA

COTIZACION:

La presente cotización solicitada por ustedes

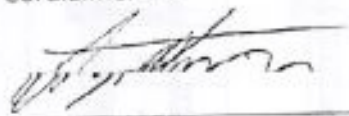
Carrera 8 56-14 edificio Broker real state

- 1) Mantenimiento de pintura escalera metálica del 4 piso al 5 valor materiales 120.000
- 2) Instalación de lámparas sala comedor y barra valor 220.000 mano de obra y materiale

Valor total 340.000 se necesitarian 260.000 para comprar de materiales

Agradeciendo la atención a la presente

Cordialmente.



Luis Guillermo Nivia
cc79239451 celular
3153705162

Bogotá D.C 06 de agosto 2021

Señores

Brokers Real State

Ricardo Vergara

COTIZACION

La presente cotización solicitada por ustedes Cra 8 # 56- 14 Living 56 por cambio de llave de lava platos por la suma de **\$ 150.000 (CIENTOCINCUENTA MIL)** Apartamento 501 Por favor Girar a Daviplata a nombre de Luis Guillermo Nivia 3153705162.

Agradezco de ante mano su atención y colaboración a la presente

Cordialmente



Luis Guillermo Nivia
C.C 79.239.451

Bogotá D,C 02 de Agosto de 2021

CUENTA DE COBRO # 18

BROKERS REAL STATE

DEBE A:

Luis Guillermo Nivia

La suma de 95.000 por concepto de anticipo, por un valor total de \$ 150.000 por cambio de llave de lavaplatos aptó 501 del edificio **LIVING 56**.

Por favor girar a daviplata a nombre de Luis Guillermo Nivia 3153705162.

Agradezco de antemano su atención y colaboración a la presente,

Cordialmente,



Luis Guillermo Nivia
C.C 79.239.451

Bogotá D.C 10 de Agosto de 2021

CUENTA DE COBRO # 25

BROKERS REAL STATE

DEBE A:

Luis Guillermo Nivia

La suma de \$ 315.000 por concepto de anticipo, por un valor total de \$ 700.000 por mantenimiento cubierta apartamentos 403 – 404 – 501 y pintura del hool entrada del edificio carrera 8 #56-41, Por favor girar a daviplata a nombre de Luis Guillermo Nivia 3153705162.

Agradezco de antemano su atención y colaboración a la presente,

Cordialmente,



Luis Guillermo Nivia
C.C 79.239.451

Bogotá D.C 05 de Agosto de 2021

Brokers Real State

cotizacio

La presente cotizacion solicitada por ustedes carrera 8 56-14

501

- 1) Mantenimiento de cubierta apartamentos 403 y 404 por goteras este trabajo tiene un valor de \$ 350.000 mano de obra y materiales.
- 2) En el apartamento 501 hay que corregir gotera en ventana parte superior estucar y pintar este trabajo tiene un valor de \$200.000 mano de obra y materiales
- 3) pintar holl entrada edificio el muro rojo el valor de este trabajo es de \$ 150.0000 + *instalar las barandas*

Agradezco de antemano su atención y colaboración a la presente,

Cordialmente,

Luis Guillermo Nivia
C.C 79.239.451

SECRETARÍA DE VIVIENDA
MUNICIPIO DE BOGOTÁ
CORREO DE VIVIENDA
CALLE 100 N. 100-100 BOGOTÁ

bsucojompis
cinba

SEALDO DE CREMLY

Bogotá D.C 12 de Agosto de 2021

CUENTA DE COBRO # 29

BROKERS REAL STATE

DEBE A:

Luis Guillermo Nivia

La suma de \$ 400.000 por concepto de avancé de obra mantenimiento apartamento 501 carrera 8 #56-41, Por favor girar a daviplata a nombre de Luis Guillermo Nivia 3153705162.

Agradezco de antemano su atención y colaboración a la presente,

Cordialmente,



Luis Guillermo Nivia
C.C 79.239.451

4929873

Bogotá D.C 19 de Agosto de 2021

CUENTA DE COBRO # 28

BROKERS REAL STATE

DEBE A:

Luis Guillermo Nivia

La suma de \$ 1.000.000 por concepto de anticipo mantenimiento apartamento 501 de un valor total \$2.200.000 edificio Broker real state carrera 8 #56-41, Por favor girar a daviplata a nombre de Luis Guillermo Nivia 3153705162.

Agradezco de antemano su atención y colaboración a la presente.

Cordialmente,



Luis Guillermo Nivia
C.C 79.239.451

Bogotá D, C 12 De agosto Del 2021

SEÑORES:

BROKERS REALSTATE RICARDO VERGARA

COTIZACION

La presente cotización solicitud por ustedes carrera 8 56-14 apartamento 501

- 1) Pintar teja por debajo sala comedor y haool de color negra son aproximadamente 30 M2 y aplicar sikaflex en todas las uniones de la teja el valor de estos trabajos \$550.000 mano de obra y materiales 2) prolongación 2) prolongación de placa flotante en terraza alcoba principal y pintar terraza el valor de este trabajo \$850.000 materiales y mano 3) hacer muro 3) hacer muro en Drawall en la subida escalera al 5 piso el valor de este trabajo es de \$170.000 mano de obra y materiales
- 4) pintar muros sala comedor y haool el valor de este trabajo es de \$ 370.000 mano de obra y materiales
- 5) pintar franja blanca a color negra de fachada.edificio valor \$150.000 mano de obra y materiales
- 6) pintar barandas escaleras de blanco 450.000.mano de obra y materiales

NOTA el valor total de estos trabajos desde \$2.540.000 mano de obra y materiales

ATENTAMENTE

_____ GUILLERMO NIVIA

*Por el propietario
Ricardo Vergara*



Regus Colombia Limitada
 NIT: 890057144-9
 Carrera 15 No 96A-14
 Bogotá - Colombia
 Tel: +57 1 2135888
 Bogotá.AvenidaChile@regus.com

FACTURA ELECTRÓNICA DE
 VENTA CL17389

Fecha Factura: 04/06/2021 00:00:00
 Fecha de Vencimiento: 23/06/2021



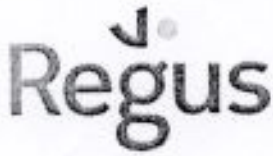
CLIENTE: BROKER'S REAL ESTATE S.A.S	Código Cliente: 11478127	Orden de Compra:
NIT: 900423170-4	Ciudad: BOGOTÁ D.C	Asegur:
Dirección: Carrera 8 56 14 APARTAMENTO 501 Bogotá	Medio de Pago: Efectivo	Contrato:
BOGOTÁ D.C. Colombia - BOGOTÁ D.C. Bogotá		Elaborado Por: BOGOTÁ, Avenida Chile
Teléfono: +57 301 4019573		
Email: ramiro.romero@brokersrealestate.com.co		

CODIGO	DETALLE	CANTIDAD	UM	VALOR UNITARIO	DESCUENTO		IMPUESTOS		VALOR TOTAL
					%	VALOR	%	VALOR	
4155952000	1 Calote limitado MAY 12 2021 - MAY 31 2021	1.00	LUN	82,903.23			IVA 19.00	17,851.61	92,903.23
4155952000	2 Oficina - Tarifa mensual JUL 01 2021 - JUL 31 2021	1.00	LUN	1,519,999.51			IVA 19.00	288,199.91	1,519,999.51
4155951300	1 Tarifa Estacionamiento MAY 12 2021 - MAY 31 2021	1.00	LUN	180,645.16			IVA 19.00	34,322.58	180,645.16
4155951300	4 Tarifa Estacionamiento JUL 01 2021 - JUN 30 2021	1.00	LUN	280,000.00			IVA 19.00	53,200.00	280,000.00
4155951300	5 Tarifa Estacionamiento JUL 01 2021 - JUL 31 2021	1.00	LUN	280,000.00			IVA 19.00	53,200.00	280,000.00
Total No Lindear:									

OBSERVACIONES:
 PAGOSO PARA TERCEROS REGUS BUSINESS COLOMBIA Y LTDA NIT 900466522-8 El IVA Y LAS RETENCIONES
 QUEDAN EN NOMBRE DEL TERCERO. Lo retiene por ciento 4% servicios No son los Grandes Contribuyentes IVA
 Resumen Común Actividad económica 8211
 Cta. Cte. Bancolombia #3043024850-Fax Regus Colombia LTDA, enviar recibo de pago a Bogotá AvenidaChile@regus.com
 Cód. de cliente en referencia tel 571135845. Esta factura causará en mora al máximo legal después de fecha
 vencimiento, se asumirá en todos los efectos legales a letra de cambio Art 714 del C.Co. Servicio al Cliente en sección
 Ayuda del sitio Web@regus.com
 Forma de Pago: Crédito

MONEDA	COP
TOTAL BRUTO	2,252,747.96
TOTAL BASE GRAVABLE	2,252,747.96
IVA 19.00%	487,154.15
VALOR TOTAL	2,800,722.00

Valor en Letras: dos millones ochocientos mil setecientos veintidos pesos
 Resolución de la DIAN No 18763021943143 de 2020 02 03. Nomenclatura sujeta del 71. 18.026 al CL 18050



Regus Colombia Limitado
 Nit: 830057144-9
 Carrera 78 No.864-14
 Bogotá - Colombia
 Tel: +57 1 3135888
 Bogotá.AvenidaChile@regus.com

FACTURA ELECTRÓNICA DE
 VENTA CL17362

Fecha Factura: 07/05/2021 00:00:00
 Fecha de Vencimiento: 25/05/2021



CLIENTE: BROKER'S REAL ESTATE S.A.S. Nit: 900471170-4 Direccion: Carrera 2 56 74 APARTAMENTO 501 Bogotá BOGOTÁ D.C. Colombia - BOGOTÁ D.C. - Bogotá Teléfono: 57-1-31310409512 Email: cambio.comercio@brokersreal.com.co	Código Cliente: 71478127 Ciudad: BOGOTÁ D.C. Medio de Pago: Efectivo	Orden de Compra: Acesor: Contrato: Elaborado Por: BOGOTÁ, Avenida Chile
---	---	--

CODIGO	DETALLE	CANTIDAD	U/M	VALOR UNITARIO	DESCUENTO		IMPUESTOS		VALOR TOTAL
					%	VALOR	%	VALOR	
4171952900	Oferta - Tarifa mensual - JUN 01 2021 - JUN 30 2021	1.00	LUN	1.519.999.51			IVA 19.00	288.799.91	1.808.799.42

OBSERVACIONES:
 FACTURA PARA BROKER'S REAL ESTATE BUSINESS COLOMBIA S.A.S. Nit: 900463227-9 El P.A. Y LAS REPRESENTACIONES
 SUJETAS EN SUJECION DEL TORO 210 La cantidad por venta 4% servicios No somos Guardes Contables IVA
 Verificar Cédula actividad económica 8271
 Cta. Cor. Bancolombia 6201102282937 y Regus Colombia S.A.S. Avda. Leizaola de pago a Bogotá.AvenidaChile@regus.com
 Cédula de dote en vigencia Tel: 5713135885 Esta factura genera el mora al máximo legal después de fecha
 vencimiento si surtió en todos los casos legales a letra de cambio Art. 274 del C.Com. Servicio al Cliente en español
 fuente del uso Myknox.com

MONEDA	COP
TOTAL BRUTO	1.808.799.42
TOTAL BASE GRUAVABLE	1.519.999.51
IVA 19.00%	288.799.91

Forma de Pago: Efectivo
VALOR TOTAL 1.808.799.42

Valor en letras: uno millón ochocientos ochó mil setecientos noventa y nueve 427/100 pesos.
 Resolución de la DIAN No. 1876300 (194)143 de 2020 02 03 Numeración habilitada del Cl. 76028 4103 - 18500



Regus Colombia Limitada
 001.830057144-9
 Carrera 38 No.96A-14
 Bogotá - Colombia
 Tel. +57 1 3135888
 Bogotá.AvenidaChile@regus.com

FACTURA ELECTRÓNICA DE
 VENTA CL17361

Fecha Factura: 07/05/2021 00:00:00
 Fecha de Vencimiento: 07/05/2021



CLIENTE: BROKER'S REAL ESTATE S.A.S.	Código Cliente: 11478127	Orden de Compra:
NIT: 90023170-4	Ciudad: BOGOTÁ D.C.	Asesor:
Dirección: Carrera 38 No. 14 APARTAMENTO 501 Bogotá	Medio de Pago: Efectivo	Contrato:
CIUDAD D.E. Colombia - BOGOTÁ D.C. Bogotá		Elaborado Por: BOGOTÁ, Avenida Chile
Teléfono: +57 313 301409572		
Email: carloscaheco@brokersrealestate.com.co		

CODIGO	DETALLE	CANTIDAD	U/M	VALOR UNITARIO	DESCUENTO		IMPUESTOS		VALOR TOTAL
					%	VALOR	%	VALOR	
0-5052900	1. Oficina - Santa Mercedes - MAY 10 2021 - MAY 31 2021	1.00	LON	1,008,704.32			IVA 19.00%	204,954.72	1,213,659.04
Total Neto Lineas: 1									

OBSERVACIONES: SERVICIO PARA INTERMEDIOS REGUS BUSINESS COLOMBIA S LTDA. NIT: 90023170-4. EL IVA Y LAS RETENCIONES SE LEVAN EN NOMBRE DEL TERCERO. La retención por renta de bienes se aplica. No somos Guayana Contribuyente. IVA Regimen Común. Actividad económica 8211. Titulo: Bogotá 9304-3024850-7 a Regus Colombia Ltda. medio de pago: Bogotá.AvenidaChile@regus.com Costo de primer en referencia. Tel: 5713135885. Esta factura sujeta al costo al máximo legal después de fecha de vencimiento, se somete en todos los efectos legales a la ley de cambio. Art. 774 del C.Co. Servicio al Cliente en línea: https://bit.ly/3Mf6dus0e Medio de Pago: Crédito	MONEDA: COP TOTAL BRUTO: 1,213,659.04 TOTAL BASE GRAVABLE: 1,008,704.32 IVA 19.00%: 204,954.72
	VALOR TOTAL: 1,283,614.10
	Valor en Efectivo: 1,283,614.10 Valor en Crédito: 0.00 Valor en Débito: 0.00



Alarmas



Tarifas



Asuntos



Cerrar



Consulta Obligación

Los saldos de las obligaciones con saldo "Deuda Vencida" reflejados en la presente consulta, no incluyen los intereses moratorios ni la actualización sanción a que hubiere lugar. Dichos valores se liquidarán a la fecha en que usted genere el Recibo Oficial de Pago Impuestos Nacionales (F400), pulsando el botón "Liquidación".

Consolidado de obligaciones por tipo saldo

Saldo	Cantidad	Valor (\$)	Ver Detalle
DEUDA VENCIDA	15	14.415.000	
DEUDA NO VENCIDA	1	503.000	
AL DIA	85	0	
CON EXCEDENTE	6	407.700	

Listado de obligaciones por tipo saldo

Impuesto sobre las Ventas-IVA

Obligación	Año Gravable	Periodo	Valor Obligación (\$)	Liquidación
100218008776803	2016	1	4.306.000	
100218009730438	2018	6	786.000	
100220001247504	2020	1	2.478.000	
100220004030610	2020	2	2.766.000	
100221003383685	2021	1	53.000	

Retención en la Fuente

Obligación	Año Gravable	Periodo	Valor Obligación (\$)	Liquidación
100320003439252	2020	2	516.000	
100320005971651	2020	3	149.000	
100320024484924	2020	9	116.000	
100321002954376	2021	1	117.000	
100321005650490	2021	2	162.000	
100321008466188	2021	3	108.000	
100321010947332	2021	4	252.000	
100321014665904	2021	5	166.000	
100321017708631	2021	6	128.000	

Impuesto sobre la renta para la equidad CREE

Obligación	Año Gravable	Periodo	Valor Obligación (\$)	Liquidación
101416003053184	2016	1	2.268.000	

CONTESTACION DE LA DEMANDA 2021 266 Y DEMANDA DE RECONVENCIÓN

DAVID BARBOSA <davidbarbosaa@live.com>

Jue 28/10/2021 4:56 PM

Para: Juzgado 39 Laboral - Bogotá - Bogotá D.C. <jlato39@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Daniel DVA LEGAL SAS <DANI@COMERCIALABOGADOS.COM>; DAVID BARBOSA <davidbarbosaa@live.com>; johannclavijo@gmail.com <johannclavijo@gmail.com>; d.barbosa@comercial.abogados.com <d.barbosa@comercial.abogados.com>

Un cordial saludo, por medio de la presente se adjunta

1. contestación de la demanda con anexos en el mismo documento
2. certificado de existencia y representación legal
3. poder debidamente diligenciado
4. Archivos de conversaciones en ZIP
5. Demanda de reconvencción
6. PDF con la relación de las pruebas
7. PDF del dictamen del perito
8. Cartas de comunicación de Darío Buitrago

La presente contestación de la demanda se presenta con base en lo estipulado en el decreto 806 de 2020 en específico respecto al termino estipulado en el artículo 8 y la sentencia C-420 DE 2020

DANIEL E. VALERO A.
Representante legal

DVA LEGAL S.A.S

Carrera 13 51 -25 oficina 318 Bogotá- Colombia

Tel. (0571) 5104568- 3172443113 Bogotá-Colombia

www.comercialabogados.com

notificaciones@comercialabogados.com

Dani@comercialabogados.com

Este mensaje, su contenido y anexos son propiedad de DVA LEGAL -COMERCIAL ABOGADOS® y están creados para uso exclusivo del destinatario, pueden contener información privada o confidencial. Si usted no es el destinatario intencional de este correo por favor infórmelo al remitente y elimine inmediatamente el mensaje. Se encuentra prohibido cualquier uso, difusión, distribución o copia de esta comunicación. DVA LEGAL SAS COMERCIAL ABOGADOS® no será responsable de la información, opiniones o criterios que contenga este mensaje y que no tengan una relación directa con la compañía

JUZGADO 39 LABORAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

Asunto: Contestación demanda

Numeral 1 del artículo 31 del CPTSS

Demandante: LUZ STELLA RAMIREZ CASTRO C.C. 30'295.951
Demandado: BROKERS REAL ESTATE S.A.S. NIT. 900.423.170-4
Apoderado: DANIEL VALERO ARDILA C.C. 80'197.505

Radicado: 2021-266

Proceso: Demanda Ordinaria Laboral de Primera Instancia

DANIEL EDUARDO VALERO ARDILA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 80197505 de la ciudad de Bogotá y domiciliado en la dirección que aparece al pie de mi firma, portador de la Tarjeta Profesional No. 204.863 del Consejo Superior de la Judicatura acudo obrando en mi condición de apoderado de la empresa **BROKERS REAL ESTATE S.A.S.** identificada con **NIT 900.423.170-4** con domicilio en la ciudad de Bogotá en la dirección Carrera 13 número 51 - 25 oficina 101 y 102, representada legalmente según certificado de existencia y representación legal por el señor **CRISTIAN CAMILO ROMERO RAMIREZ** identificado con cédula número 1015401234 y cuyo domicilio corresponde a la dirección Carrera 13 número 51 - 25 oficina 101 y 102 de la ciudad de Bogotá, por medio del presente escrito me permito ejercer el derecho a la defensa de los intereses de mi cliente fundado como principio fundamental y Derecho Humano en la CADH en su artículo 8.1 el cual es vinculante a razón de la convencionalidad.

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE:

Numeral 2 del artículo 31 del CPTSS

RESPECTO DE LAS PRETENSIONES

Respecto del presente acápite de la contestación de la demanda solicitó de forma atenta sean rechazadas cada una de las pretensiones de la contraparte en contra de mi cliente **BROKERS REAL ESTATE S.A.S.** por los siguientes

1. Se niegue la primera pretensión en cuanto si se pagó el total de la liquidación que contiene salario y prestaciones sociales, lo anterior

relacionado en debida forma al año 2020 y 2021 que fue el año donde se le contrató por medio de un contrato individual de trabajo escrito y verbal, lo anterior con base en el anexo número 1 y 11

2. Se niegue la segunda pretensión en cuanto que dichos valores no fueròn causado a razón de los contratos de prestación de servicios del año 2016 al 28 de febrero de 2020 y los valores causados con posterioridad en el año 2020 y 2021 en razón al contrato verbal y escrito individual celebrado , ya fueròn pagados en debida forma. anexos 2, 1 y 11
3. Se niegue la tercera pretención en cuanto que dichos valores del año 2021 y 2020 (2020 - 1 de marzo al 18 de diciembre) fueròn pagados conforme el informe del historial laboral del fondo de pensiones obligatorias (COLFONDOS), no obstante los años anteriores se celebró un contrato por prestación de servicios, por lo cual no habría lugar a dichos pagos por parte de mi poderdante, anexo número 3
4. Se niegue la cuarta pretención por lo argumentado en la tercera pretensión
5. Se niegue la quinta pretensión de indemnización conforme a que dichos salarios y prestaciones sociales del año 2021 y 2020 fueron pagados conforme las fechas manifestadas en el hecho número 3 de esta representación, y los años anteriores se celebró contrato por prestación de servicios.
6. Se niegue declarar el pago de las cesantías del año 2016 en adelante en cuanto que las mismas no son causadas en un contrato de prestación de servicios, no obstante las causadas en el año 2020 y 2021 en razón al contrato laboral celebrado fueròn pagadas conforme derecho, anexo número 1 y 11
7. Se niegue el pago de indemnización alguna por lo narrado en el anterior numeral.
8. Se niegue el pago de interés alguno por lo narrado en el numeral 6

9. Se niegue condenar a mi poderdante las costas y agencias en derecho del proceso y por el contrario sea condenado a la parte accionante.

Numeral 3 del artículo 31 del CPTSS

RESPECTO DE LOS HECHOS

Conforme el apoderado de la parte accionante hace referencia a un bosquejo estructural de sendos hechos hipotéticos especificados en cincuenta y seis numerales respecto a la realidad habida de únicamente del la demandante; por lo que los hechos son para esta representación judicial se consideran:

1. Hecho falso en cuanto que el primer contrato por prestación de servicios se celebró a los 17 días del mes de junio del año 2016. El 29 de febrero de 2016, se le ofreció un contrato por prestación de servicios enfocado a alimentar base de datos de posible clientes propietarios trabajo que podía ser desarrollado desde la ciudad de Manizales, lugar de residencia de la señora Stella Ramírez hasta el año 2019 tal y como consta en los comprobante de egreso firmados por ella notificando como lugar de residencia dicha ciudad y el cual no requería subordinación.
2. Hecho falso, mi poderdante asumió la representación legal de la empresa demandada desde mayo del 2020, anexo 9
3. Hecho negado en cuanto que se adjuntan los contratos por prestación de servicios firmados por la parte accionante
4. Hecho cierto
5. Hecho negado en cuanto que la labor que desempeñaba la demandante consiste en el de consultora comercial, lo anterior fundado en el contrato laboral del año 2021, frente a los anteriores años era un mero contratista, lo que significaba tener labores de digitación y alimentación de base de datos a partir de la información de propietarios de inmuebles que pudiese encontrar en internet o en la calle

6. Hecho cierto frente al año 2021, no obstante los servicios prestados por la demandante fueron hacer captaciones de inmuebles y adelantar negociaciones, toda vez que en el primer acuerdo el servicio estaba orientado exclusivamente a adelantar el registro y consecución de base de datos de clientes propietarios y registrarlo en el sistema CRM de la empresa telefónicamente en el horarios que lo determinara y bajo sus propios medios, solo hasta el 2019 se realizó el cambio del contrato para adelantar negociaciones directas con clientes.
7. Hecho cierto frente al contrato laboral del año 2021, frente a los anteriores años no existía dicha relación en cuanto que se celebró contratos por prestación de servicios
8. Hecho cierto
9. Hecho negado en cuanto que Brokers Real Estate S.A.S nació a la vida jurídica en 24 de marzo de 2011 con base al certificado de existencia y representación legal y a la fecha la demandante no se encontraba laborando por prestación de servicios en la empresa.
10. Hecho negado, se firmaron contratos por prestación de servicios. En cuanto a lo relatado con posterioridad al punto seguido es falso ya que la parte demandante firmó sin ningún tipo de coacción o vicio del consentimiento, prueba de eso es que no se recibe ningún tipo de reclamación o solicitud de copias del contrato presuntamente firmado de forma coaccionada.
11. Hecho negado, se celebró y ejecutó en la realidad un contrato por prestación de servicios en el año 2016, en consecuencia no se causen dichos valores, conforme el anexo número 2
12. Hecho negado, se celebró y ejecutó en la realidad un contrato por prestación de servicios en el año 2017, en consecuencia no se causen dichos valores, conforme el anexo número 2
13. Hecho negado, se celebró y ejecutó en la realidad un contrato por prestación de servicios en el año 2018, en consecuencia no se causen dichos valores, conforme el anexo número 2

14. Hecho negado, se celebró y ejecutó en la realidad un contrato por prestación de servicios en el año 2019, en consecuencia no se causen dichos valores, conforme el anexo número 2
15. Hecho negado, se celebró y ejecutó en la realidad un contrato por prestación de servicios hasta fecha del 28 de febrero del en el año 2020, en consecuencia no se causen dichos valores, con posterioridad se celebró un contrato laboral individual verbal desde el 1 de marzo al 18 de diciembre y se liquidó en derecho conforme el anexo número 2 y 11
16. Hecho negado, se pagaron las cesantías de los días laborados en el año 2021 conforme el anexo número 1
17. Hecho negado, se celebró y ejecutó en la realidad un contrato por prestación de servicios en el año 2016, en consecuencia no se causen dichos valores, conforme el anexo número 2
18. Hecho negado, se celebró y ejecutó en la realidad un contrato por prestación de servicios en el año 2017, en consecuencia no se causen dichos valores, conforme el anexo número 2
19. Hecho negado, se celebró y ejecutó en la realidad un contrato por prestación de servicios en el año 2018, en consecuencia no se causen dichos valores, conforme el anexo número 2
20. Hecho negado, se celebró y ejecutó en la realidad un contrato por prestación de servicios en el año 2019, en consecuencia no se causen dichos valores, conforme el anexo número 2
21. Hecho negado, se celebró y ejecutó en la realidad un contrato por prestación de servicios hasta fecha del 28 de febrero del en el año 2020, en consecuencia no se causen dichos valores, con posterioridad se celebró un contrato laboral individual verbal desde el 1 de marzo al 18 de diciembre y se liquidó en derecho conforme el anexo número 2 y 11
22. Hecho negado en cuanto que se pagaron las vacaciones causada por los días laborados del año 2021 conforme el anexo número 1
23. Hecho negado, se celebró y ejecutó en la realidad un contrato por prestación de servicios en el año 2016, no obstante según la cláusula

quinta del contrato el contratista se obligaba a pagar su salud y pensión, en consecuencia no se causen dichos valores en contra de mi poderdante , conforme el anexo número 2

24. Hecho negado, se celebró y ejecutó en la realidad un contrato por prestación de servicios en el año 2017, no obstante según la cláusula quinta del contrato el contratista se obligaba a pagar su salud y pensión, en consecuencia no se causen dichos valores, conforme el anexo número 2

25. Hecho negado, se celebró y ejecutó en la realidad un contrato por prestación de servicios en el año 2018, no obstante según la cláusula quinta del contrato el contratista se obligaba a pagar su salud y pensión, en consecuencia no se causen dichos valores, conforme el anexo número 2

26. Hecho negado, se celebró y ejecutó en la realidad un contrato por prestación de servicios en el año 2019, no obstante según la cláusula quinta del contrato el contratista se obligaba a pagar su salud y pensión, en consecuencia no se causen dichos valores, conforme el anexo número 2

27. Hecho negado, se celebró y ejecutó en la realidad un contrato por prestación de servicios hasta fecha del 28 de febrero del en el año 2020, en consecuencia no se causen dichos valores, con posterioridad se celebró un contrato laboral individual verbal desde el 1 de marzo al 18 de diciembre y se liquidó en derecho conforme el anexo número 2 y 11

28. Hecho negado por cuanto si se pagaròn los aportes obligatorios de pensión que correspondían en el año 2021 con base al contrato laboral celebrado en dicho año, lo anterior conforme al anexo número 3

29. Hecho negado, se celebró y ejecutó en la realidad un contrato por prestación de servicios en el año 2016, en consecuencia no se causen dichos valores, conforme el anexo número 2

30. Hecho negado, se celebró y ejecutó en la realidad un contrato por prestación de servicios en el año 2017, en consecuencia no se causen dichos valores, conforme el anexo número 2
31. Hecho negado, se celebró y ejecutó en la realidad un contrato por prestación de servicios en el año 2018, en consecuencia no se causen dichos valores, conforme el anexo número 2
32. Hecho negado, se celebró y ejecutó en la realidad un contrato por prestación de servicios en el año 2019, en consecuencia no se causen dichos valores, conforme el anexo número 2
33. Hecho negado, se celebró y ejecutó en la realidad un contrato por prestación de servicios hasta fecha del 28 de febrero del en el año 2020, en consecuencia no se causen dichos valores, con posterioridad se celebró un contrato laboral individual verbal desde el 1 de marzo al 18 de diciembre y se liquidó en derecho conforme el anexo número 2 y 11
34. Hecho negado en cuanto que se pagaron los valores correspondientes a la prima del año 2021, con base al contrato laboral firmado y a los días laborados en dicho año , conforme el anexo número 1 y 4
35. Hecho negado, se celebró y ejecutó en la realidad un contrato por prestación de servicios en el año 2016, en consecuencia no se causen dichos valores, no obstante se pagaron unos dineros para ayudar al contratista con los transportes por un valor de \$400.000 a \$466.000 pesos mensuales conforme el anexo número 2 y 5
36. Hecho negado, se celebró y ejecutó en la realidad un contrato por prestación de servicios en el año 2017, en consecuencia no se causen dichos valores, no obstante se pagaron unos dineros para ayudar al contratista con los transportes por un valor de \$400.000 a \$466.000 pesos mensuales conforme el anexo número 2 y 5
37. Hecho negado, se celebró y ejecutó en la realidad un contrato por prestación de servicios en el año 2018, en consecuencia no se causen dichos valores, no obstante se pagaron unos dineros para ayudar al

- contratista con los transportes por un valor de \$400.000 a \$466.000 pesos mensuales conforme el anexo número 2 y 5
38. Hecho negado, se celebró y ejecutó en la realidad un contrato por prestación de servicios en el año 2019, en consecuencia no se causen dichos valores, conforme el anexo número 2
39. Hecho negado, se celebró y ejecutó en la realidad un contrato por prestación de servicios hasta fecha del 28 de febrero del en el año 2020, en consecuencia no se causen dichos valores, con posterioridad se celebró un contrato laboral individual verbal desde el 1 de marzo al 18 de diciembre y se liquidó en derecho conforme el anexo número 2 y 11
40. Hecho negado en cuanto que se pagaron todos los auxilios de transporte correspondientes al año 2021, durante el tiempo y días que laboró bajo la figura de contrato individual de trabajo.
41. Hecho negado, prueba de eso es el acuerdo entregado el 22 de abril de 2021 respecto al pago de comisiones, el cual fue firmado por la demandante sin ningún tipo de objeción o nota al pie de página de igual forma no es cierto que en del mes de febrero a abril de 2021 la demandante me hubiese solicitado pagar obligaciones relacionadas con seguridad social, tanto así que el día de la renuncia manifestó estar de acuerdo con la liquidación para esto esta de testigo el señor Alejandro Bulla quien acompañó la reunión el día 22 de abril de 2021. anexo número 6
42. Hecho negado, no se le obligó a firmar ningún contrato, cabe resaltar que para dichas fechas tampoco se recibió reclamación alguna por el tipo de contratación, de igual forma en el desarrollo del objeto social de mi poderdante se procede todos los años en el mes de diciembre hacia el 15 del mes se liquidan los empleados que están por contrato laboral y se finiquitan los contratos con contratistas que no se requieran durante el periodo de vacaciones, e iniciando el año hacia el 15 de enero se convocan a los cargos que se requieren para el nuevo periodo.

43. Hecho negado,; no obstante nunca se presentó ninguna objeción verbal o escrita respecto a la contratación y siempre **durante el año 2021** se han mantenido las funciones aclaradas en la cláusula número segunda del contrato laboral, no obstante el inciso (f) de dicha cláusula en consonancia con el inciso (k) establece obligaciones laborales donde se compromete a cumplir órdenes dictadas por el representante legal con objeto del ejercicio profesional de corretaje comercial inmobiliario, no obstante en caso de haberse negado a lo que presuntamente se le ordenó se estaría incumpliendo el contrato laboral por parte de la parte demandante.

De igual forma no es claro para esta representación que en los hechos se manifiesta que tuvo inconvenientes con la empresa por el cambio en las funciones, por indicarle a caminar por el sector para conseguir inmuebles en arriendo o venta, pero en el hecho número 6 se menciona que una de las funciones desde el año 2016 era la de captación de inmuebles, lo cual se contradice en si mismo.

44. Hecho negado, el cambio de equipos de trabajo no ve afectada la labor que debía desempeñar la demandante, lo anterior en el entendido que la labor que desempeñaba no necesitaba de un procesador de altas prestaciones gráficas ni de componentes de procesadores de información digital de alta gama, de igual forma lo segundo se niega en cuanto que es una hipótesis subjetiva carente de razones objetivas y al iniciar la labor del año 2021 se le entregó un computador portátil

45. Hecho negado, la parte demandante renunció por voluntad en propia conforme a la carta de renuncia, anexo número 7.

Por lo anterior, mi poderdante manifiesta que la renuncia de la señora no fue motivada por presión de la empresa, según los argumentos expuestos por la demandante en la carta de renuncia fue por motivos personales los cuales no explicó en su momento, pero de acuerdo a investigación adelantada por la empresa y de acuerdo a evidencia en

conversaciones sostenidas a través la línea telefónica de la empresa y de acuerdo a actos de injuria y calumnia ejercidos por la señora, su renuncia fue motivada con el ánimo de iniciar un negocio personal el cual entre otras actividades buscaba promover que algunos de los clientes de mi poderdante le cediera los contratos de mandato que ya se tenían. anexo número 10

46. Hecho negado en cuanto que la demandante trabajó 97 días en el año 2021, no obstante es cierto en cuanto al valor liquidado

47. Hecho no me consta en cuanto que la redacción del mismo es confusa y se contrapone en sí misma, no obstante se pagaron todos los dineros adeudados en el año 2020 a la demandante en su espacio temporal correspondiente en razón a la labor ejercida dentro del contrato de prestación de servicios y el contrato individual verbal celebrado desde el 1 de marzo al 18 de diciembre . anexo número 11

48. Hecho negado en cuanto que en el contrato laboral del año 2021 en su cláusula quinta se pactan diferentes tipos de porcentajes de comisión, los cuales consisten en los siguientes: anexo número 4

CUADRO ESCALA COMISIONAL					
LINEA PUANOS					
ESCALA No	ESCALA	MINIMO	MAXIMO	%	UNIDADES PROMEDIO
1	MINIMO	\$210.000.000	\$420.000.000	0,10%	1
2	INTERMEDIO	\$421.000.000	\$660.000.000	0,13%	2
3	META	\$661.000.000	SIN TECHO	0,14%	3

TERCEROS					
ESCALA No	ESCALA	MINIMO	MAXIMO	%	UNIDADES PROMEDIO
1	MINIMO	\$210.000.000	\$420.000.000	0,5%	1
2	INTERMEDIO	\$421.000.000	\$660.000.000	0,6%	2
3	META	\$661.000.000	SIN TECHO	0,7%	3

ARRENDAMIENTOS					
ESCALA No	ESCALA	MINIMO	MAXIMO	%	UNIDADES PROMEDIO
1	MINIMO	\$1.000.000	\$2.000.000	13%	1
2	INTERMEDIO	\$2.100.000	\$3.000.000	12%	2
3	META	\$3.100.000	SIN TECHO	13%	3

49. Hecho negado en cuanto mi poderdante manifiesta lo siguiente “No es cierto que la señora Stella Ramírez, haya adelantando la negociación de 12 inmuebles el proyecto Parque 53, toda vez que dichas negociaciones fueron adelantadas y formalizadas por mi CRISTIAN CAMILO ROMERO RAMIREZ fueron formalizadas con la respectiva escritura de compraventa hasta el segundo

semestre del año 2021 mucho después de finiquitada la relación comercial y laboral con la señora Stella Ramirez Castro. Sin embargo si es cierto que durante la consecución de dichos clientes la señora Stella Ramírez era consultora externa de nuestra compañía y tuvo contacto con dichos clientes realizando un acercamiento entre ellos y nuestra empresa, por lo cual se le ofreció realizar un acuerdo de pago de comisiones el cual se formalizó el 22 de abril de 2021.

50. Hecho negado, lo anterior por lo manifestado en el numeral 48 y el acuerdo de pago de comisiones firmado y consensuado entre las partes, el cual establece un acuerdo por un monto de \$8'567.989 COP (OCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS) de igual forma por lealtad procesal se manifiesta lo siguiente por parte de mi poderdante "No es cierto que se haya quedado debiendo comisiones como producto de la relación laboral ya que desde la vinculación laboral la señora stella ramirez solo estuvo relacionada con tres ventas apartamentos 203, 403 y 503 los cuales fueron liquidados de acuerdo a la tabla correspondiente y girados de acuerdo al soporte del 26 de marzo de 2021."

51. Hecho negado, independiente de la venta o no del inmueble mencionado la parte demandante en fecha del 22 de abril de 2021 al momento de firmar el acuerdo de pago de comisiones firmó un paz y salvo por cualquier concepto relacionado a las relación laboral que existió, en consecuencia la demandante aceptó que la empresa no le adeuda ningún valor por comisiones diferente al pactado, no obstante se debe tener en cuenta que lo sucedido respecto a las presuntas ventas fue un mero correaje en cuanto que no se perfeccionaron, según el derecho, las presuntas compraventas de bienes inmuebles, anexo número 6 y 13

52. Hecho negado por lo mencionado en el anterior numeral, aun así no es verdad que se le están debiendo comisiones correspondientes a contratos de arrendamiento ya que el último pago pendiente realizado contra la formalización de los negocios en arrendamiento se realizó el

15 de abril de 2021 por un total de \$705.454 de acuerdo a soporte adjunto y relación. Es importante tener en cuenta que el pago de comisiones se realiza sobre el porcentaje de participación del comercial en el negocio las comisiones que plantea la señora en la demanda están sobre el 100% de la comisión ósea sobre el 14% del canon, lo cual no es cierto ya que ella solo hizo la gestión de colocación del inmuebles ya que todos los inmuebles de la relación ya estaban consignados con la compañía antes de firmar el contrato de arrendamiento por ende le correspondía el 50% de la comisión.

53. Hecho negado en cuanto que los valores de comisión no corresponden en su totalidad a un solo porcentaje, tal como se explicó en el numeral 48, no obstante se pacto un valor por comisiones y aun así a la fecha no se ha perfeccionado ninguno de los contratos de compraventa que alude la contraparte |

54. Hecho negado, dicha línea telefónica pertenece a la empresa y la misma se puede disponer como se considere, anexo número 8

55. Hecho negado, se mantuvieron los permisos de ingreso al correo hasta fecha del 22 de abril de 2021, no obstante son las cuentas privadas y exclusivas de la empresa, por lo cual la misma puede disponer de las mismas como considere pertinente para desarrollar el objeto social de la empresa, sumado a lo anterior dicha cuenta fue cerrada.

56. Hecho negado con base a lo ya narrado en el numeral 48 y al acuerdo de comisiones firmado por la parte demandante

Numeral 4 del artículo 31 del CPTSS

PLATAFORMA FÁCTICA

1. En fecha del 17 de junio de 2016 se celebró un contrato por prestación de servicios el cual terminó en fecha del 31 de enero de 2019.
2. En fecha del 1 de febrero de 2019 se celebró otro contrato de prestación de servicios hasta el 28 de febrero de 2020
3. En fecha del 1 de marzo de 2020 se celebró un contrato laboral verbal hasta el 18 de diciembre, dicho acontecimiento sucede bajo la

Carrera 13 No. 51 – 25 Of. 318 – Tel: –510 4565 Celular: (03) 310 3237214

Email: notificaciones@comercialabogados.com – www.comercialabogados.com – Bogotá D.C.

voluntad de mi poderdante para amparar a su familiar y este no quedará desamparada por el inicio de la pandemia, situación de total beneficio en cuanto que debió finalizar contratos a otros contratistas que se encontraban bajo la misma modalidad de la demandante

4. En fecha del 18 de diciembre se da por terminado todos los contratos en cuanto que finaliza la temporada que desarrolla el objeto social de la empresa demandada
5. Frente a los contratos anteriores se pagaròn todos los honorarios causados por el contratista, y la liquidación correspondiente del contrato laboral verbal, quedando a paz y salvo por todo concepto en dichas fechas.
6. En fecha del 14 de enero de 2021 cuando se da apertura a la temporada para todas las personas involucradas en el desarrollo del objeto social se celebró un contrato individual de trabajo escrito, el cual tenía como plazo de vigencia cinco meses.
7. En fecha del 22 de abril la demandante decidió renunciar, dejando el cargo libre, lo cual causó deficiencias en el objeto social de la empresa mientras se buscaba un reemplazo.
8. Como consecuencia se procede a liquidar a la señora LUZ STELLA RAMIREZ CASTRO por los 97 días laborados.

FUNDAMENTOS Y RAZONES EN DERECHO

1. Numeral 5 del artículo 31 del CPTSS

2. relación laboral única desde el 15 de enero de 2021 hasta 22 de abril de 2021

3. causa de la terminación renuncia por causas personales

4. Contratista independiente primer contrato desde 29 de febrero de 2016 como obra en pruebas.

5. es importante recalcar que el pacto por el pago de las bonificaciones por ventas o arriendos recibidos por la demandada en el transcurso de su vinculación formal laboral en los meses del 2021, no tuvieron como causa ventas escrituradas ni arrendamientos de inmuebles, que el perfeccionamiento de estas no fue realizada por la demandante si no por otros, con posterioridad a su renuncia y por ende no constituían salario, bonificación o cualquier otro nombre que se le refiera por la demandante en el libelo de la demanda y así fueron pactadas por la accionante tal es así que la escrituración en las ventas de

*inmuebles a los cuales alude la demandante empezaron en fecha posterior a la renuncia de la actora como lo certifica la carta emitida por la constructora y la cual se adjunta como prueba al presente proceso; igualmente cabe resaltar que la **compraventa** de bienes inmuebles solo se **perfecciona**, con la suscripción de la escritura pública.*

PETICIÓN DE PRUEBAS

Documentales:

- ❖ Solicito, Señor Juez, sean tenidas como pruebas documentales los siguientes.
 - Contratos de prestación de servicios año 2016 a 2019
 - Contrato de prestación de servicios año 2019 a 2021
 - Contrato individual de trabajo a término fijo del año 2021 enero a julio
 - Constancia de movistar sobre la línea telefónica perteneciente a mi poderdante
 - Liquidación del contrato de trabajo del año 2021
 - Certificación del Colpensiones.
 - Cuentas de cobro de transporte
 - Acuerdo de pago de comisiones
 - Carta de renuncia de la señora Stella Ramirez
 - Acta de nombramiento de representante legal de la empresa demandada.
 - Conversaciones donde se tipifica el delito de injuria y calumnia en contra de mi poderdante
 - Pago de honorarios por prestación de servicios del año 2020.
 - Pago de comisiones en razón a arriendos.
 - Carta que certifica fechas de escrituración

Declaración de parte :

- ❖ Solicito, Señor Juez, se decrete la declaración de las siguientes personas:

Carrera 13 No. 51 – 25 Of. 318 – Tel: –510 4565 Celular: (03) 310 3237214
Email: notificaciones@comercialabogados.com – www.comercialabogados.com – Bogotá D.C.

- La señora Luz Stella Ramirez Castro identificada con cédula de ciudadanía número 30295951 domiciliada en la ciudad de Bogotá y respondiendo al correo Luzllara23@gmail.com y al número de teléfono 3152207278.

Testimoniales:

Solicito señor juez se citen a las siguientes personas para que en audiencia pública testifiquen su versión de los hechos de la demanda y su contestación.

- LUISA MARINA LINARES BUSTOS

C.C. 52.961.910
Cra. 32 #29-16 Bogota
luisamlinares@gmail.com
Cel: 3214060227
EJECUTIVA COMERCIAL EN EL AÑO 2021

- PAULO CESAR SARMIENTO

C.C. 1.014.194.156
pablosarmiento1024@gmail.com
CEL: 3167316218
CARRERA 115 65 13
FREE LANCE COMERCIAL AÑO 2020 Y 2021

- ALVARO ANDRES ROMERO RAMIREZ

C.C. 8035940
Cel 3187350179
FREE LANCE COMERCIAL AÑO 2017 A 2019

- JEIMY KATIUSCA GARIZABALO

C.C. 1081786121
CORREO: Jeimy.k.g@gmail.com
DIRECCIÓN: 21071 San Simeon way apto 310 Miami Florida
33179
FREE LANCE COMERCIAL AÑO 2018

➤ LUZ DARY RAMIREZ CASTRO

C.C. 30270649
CORREO: camilo.romero@mibrokersrealestate.com.co
CELULAR: 3154701711
DIRECCIÓN: Carrera 9 54A 36 AP 505
REPRESENTANTE LEGAL BROKERS HASTA EL AÑO 2019

➤ LUZ EUGENIA ROMERO RAMIREZ

C.C. 52809061
CORREO: Eugeniaburlesque@gmail.com
Asistente Administrativa año 2018 A 2019
DIRECCIÓN: CARRERA 8 56 14 AP 302

➤ HECTOR ALEJANDRO BULLA CORTES

Cc 1014199139
Carrera 118c # 67-71
Alejandrobulla89@gmail.com
PSICÓLOGO EXTERNO DE SELECCIÓN

ANEXOS

- Poder conferido por Brokers Real Estate S.A.S
- Copia de la TP de abogado
- Copia de la cédula de ciudadanía del apoderado
- Certificado de Existencia y Representación Legal de mi poderdante, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.

Numeral 6 del artículo 31 del CPTSS

EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. COBRO DE LO NO DEBIDO

La presente excepción se presente con miras a que mi poderdante realizó los pagos que había a lugar en razón a la relación laboral celebrada por medio de los contratos de prestación de servicios de los años 2016 al 2020 y los valores de prestaciones de ley como lo son cesantías, prima, intereses de cesantías, vacaciones, pensión, salud y demás que hubiera a lugar en razón a la

naturaleza del contrato individual de trabajo celebrado en el año 2021, del cual solo se laboró por parte de la señora Luz Stela Ramirez Castro 97 días.

INDEMNIZACIONES

Frente al artículo 65 del CST el cual es invocado por la contraparte no hay lugar alguna a dicha aplicación en cuanto que: i) del año 2016 al año 2020 se celebraron y ejecutó en la realidad contratos por prestación de servicios, y en consecuencia no se configuran prestaciones de ley de un contrato laboral ii) En el año 2021 se celebró un contrato laboral individual y el mismo se liquidó conforme derecho, pagando las cesantías a las que había derecho por los 97 días laborados.

No obstante la parte accionante alega los elementos de un contrato laboral, los cuales se presentan en la contratación del año 2021, situación antónima frente a los anteriores años, no obstante resulta poco creíble creer que la señora LUZ STELLA RAMIREZ CASTRO renunciara por el cambio del tipo de contrato de prestación de servicios a contrato laboral, en el entendido que en la presente demanda alega los derechos que ya mi poderdante le reconocía en el año 2021 con un contrato laboral individual.

Frente a lo alegado en el artículo 57 del CST el mismo se ve inaplicable frente a los pagos realizados por la liquidación del año 2021 y los diversos pagos realizados en razón a los contratos celebrados.

No obstante, el artículo 65 del CST depende que se acredite la mala fe por parte del empleador, la cual consiste en que el empleador tenga conocimiento del deber de pagar dichos valores y no lo haga, ahora bien frente a la existencia de los contratos por prestación de servicios celebrados y la liquidación del contrato laboral celebrado, dicha mala fe se ve destruida, para reforzar dicho argumento los magistrados han desarrollado por medio de la jurisprudencia lo siguiente: **SL 16967-2017**

Tras memorar que la jurisprudencia ha establecido que cuando se controvierte la existencia del contrato de trabajo, no es viable la condena por indemnización moratoria, discurrió así:

Ante las circunstancias controvertidas de la viabilidad de la celebración del contrato laboral entre las partes de este asunto, y la ejecución de las actividades por el actor, es razonable la posición de la entidad demandada para negar la existencia del contrato de trabajo y desde luego abstenerse de pagar las prestaciones sociales, así, era disculpable el desembolso y obró bien el a-quo al no acceder a la imposición de condena por este concepto.

Adicionalmente, es preciso señalar que la Honorable Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Laboral, ha sido reiterativa en absolver a entidades demandadas respecto de esta

indemnización en casos similares, y señalar que cuando no es dable imponerla, por el contrario se debe acceder a la indexación de las condenas.

Por lo anterior y en el caso meramente hipotético de que se deben dichos valores, no habría lugar al artículo 65 en razón a la inexistencia de la mala fe que desea contrariar la contraparte.

De otro lado frente al acuerdo de pago del 22 de abril de las comisiones allegado por la contraparte cabe resaltar que el pago del mismo estaba sujeto al perfeccionamiento de los contratos de compraventa de los inmuebles vendidos, no obstante a la fecha se reconoce dicha deuda a favor de la demandante por el valor acordado, pero la misma no ha sido cancelada en razón a que la constructora no ha girado las comisiones por dichas ventas en cuanto que no se han perfeccionado los contratos de compraventa de bien inmueble.

NOTIFICACIONES

DVALEGAL SAS
ABOGADOS & ASOCIADOS

Para efectos de cualquier ampliación o para lo que considere pertinente, manifiesto que recibiré notificaciones en la siguiente dirección: Carrera 13 No. 51 – 25 Of. 318- Bogotá D.C.
Celular: (031) 310 3237214

Correo electrónico dani@comercialabogados.com -
notificaciones@comercialabogados.com

El poderdante en la dirección que reposa en el expediente y en el certificado de Cámara y Comercio.

De antemano agradezco su atención y quedo pendiente de lo que se disponga.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'DVA' followed by a flourish, positioned above a horizontal line.

DANIEL EDUARDO VALERO ARDILA
C.C. 80197505
T.P. 204.863



Comprobante de Transacción

Fecha: 28/10/2021 10:49:34

Descripción de la Transacción:

Empresa: BROKER'S REAL ESTATE
Usuario: **CRISTIAN CAMILO ROMERO RAMIREZ**

Origen de los fondos:

Tipo de producto: CUENTA DE AHORROS

Número de producto: *****7668

Destino de los fondos:

Transacción: Pago de Nóminas

Monto: \$ 904.875,00

Descripción: Pago de Nóminas

Fecha: 27/04/2021

Hora: 11:41:30

Número de documento: 40396438

Banco: DAVIVIENDA

Tipo Destino: CUENTA DE AHORROS

Número Destino: *****9377 LUZ STELLA RAMIREZ CASTRO

Titular

Valor: \$ 904.875,00

Estado: Pago Exitoso

Motivo

LIQUIDACION DE CONTRATO DE TRABAJO					
NOMBRE: LUZ STELLA RAMIREZ CASTRO C.C.: 30.295.931 CARGO: ASESORIA COMERCIAL CAUSA DE LA LIQUIDACION: RENUNCIA VOLUNTARIA					
PERIODO DE LIQUIDACION FECHA DE INICIO DE CONTRATO: 15-ene-21 FECHA DE TERMINACION DE CONTRATO: 22-abr-21 TIEMPO TOTAL LABORADO: 97 FECHA DE INICIO LIQUIDACION PRESTACIONES: 15-ene-21		SALARIO BASE DE LIQUIDACION: SUELDO BASICO: \$ 908.526 AUXILIO DE TRANSPORTE: \$ 136.454 PROMEDIO SALARIO VARIABLE: \$ - TOTAL BASE DE LIQUIDACION: \$ 1.044.980 SANCIONES EN DEAS: 0			
PRIMA FECHA DE INICIACION PRIMA: 15-ene-21 FECHA DE CORTE PRIMA: 22-abr-21 DIAS PRIMA: 97,00		CESANTIAS FECHA DE LIQUIDACION CESANTIAS: 15-ene-21 FECHA DE CORTE CESANTIAS: 22-abr-21 DIAS CESANTIAS: 97,00			
VACACIONES FECHA DE INICIACION VACACIONES: 15-ene-21 FECHA DE CORTE VACACIONES: 22-abr-21 TOTAL DIAS DE VACACIONES: 97 DIAS TOMADOS DE VACACIONES: 0 DIAS PENDIENTES: 97		INTERESES A LAS CESANTIAS FECHA DE LIQUIDACION INTERESES: 15-ene-21 FECHA DE CORTE INTERESES: 22-abr-21 DIAS INTERESES: 97,00			
RESUMEN LIQUIDACION PAGOS:					
VACACIONES PENDIENTES:	908.526 /	1 x	30,00	\$	1.204.737
CESANTIAS:	1.014.980 /	360 x	97	\$	273.481
INTERESES DE CESANTIAS:	908.526 /	360 x	97 x 12%	\$	8.843
PRIMA SERVICIOS:	1.014.980 /	360 x	97	\$	273.481
SUELDO PENDIENTE POR CANCELAR PRODUCIDOS:	908.526 /	30 x	7	\$	211.985
INDEMNIZACION DE CONTRATO:	0 /	240 x	0	\$	-
BONIFICACION NO PRESTACIONAL:	0 /	0 x	0	\$	-
HORAS EXTRAS FESTIVAS DIURNAS:	0 /	240 x	0	\$	-
AUX DE TRANSPORTE:	106.454 /	20 x	7	\$	24.320
TOTAL DIFERENCIA:				\$	413.355
RESUMEN DESCUENTOS LIQUIDACION:					
		MESES	QUINC.		
SALUD:	4%	211.985		\$	8.480
PENSION:	4%	211.985		\$	-
TOTAL DEDUCCIONES:				\$	84.875
VALOR LIQUIDACION:				\$	328.480
NOVECIENTOS CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE					
SE HACE CONSTAR:					
1. Que el patrono ha incorporado en la presente liquidación los conceptos correspondientes a salarios, horas extras, descuentos compensatorios, cesantías, vacaciones, prima de servicios, auxilio de transporte, y en sí, todo concepto relacionado con salarios, prestaciones o indemnizaciones causadas al quite del contrato de trabajo.					
2. Que con el pago del dinero anexo en la presente liquidación, queda transada cualquier diferencia relativa al contrato de trabajo extinguido, y a cualquier diferencia anterior. Por lo tanto, esta transacción tiene como efecto la terminación de las obligaciones provenientes de la relación laboral que existió entre BICKERS REAL ESTATE SAS y el trabajador, quienes declaran estar a paz y salvo por todo concepto.					
EMPLEADOR:  BICKERS REAL ESTATE SAS NIT 900 423 170-4			TRABAJADOR:  LUZ STELLA RAMIREZ C.C. 30.295.931		

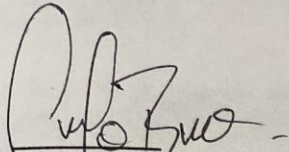
CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS FREELANCE

CRISTIAN CAMILO ROMERO RAMIREZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No.1.015.401.234, actuando en nombre de **BROKERS REAL ESTATE SAS**, con NIT 900.423.170-4 quien en adelante se denominará **EL CONTRATANTE**, y **LUZ STELLA RAMIREZ CASTRO**, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía No.30.295.951, domiciliado en Bogotá D.C y quien para los efectos del presente documento se denominará **EL CONTRATISTA**, acuerdan celebrar el presente **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS "freelance"**, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO:** El CONTRATISTA en su calidad de trabajador independiente, se obliga para con El CONTRATANTE a ejecutar los trabajos y demás actividades propias del servicio contratado, el cual debe realizar de conformidad con las condiciones y cláusulas del presente documento y que consistirá en: Adelantar negociaciones con clientes, propietarios y compradores en el municipio de Paipa y en la ciudad de Bogotá, con el objeto de generar comisiones comerciales facturadas por la empresa, de acuerdo a unas metas establecidas mensualmente en el comité, sin que exista horario determinado, ni dependencia, sin embargo el tiempo se estipula dependiendo de los proyectos a cargo. **SEGUNDA. - DURACIÓN O PLAZO:** El plazo para la ejecución del presente contrato será dependiendo del tiempo que dure el proyecto en realizar la totalidad de las ventas de los inmuebles. Este tiempo empieza a regir a partir de 1 de febrero de 2019 y podrá prorrogarse por acuerdo entre las partes con antelación a la fecha de su expiración mediante la celebración de un contrato adicional que deberá constar por escrito. **TERCERA. - PRECIO:** El valor del contrato será determinado por el valor de comisiones devengadas por la venta de inmuebles de acuerdo a la calculadora de comisiones anexa que será parte integral del contrato, dichas comisiones serán cancelables solo cuando se haya recibido por parte de la inmobiliaria el pago correspondiente a las comisiones adelantadas por el resultado de los negocios adelantados por el vendedor en su totalidad, sin embargo se realizarán pagos quincenales fijos de auxilio de transporte, para que el vendedor pueda realizar las visitas a los clientes, este pago es por un valor de cuatrocientos veinte cinco mil pesos mcte (\$425.000), cada quincena, para un pago total mensual de ochocientos cincuenta mil pesos (\$850.000). **CUARTA. - FORMA DE PAGO:** El valor del contrato será cancelado así: depende de la calculadora de comisiones según lo acordado anteriormente **QUINTA. - OBLIGACIONES:** El CONTRATANTE deberá facilitar acceso a la información y elementos que sean necesarios, de manera oportuna, para la debida ejecución del objeto del contrato, y, estará obligado a cumplir con lo estipulado en las demás cláusulas y condiciones previstas en este documento. El CONTRATISTA deberá cumplir en forma eficiente y oportuna los trabajos encomendados y aquellas obligaciones que se generen de acuerdo con la naturaleza del servicio, además se compromete a afiliarse a una empresa promotora de salud EPS, y cotizar igualmente al sistema de seguridad social en pensiones tal como lo indica el art.15 de la ley 100 de 1993, para lo cual se

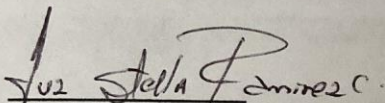
dará un término de 30 días contados a partir de la fecha de iniciación del contrato, sin embargo, la empresa BROKERS REAL ESTATE SAS, se encargará de realizar los pagos correspondientes y se encargará de supervisar dichos pagos ante la UGPP, esto con el fin de garantizar la seguridad del CONTRATISTA, pero al no realizar las afiliaciones en el término fijado el contrato se dará por terminado (art.18 de la ley 1122 de enero de 2007). **SEXTA. - SUPERVICION:** El CONTRATANTE o su representante supervisará la ejecución del servicio encomendado, y podrá formular las observaciones del caso, para ser analizadas juntamente con El CONTRATISTA. **SEPTIMA. -TERMINACIÓN.** El presente contrato terminará por acuerdo entre las partes y unilateralmente por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, con un aviso de 30 días antes de terminar el contrato. **OCTAVA. - INDEPENDENCIA:** El CONTRATISTA actuará por su cuenta, con autonomía y sin que exista relación laboral, ni subordinación con El CONTRATANTE. Sus derechos se limitarán por la naturaleza del contrato, a exigir el cumplimiento de las obligaciones del CONTRATANTE y el pago oportuno de su remuneración fijada en este documento. **NOVENA. - CESIÓN:** El CONTRATISTA no podrá ceder parcial ni totalmente la ejecución del presente contrato a un tercero, sin la previa, expresa y escrita autorización del CONTRATANTE. **DÉCIMA. -DOMICILIO:** Para todos los efectos legales, se fija como domicilio contractual a la ciudad de Bogotá **DECIMA PRIMERA. -** Cualquier modificación al presente contrato debe efectuarse por escrito y anexarse a este documento **DECIMA SEGUNDA- CLAUSULA CONTRACTUAL DE CONFIDENCIALIDAD Y SECRETO PROFESIONAL-LUZ STELLA RAMIREZ CASTRO** se compromete de manera expresa, tanto durante la vigencia del contrato, como después de su extinción, a no difundir, transmitir, revelar a terceras personas cualquier información de la empresa BROKERS REAL ESTATE SAS, a la que tenga acceso como consecuencia del desempeño de su actividad laboral, ni a utilizar tal información en interés propio o de sus familiares o amigos. La prohibición establecida en el párrafo anterior se extiende a la reproducción en cualquier soporte de la información de la empresa BROKERS REAL ESTATE SAS, a la que tenga acceso sobre clientes, procedimientos y sistemas de organización, programas informáticos o cualquier otro tipo de información interna, salvo que tal información sea estrictamente necesaria para el desarrollo del contenido inherente de su puesto de trabajo y se realice dentro del ámbito de la empresa. Todas las notas, informes y cualesquiera otros documentos (incluyendo los almacenados en dispositivos informáticos), elaborados por LUZ STELLA RAMIREZ CASTRO, durante la vigencia del presente contrato y que se refieran a la actividad de la empresa son propiedad de la Empresa y serán diligentemente custodiados en la empresa. La vulneración de este compromiso será considerada como causa justificada de extinción del presente contrato, sin derecho a la percepción de indemnización alguna. En el supuesto de incumplimiento del compromiso asumido y con independencia de la extinción del contrato, BROKERS REAL ESTATE SAS se reserva el derecho de reclamar el resarcimiento de los daños y perjuicios que le pudieran causar como consecuencia de la vulneración del

deber de confidencialidad y secreto profesional pactado en la presente cláusula.

Las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares, al 1 día del mes de febrero del año 2019, en la ciudad de Bogotá DC.



CRISTIAN CAMILO ROMERO
C.c. 1.015.401.234
Representante legal de: BROKERS REAL ESTATE SAS
Nit 900.423.170-4
CONTRATANTE



LUZ STELLA RAMIREZ CASTRO
C.c. 30.295.951
CONTRATISTA

NOTA:

Anexar tabla de comisiones o en su defecto incluir los % de comisión sobre ventas antes del IVA.

Se aclara que pueden existir comisiones por ventas y comisiones por cobro.

Contrato elaborado por:



CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

LUZ DARY RAMIREZ CASTRO mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No.30270649 actuando en representación de BROKERS REAL ESTATE SAS con NIT 900423170-4 quien en adelante se denominará EL CONTRATANTE, y **LUZ STELLA RAMIREZ CASTRO** mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía No 30295951ª domiciliado en BOGOTÁ, y quien para los efectos del presente documento se denominará EL CONTRATISTA, acuerdan celebrar el presente CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO:** El CONTRATISTA en su calidad de trabajador independiente, se obliga para con El CONTRATANTE a ejecutar los trabajos y demás actividades propias del servicio contratado, el cual debe realizarse de conformidad con las condiciones y cláusulas del presente documento y que consistirá en Actualización y registro de base de datos, sin que exista horario determinado, ni dependencia. **SEGUNDA.- DURACIÓN O PLAZO:** El plazo para la ejecución del presente contrato será doce meses, contados a partir de 15 de Junio de 2016 y podrá prorrogarse por acuerdo entre las partes automáticamente si ninguna de las partes manifiesta su interés de darlo por terminado. **TERCERA.- PRECIO:** El valor del contrato será por la suma de \$ 664.000 SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS MTCE **CUARTA.- FORMA DE PAGO:** El valor del contrato será cancelado así: \$ 364.000 TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS MTCE el día 30 del mes y el saldo la suma de \$ 300.000 el día 15 del siguiente mes. **QUINTA.- OBLIGACIONES:** El CONTRATANTE deberá facilitar acceso a la información y elementos que sean necesarios, de manera oportuna, para la debida ejecución del objeto del contrato, y, estará obligado a cumplir con lo estipulado en las demás cláusulas y condiciones previstas en este documento. El CONTRATISTA deberá cumplir en forma eficiente y oportuna los trabajos encomendados y aquellas obligaciones que se generen de acuerdo con la naturaleza del servicio, además se compromete a afiliarse a una empresa promotora de salud EPS, y cotizar igualmente al sistema de seguridad social en pensiones tal como lo indica el art.15 de la ley 100 de 1993, para lo cual se dará un término de 8 días contados a partir de la fecha de iniciación del contrato. De no hacerlo en el término fijado el contrato se dará por terminado. **SEXTA.- SUPERVISION:** El CONTRATANTE o su representante supervisará la ejecución del servicio encomendado, y podrá formular las observaciones del caso, para ser analizadas conjuntamente con El CONTRATISTA. **SEPTIMA.- TERMINACIÓN** El presente contrato terminará por acuerdo entre las partes y unilateralmente por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato. **OCTAVA.- INDEPENDENCIA** El CONTRATISTA actuará por su cuenta, con autonomía y sin que exista relación laboral, ni subordinación con El CONTRATANTE. Sus derechos se limitarán por la naturaleza del contrato, a exigir el cumplimiento de las obligaciones del CONTRATANTE y el pago oportuno de su remuneración fijada en este documento. **NOVENA.- CESIÓN:** El CONTRATISTA no podrá ceder parcial ni totalmente la ejecución del presente contrato a un tercero, sin la previa, expresa y escrita autorización del CONTRATANTE. **DÉCIMA.- DOMICILIO:** Para todos los efectos legales, se fija como domicilio contractual a la ciudad de

Las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares, ante dos (2) testigos, a los 17 días del mes de Junio del año 2016 en la ciudad de Bogotá D.C.


LUZ DARY RAMIREZ CASTRO

C.C. 30270649

REPRESENTACIÓN DE BROKERS REAL ESTATE SAS

NIT 900423170-4

CONTRATANTE


LUZ STELLA RAMIREZ CASTRO

C.C. 30295951 de Manizales

CONTRATISTA



PLANILLA INTEGRADA AUTOLIQUIDACIÓN APORTES
SOPORTE DE PAGO PARA EL COTIZANTE CC 30295951
DESDE MARZO 2020 HASTA OCTUBRE 2021

DATOS GENERALES DEL APORTANTE		DATOS DEL USUARIO	
N° FOLIO DE IDENTIFICACION: 8044716 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: BIODIVERSIDAD CAPITAL DESARROLLO Y CUMPLIMIENTO DIRECCIÓN: BOGOTÁ - DISTRITO CAPITAL, DEPARTAMENTO DE BOGOTÁ - DISTRITO CAPITAL, COLOMBIA TIPO APORTANTE: PLANILLA ACTIVA ECONÓMICA IMPORTANTE REGISTRADO PAGO APORTES SALUD, SEÑAL E ICAP (PERSONA TRIBUTARIA)		TIPO IDENTIFICACION: APELLIDOS: APOLIZO CUI: 30295951 TIPO COTIZANTE: COL. CANCELADO RESIDENTE EN EL EXTERNO TIPO DE SALARIO: COTIZANTE EXCOMPAÑADO PAGO APORTES SALUD, SEÑAL E ICAP (PERSONA TRIBUTARIA)	
TOTAL PAGADO: \$ 56.900			
TOTAL PAGADO: \$ 77.600			
TOTAL PAGADO: \$ 77.600			
TOTAL PAGADO: \$ 77.600			
TOTAL PAGADO: \$ 75.000			



PLANILLA INTEGRADA AUTOLIQUIDACIÓN APORTES
SOPORTE DE PAGO PARA EL COTIZANTE CC 30295951
DESDE MARZO 2020 HASTA OCTUBRE 2021

DATOS GENERALES DEL APORTANTE		DATOS DEL USUARIO	
N° FOLIO DE IDENTIFICACION: 8044716 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: BIODIVERSIDAD CAPITAL DESARROLLO Y CUMPLIMIENTO DIRECCIÓN: BOGOTÁ - DISTRITO CAPITAL, DEPARTAMENTO DE BOGOTÁ - DISTRITO CAPITAL, COLOMBIA TIPO APORTANTE: PLANILLA ACTIVA ECONÓMICA IMPORTANTE REGISTRADO PAGO APORTES SALUD, SEÑAL E ICAP (PERSONA TRIBUTARIA)		TIPO IDENTIFICACION: APELLIDOS: APOLIZO CUI: 30295951 TIPO COTIZANTE: COL. CANCELADO RESIDENTE EN EL EXTERNO TIPO DE SALARIO: COTIZANTE EXCOMPAÑADO PAGO APORTES SALUD, SEÑAL E ICAP (PERSONA TRIBUTARIA)	
TOTAL PAGADO: \$ 75.000			
TOTAL PAGADO: \$ 75.000			
TOTAL PAGADO: \$ 75.000			
TOTAL PAGADO: \$ 75.000			
TOTAL PAGADO: \$ 75.000			



PLANILLA INTEGRADA AUTOLIQUIDACION APORTES
SOPORTE DE PAGO PARA EL COTIZANTE CC 30298951
DESDE MARZO 2020 HASTA OCTUBRE 2021

DATOS GENERALES DEL APORTANTE										DATOS DEL COTIZANTE									
TIPO IDENTIFICACION					NIT NUMERO DE IDENTIFICACION					TIPO IDENTIFICACION					CELEULA DE CUANTAMIA NUMERO DE IDENTIFICACION				
NOMBRE O NOMBRES SOCIALES					BOGOTÁ - DISTRITO CAPITAL					EMPRESA					BOGOTÁ - DISTRITO CAPITAL				
DIRECCION					CARRERA 15 No. 47-10					CALLE					CALLE				
TIPO APORTANTE					E - EMPLEADOR					CLASIFICACION DE ACTIVIDAD ECONOMICA					NO EXTRACTABLE NO OBLIGADO A COTIZAR PENSA				
APORTANTE EXTRANJERO PAGO APORTES SALUD, PENSION Y CAFP (FORMA TRIBUTARIA)					PENSION ACTIVIDAD ECONOMICA					COTIZANTE EXTRANJERO PAGO APORTES SALUD, PENSION Y CAFP (FORMA TRIBUTARIA)					PAGO				

PLANTILLA No.	778377891	SPS DE PLANTILLA	PERIODO-COTIZACION OTROS SUBSISTEMAS	PERIODO-COTIZACION SALUD	PERIODO-COTIZACION PENSION	FORMA DE PRESENTACION APORTANTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE
TOTAL PAGADO: \$ 75.000																				

PLANTILLA No.	778324478	SPS DE PLANTILLA	PERIODO-COTIZACION OTROS SUBSISTEMAS	PERIODO-COTIZACION SALUD	PERIODO-COTIZACION PENSION	FORMA DE PRESENTACION APORTANTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE
TOTAL PAGADO: \$ 75.000																				


PLANTILLA No.	778332793	SPS DE PLANTILLA	PERIODO-COTIZACION OTROS SUBSISTEMAS	PERIODO-COTIZACION SALUD	PERIODO-COTIZACION PENSION	FORMA DE PRESENTACION APORTANTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE
TOTAL PAGADO: \$ 75.000																				

PLANTILLA No.	7746126641	SPS DE PLANTILLA	PERIODO-COTIZACION OTROS SUBSISTEMAS	PERIODO-COTIZACION SALUD	PERIODO-COTIZACION PENSION	FORMA DE PRESENTACION APORTANTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE
TOTAL PAGADO: \$ 75.000																				

Entregado por: _____

Recibido por: _____


CONTRATO INDIVIDUAL DE TRABAJO A TÉRMINO FIJO

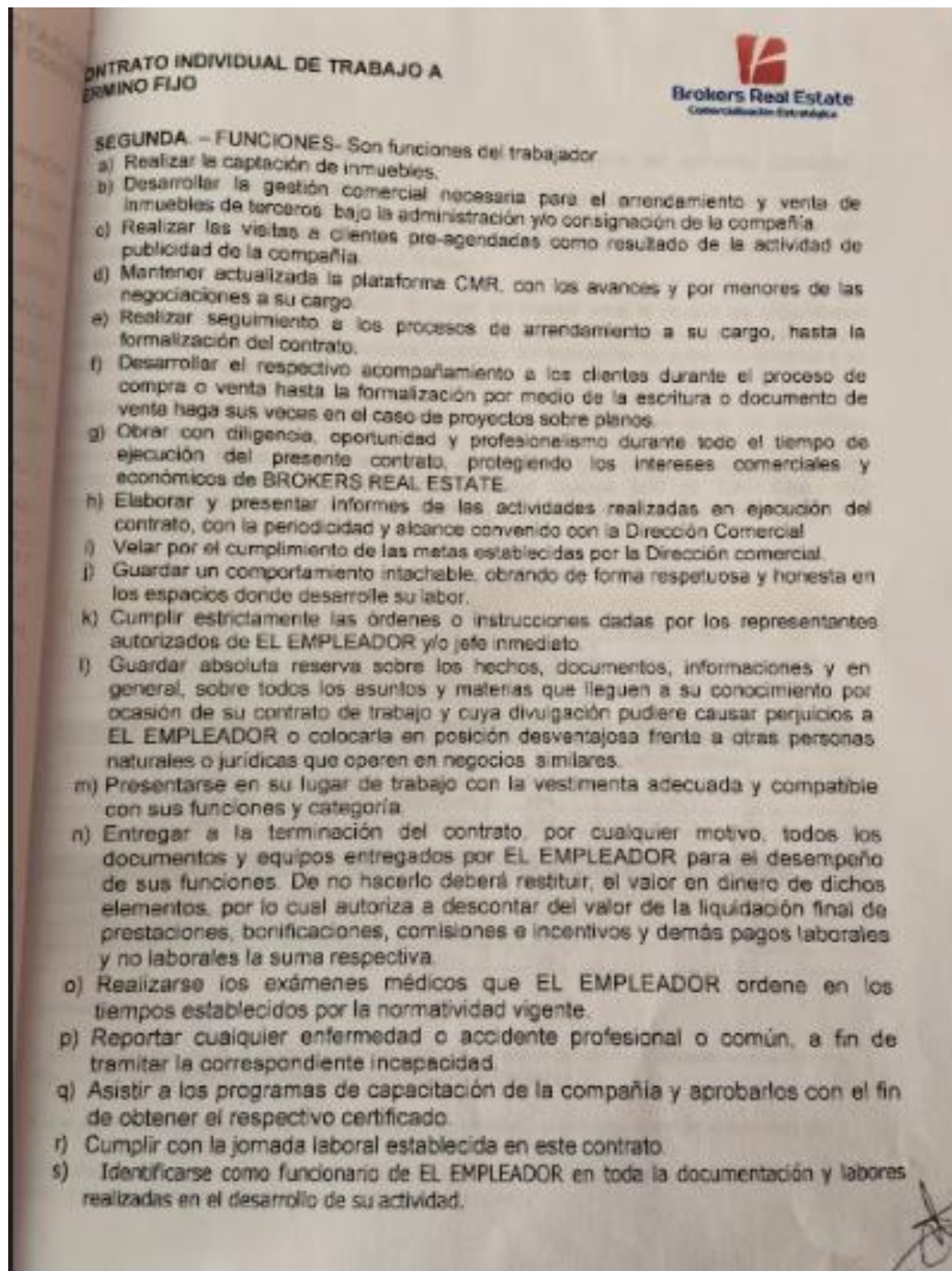

Comercializadora S.A.S. Bogotá

NOMBRE DEL EMPLEADOR	: BROKERS REAL ESTATE SAS
NIT DEL EMPLEADOR	: 900.423.170-4
REPRESENTANTE LEGAL	: CRISTIAN CAMILO ROMERO RAMIREZ
DIRECCIÓN DEL EMPLEADOR	: CR 13 # 51-25
NOMBRE DEL TRABAJADOR	: LUZ STELLA RAMIREZ CASTRO
CEDELA DE CIUDADANÍA	: 30.295.951
DIRECCIÓN DEL TRABAJADOR	: CRR 8 # 54-14
TELÉFONO	: 3163452495
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO	: 23 DE AGOSTO DE 1963 – DE MANIZALES
NACIONALIDAD	: COLOMBIANA
CARGO DESEMPEÑARA EL TRABAJADOR	: CONSULTORA COMERCIAL
SALARIO	: \$ 908.526 + COMISIONES
PERIODOS DE PAGOS	: MENSUAL
FECHA DE INICIACIÓN DE LABORES	: 15 DE ENERO DE 2021
FECHA DE FINALIZACIÓN DE LABORES	: 15 DE JULIO DE 2021
LUGAR DONDE DESEMPEÑARA LAS LABORES	: BOGOTÁ
CIUDAD DONDE HA SIDO CONTRATADO	: BOGOTÁ

Entre los suscritos a saber **BROKERS REAL ESTATE SAS** quien en adelante se denominará **EL EMPLEADOR** y **LUZ STELLA RAMIREZ CASTRO** quien en adelante se denominará **EL TRABAJADOR**, identificados como aparece al pie de sus firmas, se ha celebrado el presente **CONTRATO INDIVIDUAL DE TRABAJO A TÉRMINO FIJO**, por un periodo de cinco meses (5) que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - EL TRABAJADOR se obliga a prestar sus servicios profesionales a EL EMPLEADOR a partir de la fecha estipulada para el desempeño de las funciones de **CONSULTOR COMERCIAL** en contraprestación de lo cual recibirá el salario estipulado en el presente contrato. No obstante, lo anterior EL EMPLEADOR podrá promoverlo, trasladarlo o asignarle funciones diversas relacionadas con el objeto social de la compañía, siempre y cuando no desmejore su categoría y remuneración laboral.





**CONTRATO INDIVIDUAL DE TRABAJO A
 TERMINO FIJO**



1) Las demás que se deriven del ejercicio profesional del corretaje comercial inmobiliario.

TERCERA- INICIACIÓN Y JORNADA DE TRABAJO: El TRABAJADOR iniciará labores a partir del **15 de enero de 2021**, con una jornada laboral ordinaria de 48 horas, con un horario de 8 horas de lunes a sábado que se podrán distribuir de la forma permitida por el artículo 154 del Código Sustantivo del Trabajo.

CUARTA - LUGAR DE TRABAJO: El lugar de trabajo será la ciudad de Bogotá con oficina central ubicada en carrera 13 No 51-25, y puede ser modificado por acuerdo entre las partes, siempre que las condiciones laborales del trabajador no sufran desmejora o se disminuya su remuneración o le cause perjuicio.

QUINTA. - SALARIO: El TRABAJADOR devengará novecientos ocho mil quinientos veintidós pesos (\$908.526) más auxilio de transporte de ciento seis mil cuatrocientos cincuenta pesos (\$106.440), para un total de un millón catorce mil novecientos ochenta pesos, correspondientes al salario mínimo legal vigente M/LC (\$ 1.014.980), más comisiones, las cuales se liquidarán de acuerdo a la tabla relacionada a continuación.

CUADRO ESCALA COMISIONAL

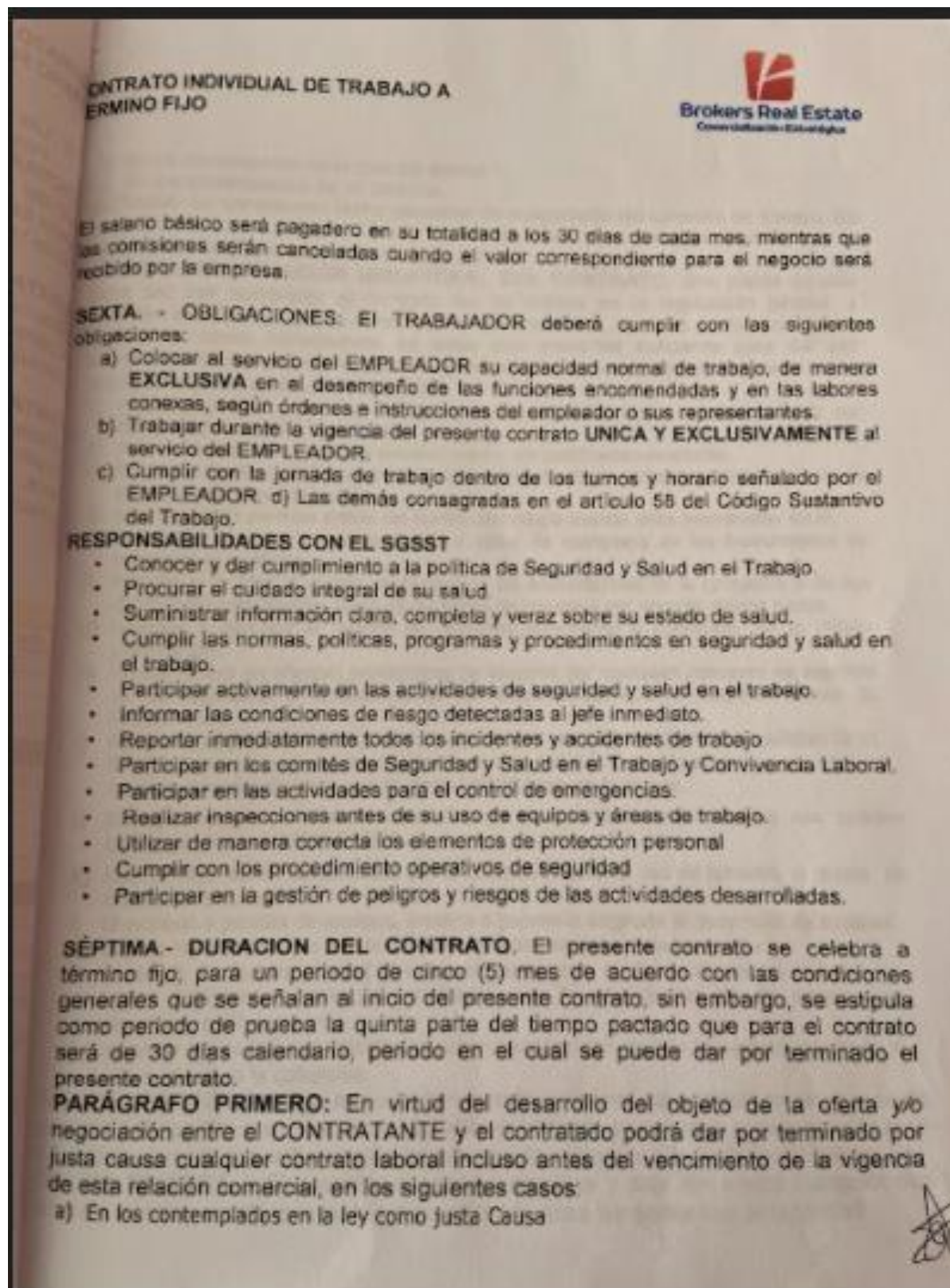
LINEA PLANOS					
ESCALA No	ESCALA	MINIMO	MAXIMO	%	UNIDADES PROMEDIO
1	MINIMO	\$210.000.000	\$420.000.000	0,10%	1
2	INTERMEDIO	\$421.000.000	\$660.000.000	0,13%	2
3	META	\$661.000.000	SIN TECHO	0,14%	3

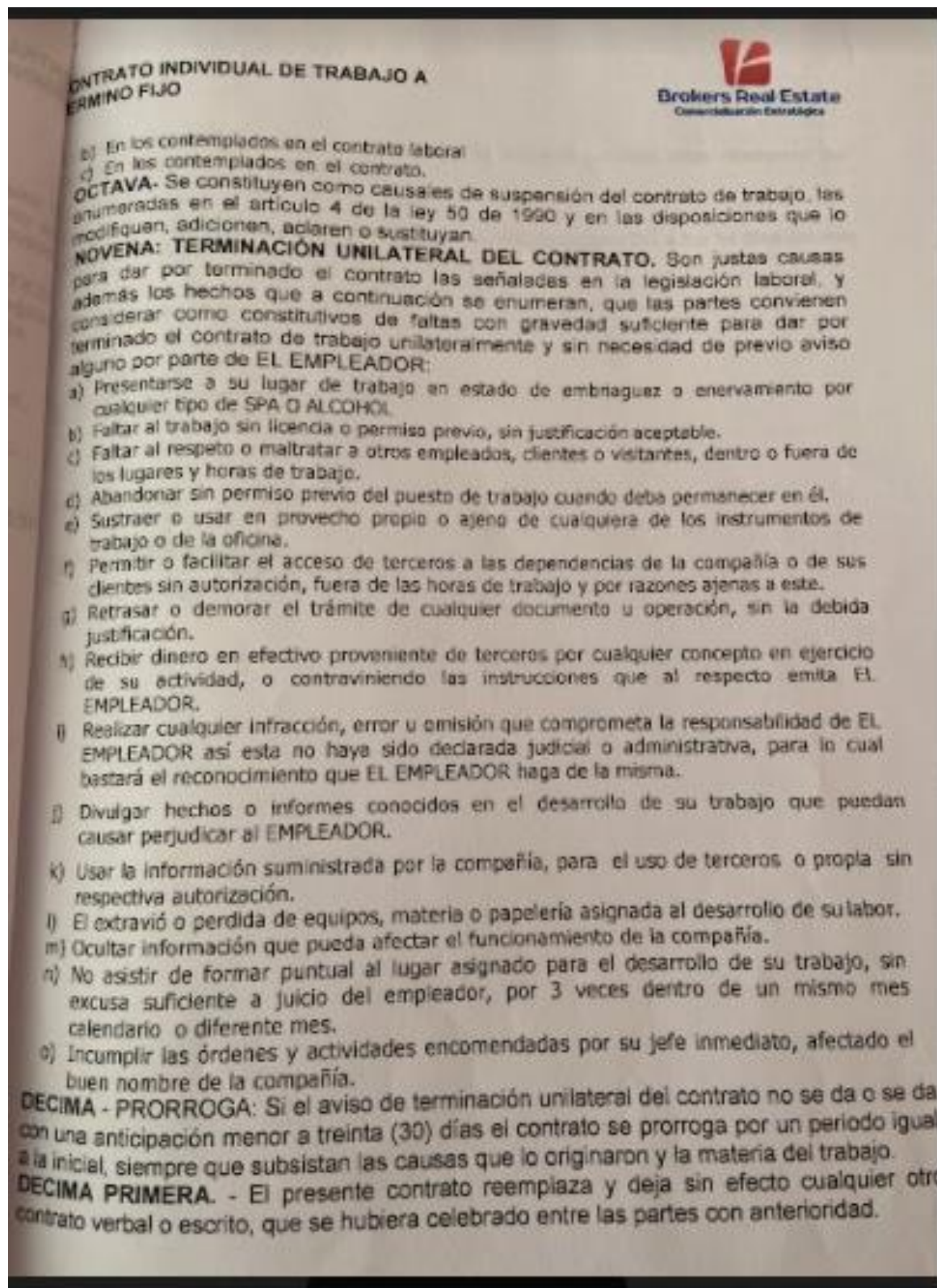
TERCEROS					
ESCALA No	ESCALA	MINIMO	MAXIMO	%	UNIDADES PROMEDIO
1	MINIMO	\$210.000.000	\$420.000.000	0,5%	1
2	INTERMEDIO	\$421.000.000	\$660.000.000	0,6%	2
3	META	\$661.000.000	SIN TECHO	0,7%	3

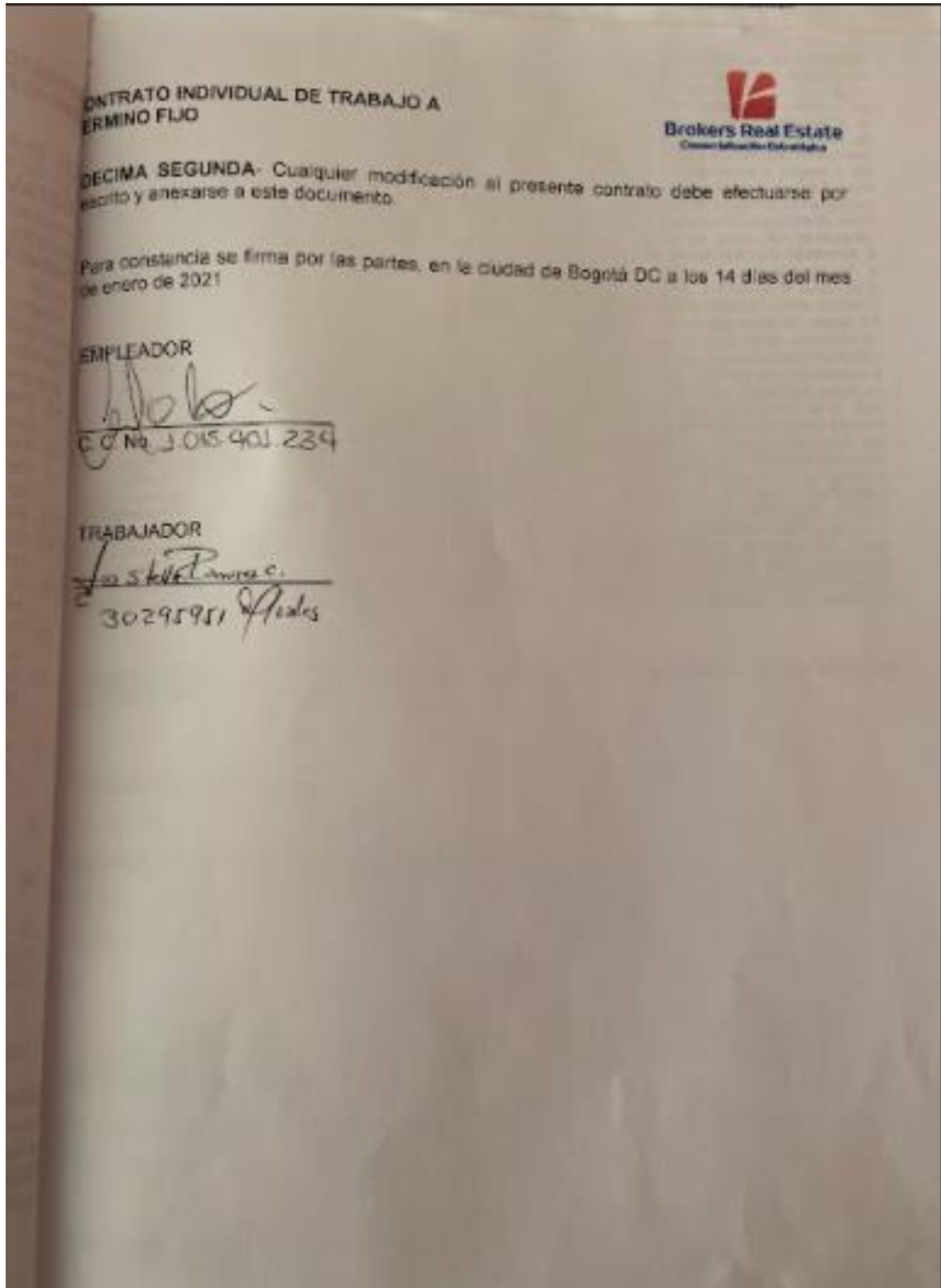
APRENDIZAJEROS					
ESCALA No	ESCALA	MINIMO	MAXIMO	%	UNIDADES PROMEDIO
1	MINIMO	\$1.000.000	\$2.000.000	11%	1
2	INTERMEDIO	\$2.100.000	\$3.000.000	12%	2
3	META	\$3.100.000	SIN TECHO	13%	3

Observaciones:

- Las comisiones para inmuebles de terceros estan calculadas sobre la gestión de captación y colocación en el caso de que dicha actividad se desarrolle por diferentes ejecutivos la comisión sera dividida en dos.
- Cada escala esta diferencia por el valor minimo y maximo las comisiones cambian solo a apartir del minimo estipulado
- Las comisiones se causan a favor del asesor exclusivamente cuando ha sido recibido el valor correspondiente a las mismas por parte de la empresa y seran liquidadas en el mismo porcentaje recibido.







OKERS REAL ESTATE S.A.S. -423-170-4 Cno: 7495842 Dirección: CARRERA 13 51 25 OF. 101		COMPROBANTE DE EGRESO Nro. Documento: 15			
Fecha: 15 DE FEBRERO DE 2018 Tercero: LUZ STELLA RAMIREZ CASTRO Forma de Pago: CONSIGNACION		NIT/CC: 30295951			
CUENTA	DESCRIPCION	TERCERO	VALOR BASE	VALOR DEBITO	VALOR CREDITO
11200501	PAGO CCO INV77 TRANSPORTES VISITAS CLIENTES	30295951			400.000
233595	PAGO CCO INV77 TRANSPORTES VISITAS CLIENTES	30295951		400.000	
TOTALES:				400.000	400.000
VALOR EN LETRAS: CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE.					
CAMILO				FIRMA DE RECIBIDO:	
PREPARADO	APROBADO	CONTABILIZADO	REVISADO	NIT/CC:	
DeB Inmobiliaria V1.0		dMM/yyyy		25 de mayo de 2018 06:21 PM	

OKERS REAL ESTATE S.A.S. -423-170-4 Cno: 7495842 Dirección: CARRERA 13 51 25 OF. 101		COMPROBANTE DE EGRESO Nro. Documento: 15			
Fecha: 15 DE FEBRERO DE 2018 Tercero: LUZ STELLA RAMIREZ CASTRO Forma de Pago: CONSIGNACION		NIT/CC: 30295951			
CUENTA	DESCRIPCION	TERCERO	VALOR BASE	VALOR DEBITO	VALOR CREDITO
11200501	PAGO CCO INV77 TRANSPORTES VISITAS CLIENTES	30295951			400.000
233595	PAGO CCO INV77 TRANSPORTES VISITAS CLIENTES	30295951		400.000	
TOTALES:				400.000	400.000
VALOR EN LETRAS: CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE.					
CAMILO				FIRMA DE RECIBIDO:	
PREPARADO	APROBADO	CONTABILIZADO	REVISADO	NIT/CC:	
DeB Inmobiliaria V1.0		dMM/yyyy		25 de mayo de 2018 06:21 PM	

BROKERS REAL ESTATE S.A.S.

Nit: 900-423-170-4
Teléfono: 7495842
Dirección: CARRERA 13 51 25 OF. 101

FACTURA DE COMPRA

Nro. Documento: 201802006

Fecha Documento: 15/02/2018

Descripción: CC INV 77 LUZ STELLA RAMIREZ TRANSPORTE VISITA CLIENTES

CUENTA	DESCRIPCION	TERCERO	VALOR BASE	VALOR DEBITO	VALOR CREDITO
519545	CC INV 77 LUZ STELLA RAMIREZ TRANSPORTE VISITA CLIENTES	30295951		400.000	
233595	CC INV 77 LUZ STELLA RAMIREZ TRANSPORTE VISITA CLIENTES	30295951			400.000
TOTALES:				400000	400000

CAMILO		
ELABORO	APROBO	REVISO

ueB Inmobiliaria V1.0

dMM/vvv

25 de mayo de 2018 06:18 PM

**LUZ STELLA
RAMIREZ**

Vendedora

carrera 13 No 51-25
Bogotá, Colombia
+57 3154701711

15/Febrero/ 2018
CUENTA DE COBRO N° 6

Brokers Real State S.A.S. debe a:

LUZ STELLA RAMIREZ

POR CONCEPTO DE:

Reintegro de gasto de transporte para visitas de cliente

LA SUMA DE: **\$ 400.000**

SON: CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE

CIUDAD Y FECHA, BOGOTÁ, 15 de Febrero, 2018.

Confiantemente,


LUZ STELLA RAMIREZ

C.C. 30.295.951 BIA.

BROKERS REAL ESTATE S.A.S. Nit: 900-423-170-4 Teléfono: 7495842 Dirección: CARRERA 13 51 25 OF. 101		COMPROBANTE DE EGRESO Nro. Documento: A			
Fecha: 26 DE ENERO DE 2018 Tercero: LUZ STELLA RAMIREZ CASTRO Forma de Pago: CONSIGNACION		Nit/CC: 30295951			
CUENTA	DESCRIPCION	TERCERO	VALOR BASE	VALOR DEBITO	VALOR CREDITO
11200501	Pago cuenta de cobro 73 mes de enero 2018	30295951			466.306
233595	Pago cuenta de cobro 73 mes de enero 2018	30295951		466.306	
TOTALES:				466.306	466.306
VALOR EN LETRAS: CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SEIS PESOS MCTE.					
CAMILO					
PREPARADO	APROBADO	CONTABILIZADO	REVISADO	FIRMA DE RECIBIDO:	
				NIT/CC	

DeB Inmobiliaria V1.0 dMM/vvv 11 de mayo de 2018 07:01 PM

BROKERS REAL ESTATE S.A.S. Nit: 900-423-170-4 Teléfono: 7495842 Dirección: CARRERA 13 51 25 OF. 101		FACTURA DE COMPRA Nro. Documento: 201801002			
Fecha Documento: 26/01/2018 Descripción: CC STELLA RAMIREZ					
CUENTA	DESCRIPCION	TERCERO	VALOR BASE	VALOR DEBITO	VALOR CREDITO
513520	CC STELLA RAMIREZ	30295951		466.306	
233595	CC STELLA RAMIREZ	30295951			466.306
TOTALES:				466306	466306
ANDERSON					
ELABORO	APROBO	REVISO	11 de mayo de 2018 06:57 PM		

3 Inmobiliaria V1.0 dMM/vvv

**LUZ STELLA
RAMIREZ
CASTRO**

Vendedora

carrera 13 No 51-25
Bogotá, Colombia

26/Enero/ 2018
CUENTA DE COBRO N° 2

Brokers Real State S.A.S. debe a:

LUZ STELLA RAMIREZ CASTRO

POR CONCEPTO DE:

Reintegro de gasto de transporte para visita de clientes

LA SUMA DE: **\$ 466.306**

SON: Cuatrocientos sesenta y seis mil trescientos seis pesos mcte

CIUDAD Y FECHA, BOGOTÁ, 26 de Enero 2018.

Cordialmente,



LUZ STELLA RAMIREZ CASTRO

C.C: 30.295.951 Btá.

BROKERS REAL ESTATE S.A.S.

Nit: 900-423-170-4
Teléfono: 7495842
Dirección: CARRERA 13 51 25 OF. 101

COMPROBANTE DE EGRESO

Nro. Documento: 1155

Fecha: 5 DE MARZO DE 2018
Tercero: LUZ STELLA RAMIREZ CASTRO
Forma de Pago: CONSIGNACION

NIT/CC: 30295951

CUENTA	DESCRIPCION	TERCERO	VALOR BASE	VALOR DEBITO	VALOR CREDITO
11200501	PAGO REINTEGRO TRANSPORTES VISITA CLIENTES	30295951			400.000
233595	PAGO REINTEGRO TRANSPORTES VISITA CLIENTES	30295951		400.000	
TOTALES:				400.000	400.000

VALOR EN LETRAS: CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE.

STELLA			
PREPARADO	APROBADO	CONTABILIZADO	REVISADO

FIRMA DE RECIBIDO:

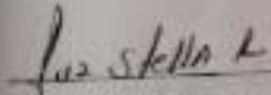
NIT/CC:

ACUERDO DE PAGO COMISIONES

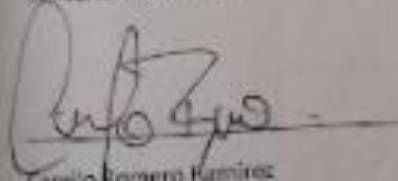
De acuerdo a lo establecido en la reunión del 22 de abril de 2021, entre la Consultora comercial Luz Stella Ramirez Castro identificada con cc 30295951 y el Representante legal de la Compañía Brokers Real Estate Sas, Camilo Romero Ramirez. Se establece que el monto que se adeuda a la Sra. Stella Ramirez es de \$ 8.567.889 (OCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS MCTE) como pago de comisiones. Dicho valor será saldado en tres pagos de la siguiente forma.

VALOR	FECHA
\$2.931.958	15 DE MAYO DE 2021
\$2.911.538	15 DE JUNIO DE 2021
\$2.705.278	Contra pago Constructora a Julio de 2021

En constancia de este acuerdo, se firma este documento, a los 22 días del mes de abril de 2021. Al terminar los pagos pactados, se entiende que la compañía Brokers Real Estate Sas. Quedará a PAZ Y SALVO por cualquier concepto con la trabajadora.



Luz Stella Ramirez Castro
Consultora Comercial.



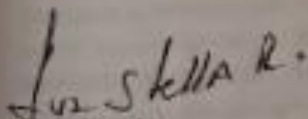
Camilo Romero Ramirez
Representante Legal

Yandra Camargo
Dr. Administrativa

Bogotá
22-04-2021
Sres. Brokers Real Estate
Sr. Camilo Romero

RENUNCIA VOLUNTARIA- CONSULTORA COMERCIAL

Cordial saludo, por medio de la presente doy a conocer mi intención de dar por terminado el contrato que mantengo con ustedes desde el 15 de enero de 2021, en el cargo de Consultora Comercial, esto por motivos personales, las actividades que venía manejando las realizaré hasta el día de hoy 22 de abril de 2021. De antemano agradezco la oportunidad brindada.


Cordialmente

Luz Stella Ramirez Castro
C.C. 30.295.951

Teléfono e Internet Móvil

Cliente **BROKERS REAL ESTATE SAS**

Dirección KR CRA 51-25
OFICINA 101 Y 102
BOGOTÁ - CUNDINAMARCA

Nit ó CC 900423170-4

Factura Electrónica de Venta EC - 191305198

No Celular Varios

Suspensión del Servicio
a partir de
27/Abr/2019

TOTAL A PAGAR	\$ 399,202
Fecha limite de pago	26/Abr/2019
Número para pagos	43304217
Factura Mes	Abril 2019
Fecha de Generación/ Cargue de tu Plan	13/Abr/2019

Estimado Cliente, paga oportunamente y evita la suspensión del servicio, cobro de reconexión e intereses de mora. **El incumplimiento en los pagos genera reportes a Centrales de Riesgo como moroso.** Si ya realizaste el pago, haz caso omiso.

A PARTIR DEL 27/Abr/2019 APLICA COBRO DE RECONEXIÓN DEL SERVICIO POR CADA LÍNEA CELULAR POR VALOR DE \$ 4,138 MAS IVA.

RESUMEN DE TU CUENTA

Movimientos Servicio Móvil Mes Anterior	Valor
Total Factura Mes Anterior	\$ 349,400
Pagos Realizados	\$ -349,400
Subtotal Mes Anterior	\$ 0
Cobros por no pago oportuno factura anterior	Valor
Interés de Mora Mes Anterior	\$ 251
Cobro por Reconexión	\$ 29,544
Subtotal	\$ 29,795
Servicios Móvil Mes Actual	Valor
Servicios Mes Actual IVA Incluido	\$ 369,407
Subtotal Servicios Móvil Mes Actual	\$ 369,407
Total a Pagar Servicio Móvil	\$ 399,202

HAZLO FÁCIL Y SIN FILAS...

En la App Mi Movistar: Paga tus facturas, Recarga tu móvil y solicita tu Factura Digital.

IMPUESTOS MES SERVICIO MÓVIL

Impuestos	Monto Base	Valor Impuesto
IVA 19%	\$ 334,063	\$ 63,470
Impuesto al Consumo Voz 4%	\$ 31,640	\$ 1,266
Impuesto al Consumo Datos 4%	\$ 10,017	\$ 400

Evolución del consumo en miles de pesos

Marzo	340
Abril	300
Promedio	374

Histórico consumo minutos/segundos

Noviembre	0
Diciembre	0
Enero	0
Febrero	0
Marzo	5,328
Abril	8,117
Junio	2,241

Histórico consumo datos (Gb)

Noviembre	0
Diciembre	0
Enero	0
Febrero	0
Marzo	20
Abril	22
Junio	7

Colombia Telecomunicaciones S.A. ESP NIT 830.122.566-1

Cliente BROKERS REAL ESTATE SAS

Selecciona para pago total de esta factura

Número para Pagos 43304217

Total a pagar \$

(6115)710717e96d179d300294d30a217(1900)0000199202(98)20190426



Tus centros de Experiencia más cercanos

Bogotá Avenida Suba*
 Transversal 60 # 128-94/98

Bogotá Calle 116*
 Calle 116 # 18-71

Bogotá Calle 103*
 Carrera 13 # 103-25

Bogotá Chapinero Cra 13*
 Carrera 13 # 58-71

Bogotá Chapinero Av Caracas*
 Avenida Caracas # 60 - 24

Bogotá La Finestra*
 Calle 101 # 66 - 03 Ed. Costasmeas

Horarios de atención: corralón de 9 a.m. a 6 p.m., para centros de venta, centros de atención y Centros de Experiencia; página www.movistar.com. *Fines oficiales, excluyen pagos de aumento con tarjetas de crédito y débito. **CEBRYS** Horario de atención de Lunes a Sábado de 10:00 a.m. a 5:00 p.m.

Bogotá Cedritas*
 Calle 140 # 12 - 81

Bogotá Calle 26*
 Calle 26 # 32* 33

Bogotá Plaza de las Américas*
 Calle 3 Sur # 71 C - 19 Pto 2

Bogotá Parque Central Bavaria*
 Calle 31 # 13 A - 51 Ed. Torre Panorama 26

Bogotá Supercafe Suba*
 Calle 146A No. 105 - 95 Supercafe Suba

Chía*
 Calle 10 # 10 - 68

Fusagasugá*
 Calle 10 # 7 - 77 Centro

Focotativá*
 Calle 7 # 3 - 00 Centro

Zipequirá*
 Cra 3 # 5-71

Soacha*
 Carrera 7 # 32 - 35 C.C. Mercurio
 Locales 240 al 245

Realiza tus pagos a través de estos medios

Internet y pagos electrónicos

- App Mi Movistar
- Botón de pagos PSE
- <https://mi.movistar.com/>
- Portales web de tu banco
- Cajeros Electrónicos
- Servibanca
- Punto pago Redeban
- Audio Línea
- Débito Automático



Otros Convenios de Recaudo Regional

- Mta Santander, Bucaramanga, Girón
- Florencia, Huila, Caicedo
- Coop. Américas, Coop.pecora, El Páramo
- (Santander, Córdoba)
- Copeprensa
- Tuluá, Buga, Trujillo y San Pedro
- (Valle): Servipagos, Fomac
- Cesar, Bolívar, Atlántico, Córdoba: Superfectiva, Servimar

Bancos y Corresponsales Bancarios



En caso de no estar de acuerdo con el monto facturado, puede llamar antes de la fecha de vencimiento a la línea gratuita de servicio al cliente y/o dirigirse a los puntos de atención para que se le efectúe el descuento provisional del valor reclamado o presentar el reclamo luego del pago total de su factura.

COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A. ESP - NIT 809.111.366-1 - Gran Contribuyente (Rég. OMV No. 002425 de 2018) - Autorizante por ventas y servicios (Rég. 0884 No. 4075 de 2012) - Autorizante sobre los conceptos definidos en el artículo 1º del Decreto 1061 de 2001 (Rég. OMV No. 06142 de 2003) - IVA Régimen Común - Agente retenedor de IVA Art. 437-2 numeral 2 E.T. - Actividad económica ICA por Servicios 6110, 6110, 6100 (8.46 y 1000) - Ventas 4761 (11.04 y 1000) - Autorizante por IVA en Andoque. Puerto Triunfo, Enagaja, Soconó, Quirón, San Rafael, La Unión, Gorka Plaza, Anaco, Anaco, Aljorcas, Baranquilla, Soledad, Santo Tomás, Guaya, Puerto Colombia, Bolívar, Maricao, Turbaco, Guimar, Cartagena, Ajmá, Cerroño, Sabana Nueva, Bogotá, Ferriol, Repurá, Tuluá, Páez, Maricao, Tiroso, Puerto Boyacá, Cúcuta, Manizales, Casanare, Montería, Tauramena, Yopal, Aguazá, Héro, Guay, Popayán, Caicedo, Dagua, Villavieja, La Jagua de Barino, Ciénega, Montería, Curumani, Soacha, Sibundoy, Gachancipa, Sopó, Pacho, Fusca, Huila, Páez, Neiva, Gardín, La Guajira, Muzo, Riosucio, Magüeno, Páez, Ciénega, Santa María, Fundación, Nechí, Páez, Norte de Santander, Vía del Rosario, Los Patios, Putumayo, Orizaba, Villapalán, Quindío, Armenia, Itapacato, Pereira, La Virginia, Santander, Girón, San Carlos de Mesa, Barranca, Sucre, San Jorge, Coropal, San Pedro, Tolima, Cagahaka, Honda, Viro en Cauca, Guadalupe de Buga, Jamundí, Cali, Cartago, Tuluá, Páez. Los servicios de asistencia son prestados por: ASES COLOMBIA S.A.S. NIT. 900.911.215-1, representante de IVA, Régimen Común, Gran Contribuyente. No agente retenedor de IVA. Los servicios de cargos son prestados por: CHUBB SECURITIES COLOMBIA S.A. NIT. 860.020.513-0, representante de IVA, Régimen Común, Gran Contribuyente. No agente retenedor de IVA. Los servicios de ventas y servicios, Agente retenedor de IVA Art. 437-2 numeral 2 E.T. - Actividad económica 6111. No prestar retención en la fuente según el artículo 21 del Decreto Reglamentario 1116 de 1993. SERVICIOS TELECOMUNICACIONES COLOMBIA S.A. NIT. 809.111.366-1, representante de IVA, Régimen Común, Gran Contribuyente (Rég. OMV No. 012135 de 2018), Autorizante por ventas y servicios, Agente retenedor de IVA Art. 437-2 numeral 2 E.T. - Actividad económica 6111. No prestar retención en la fuente según el artículo 21 del Decreto Reglamentario 1116 de 1993. El servicio de Netflix es prestado por: Netflix International S.V. NIT. 900.244.710-7, representante de IVA régimen común, agente retenedor de IVA según el artículo 21 del Decreto 1116 de 1993. El servicio de Netflix es prestado por: Netflix International S.V. NIT. 900.244.710-7, representante de IVA régimen común, agente retenedor de IVA según el artículo 21 del Decreto 1116 de 1993. El servicio de Netflix es prestado por: Netflix International S.V. NIT. 900.244.710-7, representante de IVA régimen común, agente retenedor de IVA según el artículo 21 del Decreto 1116 de 1993. El servicio de Netflix es prestado por: Netflix International S.V. NIT. 900.244.710-7, representante de IVA régimen común, agente retenedor de IVA según el artículo 21 del Decreto 1116 de 1993.



Autorización de facturación Electrónica No. 1479201201094, Fecha Resolución: 2018111800000, Páez EC, Rango Fiscal: 19048879, Rango Páez: 19548879, Fecha Vigencia Desde: 2018111800000, Fecha Vigencia Hasta: 2109214000000
 Cúcuta 405434619888877125462856436241204441, hora generación: 05:00:00

Este documento genera intereses e mora a la tasa máxima según permita el ordenamiento (Art. 228ºNº). Las sumas de dinero recibidas por depósitos y acciones se entienden definitivamente recibidas sin que ello extinga obligación de Colombia Telecomunicaciones S.A. ESP de conectarlos a un sistema de la compañía. Las mercancías objeto de la presente factura han sido recibidas por el comprador real y expendedor. Cualquier información adicional, comparezca con nuestros líneas de atención al cliente. El pago recibido por Colombia Telecomunicaciones S.A. ESP se otorgará a cambio de servicios de servicio por el valor de la presente factura, si además ya efectúa dicho pago no debe cancelar este valor nuevamente. La Superintendencia de Industria y Comercio aprueba inspección, vigilancia y control sobre los servicios de voz y Datos Te. (311) 5870000, e-mail: contacto@netfix.com, correo 11 No. 27 - 00 Piso 1, Bogotá, D.C. Colombia. - El servicio de Televisión se otorga por la Autoridad Nacional de Televisión Te (571) 7457000, e-mail: informacion@tevision.gov.co, Calle 72 No. 11 - 77, Bogotá D.C.

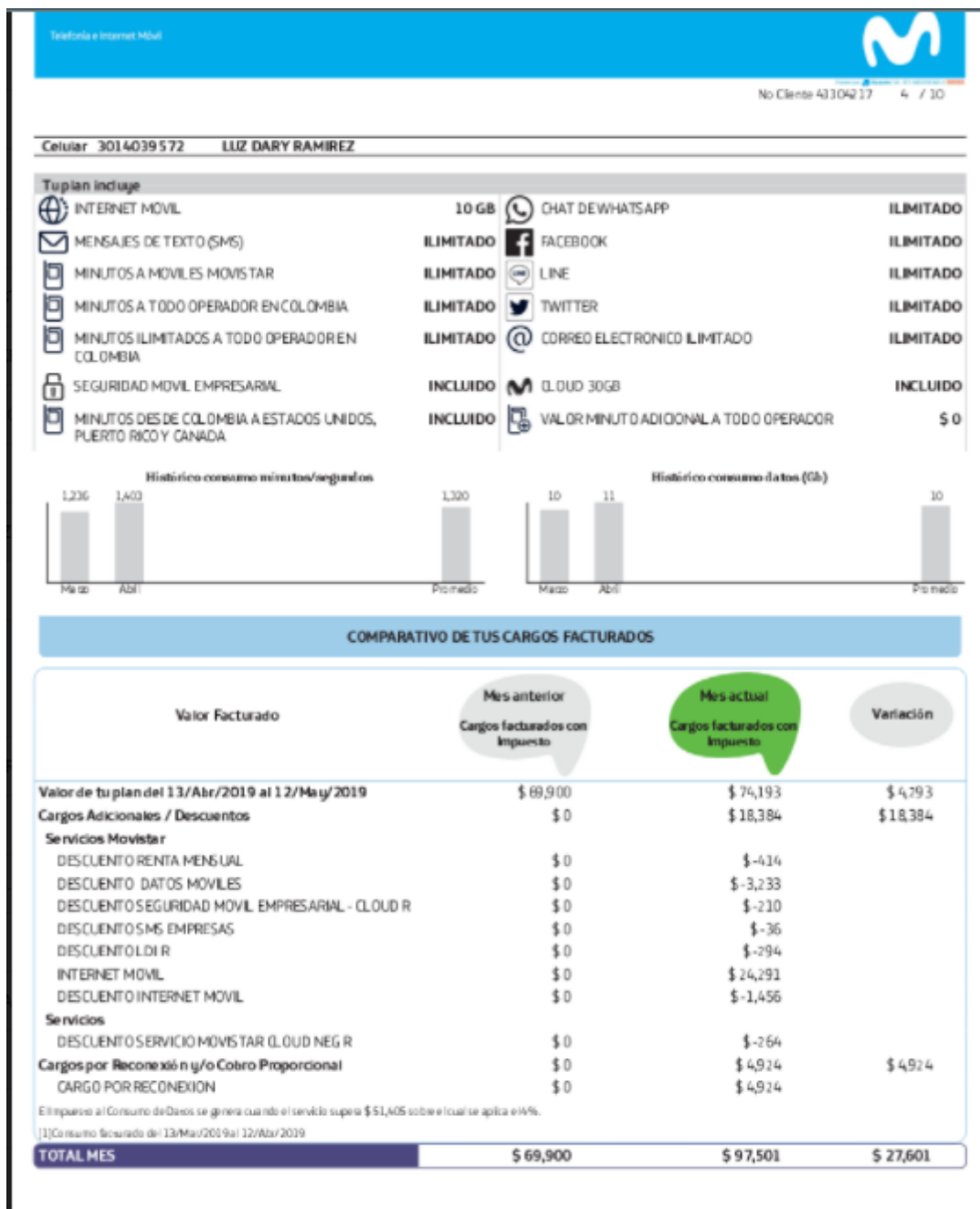
Revise importantes tips anti-fraude www.movistar.com/antifraude
 Para mayor información sobre nuestros planes, servicios y acciones, se atiende al usuario según un flujo a 08000000132. Desde su móvil para atención de clientes individuales *111 y para ventas con los productos empresariales con contacto empresarial #100, consulte www.movistar.com, www.facebook.com/movistarcolombia, o visite nuestros centros de experiencia.
 Evite la suspensión del servicio, recargos por mora y recuperación, cancela la totalidad de la factura.

COMPARATIVO DE TUS CARGOS FACTURADOS			
Valor Facturado	Mes anterior Cargos facturados con Impuesto	Mes actual Cargos facturados con Impuesto	Variación
Valor de tu plan del 13/Abr/2019 al 12/May/2019	\$ 349,400	\$ 368,693	\$ 19,293
Cargo Servicio Voz	\$ 41,394	\$ 41,400	
Oferta Integral	\$ 308,006	\$ 327,293	
Cargos Adicionales / Descuentos	\$ 0	\$ 714	\$ 714
Servicios Movistar	\$ 0	\$ 2,298	
Servicios	\$ 0	\$ -1,584	
TOTAL MES	\$ 349,400	\$ 369,407	\$ 20,007

[1] Consumo facturado del 13/Mar/2019 al 12/Abr/2019

RESUMEN DE ABONADOS													
Cargar	Plan	Cargo Fijo Mensual	Consumo Adicional Voz	Mensajes	Larga Distancia Internacional	Roaming	Otros	Servicios movistar	Servicios Especiales	Descuentos	IVA 19%	Ingresos al Consumo y Otros Gendóminos	SUBTOTAL
CLIENTE	HSE	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
3014019572	HSE	\$ 41,394	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 24,000	\$ 0	\$ -4,052	\$ 15,670	\$ 411	\$ 71,501
3184703751	HSA	\$ 48,307	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 4,138	\$ 0	\$ -2,058	\$ 9,582	\$ 211	\$ 48,290
3184823485	HSA	\$ 48,307	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 4,138	\$ 0	\$ -2,058	\$ 9,582	\$ 211	\$ 48,290
3184840011	HSA	\$ 48,307	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 4,138	\$ 0	\$ -2,058	\$ 9,582	\$ 211	\$ 48,290
3184833405	HSA	\$ 48,307	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 4,138	\$ 0	\$ -2,058	\$ 9,582	\$ 211	\$ 48,290
3187350179	HSA	\$ 48,307	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 4,138	\$ 0	\$ -2,058	\$ 9,582	\$ 211	\$ 48,290
Total		\$ 208,647	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 48,310	\$ 0	\$ -18,712	\$ 63,430	\$ 1,044	\$ 198,681

Ingresos de Mes: \$ 211
 IVA 19% de Mes: \$ 40
Total Factura: \$ 198,302



Abrir con Documentos de Google

No Cliente 43304217 5 / 10

Celular 3154701711 LUZ DARY RAMIREZ

Tu plan incluye

INTERNET MOVIL	6 GB	CHAT DE WHATSAPP	ILIMITADO
MENSAJES DE TEXTO (SMS)	ILIMITADO	FACEBOOK	ILIMITADO
MINUTOS A MOVILES MOVISTAR	ILIMITADO	LINE	ILIMITADO
MINUTOS A TODO OPERADOR EN COLOMBIA	ILIMITADO	TWITTER	ILIMITADO
MINUTOS ILIMITADOS A TODO OPERADOR EN COLOMBIA	ILIMITADO	CORREO ELECTRONICO ILIMITADO	ILIMITADO
SEGURIDAD MOVIL EMPRESARIAL	INCLUIDO	CLOUD 30GB	INCLUIDO
MINUTOS DESDE COLOMBIA A ESTADOS UNIDOS, PUERTO RICO Y CANADA	INCLUIDO	VALOR MINUTO ADICIONAL A TODO OPERADOR	\$ 0

Historico consumo minutos/segundos

Mes	Consumo
May	449
Abr	425
Promedio	437

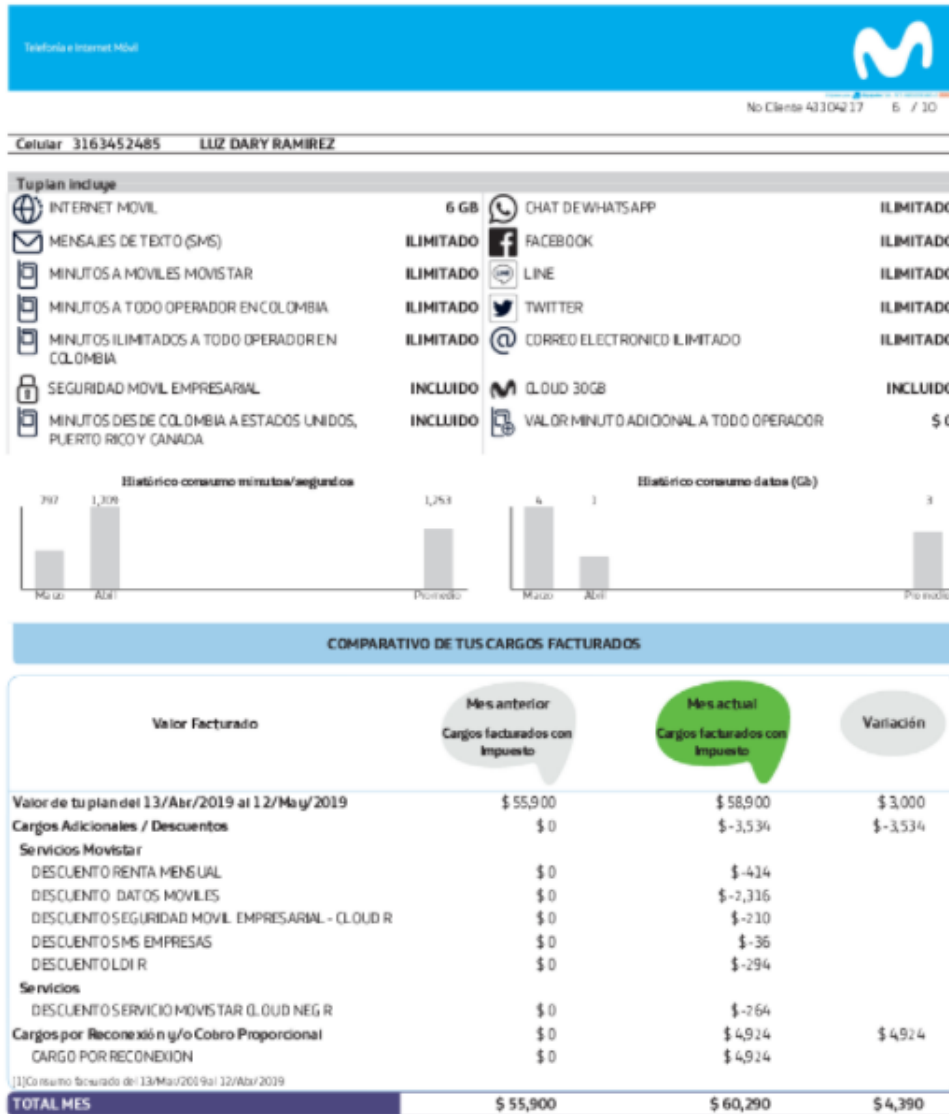
Historico consumo datos (Mb) (1024Mb = 1Gb)

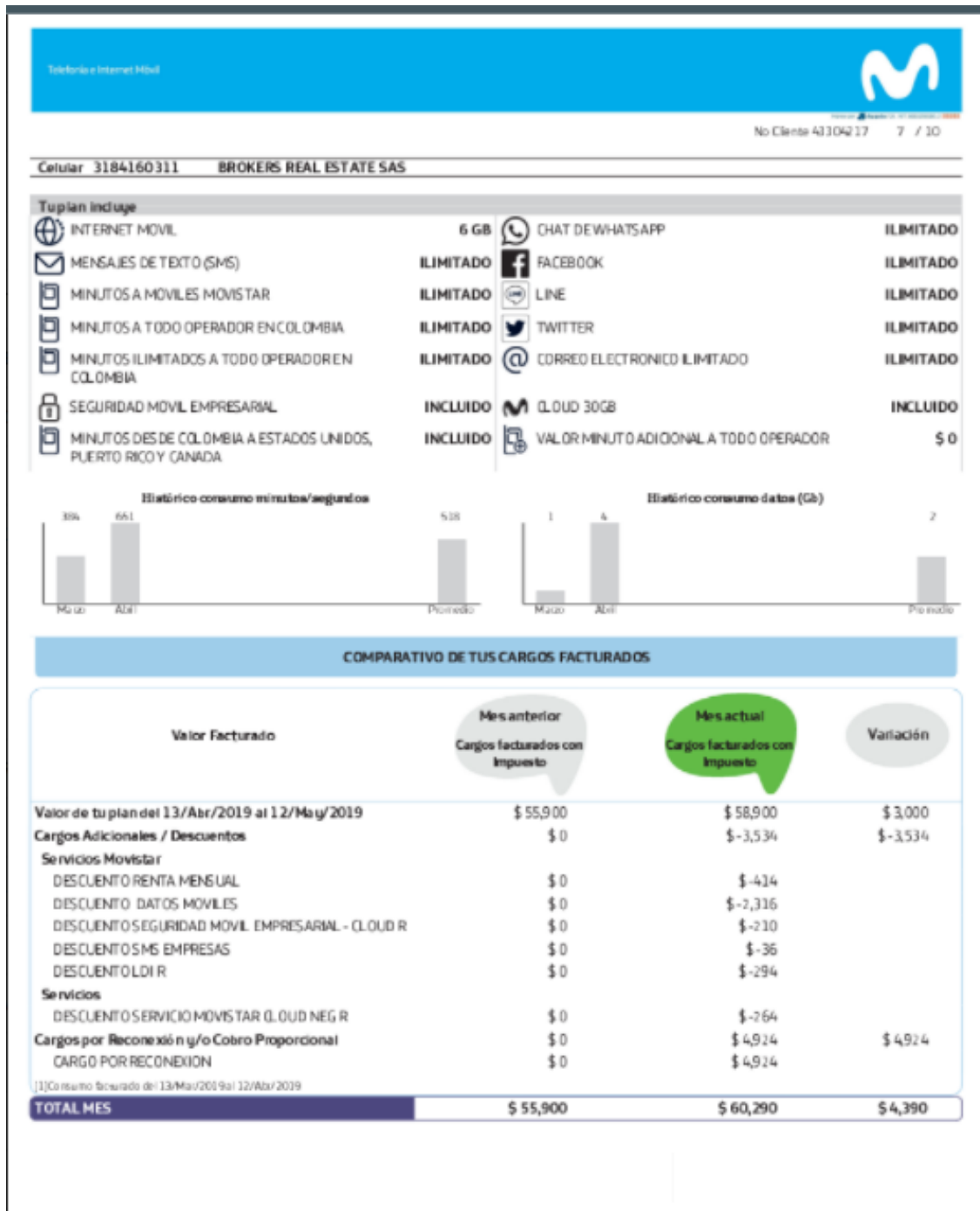
Mes	Consumo
May	387
Abr	442
Promedio	414

COMPARATIVO DE TUS CARGOS FACTURADOS

Valor Facturado	Mes anterior Cargos facturados con Impuesto	Mes actual Cargos facturados con Impuesto	Variación
Valor de tu plan del 13/Abr/2019 al 12/May/2019	\$ 55,900	\$ 58,900	\$ 3,000
Cargos Adicionales / Descuentos	\$ 0	\$ -3,534	\$ -3,534
Servicios Movistar			
DESCUENTO RENTA MENSUAL	\$ 0	\$ -414	
DESCUENTO DATOS MOVILES	\$ 0	\$ -2,316	
DESCUENTO SEGURIDAD MOVIL EMPRESARIAL - CLOUD R	\$ 0	\$ -210	
DESCUENTO SMS EMPRESAS	\$ 0	\$ -36	
DESCUENTO LDI R	\$ 0	\$ -294	
Servicios			
DESCUENTO SERVICIO MOVISTAR CLOUD NEG R	\$ 0	\$ -264	
Cargos por Reconexión y/o Cobro Proporcional			
CARGO POR RECONEXION	\$ 0	\$ 4,924	\$ 4,924
[1] Costo del servicio del 13/May/2019 al 12/Abr/2019			
TOTAL MES	\$ 55,900	\$ 60,290	\$ 4,390

Página 5 de 10







No Cliente 43304217 B / 10

Celular 3184163405 BROKERS REAL ESTATE SAS

Tu plan incluye

INTERNET MOVIL	6 GB	CHAT DE WHATSAPP	ILIMITADO
MENSAJES DE TEXTO (SMS)	ILIMITADO	FACEBOOK	ILIMITADO
MINUTOS A MÓVILES MOVISTAR	ILIMITADO	LINE	ILIMITADO
MINUTOS A TODO OPERADOR EN COLOMBIA	ILIMITADO	TWITTER	ILIMITADO
MINUTOS ILIMITADOS A TODO OPERADOR EN COLOMBIA	ILIMITADO	CORREO ELECTRONICO ILIMITADO	ILIMITADO
SEGURIDAD MOVIL EMPRESARIAL	INCLUIDO	CLOUD 30GB	INCLUIDO
MINUTOS DES DE COLOMBIA A ESTADOS UNIDOS, PUERTO RICO Y CANADA	INCLUIDO	VALOR MINUTO ADICIONAL A TODO OPERADOR	\$ 0



COMPARATIVO DE TUS CARGOS FACTURADOS

Valor Facturado	Mes anterior Cargos facturados con Impuesto	Mes actual Cargos facturados con Impuesto	Variación
Valor de tu plan del 13/Abr/2019 al 12/May/2019	\$ 55,900	\$ 58,900	\$ 3,000
Cargos Adicionales / Descuentos	\$ 0	\$ -3,534	\$ -3,534
Servicios Movistar			
DESCUENTO RENTA MENSUAL	\$ 0	\$ -434	
DESCUENTO DATOS MOVILES	\$ 0	\$ -2,316	
DESCUENTO SEGURIDAD MOVIL EMPRESARIAL - CLOUD R	\$ 0	\$ -210	
DESCUENTO SMS EMPRESAS	\$ 0	\$ -36	
DESCUENTO LDI R	\$ 0	\$ -294	
Servicios			
DESCUENTO SERVICIO MOVISTAR CLOUD NEG R	\$ 0	\$ -264	
Cargos por Reconexión y/o Cobro Proporcional	\$ 0	\$ 4,924	\$ 4,924
CARGO POR RECONEXION	\$ 0	\$ 4,924	
TOTAL MES	\$ 55,900	\$ 60,290	\$ 4,390

[1] Consumo facturado del 13/Mar/2019 al 12/Abr/2019

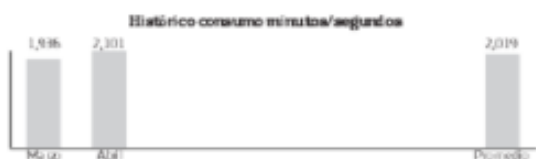


No Cliente 43304217 9 / 10

Celular 3187350179 LUZ DARY RAMIREZ

Tu plan incluye

INTERNET MÓVIL	6 GB	CHAT DE WHATSAPP	ILIMITADO
MENSAJES DE TEXTO (SMS)	ILIMITADO	FACEBOOK	ILIMITADO
MINUTOS A MÓVILES MOVISTAR	ILIMITADO	LINE	ILIMITADO
MINUTOS A TODO OPERADOR EN COLOMBIA	ILIMITADO	TWITTER	ILIMITADO
MINUTOS ILIMITADOS A TODO OPERADOR EN COLOMBIA	ILIMITADO	CORREO ELECTRONICO ILIMITADO	ILIMITADO
SEGURIDAD MÓVIL EMPRESARIAL	INCLUIDO	CLOUD 30GB	INCLUIDO
MINUTOS DES DE COLOMBIA A ESTADOS UNIDOS, PUERTO RICO Y CANADA	INCLUIDO	VALOR MINUTO ADICIONAL A TODO OPERADOR	\$ 0



COMPARATIVO DE TUS CARGOS FACTURADOS

Valor Facturado	Mes anterior Cargos facturados con impuesto	Mes actual Cargos facturados con impuesto	Variación
Valor de tu plan del 13/Abr/2019 al 12/Ma y/2019	\$ 55,900	\$ 58,900	\$ 3,000
Cargos Adicionales / Descuentos	\$ 0	\$ -3,534	\$ -3,534
Servicios Movistar			
DESCUENTO RENTA MENSUAL	\$ 0	\$ -414	
DESCUENTO DATOS MÓVILES	\$ 0	\$ -2,316	
DESCUENTO SEGURIDAD MÓVIL EMPRESARIAL - CLOUD R	\$ 0	\$ -210	
DESCUENTO SMS EMPRESAS	\$ 0	\$ -36	
DESCUENTO LDI R	\$ 0	\$ -294	
Servicios			
DESCUENTO SERVICIO MOVISTAR CLOUD NEG R	\$ 0	\$ -264	
Cargos por Reconexión y/o Cobro Proporcional	\$ 0	\$ 4,924	\$ 4,924
CARGO POR RECONEXION	\$ 0	\$ 4,924	
TOTAL MES	\$ 55,900	\$ 60,290	\$ 4,390

[1] Consumo facturado del 13/Mar/2019 al 12/Abr/2019

TV
Internet
Voz
Móvil

1 / 8

BROKERS REAL ESTATE SAS
 KR 51 25 OF 101 Y 102 BOGOTÁ - CUNDINAMARCA
 Nit 6 CC: 900423170-4
 Factura Electrónica de Venta No: EE-248871045
 No Cebusan Varios

TOTAL A PAGAR: \$ 363,267
 Fecha Límite de Pago: 26/Oct/2021
Referencia para pagos: 43498791
 Factura Mes: Octubre 2021
 Fecha de Corte: 16/Oct/2021
 Período Facturado: 17/Sep/2021 al 16/Oct/2021
 Fecha de Generación/ Fecha Cargue de tu Plan: 17/Oct/2021

Suspensión del Servicio a partir de 25/11/2021


 QR DIAN

Estimado Cliente, pague oportunamente y evite la suspensión del servicio, cobro de reconexión e intereses de mora. **El incumplimiento en los pagos genera reportes a Centrales de Riesgo como moroso.** Si ya realizó el pago, hágaselo omitir.

ESTADO DE CUENTA

1 Saldo mes anterior
\$ 0

+

2 Subscripciones
\$ 363,267

+

3 Cobros/Cuentas
\$ 0

=

4 Total a Pagar
\$ 363,267

A PARTIR DEL 25/Nov/2021 APLICA COBRO DE RECONEXIÓN DEL SERVICIO POR CADA LÍNEA CELULAR POR VALOR DE \$ 4,138 MAS IVA

RESUMEN DE TU CUENTA

Movimientos Servicio Móvil Mes Anterior	Valor
Total Factura Mes Anterior	\$ 259,757
Pagos Realizados	\$ -399,767
1. Saldo Mes Anterior	\$ 0
Servicios Móvil Mes Actual	
Servicios Mes Actual IVA Inducido	\$ 263,267
2. Subtotal Servicios Móvil Mes Actual	\$ 263,267
6. Total a Pagar Servicio Móvil	\$ 363,267

Evolución del consumo en miles de pesos



Planes con consumo mínimo /segunda		Planes con consumo fijo (Ch)	
Plan	Costo	Plan	Costo
010	4,837	010	258
101	2,014	101	192
101	2,414	101	257
101	2,038	101	262
101	5,140	101	262
101	2,600	101	307

HAZLO FÁCIL Y SIN F.L.A.S...

En la App Mi Movistar Paga tus facturas, Recarga tu móvil y solicita tu Factura Digital.

IMPUESTOS MES SERVICIO MÓVIL

Impuestos	Monto Base	Valor Impuesto
IVA 19%	\$ 304,305.00	\$ 57,817.95
Impuesto al Consumo Voz 4%	\$ 28,000.00	\$ 1,120.00

Colombia Telecomunicaciones S.A. ESP IBC NIT 800.322.966-2

Cliente: BROKERS REAL ESTATE SAS

Seleccione para pago total de esta factura

Número para Pagos: 43498791

Total a pagar \$

Escanee código y Realice su pago





(41978717880578)(00000000043498791)(900000000004120780)20211021



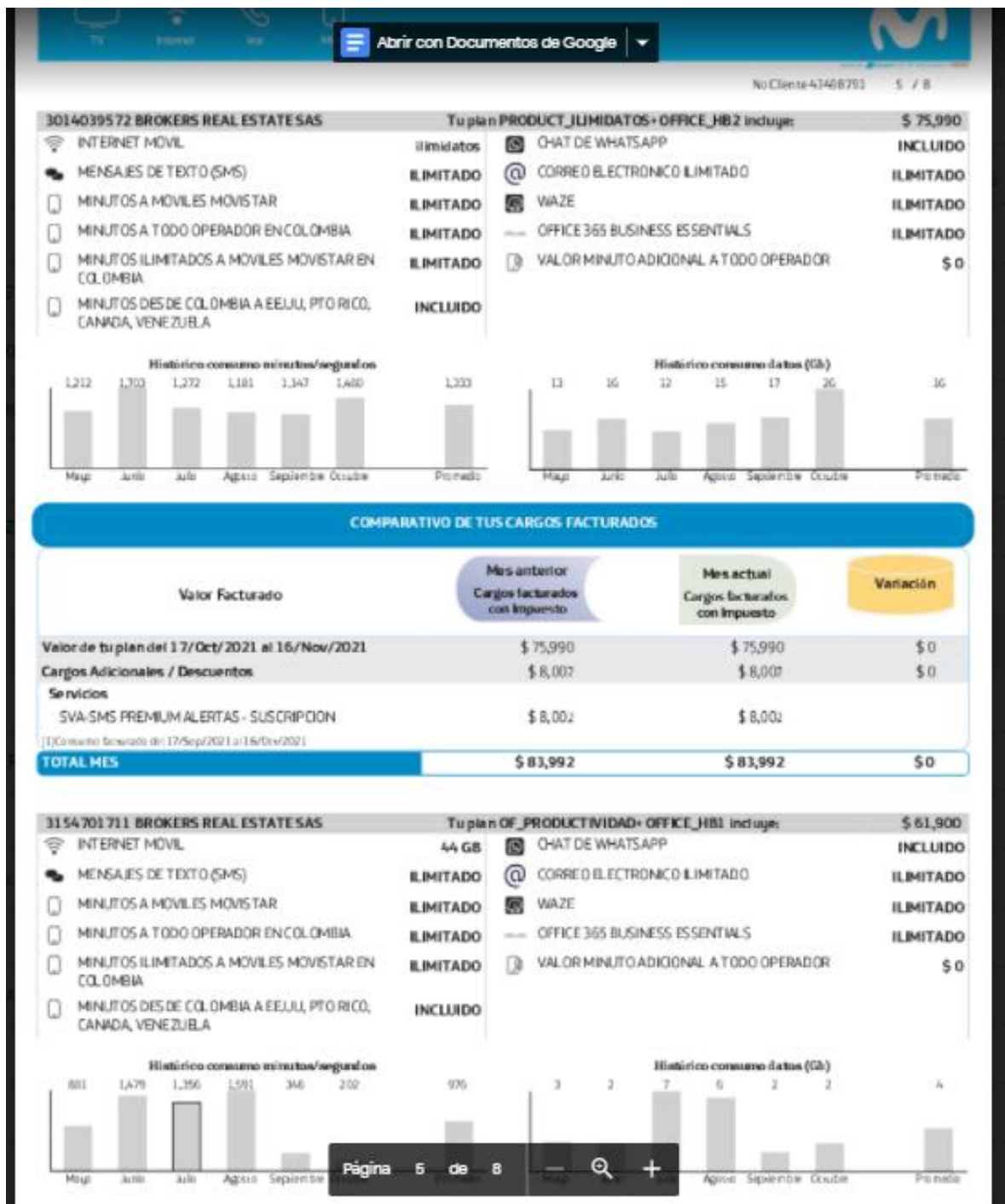
No Cliente 43468791 3 / 8

COMPARATIVO DE TUS CARGOS FACTURADOS

Valor Facturado	Mes anterior Cargos facturados con impuesto	Mes actual Cargos facturados con impuesto	Variación
Valor de tu plan del 17/Oct/2021 al 16/Nov/2021	\$ 337,766	\$ 337,766	\$ 0
Cargo Servicio Voz	\$ 34,500	\$ 34,500	
Oferta Integral	\$ 303,266	\$ 303,266	
Cargos Adicionales / Descuentos	\$ 22,001	\$ 25,501	\$ 3,500
Servicios	\$ 22,001	\$ 25,501	
[1] Consumo facturado del 17/Sep/2021 al 16/Oct/2021			
TOTAL MES	\$ 359,767	\$ 363,267	\$ 3,500

RESUMEN DE ABONOS

Cóculo	Plan	Cargo Fijo Mensual	Consumo Adicional Voz	Mensajes	Largo Distancia Internacional	Roaming	Datos	Servicio monitor	Servicios Especiales	Descuentos	IVA 5%	Impuesto al Consumo y Otros Gravámenes	SUBTOTAL
30164035570	H80	\$ 1,670	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 1,704	\$ 0	\$ 11,174	\$ 734	\$ 15,992
30194701711	H80	\$ 1,836	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 10,548	\$ 734	\$ 13,998
30194701495	H80	\$ 1,670	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 10,008	\$ 734	\$ 13,940
3083385388	H8A	\$ 1,854	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 9,882	\$ 734	\$ 13,990
30894037425	H80	\$ 1,836	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 14,406	\$ 0	\$ 12,940	\$ 124	\$ 19,297
Total		\$ 787,500	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 14,406	\$ 0	\$ 59,838	\$ 3,120	\$ 183,267
Total Facturas												\$ 183,267	



Abrir con Documentos de Google

TV
Internet
Voz
Móvil

No Cliente 43408791 6 / 8

COMPARATIVO DE TUS CARGOS FACTURADOS

Valor Facturado	Mes anterior Cargos facturados con impuesto	Mes actual Cargos facturados con impuesto	Variación
Valor de tu plan del 17/Oct/2021 al 16/Nov/2021	\$ 61,898	\$ 61,898	\$ 0
[1] Consumo facturado del 17/Sep/2021 al 16/Oct/2021			
TOTAL MES	\$ 61,898	\$ 61,898	\$ 0

3163452485 BROKERS REAL ESTATE SAS Tu plan **PRODUCT_ILIMITADOS+OFFICE_HB2** incluye: \$ 75,990

INTERNET MOVIL	Ilimitados	CHAT DE WHATSAPP	INCLUIDO
MENSAJES DE TEXTO (SMS)	ILIMITADO	CORREO ELECTRONICO ILIMITADO	ILIMITADO
MINUTOS A MOVILES MOVISTAR	ILIMITADO	WAZE	ILIMITADO
MINUTOS A TODO OPERADOR EN COLOMBIA	ILIMITADO	OFFICE 365 BUSINESS ESSENTIALS	ILIMITADO
MINUTOS ILIMITADOS A MOVILES MOVISTAR EN COLOMBIA	ILIMITADO	VALOR MINUTO ADICIONAL A TODO OPERADOR	\$ 0
MINUTOS DES DE COLOMBIA A EE.UU, PTO RICO, CANADA, VENEZUELA	INCLUIDO		

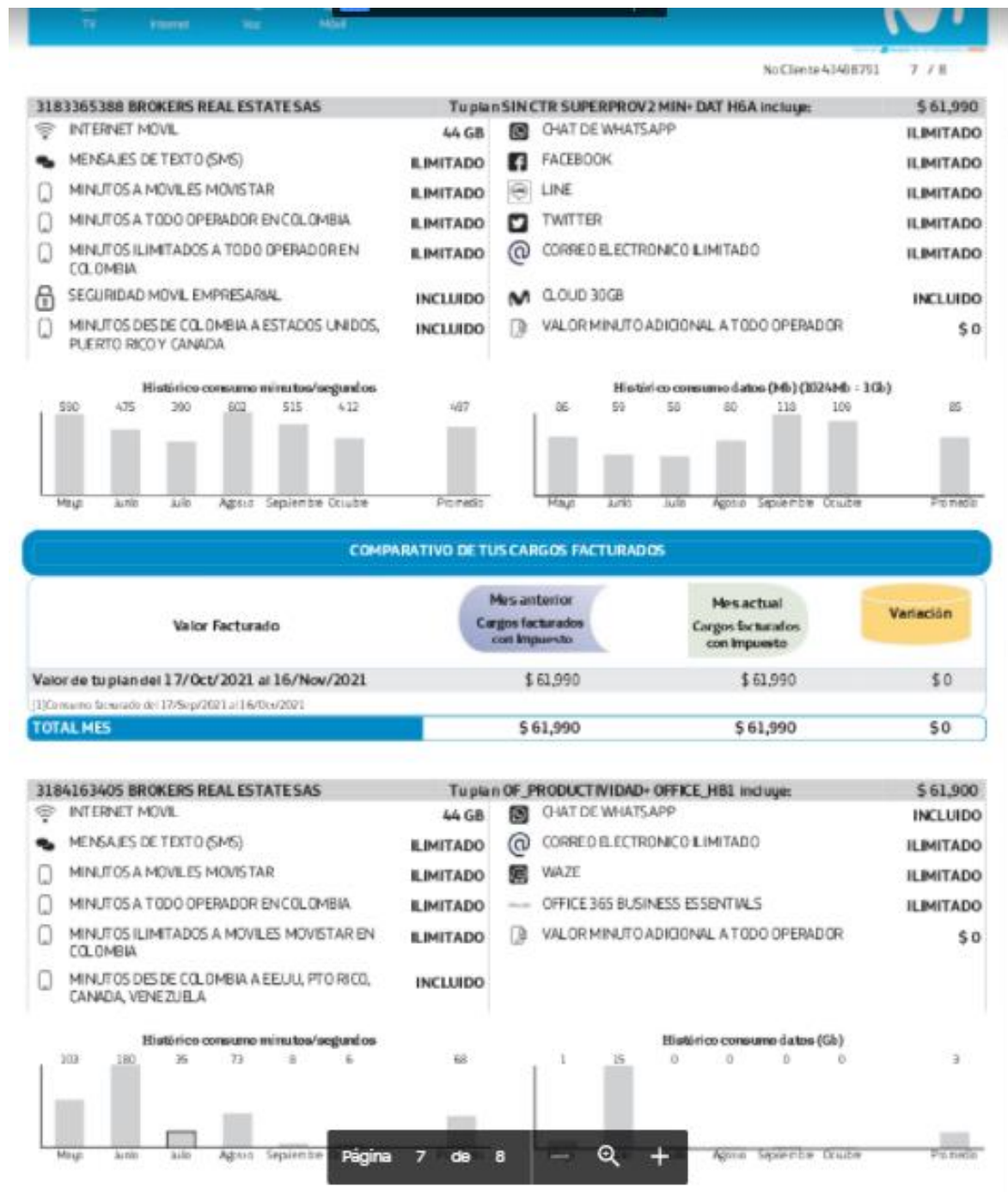
Histórico consumo minutos/segundos

Histórico consumo datos (Gb)

COMPARATIVO DE TUS CARGOS FACTURADOS

Valor Facturado	Mes anterior Cargos facturados con impuesto	Mes actual Cargos facturados con impuesto	Variación
Valor de tu plan del 17/Oct/2021 al 16/Nov/2021	\$ 75,990	\$ 75,990	\$ 0
[1] Consumo facturado del 17/Sep/2021 al 16/Oct/2021			
TOTAL MES	\$ 75,990	\$ 75,990	\$ 0

Página 6 de 8





No Cliente 43408791 8 / 8

COMPARATIVO DE TUS CARGOS FACTURADOS

Valor Facturado	Mes anterior Cargos facturados con impuesto	Mes actual Cargos facturados con impuesto	Variación
Valor de tu plan del 17/Oct/2021 al 16/Nov/2021	\$ 61,898	\$ 61,898	\$ 0
Cargos Adicionales / Descuentos	\$ 13,999	\$ 17,499	\$ 3,500
Servicios			
SVA-SMS PREMIUM ALERTAS - SUSCRIPCIÓN	\$ 13,999	\$ 17,499	
<small>[1] Consumo facturado del 17/Sep/2021 al 16/Oct/2021</small>			
TOTAL MES	\$ 75,897	\$ 79,397	\$ 3,500

LO RELACIONADO AL ANEXO NÚMERO 9 SE PUEDE EVIDENCIAR EN EL CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA EMPRESA

LO RELACIONADO AL ANEXO NÚMERO 10 SE ANEXAN EN ZIP

APARTE DEBIDO A SU GRAN
EXTENSIÓN, DICHS DOCUMENTOS
SE ENCUENTRAN EN LOS ADJUNTOS
AL CUERPO DEL CORREO
ELECTRÓNICO CON ASUNTO
“CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA
2021 266”

 Brokers Real Estate <small>Sociedad por Acciones Simplificada</small>		
LIQUIDACION DE CONTRATO A TERMINO FIJO		
NOMBRE:	LUZ STELLA RAMIREZ CASTRO	
C.C.:	30 295 951	
CARGO:	Asesora Comercial	
CAUSA DE LA LIQUIDACION:	Terminacion de contrato	
PERIODO DE LIQUIDACION		
FECHA TERMINACION DE CONTRATO	18-06-20	
FECHA DE INICIO CONTRATO	01-mar-20	
TIEMPO TOTAL LABORADO	288	
SALARIO BASE DE LIQUIDACION:		
SUELDO BASICO	\$ 877.803	
AUXILIO DE TRANSPORTE	\$ -	
TOTAL BASE DE LIQUIDACION:	\$ 877.803	
SANCIONES EN DIAS	-	
CESANTIAS		
FECHA DE LIQUIDACION CESANTIAS	01-mar-20	
FECHA DE CORTE CESANTIAS	18-06-20	
DIAS CESANTIAS	288	
INTERESES A LAS CESANTIAS		
FECHA DE LIQUIDACION CESANTIAS	01-mar-20	
FECHA DE CORTE CESANTIAS	18-06-20	
DIAS CESANTIAS	288	
VACACIONES		
FECHA DE LIQUIDACION VACACIONES	01-mar-20	
FECHA DE CORTE VACACIONES	18-06-20	
TOTAL DIAS DE VACACIONES	13,2	
DIAS TOMADOS DE VACACIONES	0	
DIAS PENDIENTES	13,2	
PRIMA		
FECHA DE LIQUIDACION PRIMA	01-mar-20	
FECHA DE CORTE PRIMA	18-06-20	
DIAS CESANTIAS	288	
RESUMEN LIQUIDACION PAGOS:		
DIAS DE VACACIONES PENDIENTES:	877.803 / 13,2 = 30	\$ 385.258
CESANTIAS:	877.803 / 288 * 300	\$ 702.242
INTERESES DE CESANTIAS	702.242 / 288 * 300 * 12%	\$ 67.415
PRIMA SERVICIOS	877.803 / 168 * 300	\$ 511.386
SUELDO PENDIENTE POR CANCELAR:	877.803 / 3 * 30	\$ 67.780
AUX. TRANSP. PENDIENTE POR CANCELAR	0 / 0 * 30	\$ -
OTROS PAGOS	0 / 1 = 1	\$ -
TOTAL DEVENGOS		\$ 1.754.082
RESUMEN DESCUENTOS LIQUIDACION:		
PENSION	4%	\$ -
SALUD	4%	\$ 3.511
TOTAL REDUCCIONES		\$ 3.511
VALOR LIQUIDACION		\$ 1.750.571
LA SUMA DE: UN MILLON SETECIENTOS CINCUENTA QUINIENTOS SETENTA Y UN PESO MCTE		
SE HACE CONSTAR:		
1. Que el patrono ha incorporado en la presente liquidacion los importes correspondientes a salarios, prestaciones compensatorias, cesantias, vacaciones, auxilio de transporte, y en el, todo concepto, relacionado con salarios, prestaciones causadas al quedar extinguido el contrato de trabajo.		
2. Que con el pago del dinero anexo en la presente liquidacion, queda transada cualquier diferencia relativa al contrato de trabajo extinguido, o a cualquier diferencia anterior. Por lo tanto, esta transaccion tiene como efecto la terminacion de las obligaciones provenientes de la relacion laboral que existia entre BROKERS REAL ESTATE SAS y el trabajador, quienes debian estar a paz y salvo por todo concepto.		
3. Se realiza cancelacion de contrato por motivo de frustracion de actividad laboral y vacaciones colectivas.		
 BROKERS REAL ESTATE SAS NIT. 900.423.170-4 EL EMPLEADOR		 LUZ STELLA RAMIREZ CASTRO C.C. 30295951 EL EMPLEADO



Comprobante de Transacción
Fecha: 25/10/2021 11:15:23

Descripción de la Transacción :

Empresa: BROKER 'S REAL ESTATE
Usuario: CRISTIAN CAMILO ROMERO RAMIREZ
Origen de los fondos :
Tipo de producto: CUENTA DE AHORROS
Número de producto: *****7668

Destino de los fondos :

Transacción: Pago de Nóminas
Monto: \$ 1.750.571,00
Descripción: Pago de Nóminas

Fecha: 18/12/2020
Hora: 18:28:10

Número de documento: 38803046

Banco	Tipo Destino	Número Destino	Titular	Valor	Estado	Motivo
DAVIVIENDA	CUENTA DE AHORROS	*****9377	LUZ STELLA RAMIREZ CASTRO	\$ 1.750.571,00	Pago Exitoso	



Comprobante de Transacción
Fecha: 25/10/2021 11:19:04

Descripción de la Transacción :

Empresa: BROKER'S REAL ESTATE
Usuario: **CRISTIAN CAMILO ROMERO RAMIREZ**
Origen de los fondos :
Tipo de producto:
Número de producto: *****7668

Destino de los fondos :

Transacción:
Monto: \$ 705,454,00
Descripción: Pago de Nóminas

Fecha: 15/04/2021
Hora: 16:13:31

Número de documento: 40259196

Banco	Tipo Destino	Número Destino	Titular	Valor	Estado	Motivo
DAVIVIENDA	CUENTA DE AHORROS	*****9377	LUZ STELLA RAMIREZ CASTRO	\$ 705,454,00	Pago Exitoso	

Bogotá D.C 26 de octubre de 2021



Señores
BROKERS REAL ESTATE SAS
ATN. CAMILO ROMERO

**REF.: INFORMACIÓN DE FECHAS DE ESCRITURACIÓN APARTAMENTOS EDIFICIO
PARQUE 53 P.H.**

Cordial Saludo,

CIUDAD PARQUE CONSTRUCCIONES SAS identificada con Nit: 901.175.383-5, representada legalmente por **JAIME ANDRES MARIN GOMEZ** con cedula de ciudadanía No 79.436.583 de Bogotá, se permite notificar que el proceso de venta que dirige la empresa **BROKERS REAL ESTATE SAS** con nit: 900.423.170-4 del proyecto denominado Parque 53 P.H, se encuentra en la fase de escrituración, donde informo que la firma de las escrituras de los apartamentos dio inicio en el mes de mayo 2021 en la notaria 34 de Bogotá.

Cordialmente,

JAIME ANDRES MARIN GOMEZ
CQ 79.436.583
REPRESENTANTE LEGAL
CIUDAD PARQUE CONSTRUCCIONES SAS
NIT: 901.175.383-5

gerencia@ciudadparque.com – ciudadparqueconstruccionesas@gmail.com
Carrera 19 A No 84-29 Oficina 708 – Edificio Grupo 7 Torre 7
Tel: 694 60 57 – 313 – 7086910
Bogotá – Colombia

JUZGADO 39 LABORAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

Referencia: Demanda de reconvención

Numeral 1,2,3,4,5 del artículo 25 del CPTSS

Demandante: LUZ STELLA RAMIREZ CASTRO C.C. 30'295.951
Demandado: BROKERS REAL ESTATE S.A.S. NIT. 900.423.170-4
Apoderado: DANIEL VALERO ARDILA C.C. 80'197.505

Radicado: 2021-2656

Proceso: Laboral ordinario

DANIEL EDUARDO VALERO ARDILA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 80197505 de la ciudad de Bogotá y domiciliado en la dirección que aparece al pie de mi firma, portador de la Tarjeta Profesional No. 204.863 del Consejo Superior de la Judicatura acudo obrando en mi condición de apoderado de la empresa **BROKERS REAL ESTATE S.A.S.** identificada con **NIT 900.423.170-4** con domicilio en la ciudad de Bogotá en la dirección Carrera 13 número 51 - 25 oficina 101 y 102, representada legalmente según certificado de existencia y representación legal por el señor **CRISTIAN CAMILO ROMERO RAMIREZ** identificado con cédula número 1015401234 y cuyo domicilio corresponde a la dirección Carrera 13 número 51 - 25 oficina 101 y 102 de la ciudad de Bogotá, por medio del presente escrito me permito ejercer el derecho a la tutela judicial efectiva de los intereses de mi cliente

Numeral 6 del artículo 25 del CPTSS

PRETENSIONES

1. **Declarar** a la señora LSR responsable por daño emergente y lucro cesante sufrido por mi poderdante
2. Se solicita de forma respetuosa se **Ordene** el pago de los valores derivados por daño emergente y lucro cesante
3. **Condenar** a la señora LSR a pagar por daño emergente y lucro cesante a mi poderdante la suma de :
 - a. Relación gastos de arriendo..... \$13'571.543
 - b. Relación gastos de adecuaciones \$14'265.000
 - c. Relación de sanciones \$3'030.255
 - d. Asesoría jurídica para la respuesta y adecuado manejo de la presente situación con los propietarios contactados por la demandada..... \$1'600.000
 - e. Asesoría contable y de auditoría \$900.000

- f. Disminución de ingresos - oficinas retiradas ...
..... \$34'800.000

Lo anterior relacionado respecto a los 5 primeros incisos al daño emergente y el último al lucro cesante

Numeral 7 del artículo 25 del CPTSS

PLATAFORMA FÁCTICA

1. La señora Luz Stella Ramirez (en adelante LSR) se encontraba trabajando en la empresa Brokers Real State bajo la modalidad de contrato individual de trabajo en el primer semestre del año 2021.
2. En fecha del 22 de abril del año 2021 la señora LSR renunció por razones personales y a voluntad propia conforme la carta de renuncia allegada
3. Con posterioridad a dicha renuncia la demandada LSR a realizado una serie de comportamientos en contra de mi poderdante
4. Dichos comentarios estaban encaminados a dañar la reputación de mi poderdante con los clientes con los que esta ya contaba.
5. Los comentarios consistían en manifestar que ella no había renunciado por voluntad propia sino que la habían presionado y obligado a renunciar.
6. Sumado a lo anterior también se tiene conocimiento de manifestaciones que incurrirán en los delitos de injuria y calumnia.
7. Estos actos acarrearón mal gustos con los clientes y socios, en especial el señor DARIO BUITRAGO quien solicitó que se le fueran entregados los inmuebles donde funcionaba la empresa de mi poderdante, obligando a conseguir nueva sede, situación que duró aproximadamente cinco meses.
8. De forma análoga también se vio afectado el inmueble arrendado con la oficina 406 de la dirección Carrera 13 número 51-25 de propiedad de la señora Alicia Garcia
9. Se dejaron de recibir ingresos por el alquiler de una sala de juntas del edificio de donde operaba inicialmente la empresa de mi poderdante en razón que la sede principal ya no se encontraba en el mismo.
10. Se debió acarrear con costos de remodelación en la nueva oficina principal ubicada en la carrera 8 número 56 - 14
11. Se perdieron clientes e ingresos por la terminación de contratos relacionados a la oficina 210, oficina 413, apartamento 616 (calle 54 10 16) , oficina 312, oficina 207 y oficina 404
12. Se afectaron los ingresos durante cinco meses por no tener una sala de ventas donde exhibir los productos y servicios prestados por la empresa de mi poderdante, lo anterior en congruencia con el hecho número 7.
13. La baja de ingresos provocó el no pago a tiempo de impuestos, lo que generó requerimientos de la DIAN y sanciones tributarias.

14. Por lo anterior, en específico los hechos 3, 4, 5 y 6 quebrantaron la cláusula segunda del contrato celebrado entre las partes en fecha del 14 de enero del 2021

Numeral 7 del artículo 25 del CPTSS

FUNDAMENTOS Y RAZONES EN DERECHO

La presente reconvencción se presenta con base en el artículo 75 del Código Procesal del Trabajo, no obstante se menciona que su señoría es competente para conocer de la presente causa en cuanto que el incumplimiento del contrato en mención versa sobre relaciones laborales entre las partes que se encuentran inmersas en el proceso de referencia 2021 266 que reposa en su honorable despacho.

DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE

El artículo 1613 cuyo subtítulo corresponde al INDEMNIZACIÓN POR PREJUICIOS establece lo siguiente “La indemnización de perjuicios comprende el daño emergente y lucro cesante, ya provenga de no haberse cumplido la obligación, o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado el cumplimiento.” por lo relatado en dicho artículo se puede evidenciar que el mismo se adecua a lo manifestado en la plataforma fáctica respecto al incumplimiento del contrato laboral celebrado entre las partes del proceso, dicho incumplimiento se ve presente por parte de la señora LSR al quebrantamiento de las cláusula segunda incisos L,J,K cuando esta decidió no guardar reserva sobre los hechos y asuntos por los que cruzaba la empresa, en consecuencia esto causó perjuicios al buen nombre y patrimonio de la empresa que represento, lo anterior materializado en la pérdida de contratos ya celebrados, pagos de diferentes tipos de sanciones y pérdida de reputación en el mercado por el voz a voz.

En cuanto al artículo 1616 del Código Civil esta representación solicita sea tenida en cuenta la materialización del dolo en la conducta en cuanto que la señora LSR al momento de renunciar a mi poderdante y mantener diferentes tipos de conversaciones con los clientes de Brokers Real State manifestaba, de forma indirecta, desear iniciar una competencia desleal, tan así que se debió enviar un comunicado de advertencia de las consecuencias de iniciar un negocio análogo al cual ella había renunciado, sumado a lo anterior, el local donde quedaba la sede principal de la empresa de mi poderdante, el cual fue sustraído como retaliación de uno de los clientes de Brokers a razón de la renuncia de LSR, hoy en día la señora tiene un local donde vende tinto y mecato, situación poco coincidencial y muy sospechosamente planeada con anterioridad, también cabe recordar que los costos de dicho local de arrendamiento superan la suma de 1'500.000 más servicios públicos

y administraciòn, cuentas difìciles o casi imposibles de costear en el entendido que el surtido del local no es amplio y el local queda dentro de un edificio que no es abierto al pùblico en general y que las oficinas que operan en dicho edificio en su mayoria estan desocupadas.

En congruencia esta defensa tècnica sospecha que la clientela que tenia referencia mi poderdante en dicho local, al momento de percatarse que la seõora LSR sigue ahì , asumiràn que se sigue desarrollando el objeto social de mi poderdante, a lo cual, valiéndose de dicha situaciòn la seõora LSR los podrìa redireccionar a los clientes a la competencia de mi cliente, donde seguramente la seõora LSR tenga algùn tipo de relaciòn.

Agotado lo anterior esta representaciòn funda las pretensiones en el incumplimiento del contrato laboral celebrado entre la seõora LSR y mi poderdante, mäs específicamente en la cläusula segunda inciso L, J , K los cuales establecen lo siguiente:

autorizados de EL EMPLEADOR y/o jefe inmediato.

- l) Guardar absoluta reserva sobre los hechos, documentos, informaciones y en general, sobre todos los asuntos y materias que lleguen a su conocimiento por ocasiòn de su contrato de trabajo y cuya divulgaciòn pudiere causar perjuicios a EL EMPLEADOR o colocarla en posiciòn desventajosa frente a otras personas naturales o jurìdicas que operen en negocios similares.

bastara el reconocimiento que EL EMPLEADOR haga de la misma.

- j) Divulgar hechos o informes conocidos en el desarrollo de su trabajo que puedan causar perjudicar al EMPLEADOR.
- k) Usar la informaciòn suministrada por la compaõía, para el uso de terceros o propia sin respectiva autorizaciòn.

Dichas cläusulas se ven transgredidas con las diferentes conversaciones que mantiene la seõora LSR con los clientes de la empresa de mi poderdante, informaciòn que fue sustraída y utilizada de forma abusiva con posterioridad a la renuncia del 22 de abril de 2020 de la aquì demandada.

Frente a la responsabilidad por daõos y perjuicios que se pretende hacer valer, frente a los hechos productores del daõo en el régimen de responsabilidad objetiva por culpa presunta del sujeto normativo se es necesario tres items, a saber, 1) Probar el daõo sufrido, 2) El hecho del agente y 3) el nexo causal.

NEXO CAUSAL

Frente al daño directo o nexos causal, cuyo elemento es sine qua non, que se pretende hacer valer para acreditar la responsabilidad por daños y perjuicios se evidencia en las conversaciones que se realizan entre la señora LSR y los clientes de Brokers Real State, cuando esta se encontraba desvinculada y vinculada a la empresa, las cuales tienen un contenido donde se habla de forma indebida con acusación deshonrosas y que tachan el buen nombre del representante legal de la empresa a la cual represento y con posterioridad a dicha conversación se dan por terminados de forma unilateral los contratos celebrados con dichas personas (los clientes).

En síntesis de dicho nexo causal, el mismo sucede de la siguiente manera:

1. La demandante en fechas próximas a su renuncia empieza a hablar con los clientes del empleador
2. Dichas conversaciones empiezan con ejes mal entonados en contra de mi poderdante
3. existen advertencias por parte de los clientes, en razón a lo comunicado por la señora LSR, donde se dice que mi poderdante es un empleador injusto y por eso darían por terminado las relaciones contractuales
4. La señora LSR renuncia
5. Acta seguido los clientes empiezan a abandonar los servicios de mi poderdante y a dar por terminados de forma unilateral los contratos ya celebrados.
6. Lo anterior con causa principal de los mensajes mal entonados de la señora LSR

DAÑO CIERTO VERAZ Y REAL

Frente a este elemento se debe probar por parte de esta representación bien sea el daño emergente o el lucro cesante establecidos en los artículos 1613 y 1614 del código civil, lo anterior atendiendo a lo dictado por la Corte Suprema de Justicia al manifestar "*fundamento por cualquier condena por perjuicios materiales es su demostración idónea*", por lo anterior y para permitir que el juez vea un actual empobrecimiento patrimonial de mi poderdante, se acudirá a la doctrina Henao y a las manifestaciones del Consejo de estado de Colombia (1997 , 22 de mayo y 1994 del 6 de abril).

En congruencia los medios probatorios que se pretenden hacer valer para demostrar el detrimento patrimonial consisten en documentos, declaraciones de terceros y dictámenes de profesionales de la contaduría.

Frente a los documentos, se allegan

- Cartas donde los clientes de mi poderdante solicitan dar por terminado los contratos celebrados.

- Negaciones a pagar las cláusulas por incumplimientos contractuales en detrimento del patrimonio de mi representado.
- Sanciones de la DIAN por no pagar impuestos a tiempo en razón a que se dejaron de percibir los dineros de los contratos terminados por los clientes.
- Costos de traslado de la oficina principal de mi poderdante, en razón que el señor Dario Buitrago terminó dicho contrato de arrendamiento por la renuncia de la señora LSR, quien dice que fue obligada y presionada a renunciar.
- Costos de remodelación de la nueva oficina
- Pérdida de ventas durante cinco meses

Frente al dictamen profesional del contador de la empresa donde se evidencia

- Gastos de bodega
- Gastos de oficina de depósito
- Alquiler de oficinas
- pagos de administración

Frente a declaraciones de terceros, las mismas serán surtidas y presentadas en audiencia frente al director del proceso, en caso que así lo considere necesario, dicha solicitud de declaraciones se adjuntan en el acápite de pruebas.

PRUEBAS Y ANEXOS

1. DOCUMENTALES

- a. Contrato individual de trabajo
- b. Comunicado de advertencia sobre competencia desleal
- c. Dictamen de daños y perjuicios
- d. Mandamiento de pago 20210302003860 DIAN
- e. Comprobante de transacción del 27 de octubre de 2021
- f. Cuentas de cobro de Yandra Camargo
- g. Cuenta de cobro número 30 por puntos fijos de escaleras
- h. Cotizaciones por puntos fijos de escaleras
- i. Cuenta de cobro número 31 por pirlanes en fillos de pasos de escalera
- j. Cotización por pirlanes en fillos de pasos de escalera
- k. Cuenta de cobro número 32 por pintura de la escalera metálica y instalación de lámparas
- l. Cotización por pintura de la escalera metálica y instalación de lámparas
- m. Cotización por cambio de llave de lavaplatos
- n. Cuenta de cobro número 18 por cambio de llave de lavaplatos
- o. Cuenta de cobro número 26 por pintura del hool y por mantenimiento de cubierta

- p. Cuenta de cobro número 25 por mantenimiento de cubierta y por pintura del hool
- q. Cotización por gotera, estuco, pintura, mano de obra y pintura del hool
- r. Cuenta de cobro número 29 por avance en el mantenimiento
- s. Cuenta de cobro número 29 por anticipo de mantenimiento
- t. Cotización por pintar tejas, pintar el hool, aplicación de sikaflex, mano de obra, materiales, prolongación de placa, hacer un muro, hacer muro de drywall, pintar muros de sala comedor y holl, pintura de la fachada y pintura de las barandas de la escalera.
- u. Factura electronica de venta CL17389
- v. Factura electronica de venta CL17362
- w. Factura electronica de venta CL17361
- x. Consulta de obligaciones financieras de la DIAN

2. TESTIMONIALES

- a. JAIME ANDRES MARIN
C.C. 79.436.583
Carrera 19 a número 84 -29 oficina 708
Telefono 3137086910
Gerente ciudad parque construcciones
- b. SUSANA DURAN LEON
C.C. 41799653
Tr 22 bis número 61 b 29
Economista congregacion hermanas de san juan evangelista

3. INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito, Señor Juez, se decrete la declaración de las siguientes personas:

- i. La señora Luz Stella Ramirez Castro identificada con cédula de ciudadanía número 30295951 domiciliada en la ciudad de Bogotá y respondiendo al correo Luzllara23@gmail.com y al número de teléfono 3152207278.

ANEXOS

1. poder debidamente diligenciado
2. Certificado de cámara de comercio
3. Cédula y tarjeta profesional del apoderado

ESTIMACIÓN RAZONADA DE LA CUANTÍA

Con base en lo relatado junto con el dictamen del contador, se estima lo adeudado en 69'859.898 (SESENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS) por lo anterior se caracteriza la presente cuantía en una suma superior a 20 SMLMV con base al artículo 12 del Código Procesal Laboral

NOTIFICACIONES

DEMANDADO

LUZ STELLA RAMIRES
CORREO: Luzllara23@gmail.com
TELEFONO 3152207278
BOGOTA

DEMANDANTE

Para efectos de cualquier ampliación o para lo que considere pertinente, manifiesto que recibiré notificaciones en la siguiente dirección:


Carrera 13 No. 51 – 25 Of. 318- Bogotá D.C.
Celular: (031) 310 3237214
Correo electrónico dani@comercialabogados.com



DANIEL EDUARDO VALERO ARDILA
CC. 80.197.505
T.P. 204.863

DVALEGAL SAS
ABOGADOS & ASOCIADOS


**CONTRATO INDIVIDUAL DE TRABAJO A
TERMINO FIJO**

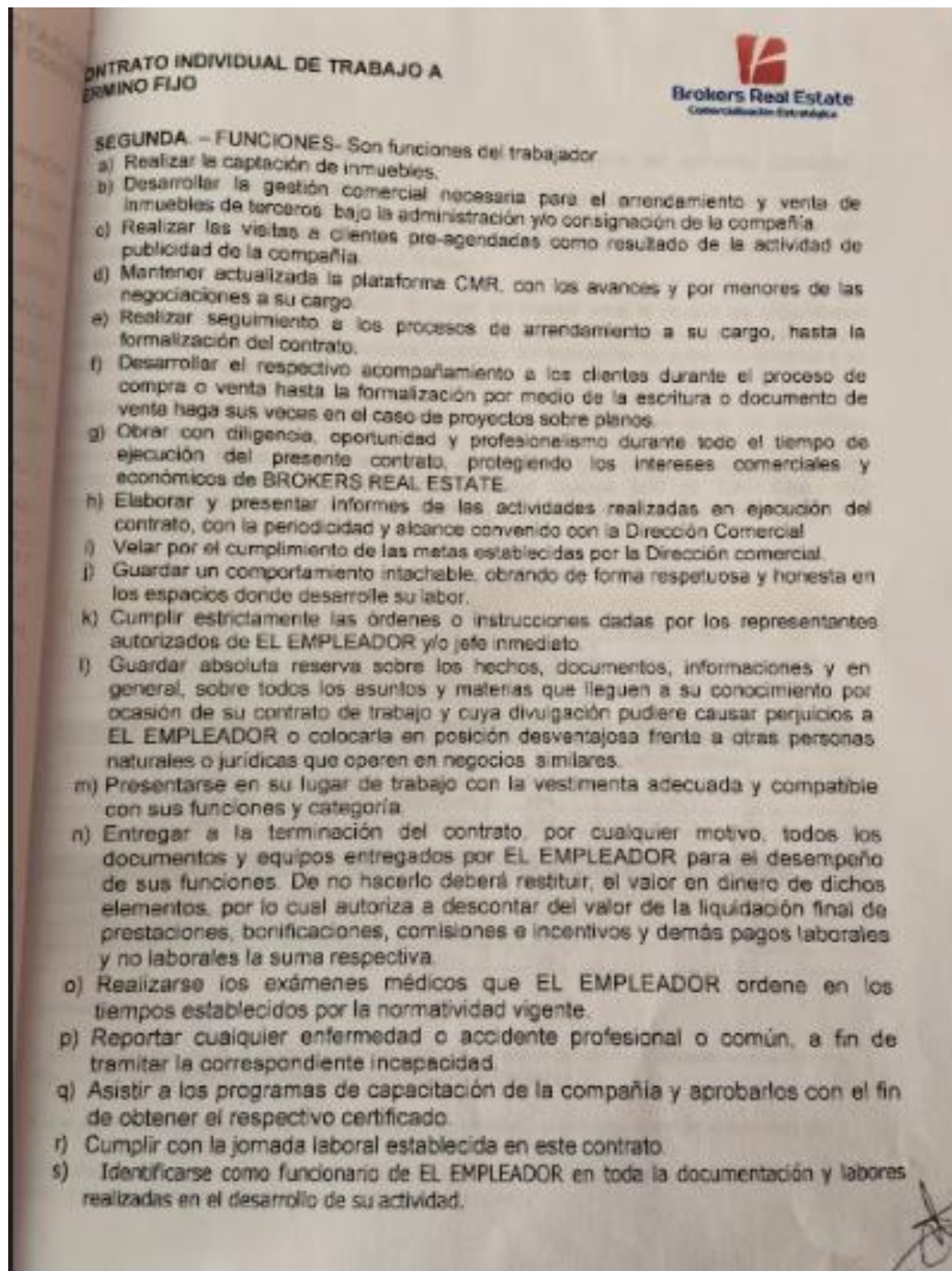

Brokers Real Estate
Comercializadora S.A.S

NOMBRE DEL EMPLEADOR	: BROKERS REAL ESTATE SAS
NIT DEL EMPLEADOR	: 900.423.170-4
REPRESENTANTE LEGAL	: CRISTIAN CAMILO ROMERO RAMIREZ
DIRECCIÓN DEL EMPLEADOR	: CR 13 # 51-25
NOMBRE DEL TRABAJADOR	: LUZ STELLA RAMIREZ CASTRO
CEDELA DE CIUDADANÍA	: 30.295.951
DIRECCIÓN DEL TRABAJADOR	: CRR 8 # 54-14
TELÉFONO	: 3163452495
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO	: 23 DE AGOSTO DE 1963 – DE MANIZALES
NACIONALIDAD	: COLOMBIANA
CARGO DESEMPEÑARA EL TRABAJADOR	: CONSULTORA COMERCIAL
SALARIO	: \$ 908.526 + COMISIONES
PERIODOS DE PAGOS	: MENSUAL
FECHA DE INICIACIÓN DE LABORES	: 15 DE ENERO DE 2021
FECHA DE FINALIZACION DE LABORES	: 15 DE JULIO DE 2021
LUGAR DONDE DESEMPEÑARA LAS LABORES	: BOGOTÁ
CIUDAD DONDE HA SIDO CONTRATADO	: BOGOTÁ

Entre los suscritos a saber **BROKERS REAL ESTATE SAS** quien en adelante se denominará **EL EMPLEADOR** y **LUZ STELLA RAMIREZ CASTRO** quien en adelante se denominará **EL TRABAJADOR**, identificados como aparece al pie de sus firmas, se ha celebrado el presente **CONTRATO INDIVIDUAL DE TRABAJO A TÉRMINO FIJO**, por un periodo de cinco meses (5) que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - EL TRABAJADOR se obliga a prestar sus servicios profesionales a EL EMPLEADOR a partir de la fecha estipulada para el desempeño de las funciones de **CONSULTOR COMERCIAL** en contraprestación de lo cual recibirá el salario estipulado en el presente contrato. No obstante, lo anterior EL EMPLEADOR podrá promoverlo, trasladarlo o asignarle funciones diversas relacionadas con el objeto social de la compañía, siempre y cuando no desmejore su categoría y remuneración laboral.





**CONTRATO INDIVIDUAL DE TRABAJO A
 TERMINO FIJO**



1) Las demás que se deriven del ejercicio profesional del corretaje comercial inmobiliario.

TERCERA- INICIACIÓN Y JORNADA DE TRABAJO: El TRABAJADOR iniciará labores a partir del **15 de enero de 2021**, con una jornada laboral ordinaria de 48 horas, con un horario de 8 horas de lunes a sábado que se podrán distribuir de la forma permitida por el artículo 154 del Código Sustantivo del Trabajo.

CUARTA - LUGAR DE TRABAJO: El lugar de trabajo será la ciudad de Bogotá con oficina central ubicada en carrera 13 No 51-25, y puede ser modificado por acuerdo entre las partes, siempre que las condiciones laborales del trabajador no sufran desmejora o se disminuya su remuneración o le cause perjuicio.

QUINTA. - SALARIO: El TRABAJADOR devengará novecientos ocho mil quinientos veintidós pesos (\$908.526) más auxilio de transporte de ciento seis mil cuatrocientos cincuenta pesos (\$106.440), para un total de un millón catorce mil novecientos ochenta pesos, correspondientes al salario mínimo legal vigente M/LC (\$ 1.014.980), más comisiones, las cuales se liquidarán de acuerdo a la tabla relacionada a continuación.

CUADRO ESCALA COMISIONAL

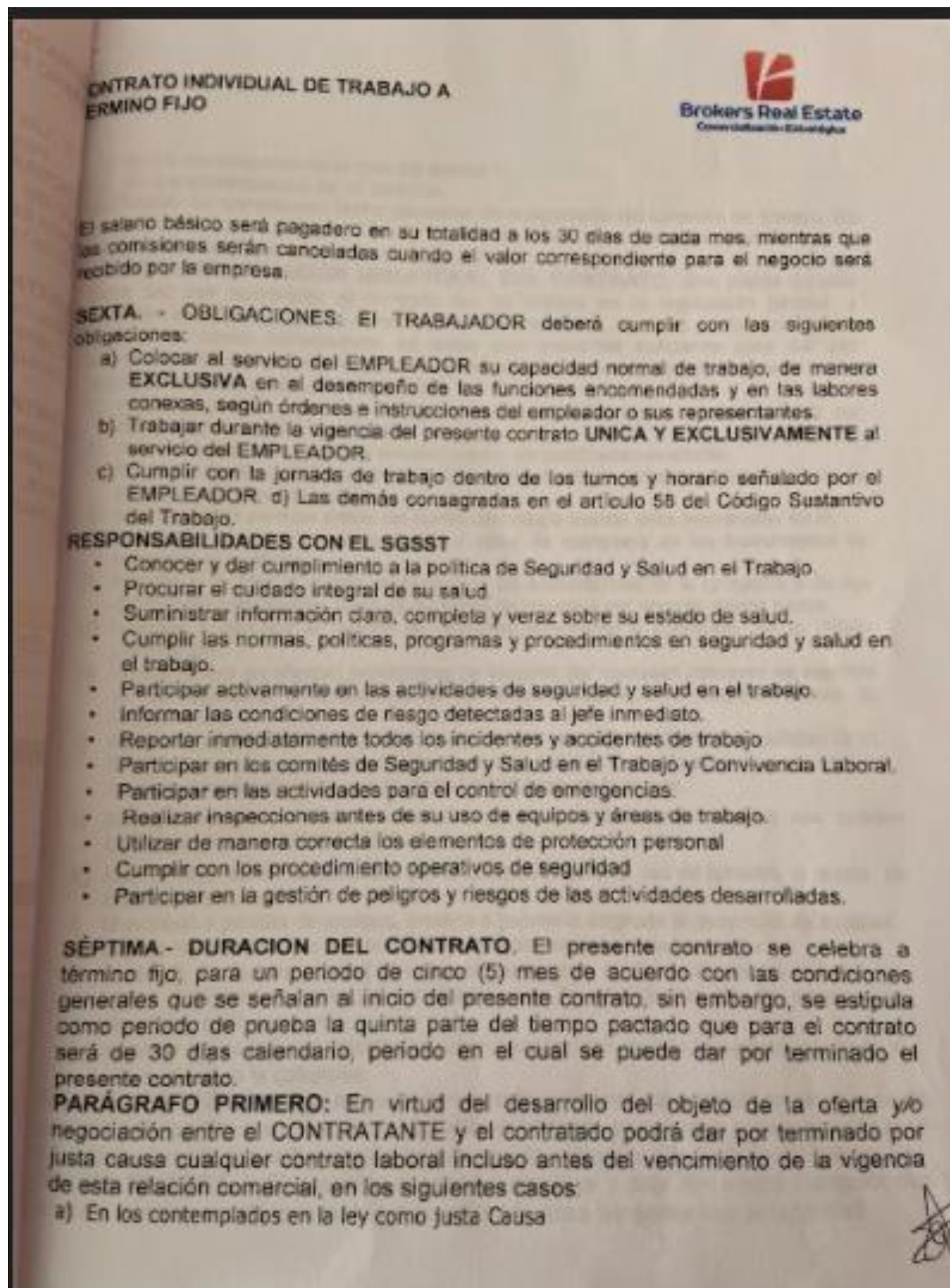
LINEA PLANOS					
ESCALA No	ESCALA	MINIMO	MAXIMO	%	UNIDADES PROMEDIO
1	MINIMO	\$210.000.000	\$420.000.000	0,10%	1
2	INTERMEDIO	\$421.000.000	\$660.000.000	0,13%	2
3	META	\$661.000.000	SIN TECHO	0,14%	3

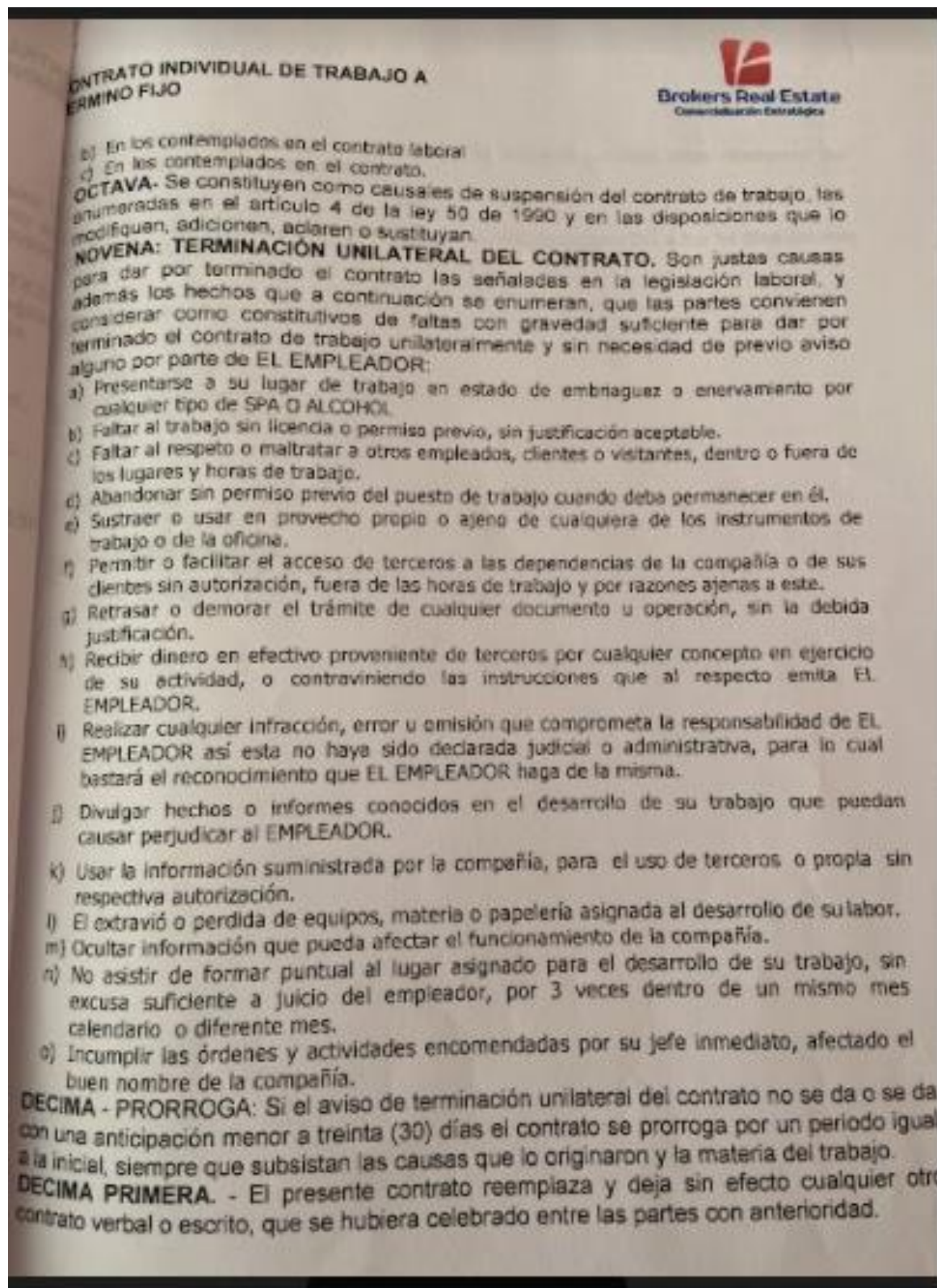
TERCEROS					
ESCALA No	ESCALA	MINIMO	MAXIMO	%	UNIDADES PROMEDIO
1	MINIMO	\$210.000.000	\$420.000.000	0,5%	1
2	INTERMEDIO	\$421.000.000	\$660.000.000	0,6%	2
3	META	\$661.000.000	SIN TECHO	0,7%	3

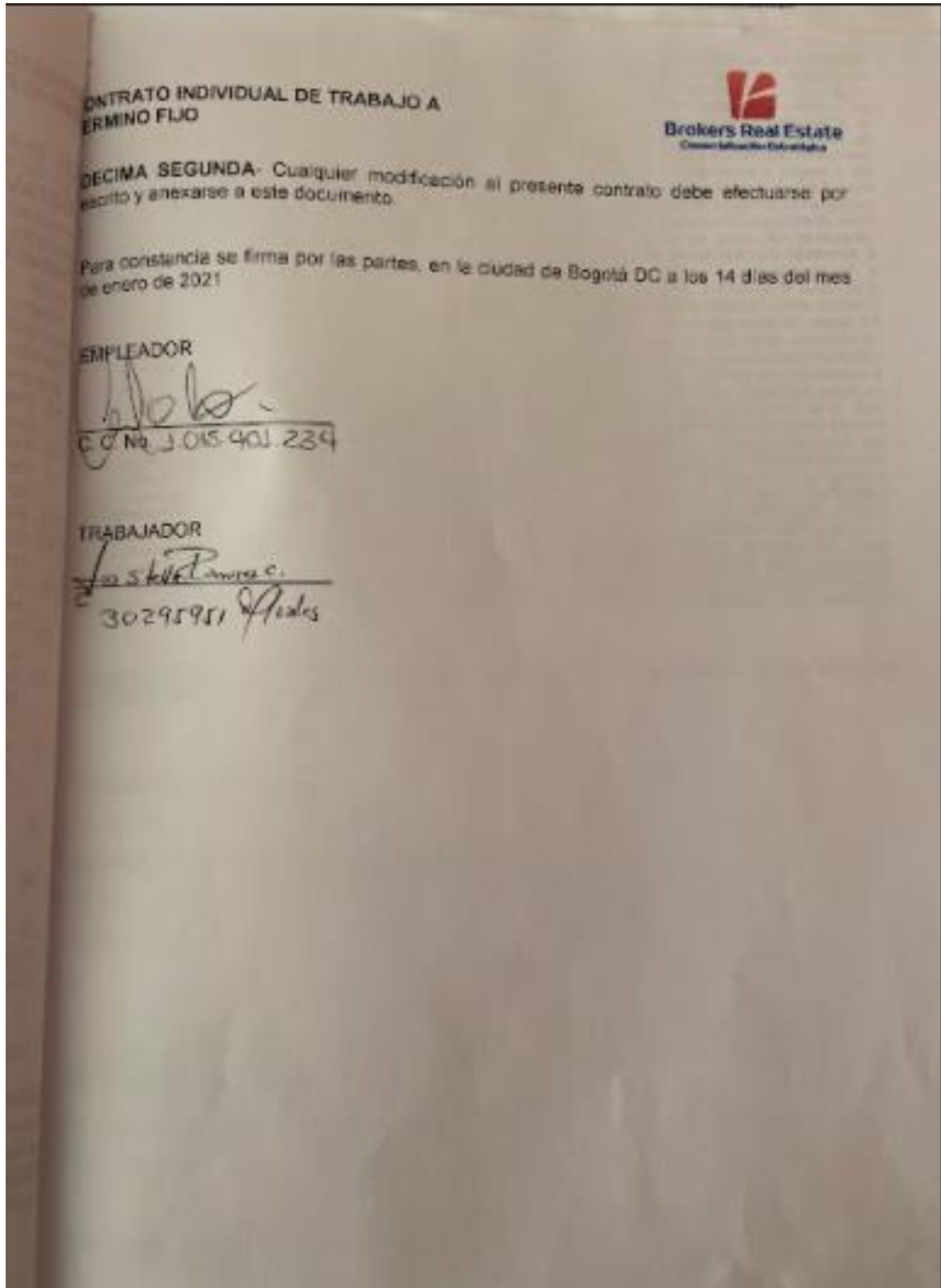
APRENDIZAJEROS					
ESCALA No	ESCALA	MINIMO	MAXIMO	%	UNIDADES PROMEDIO
1	MINIMO	\$1.000.000	\$2.000.000	11%	1
2	INTERMEDIO	\$2.100.000	\$3.000.000	12%	2
3	META	\$3.100.000	SIN TECHO	13%	3

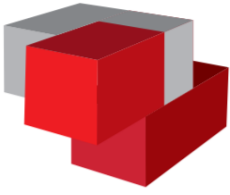
Observaciones:

- Las comisiones para inmuebles de terceros están calculadas sobre la gestión de captación y colocación en el caso de que dicha actividad se desarrolle por diferentes ejecutivos la comisión será dividida en dos.
- Cada escala esta diferencia por el valor mínimo y máximo las comisiones cambian solo a partir del mínimo estipulado.
- Las comisiones se causan a favor del asesor exclusivamente cuando ha sido recibido el valor correspondiente a las mismas por parte de la empresa y serán liquidadas en el mismo porcentaje recibido.









**BROKERS
REAL STATE**

Comercialización Estratégica

BROKERS-02-2021

BOGOTA DC, 26 DE OCTUBRE DE 2020

SEÑORES:

JUZGADO

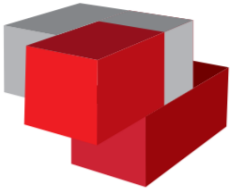
La Ciudad

REF: DICTAMEN DE DAÑOS Y PERJUICIOS

Respetados Señores,

El suscrito Contador Público de la **UNIVERSIDAD COOPERATIVA DE COLOMBIA**, Portador de la Tarjeta Profesional No. **266128 -T**, inscrito ante la Junta Central de Contadores, licencia vigente desde 02/12/2019 emito el siguiente dictamen técnico de carácter Contable.

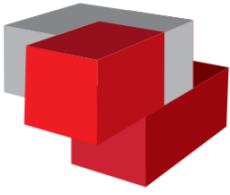
1. **OBJETO DEL DICTAMEN:** Determinar el valor total de los perjuicios causados a raíz de los acciones por parte de la señora Luz Stella Ramírez, identificada con cedula de ciudadanía No 30.295.95, a partir desde su renuncia que la radico el día 22 de abril del presente año.
2. **ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y ALCANCE DEL DICTAMEN CONTABLE:** De acuerdo a la solicitud del Representante Legal **CRISTIAN CAMILO ROMERO RAMIREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No1.015.401.234, procedo a realizar este dictamen el cual tiene como fin tener un valor exacto sobre los gastos en los que ha incurrido la empresa desde la fecha en que la señora Luz Stella Ramírez, renuncio a la compañía, debido que desde la fecha de su renuncia el día 22 de abril de 2021, ha realizado una serie de acciones en contra de la compañía, una de ellas es generando falsas acusaciones respecto a los procesos administrativos de la empresa, afirmando a varios clientes con los cuales se suscribieron contratos, que la renuncia no fue voluntaria, si no que la empresa la obligo y, además comentarios malversados con la intención de perjudicar a la empresa, comentarios y acciones que nos perjudicaron de la siguiente manera:
 - A) El propietario de la oficina 101 y 102 del edificio torre 9 (DARIO BUITRAGO), donde funcionaba la empresa; procedió a solicitar por medio de un correo electrónico la entrega de las oficinas 101 y 102 de manera urgente, imponiendo un plazo de 15 días, argumentando que necesitaba dichos inmuebles para fines personales faltando al contrato firmado por ambas partes, incumpliendo la cláusula 12 (clausula penal) del contrato celebrado el 25 de julio 2016 entre Brokers Real Estate y el señor Darío Buitrago, en la cual se pacta "el incumplimiento por parte del arrendatario o el propietario de cualquiera de las cláusulas de este contrato y aun el simple retardo en el pago de 1 o más mensualidades por parte del arrendatario, constituirá en deudor del arrendador o viceversa por la suma equivalente a 1 canon de arrendamiento, este contrato será prueba sumatoria para el cobro de esta pena, el arrendatario y los deudores solidarios renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. El monto de la misma será estipulado por lo consagrado en el código de comercio" la cual no reconoció; hecho que nos afectó como



- empresa ya que perdimos el monto de la sanción estipulada anteriormente.
- B) Obligó a la empresa a tomar en arriendo dos inmuebles en el mismo edificio para dejar nuestros muebles que correspondían al área de show room, donde se tenían exhibidos varios artículos incluidos los acabados de las unidades de vivienda que se comercializan en la empresa, tales como estufas, cocinas integrales, baños, escritorios, sillas, acabados decorativos, pisos y puestos de trabajos durante 5 meses mientras se conseguía otra oficina.
 - C) La empresa Brokers Real Estate SAS, tuvo que pagar una sanción por incumplimiento de contrato de la oficina 406 a su propietaria Alicia García, en donde se ubicaba el centro administrativo de la empresa el cual no pudo seguir operando.
 - D) La compañía dejó de percibir ingresos por el concepto de alquiler de sala de juntas que estaba ubicada en la oficina 208, al no haber una administración presente.
 - E) Se toma en arriendo una oficina temporal en la empresa REGUS COLOMBIA LIMITADA ubicada en la carrera 7 No 71-21, donde los administrativos empiezan a cumplir con sus funciones.
 - F) Remodelación de la oficina 501, ubicada en la cra 8 no 56 14 donde funciona actualmente la operación.
 - G) Reducción en ventas puesto que nos retiraron inmuebles se estaban administrando los cuales son: oficina 210, oficina 413, apartamento 616 (calle 54 10 56), oficina 312, oficina 207 y oficina 404.
 - H) Se disminuyen los ingresos de la compañía al no tener una sala de ventas para mostrar los acabados pasamos de vender 2 a 3 unidades mensuales a durar 5 meses sin generar ventas al no tener un espacio adecuado donde atender a los clientes y excibir los acabados de los apartamentos.
 - I) Al momento de perder clientes, se disminuyen considerablemente los ingresos esto ocasionando un atraso en el pago de impuestos, generando a la fecha requerimiento por parte de la DIAN, con sanciones por no realizar pagos oportunos de las obligaciones tributarias

A continuación, relaciono dichos gastos:

RELACION GASTOS ARRIENDOS					
INMUEBLE	DIRECCION	USO	MESES	VALOR	VALOR TOTAL GASTO
OFICINA 406	CRA 13 No 51-25	BODEGA MUEBLES OFICINA	MAYO-SEPTIEMBRE	600.000	3.000.000
OFICINA 1509	CRA 7 No 71-21	OFICINA DEPOSITO	MAYO	1.519.999	1.519.999
OFICINA 1509	CRA 7 No 71-21	ALQUILER OFICINA	MAYO	1.283.664	1.283.664
OFICINA 1509	CRA 7 No 71-21	ALQUILER OFICINA	JUNIO	1.808.799	1.808.799
OFICINA 1509	CRA 7 No 71-21	ALQUILER OFICINA	JULIO	2.800.722	2.800.722
OFICINA 1509	CRA 7 No 71-21	ALQUILER OFICINA	AGOSTO	2.313.359	2.313.359
OFICINA 208	CRA 13 No 51-25	PAGO ADMINISTRACION	MAYO-SEPTIEMBRE	169.000	845.000
				TOTAL GASTO	13.571.543



BROKERS REAL STATE

Comercialización Estratégica

BROKERS-02-2021

RELACION GASTOS DE ADECUACIONES			
FECHA	PROVEEDOR	DESCRIPCION DEL MANTENIMIENTO	VALOR MANTENIMIENTO
26/08/2021	LUIS GUILLERMO NIVIA	CAMBIO DE LLAVE LAVAPLATOS OFICINA 501	150.000
10/08/2021	LUIS GUILLERMO NIVIA	MANTENIMIENTO CUBIERTA	315.000
19/08/2021	LUIS GUILLERMO NIVIA	ADECUACION OFICINA	2.200.000
12/08/2021	LUIS GUILLERMO NIVIA	PUNTOS FIJOS ESCALERAS	680.000
24/08/2021	LUIS GUILLERMO NIVIA	PIRLANES ESCALERAS	260.000
26/08/2021	LUIS GUILLERMO NIVIA	PINTURA ESCALERAS	260.000
15/09/2021	HOMCENTER	MATERIALES Y COMPRAS	10.000.000
15/09/2021	LUIS GUILLERMO NIVIA	TRASTEIO MUEBLES DEPOSITOS A OFICINA501	400.000
			14.265.000

RELACION SANCIONES					
INMUEBLE	DIRECCION	USO	MESES	VALOR	VALOR TOTAL GASTO
OFICINA 101 Y 102	CRA 13 No 51-25	SANCION INCLUMPLIMIENTO CONTRATO	UN MES	1.500.000	1.500.000
OFICINA 406	CRA 13 No 51-25	SANCION INCLUMPLIMIENTO CONTRATO	TRES MESES	510.085	1.530.235
				TOTAL GASTO	3.030.235

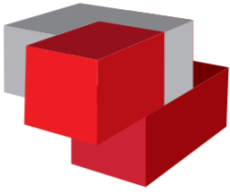
DISMINUCION DE INGRESOS- OFICINAS RETIRADAS					
INMUEBLE	DIRECCION	DESCRIPCION	VALOR COMISION	DURACION PROMEDIO DE CONTRATO	VALOR TOTAL INGRESO PROMEDIO
OFICINA 208	CRA 13 No 51-25	COMISION ARRIENDO SALA DE JUNTAS	1.400.000	24 MESES	33.600.000
OFICINA 413	CRA 13 No 51-25	COMISION ARRIENDO OFICINA	100.000	24 MESES	1.200.000
			TOTAL GASTO		34.800.000

Honorarios: a raíz de la presente situación se generaron gastos de asesoría Jurídica para la respuesta y adecuado manejo de la presente situación con los propietarios contactados por un total de \$ 1.600.000 y gastos de asesoría contable y auditoría por un valor total de \$ 900.000 para un total de honorarios de \$ \$2.500.000.

Total Perjuicios antes de ventas proyectadas: \$ 69'859.898

En la presente relación no se tuvieron en cuenta los ingresos dejados de percibir por el concepto de comisiones de venta de

Carrera 8 N° 56-14 Oficina 501 (Bogotá – Colombia)
311-8975239



**BROKERS
REAL STATE**

Comercialización Estratégica

BROKERS-02-2021

los proyectos sobre planos teniendo en cuenta que el valor de los mismo es variable sin embargo el promedio de ventas hasta abril de 2021 se encontraba en comisiones por cobrar alrededor de \$ 8.000.000 mensuales las cuales se dejaron de percibir por parte de la empresa durante 5 meses sumando así alrededor de \$ 40.000.00.

TOTAL PERJUICIOS CON VENTAS PROMEDIO PROYECTADAS \$ 109.859.898

YANDRA MINELLY CAMARGO CASACANTE

CC: 1.023.884.359

TP No.: 266128-T

Celular: 311-8975239

CRISTIAN CAMILO ROMERO RAMIREZ

REPRESENTANTE LEGAL

CC 1.015.401.234

MEMORIAL SOLICITANDO TERMINACION ANTICIPADA DE PROCESO - ORDINARIO LABORAL 2020-0264 DTE-. LUIS ABRAHAM CASTRO SABOGAL

FABIO DIAZ <fabioediazr@gmail.com>

Mar 24/05/2022 4:03 PM

Para: Juzgado 39 Laboral - Bogotá - Bogotá D.C. <jlato39@cendoj.ramajudicial.gov.co>;Secretaria Diaz Rodriguez Abogados <secretariadrabogados@gmail.com>

Señor (a).

JUEZ TREINTA Y NUEVE (39) LABORAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
E. S. D.

REF: PROCESO ORDINARIO LABORAL No. 11001310503920200026400.**PARTE DEMANDANTE: LUIS ABRAHAM CASTRO SABOGAL.****PARTE DEMANDADA: ADMINISTRADORA COLOMBIANA DE PENSIONES - COLPENSIONES y SOLEDAD RIVERA DE MORA, CÓNYUGE SUPÉRSTITE DEL SEÑOR LUIS ENRIQUE MORA AMAYA (QEPD), DANIEL MORA RIVERA, MARÍA PATRICIA MORA RIVERA, LUIS EDUARDO MORA RIVERA, JORGE ENRIQUE MORA RIVERA (QEPD) REPRESENTADO POR SU CÓNYUGE SUPÉRSTITE MARTHA LUCIA NIÑO Y SU HIJO JORGE ENRIQUE MORA, todos ellos HEREDEROS determinados del señor LUIS ENRIQUE MORA AMAYA (QEPD).**

FABIO EDUARDO DEL CASTILLO DÍAZ RODRÍGUEZ, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad de Bogotá, D.C., abogado en ejercicio, identificado con la C.C. No. 79.939.942 de Bogotá y portador de la T.P. No. 178.960 del C.S.J., obrando en mi condición de apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito acudo ante su despacho para solicitar la terminación del proceso y su archivo definitivo, teniendo en cuenta que la parte demandada ha cancelado el valor total de las condenas, la anterior solicitud la hago, en primer lugar por tener facultad para ello, en segundo lugar por petición de mi poderdante y en tercer lugar, teniendo en cuenta que según información de la parte demandada e información de mi cliente el señor **LUIS ABRAHAM CASTRO SABOGAL, COLPENSIONES** reconoció y pagó la pensión de vejez a mi poderdante a partir del primero (1ª) de marzo de 2022, mediante acto administrativo **SUB 98342 DEL SEIS (6) DE ABRIL DE 2022**, hecho que surge con posterioridad a la presentación de la demanda y antes del fallo de primera instancia y que con dicho acto administrativo se satisface las pretensiones de la misma, por tal motivo también solicito respetuosamente que no se condene en costas a la parte demandada dentro de este proceso.

ANEXO

1. PDF de la resolución **SUB 98342 DEL SEIS (6) DE ABRIL DE 2022**.
2. PDF del acta de notificación personal por correo electrónico al señor **LUIS ABRAHAM CASTRO SABOGAL** con cédula de ciudadanía No. 238420, de la resolución **SUB 98342 DEL SEIS (6) DE ABRIL DE 2022**.

Del Señor (a), Juez, Atentamente;

Fabio Eduardo Díaz R.

*FABIO EDUARDO DEL CASTILLO DÍAZ RODRIGUEZ.
C.C.No.79.939.942 de Bogotá.
T.P.No.178.960 del C.S.J.*

Re: 11001310503920180037400 CONTESTACION DEMANDA COLPENSIONES

CONTESTACIONES CAL&NAF -COLPENSIONES- <contestacionesdemandacalnaf@gmail.com>

Mar 5/04/2022 11:20 AM

Para: Juzgado 39 Laboral - Bogotá - Bogotá D.C.

<jlato39@cendoj.ramajudicial.gov.co>;dianaromero.calnaf@gmail.com

<dianaromero.calnaf@gmail.com>;sonisco08 <sonisco08@hotmail.com>

Buenos días

Dando alcance al correo anterior adjunto la resolución la cual no quedó cargada.

El mar, 5 abr 2022 a las 11:19, CONTESTACIONES CAL&NAF -COLPENSIONES-

(<contestacionesdemandacalnaf@gmail.com>) escribió:**Señor(es)****Juzgado 39 Laboral del Circuito De Bogotá D.C.**

jlato39@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF:PROCESO EJECUTIVO LABORAL: 11001310503920180037400**DEMANDANTE: JESUS ARNULFO CRUZ NUÑEZ C.C. 390.658.****DEMANDADO: ADMINISTRADORA COLOMBIANA DE PENSIONES - COLPENSIONES**

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto 806 de 2020 expedido por el Gobierno Nacional, en concordancia con los acuerdos PCSJA20-11581 y PCSJA20-11567 de 2020 emanados por el CS de la J, estando dentro del término legal, me permito **radicar** via correo electrónico la **Contestación de la demanda** del proceso de la referencia con sus respectivos anexos que pasó a relacionar:

1. Contestación demanda Colpensiones. (archivo Pdf).
2. Sustitución de poder. (archivo Pdf).
3. Escritura Pública. (archivo Pdf).
4. Expediente administrativo (archivo .rar)
5. Historia Laboral
6. **Resolución SUB 54495 del 25 de febrero de 2020**

Agradezco su atención

 **CC-390658 EXP.rar**

--

Cordialmente,

**CAL&NAF ABOGADOS SAS**

Firma de Abogados

Bogotá: Carrera 8 # 15-80 oficina 401

NIT: 900822176-1

calnafabogados.sas@gmail.com

<https://calnafabogados.com/>

El contenido de este mensaje puede ser información con reserva de ley, privilegiada y confidencial de CAL&NAF Abogados SAS. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión, por favor informe de ello a quien lo envía y destrúyalo en forma inmediata. Está prohibida su retención, grabación, reimpresión, utilización o divulgación con cualquier propósito. Este mensaje ha sido verificado con software antivirus; sin embargo, CAL&NAF ABOGADOS SAS no se hace responsable por la presencia en él o en sus anexos de algún virus que pueda generar daños en los equipos o programas del destinatario. Recuerde que la interceptación y substracción de esta comunicación está sujeto a sanciones penales correspondientes (ley 1273 del 2009). Recordemos que todos debemos aportar al cumplimiento de la ley 1581 del 2012.

Doctora

GINNA PAHOLA GUIDO CASTILLO

JUEZ TREINTA Y NUEVE (39) LABORAL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

E.

S.

D.

REF. PROCESO EJECUTIVO LABORAL No. 11001310503920180037400.

DTE: JESUS ARNULFO CRUZ NUÑEZ C.C. 390.658.

**CONTRA LA ADMINISTRADORA COLOMBIANA DE PENSIONES –
COLPENSIONES**

ASUNTO: EXCEPCIONES AL MANDAMIENTO EJECUTIVO

Respetada Doctora:

DIANA MILENA ROMERO VELA, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi calidad de apoderado sustituto de la Administradora Colombiana de Pensiones –**COLPENSIONES**- cordialmente solicito al Despacho reconocermé personería para actuar de acuerdo a la sustitución de poder adjunto y estando dentro del término de la oportunidad procesal¹, de manera respetuosa, me permito **PROPONER EXCEPCIONES** dentro del proceso de la referencia instaurado contra mi representada, para oponerme a la prosperidad de las pretensiones de la parte ejecutante.

I. NATURALEZA JURÍDICA DE LA ENTIDAD DEMANDADA, REPRESENTACIÓN LEGAL Y DOMICILIO

La Administradora Colombiana de Pensiones –**COLPENSIONES**² es una empresa industrial y comercial del estado del orden nacional, organizada como entidad financiera de carácter especial, vinculada al Ministerio de Trabajo con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, cuyo objeto consiste en la administración estatal del régimen de prima media con prestación definida incluyendo la administración de los beneficios económicos periódicos de que trata el **Acto Legislativo 01 de 2005** modificatorio del **artículo 48 de la Constitución Política**, de acuerdo con lo que establezca la ley que los desarrolle.

La representación legal la ejerce el Doctor **JUAN MIGUEL VILLA LORA**, identificado con la **cédula de ciudadanía 12.435.765** o quien haga sus veces y quien obra en su calidad de presidente según consta en el **Acuerdo No. 138 del 17 de octubre de 2018** y **Acta de Posesión No. 165 del 8 de noviembre de 2018**.

El domicilio principal es la ciudad de Bogotá D.C., en la **Carrera 10 No. 72-33 Torre B piso 6, número telefónico 2170100**.

¹Notificado por aviso el 17 de marzo de 2022, cuyo término de vencimiento es el día 08 de abril de 2022. (inciso 3, Parágrafo del artículo 41 CPT y SS “Para todos los efectos legales, cuando la notificación se efectúe de conformidad con lo dispuesto en los dos incisos anteriores, se entenderá surtida después de cinco (5) días de la fecha de la correspondiente diligencia.”

² Creada mediante **Ley 1151 de 2007 en su artículo 155; Decreto-Ley 4121 de 2011**: Por el cual se cambia la naturaleza jurídica de la Administradora Colombiana de Pensiones, Colpensiones, Decreto, **2013 de 28 de septiembre de 2012**: Por el cual se suprime el Instituto de Seguros Sociales, ISS, se ordena su liquidación, y se dictan otras disposiciones. **Decreto Reglamentario 2011 de 2012**: Por el cual se determina y reglamenta la entrada en operación de la Administradora Colombiana de Pensiones – Colpensiones, y se dictan otras disposiciones.

II. A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones del demandante y en consecuencia solicito se absuelva a la **ADMINISTRADORA COLOMBIANA DE PENSIONES COLPENSIONES** de todas y cada una de las peticiones que en su contra se formulan, por las razones que se esgrimen en el capítulo de la oposición, hechos y razones de la defensa y fundamentos de las excepciones que se enuncian a continuación y se condene a la demandante al pago de las costas incluyendo agencias en derecho.

III. A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Me opongo a la totalidad de los dichos del demandante los cuales deberán ser probados y de conformidad a la contestación de la demanda ordinaria que se realizó dentro de la oportunidad procesal.

IV. EXCEPCIONES DE MÉRITO

De conformidad al **Artículo 442**, del Código General Del Proceso que dispone: **“Excepciones.** *Cuando se trate del cobro de obligaciones contenidas en una providencia, conciliación o transacción aprobada por quien ejerza función jurisdiccional, sólo podrán alegarse las excepciones de pago, compensación, confusión, novación, remisión, prescripción o transacción, siempre que se basen en hechos posteriores a la respectiva providencia, la de nulidad por indebida representación o falta de notificación o emplazamiento y la de pérdida de la cosa debida.*”, me permito proponer las siguientes excepciones para que se declaren como probadas una vez cumplido el termino contemplado artículo **307 del C.G.P.**

1. PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN.

Mi representada a la fecha ha cumplido satisfactoriamente con las obligaciones emanadas de las sentencias judiciales sustento de la presente acción ejecutiva. Como prueba de ello me permito acompañar el presente contradictorio con en la **Resolución SUB 54495 del 25 de febrero de 2020** en donde se da cumplimiento a la sentencia de fecha 18 de junio de 2019 confirmada en su totalidad por el TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ SALA LABORAL

Tenemos que el JUZGADO TREINTA Y NUEVE LABORAL DEL CIRCUITO DE BOGOTA mediante fallo de fecha 18 de junio de 2019 ordena:

PRIMERO: DECLARAR que COLPENSIONES está obligada a reconocer y pagar a favor del señor JESUS ARNULFO CRUZ NUÑEZ el incremento de pensión de vejez equivalente al 14% sobre el SMMLV de cada año por tener a su esposa a cargo, a partir de la fecha del reconocimiento de su pensión, y mientras perduren las causas que originaron e incremento tal cual quedo explicado en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: ORDENAR a la ADMINISTRADORA COLOMBIANA DE PENSIONES – COLPENSIONES a pagar favor del demandante y a cuenta de los incrementos pensionales reconocidos en este proveído y liquidados hasta el 30 de mayo de 2019, el valor de \$20.544.496,63.

TERCERO: CONDENAR a COLPENSIONES a que estos incrementos pensionales reconocidos se paguen debidamente indexados, tal como se explicó en la parte

motiva de esta sentencia, indexación que se hizo al 30 de mayo de 2019 y asciende a la suma de \$12.329.611,17 para un total de retroactivo más indexación de \$32.874.107,81.

CUARTO: CONDENAR en COSTAS a la parte demandada. Inclúyase en la respectiva liquidación la suma de \$1.314.964,31 como agencias en derecho.

QUINTO: CONSULTESE la presente decisión con el Superior, por resultar adversa al demandante.

Por su parte el TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ SALA SEPTIMA DE DECISION LABORAL mediante fallo de fecha 01 de agosto de 2019 resuelve:

CONFIRMAR la sentencia proferida pro el Juzgado 39 Laboral del Circuito de Bogotá. COSTAS. Sin lugar a su imposición en esta instancia.

Conforme lo anterior por medio del Acto administrativo adjunto se realizaron los siguientes pago:

a. Pagos ordenados Sentencia, concepto de incrementos pensionales del 14% liquidados entre 17 de octubre de 1995 al 30 de mayo de 2019, por valor de \$20,544,496.00.

b. Pagos ordenados Sentencia, concepto de indexación de los incrementos pensionales del 14% liquidados entre 17 de octubre de 1995 al 30 de mayo de 2019, por valor de \$12,329,611.00.

c. Pagos ordenados Sentencia liquidados por COLPENSIONES, concepto de incrementos pensionales del 14% liquidados entre el 01 de junio de 2019 al 29 de febrero de 2020, por valor de \$1,057,336.00

TOTAL 33.931.000

Por lo anterior se encuentra el pago total de la obligación por parte de mi representada.

1. PRESCRIPCIÓN:

Sin que de ninguna manera se entienda reconocimientos de los hechos y pretensiones aducidos por la demandante, se propone esta excepción correspondiente a cualquier derecho que eventualmente se hubiese causado a favor del demandante y que de conformidad con las normas legales, y con las probanzas del juicio, quedará cobijado por el fenómeno de la prescripción. Art. 488 del CST, Art. 151 del CPL, en concordancia con los decretos 3135 de 1968 y del decreto 1948 de 1969.

Lo que atiene a que se configuró la prescripción extintiva que impide el pago de las mismas conforme lo dispuesto en el artículo 489 del CST que determina: “El simple reclamo escrito del trabajador, recibido por el empleador, acerca de un derecho debidamente determinado, interrumpe la prescripción por una sola vez, la cual principia a contarse de nuevo a partir del reclamo y por un lapso igual al señalado para la prescripción correspondiente”, en armonía con el artículo 151 del CPL y SS, según el cual: “Las acciones que emanen de las leyes sociales prescribirán en tres años, que se contarán desde que la respectiva obligación se

haya hecho exigible. El simple reclamo escrito del trabajador, recibido por el empleador, sobre un derecho o prestación debidamente determinado, interrumpirá la prescripción pero sólo por un lapso igual.”

2. COMPENSACIÓN:

Sin que de ninguna manera se entienda reconocimiento de los hechos y pretensiones aducidos por el demandante, se propone esta excepción de compensación ante el mayor valor recibido por concepto del pago de la obligación ejecutada.

V. EXCEPCIONES DE MÉRITO INNOMINADAS.

Sin desconocimiento al ordenamiento jurídico y entendiendo que en los procesos ejecutivos sólo proceden las excepciones contenidas en el artículo 442 del Código General del Proceso en el término de contestación, y como recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo las contenidas en el artículo 100 ibidem, me permito impetrar las siguientes, con miras a garantizar la prevalencias de los derechos de la Entidad pública que represento así:

1. BUENA FE.

Mi representa acto de buena fe y con pleno convencimiento de estar obrando conforme a derecho, teniendo en cuenta que la parte ejecutante no presenta ante la entidad que represento la solicitud de cumplimiento de sentencia conforme a las directrices de la entidad, por tal motivo, esta desconocía el reclamo de la obligación que hoy da origen al presente proceso.

A lo anterior debe agregarse que solo fue hasta la expedición del decreto 553 de 27 de marzo de 2015 en el que se definió que el pago de las condenas por costas procesales y agencias en derecho a que fue condenado el instituto de seguros sociales en su calidad de administrador de régimen de prima media con prestación definida corresponde a Colpensiones, razón por la cual se están gestionando los recursos para cumplir con estas obligaciones de recién creación.

2. INEMBARGABILIDAD:

Por regla general, lo recurso de presupuesto general de la nación, del sistema general de participaciones y de los destinados al sistema general de participación y los destinados al sistemas de seguridad social integral son inembargable según lo dispone el artículo 63 de Constitucional Nacional³, el artículo 19 del decreto 111 de 1996 (Estatuto Orgánico de Presupuesto), el artículo 91 de la ley 715 de 2001 (por la cual se dictan normas orgánicas en materia de recursos)⁵, El artículo 1 del decreto 1101 de 2007⁶ y las normas más recientes que contemplan la inembargabilidad es el artículo 594 del Código General del Proceso, y 195 del CPACA, así como en el artículo 134 de la ley 100 de 1993 estableció entre otros la

³ Artículo 63. Constitución Nacional Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de los Derechos Sociales, Económicos y Culturales de la Nación y **los demás bienes que determine la ley**, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

⁴ Artículo 19 de la ley 111 de 1996 **Son inembargables las rentas** incorporadas en el presupuesto general de la Nación, así como los bienes y derechos de los órganos que lo conforman.

⁵ Artículo 91 de la Ley 715 de 2001 establece que los recursos del **Sistema General de Participaciones** se administran en cuentas separadas, por sectores de los recursos de cada entidad territorial y **consagra su inembargabilidad**.

⁶ Artículo 1° Ley 1101 de 2007 Los recursos del Sistema General de Participaciones, por su destinación social constitucional, no pueden ser objeto de embargo

inembargabilidad de los recursos del fondo de reparto del régimen de prima media con prestación definida, las pensiones y demás prestaciones que reconoce la ley y los recursos del fondo de solidaridad dentro de las cuales se estipulo que:

*“Artículo 594 CGP. **Bienes inembargables.***

Además de los bienes inembargables señalados en la Constitución Política o en leyes especiales, no se podrán embargar:

1. *Los bienes, **las rentas** y recursos incorporados en el presupuesto general de la Nación o de las **entidades territoriales**, las cuentas del sistema general de participación, regalías y recursos de la seguridad social.” (negrilla fuera de texto).*

Es así que los recursos que los recursos que maneja colpensiones en las cuentas bancarias corresponden al menor de recurso de la seguridad social. A su vez conviene señalar que para que el embargo pueda ser decretado debe existir certeza sobre el tipo de dinero que manejan, como lo indicó la corte suprema de justicia sala de casación laboral, Con ponencia de la magistrada Elsy del pilar cuello calderón con radicaciones N° 31274 que dispuso:

“En tal sentido, esta Sala de la Corte, al ponderar los intereses públicos que se deben proteger, con los igualmente valiosos de la actora, en su calidad de cónyuge, cuya pensión de sobrevivientes fue decretada judicialmente, y ante el reprochable incumplimiento de dicha decisión, lo que la llevó a solicitar el pago coactivo de sus mesadas pensionales, estima que, en el caso concreto y particular de esta peticionaria, y por ser el único medio de subsistencia, el procedimiento dispuesto en el artículo 134 de la Ley 100 de 1993, que señala el carácter de inembargables de los recursos de la seguridad social, lesiona sus derechos a la seguridad social, a la vida, al mínimo vital y “al pago oportuno de la pensión”, dado que somete el proceso a una completa indeterminación e indefinición, puesto que la condiciona a una serie de pronunciamientos y de requisitos que impiden el cumplimiento de la orden judicial que fue impartida inicialmente por la juez de conocimiento de embargar y secuestrar los dineros de la entidad ejecutada. Es de resaltar que será el funcionario judicial, el encargada, de acuerdo al análisis que ya realizó sobre la naturaleza de tales dineros y el marco jurisprudencial al que aludió en el auto de reiteración de la medida, de definir si se entregan o no a la parte ejecutante en desarrollo de la independencia de las decisiones judiciales, pero sin perjuicio de las responsabilidades que ellas implican”.

A su vez el artículo 52 de la ley 100 de 1993 estableció que la admiración del régimen de prima media será a cargo del ISS hoy Colpensiones, para lograr este objeto se debe gestionar con el sistema financiero la forma de recaudar los recurso del sistema integral de seguridad social.

Igualmente sentencia STL3033-2017 del 1 de marzo de 2017⁷, indicó:

“Revisada la documental el a quo negó las medidas cautelares pedidas por la accionante, por cuanto las cuentas requeridas son recursos públicos que

⁷ Rememorada en la sentencia con ponencia GERARDO BOTERO ZULUAGA STL16607-2017 Radicación 48524 Acta n° 37 Bogotá, D. C., once (11) de octubre de dos mil diecisiete (2017).

financian la salud y por ende son inembargables; decisión que confirmó el juez de segundo grado, en virtud del artículo 21 del Decreto 28 de 2008 según el cual «los recursos del Sistema General de Participaciones son inembargables. Para evitar situaciones derivadas de decisiones judiciales que afecten la continuidad, cobertura y calidad de los servicios financiados con cargo a estos recursos, las medidas cautelares que adopten las autoridades judiciales relacionadas con obligaciones laborales, se harán efectivas sobre ingresos corrientes de libre destinación de la respectiva entidad territorial. Para cumplir con la decisión judicial, la entidad territorial, presupuestará el monto del recurso a comprometer y cancelará el respectivo crédito judicial en el transcurso de la vigencia o vigencias fiscales subsiguientes».

El Tribunal además indicó que «se debe tener en cuenta que en la sentencia C-1154 de 2008 la Corte Constitucional declaró exequible el artículo 21 del Decreto 28 de 2008, en el entendido que “el pago de las obligaciones laborales reconocidas mediante sentencia debe efectuarse en el plazo máximo de dieciocho (18) meses, contados a partir de la ejecutoria de la misma, y que si los recursos correspondientes a los ingresos corrientes de libre destinación de la respectiva entidad territorial no son suficientes para el pago de las citadas obligaciones, deberá acudir a los recursos con destinación específica», lo que a juicio del fallador de segundo grado «resulta compatible con los preceptos de la Carta Política en tanto asegura la efectividad de los derechos y ofrece certeza sobre el pago de acreencias laborales debidamente reconocidas, asegurando el mismo después de transcurrir los dieciocho meses a partir de los cuales se podrá imponer medidas cautelares sobre los ingresos corrientes de libre destinación de la respectiva entidad territorial» lo que no aconteció en el caso y por lo que no podía accederse a la solicitud de medidas cautelares.

Es así que en el sub lite la Corporación accionada, al proferir la providencia que confirmó la decisión del a quo, estudió las normas que consideró aplicables al asunto y con sustento en ello fundamentó su providencia, de la cual podrá discrepar el accionante, sin que ello configure una trasgresión de derecho fundamental alguno.

Por demás no se observa inconsulta la determinación controvertida, pues las motivaciones que invocó la autoridad judicial accionada permiten colegir que el conflicto planteado se resolvió de manera razonable; en tal contexto, surge que la definición no luce arbitraria o caprichosa, y mucho menos que conculque los derechos fundamentales invocados, toda vez que se dictó según una interpretación de las normas aplicables al caso.”

3. NO PROCEDENCIA AL PAGO DE COSTAS EN INSTITUCIONES ADMINISTRADORAS DE SEGURIDAD SOCIAL DEL ORDEN PÚBLICO

Sin que de manera alguna pueda considerarse aceptación de lo demandado, se pone a consideración de su señoría esta excepción bajo los siguientes parámetros legales, que permiten al fallador de instancia abstenerse de este tipo de condena, para lo cual principalmente acudiré al artículo 48 de la Constitución Nacional de Colombia que estipula:

Artículo 48. La Seguridad Social es un servicio público de carácter obligatorio que se prestará bajo la dirección, coordinación y control del Estado, en sujeción a los principios de eficiencia, universalidad y solidaridad, en los términos que establezca la Ley.

Se garantiza a todos los habitantes el derecho irrenunciable a la Seguridad Social.

El Estado, con la participación de los particulares, ampliará progresivamente la cobertura de la Seguridad Social que comprenderá la prestación de los servicios en la forma que determine la Ley.

La Seguridad Social podrá ser prestada por entidades públicas o privadas, de conformidad con la ley.

No se podrán destinar ni utilizar los recursos de las instituciones de la Seguridad Social para fines diferentes a ella.

La ley definirá los medios para que los recursos destinados a pensiones mantengan su poder adquisitivo constante. (negrilla y subraya fuera de texto)

En este punto resalto el inciso 4 de este artículo en el que se refiera que no se podrán destinar los recursos de mi representada para fines diferentes a ella, por lo cual es dable interpretar, que el pago de costas y agencias en derecho serian contrarios a esta preceptiva constitucional.

Ahora bien, el legislador en el artículo 365 del C.G.P en su numeral 5, otorgo a los jueces, la posibilidad de no imponer las costas procesales en casos en que prosperen parcialmente las pretensiones como se observa de la siguiente cita:

“Artículo 365. Condena en costas.

En los procesos y en las actuaciones posteriores a aquellos en que haya controversia la condena en costas se sujetará a las siguientes reglas:

5. En caso de que prospere parcialmente la demanda, el juez podrá abstenerse de condenar en costas o pronunciar condena parcial, expresando los fundamentos de su decisión”

6. INNOMINADA O GENERICA.

Solicito al señor Juez que si halla probados hechos que constituyan una excepción se sirva reconocerla de oficio de conformidad con lo dispuesto en el artículo 282 del C.G.P aplicado por vía remisoria en lo laboral según lo dispuesto por el artículo 145 del CPTSS.

VI. SOLICITUD.

1-DECLARAR probadas las excepciones aquí planteadas o las que llegaren a probarse dentro del proceso.

2-NO LIBRAR medidas cautelares en contra de mi representada, por las razones especificadas.

3-ORDENAR la entrega de los dineros embargados a COLPENSIONES, si hubiese a lugar.

VII. PRUEBAS

1. DOCUMENTALES.

- Téngase como pruebas las obrantes dentro del proceso ordinario que antecede el presente proceso ejecutivo.
- **Resolución SUB 54495 del 25 de febrero de 2020**
- Expediente administrativo.
- Historia Laboral

2. OTRAS PRUEBAS OFICIOSAS

Las que el señor Juez considere decretar para obtener la certeza jurídica suficiente al momento de proferir Sentencia, para lo cual ruego se de aplicación al inciso final del artículo 170 del C.G.P, que reza: “Las pruebas decretadas de oficio estarán sujetas a la contradicción de las partes”

VIII. ANEXOS

1. Los documentos aducidos como prueba.
2. Escritura pública 3368 del 2 de septiembre de 2019 mediante la cual la ADMINISTRADORA COLOMBIANA DE PENSIONES COLPENSIONES confiere poder general amplio y suficiente a la FIRMA CAL & NAF Abogados SAS, representada legalmente por la Doctora CLAUDIA LILIANA VELA.
3. Sustitución otorgada en mi favor.

IX. NOTIFICACIONES

El DEMANDANTE en la dirección aportada al proceso.

La Administradora Colombiana De Pensiones – Colpensiones en la carrera 10 No 72 - 33 piso 6 de la ciudad de Bogotá, así como al correo electrónico notificacionesjudiciales@colpensiones.gov.co.

El suscrito apoderado judicial en la Secretaria de su Despacho y a los correos electrónicos calnafabogados.sas@gmail.com y dianaromero.calnaf@gmail.com

Atentamente,



DIANA MILENA ROMERO VELA
C.C. N° 1.013.621.444 DE BOGOTA
T.P. 263.206 de C. S de la J.