zgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

Acuso recibido, Att. Doris L. Mora Escribiente Juzgado Once (11) Civil del Circu… Jue 1/07/2021 11:43 AM

GJ

GEST JURID <g
estionjurid2019
@gmail.com>

Mié 30/06/2021
4:57 PM

**Para:** Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogo

EXCEPCIONES.pdf
222 KB

buenas tardes. Anexo pronunciamiento respecto de las excepciones de la demanda indicada en el anexo.

Respetuoso saludo

SEÑOR
JUEZ 11 CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTA, D.C.
E.S.D.

REF. EJECUTIVO ACUMULADO DENTRO DEL EJECUTIVO SINGULAR
DE: MYERLIN NEIRA ORJUELA
CONTRA: RED INTEGRADORA SAS RED SERVI
DEMANDATE INTEGRA DE SERVICIOS SAS
RAD: 2020/00027

En calidad de apoderada judicial de la parte actora dentro del proceso de la referencia, dentro del término legal descorro el traslado de las excepciones presentadas por la demandada, así:

De acuerdo con la conciliación de cartera efectuada por el departamento financiero de la sociedad demandante, no es cierto que se haya efectuado el cruce de cartera en la forma planteada y mucho menos que el mismo haya sido aceptado por mi mandante.

A la fecha la sociedad demandada no ha efectuado pago alguno, ni total, ni parcial sobre las obligaciones aquí reclamadas, por lo cual deberá probar lo dicho en el curso del proceso.

PRUEBAS:

INTERROGATORIO DEPARTE

Solicito señor Juez se fije fecha y hora para que el representante legal de la sociedad demandada absuelva el interrogatorio departe que le será formulado, además de las preguntas que el despacho considere pertinente sobre los hechos de demanda, contestación y excepciones.

Respetuosamente,

ALCIAI ALARCON GOMEZ
C.C. 41.766.961
T.P. 81590

uzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

Acuso recibido, Att. Doris L. Mora Escribiente Juzgado Once (11) Civil del Circu… Jue 1/07/2021 11:46 AM

AA

Alicia Alarcon <
aliciaag00@gm
ail.com>

Mié 30/06/2021
4:53 PM

**Para:** Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogo

excepciones integra.pdf
176 KB

Saludo respetuoso,

Juez 11 Civil del circuito de Bogotá

E. S. D.

EJECUTIVO singular the MEYERLING NEIRA ORJUELA ' LOGINET CONTRA RED INTEGRADORA SAS 'REDSERVICE

RADICACION 11001310301120200002700

Como apoderada de la parte actora dentro del proceso de la referencia, descorro el traslado de excepciones, para manifestar que de acuerdo a la conciliación de cartera efectuada por el Departamento de financiero de la actora, es cierto que se efectuó la cancelación de las facturas 2158 y 2159 cuyo pago se efectúa con posterioridad a la fecha del mandamiento de pago y respecto de la factura 2160 se efectuó un abono para pago parcial , con un saldo para este título, por la suma de $ 23.1145.410.oo, quedando vigentes en su totalidad las restantes facturas objeto de demanda.

PRUEBAS

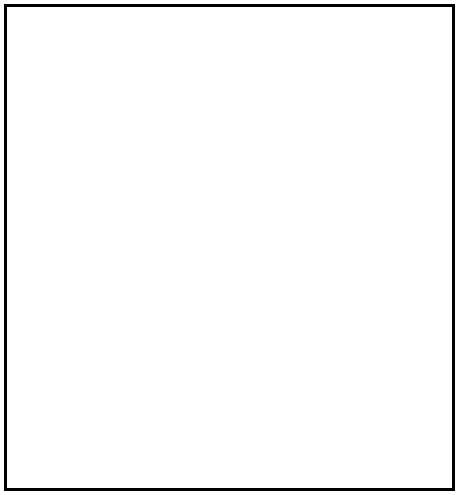
Solicito se sirva decretar el interrogatorio de parte al representante de la parte demandada, sobre los hechos de la demanda, contestación y excepciones, para lo cual solicito se sirva señalar fecha y hora para tal efecto.

Respetuosamente,

ALICIA ALARCON GOMEZ

C.C. r51,761.966 Bogota

T,p, 81.590 C.S.JUd.



**JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá, D.C., veintidós (22) de julio de dos mil veintiuno (2021)

**REF.:** 110013103011**2020**00**027**00 [Cuaderno principal]

En atención al informe secretarial que antecede, téngase en cuenta que la apoderada de la demandante principal y acumulada descorrió las defensas exceptivas incoadas por su contraparte, solicitando nuevas pruebas, tal como lo faculta el artículo 443 del Código General del Proceso.

En firme esta providencia, ingrésese el expediente nuevamente al Despacho para continuar con el trámite que corresponda.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,**

**MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA**

**Jueza**

**JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO**
Bogotá, D. C.

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO:** La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO** N° **104** hoy **23 de julio de 2021**.

**LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ**
Secretario

*JASS* 11-2020-027

uzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

Acuso recibido, Att. Doris L. Mora Escribiente Juzgado Once (11) Civil del Circ... Lun 28/06/2021 1:47 PM

Parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado porque el remitente no está en la lista de remitentes seguros.Confío en el contenido de dianapuertop@gmail.com. |Mostrar contenido bloqueado

DP

diana puerto <dianapuertop@gmail.com>

Lun 28/06/2021 12:13 PM

**Para:** Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Boc

**CC:** coca.daniel17@gmail.com

acta de entrega.pdf
192 KB

3 archivos adjuntos (508 KB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

**señores**
**JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO**

**RAD. 2020-00178-00**

**DIANA CECILIA PUERTO PINZON,** mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.020.779.369 expedida en Bogotá D.C., abogada titulada e inscrita, portadora de la Tarjeta Profesional No. 292.844 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando, en calidad de apoderada judicial de la sociedad **PINK LIFE S.A.S.**, por medio del presente escrito, DE ACUERDO AL AUTO DE 11 DE JUNIO DE 2021, notificado en estado el 15 de junio de 2021 y conforme a memorial adjunto descorro traslado de excepciones de mérito y allego nuevas pruebas documentales.

FAVOR CONFIRMAR RECIBIDO

Cordialmente

DIANA CECILIA PUERTO P
ABOGADA

--

**Señora**

**JUEZ ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUTIO DE BOGOTÁ D.C.**

**E. S. D.**

**REFERENCIA: EJECTUVIO SINGULAR** de la sociedad **PINK LIFE S.A.S.** contra **MERCADEO Y MODA S.A.S.**

**RAD. 2020-00178-00**

**ASUNTO: DESCORRER TRASLADO EXCEPCIONES DE MERITO.**

**DIANA CECILIA PUERTO PINZON,** mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.020.779.369 expedida en Bogotá D.C., abogada titulada e inscrita, portadora de la Tarjeta Profesional No. 292.844 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando, en calidad de apoderada judicial de la sociedad **PINK LIFE S.A.S.**, por medio del presente escrito, descorro el traslado de las excepciones de merito presentada por el demandado en los siguientes términos:

1. **RESPECTO DE LA PRIMERA EXCEPCIÓN TITULADA *"LOS OTROSÍES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO ESTABLECEN EL CANON DE ARRENDAMIENTO PARA LOS PERÍODOS TEMPORALES RECLAMADOS POR LA PARTE DEMANDANTE"***

Dicha excepción es prueba de la mala fe de la parte demandada, que pretende excusarse en un acto de buena de la parte demandante para decir que como no se supo cual era el reajuste entonces, no hay canon de arrendamiento establecido, lo cual no puede ser mas falso. El contrato principal es claro al decir en su clausula cuarta referente a duración *"… Cumplido el término original de duración del contrato, este se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año en los mismos términos y condiciones a los previstos inicialmente, salvo que con anticipación de al menos seis (6) meses al vencimiento del periodo inicialmente pactado o de cualquiera de sus renovaciones, una de las partes notifique a la otra por escrito enviando la comunicación por correo certificado, la decisión de que el inmueble se restituya al vencimiento del respectivo periodo. …*".

El demando NO realizo tal aviso, y como tal ahora pretende excusarse en que no se pacto cual iba a ser el reajusta, lo cierto es que no hubo reajuste porque ante la falta del mismo, la clausula cuarta es clara ala decir "*se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año en los mismos términos y condiciones a los previstos inicialmente".*

Es importante resaltar la mala fe del demandado, quien con argumentos contrarios a la realidad pretende confundir al señor juez diciendo que no había canon de arrendamiento pactado, cuando se esta hablando de un contrato que lleva seis años en ejecución. Y ahora para salvar su negligencia de no haber avisado la terminación del contrato acude a argumentos no jurídicos y trata de interpretar las cláusulas del contrato de manera aislada y contraria a la realidad y a derecho. Lo cierto es que el contrato si se prorrogo y el otro si 3 de 27 de febrero de 2019, se firmo únicamente para el entendido de que en caso de que hubiera reajuste este debía ser pactado por las partes, de lo contrario como dice la clausula CUARTA del contrato este continuara en las mismas condiciones.

En tal sentido es claro que si existen obligaciones pendientes de pago y como tal debe ser rechazada y declarada no prospera la presente excepción; pues el contrato conforme a su clausula cuarta efectivamente se prorrogo y tan es así, que el demandado continuó utilizando el local y lo regreso hasta noviembre del año 2020. Tan es así, que adjunto a estas excepciones como prueba documental, encontrará una misiva escrita por el representante legal de la sociedad MERCADEO Y MODA SAS en donde acepta restituir el inmueble, con lo cual es claro, para aceptar restituir un inmueble es porque se tiene el mismo en

arrendamiento. Aclarando que si bien el inmueble se recibió, esto no dio fin al contrato de arrendamiento el cual, incluso hoy, se encuentra vigente.

2. **RESPECTO DE LA SEGUNDA EXCEPCION TITULADA "*INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO*"**

Es claro que el contrato de arrendamiento no solo existía para la fecha que el demandado reclama su inexistencia, sino que existe y se encuentra vigente actualmente. El demandado justifica la inexistencia del contrato en que supuestamente el canon no esta determinado ni era determinable. Lo cual no es solo una mentira, sino puede incluso constituir un engaño al señor juez, pues como bien se dijo en el acápite anterior, la clausula cuarta del contrato es clara al decir que si no se avisa con seis meses de anticipación de la terminación del contrato este se renueva en las condiciones iniciales, si no se pacto un reajuste pues se renueva con el canon que ya se tenía, esto es CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS MAS IVA ($105.000.000), valor que como se puede ver no fue reajustado, se continuó con las condiciones iniciales del contrato estipuladas en el otro si. En este sentido es claro que la excepción a que se hace referencia en este acápite tampoco debe prosperar.

3. **RESPECTO DE LA TERCERA EXCPECIÓN DENOMINADA "*FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA: LA PARTE DEMANDANTE NO ACREDITA QUE LA CESIÓN HUBIERA PRODUCIDO EFECTOS*"**

Es totalmente absurdo que el demandado alegue que no le fue notificada una cesión del contrato de arrendamiento y que como tal hay falta de legitimación por activa, cuando es claro que por escrito el demandado aceptó dicha cesión. El otro sí al contrato de arrendamiento suscrito entre las partes el 23 de junio de 2017, el cual se adjunta al presente memorial como prueba documental es claro al decir "mediante este instrumento, las partes acuerdan que EL ARRENDADOR será, a partir del día primero de julio de 2017 la sociedad PINK LIFE SAS". En este sentido si el arrendatario, demandado en el presente proceso, suscribió otro si donde acordó que el nuevo arrendador era PINK LIFE S.A.S. y acordó la modificación del contrato en este sentido, no se entiende como tiene el descaro de venir a alegar una supuesta falta de legitimación en la causa. Como se puede ver en la prueba documental mencionada es claro que hay legitimación en la causa, ambas partes lo aceptaron y como tal la excepción a que se hace referencia en este acápite no debe prosperar.

4. **RESPECTO DE LA CUARTA EXCEPCIÓN DENOMINADA "*DESAPARICION DE LA CAUSA DEL CONTRATO: TERMINACIÓN AUTOMATICA DEL CONTRATO*"**

El demandante alega que existe una desaparición de la causa del contrato en la medida en que con la pandemia, según él, desparecieron los elementos subjetivos que llevaron a mercadeo y moda a celebrar el contrato de arrendamiento. Dicha afirmación no esta mas alejada de la realidad, si bien debido a las normas de la pandemia el centro comercial Unicentro estuvo unos meses cerrado, esto por si solo no hace desaparecer la causa del contrato, pues el termino de duración del contrato es por doce meses y lo cierto es que la mayor parte de esos doce meses, el centro comercial si se encontraba y abierto y disponible al publico, ahora que el aforo fuera menor, no hace que desaparezca la causa contractual.

Además, en el contrato de arrendamiento en ningún lado se especifica que haya una causa especifica del contrato de arrendamiento, el objeto del contrato es claro "*mediante este contrato, EL ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el uso, goce y la tenencia pacifica del bien inmueble descrito en la siguiente clausula, a su vez el arrendatario de obligan con aquel a pagar por este uso, goce y tenencia, un canon mensua*l", como se puede ver no hay una causa especifica u objeto especifico del contrato, el mismo se suscribió con el objetivo de que el arrendatario lo usara, y tuviera su tenencia y lo cierto, es que el arrendatario hizo uso del inmueble hasta noviembre de 2020, fecha en la cual lo restituyo. Ahora si este de manera unilateral decidió no abrirlo al publico, no puede venir a alegar esto como desaparición de la causa del contrato.

Si bien el centro comercial Unicentro permaneció cerrado por tres meses, esto no implica que no hubiera ventas virtuales, además el centro abrió nuevamente sus puerta en junio de 2020, si ya MERCADE Y MODA SAS decidió no abrir el inmueble y dejarlo cerrado, esta circunstancia no puede imputarse al arrendador y mucho menos puede tenerse como desaparición de la causa del contrato, es por esto que la excepción a que se hace referencia en este acápite tampoco debe prosperar.

5. **RESPECTO DE LA QUINTA EXCEPCION DENOMINADA "FUERZA MAYOR Y CASO FORTUITO"**

Como bien lo dice el demandado el artículo 1 de la ley 95 de 1890, que subrogó el artículo 64 del Código Civil Colombiano, establece que serán eventos de fuerza mayor o caso fortuito aquellos imprevistos a los que no haya sido posible resistir. El abogado del demandado, pretende decir que es un caso fortuito o de fuerza mayor el cierre indefinido de las tiendas de su poderdante, sin embargo valga aclarar que dicho cierre no fue indefinido, en el caso que nos ocupa, se dio solo por tres meses, para el mes de junio del año 2020, ya se había restablecido el funcionamiento del centro comercial Unicentro, y fueron ellos los que decidieron no abrir. En este sentido de un contrato de 12 meses, alegar que por tres meses que estuvo cerrado un centro, en donde de todas formas se permitían las ventas virtuales, no es un hecho irresistible para que por fuerza mayor se acabe un contrato, mas un porque cuando se permitió abrir, fue el demandado quien decidió no hacerlo y permanecer cerrado hasta noviembre de 2020, fecha en la que restituyo el bien objeto del contrato de arrendamiento.

La mayoría de las tiendas en Unicentro, se encentran actualmente abierta y de una u otra forma lograron mantenerse durante la pandemia, bien sea con ventas virtuales o con la apretura de sus tiendas aun con el bajo aforo, lo que es claro es que las posibilidades existían, y fue MERCADEO Y MODA quien decidió permanecer cerrado, con lo cual no se puede alegar que una decisión propia sea tenida como caso fortuito o fuerza mayor, razón por la cual esta excepción tampoco debe prosperar.

6. **RESPECTO DE LA SEXTA EXCEPCION DENOMINADA "DESTRUCCION DEL BIEN OBJETO DEL CONTRATO"**

Si las anteriores excepciones no tienen fundamento jurídico ni legal, yo si quisiera que el señor juez fuera a Unicentro a ver si el inmueble esta o no destruido. El artículo 2008 habla de destrucción física de la cosa, y en todo caso, el inmueble nunca perdió su aptitud según su naturaleza, tan es así , que los demás inmuebles de similar naturaleza, siguieron vendiendo en línea y pasados los tres meses de cierre total volvieron a abrir, el hecho de que MERCADEO Y MODA haya decidido cerrar sus ventas, no implica que el inmueble este destruido, tan es así, que hoy en día funciona otro establecimiento que continua ejerciendo conforme a la naturaleza del bien inmueble, conforme a lo cual es claro, esta excepción tampoco debe prosperar.

7. **RESPECTO DE LA SEPTIMA EXCPECION DENOMINADA "EXCEPCION DE CONTRATO NO CUMPLIDO"**

El demandado aduce, que el demandante incumplió primero el contrato al no permitirle la tenencia y goce pacifico del inmueble, el cual siempre se permitió. Que por tres meses de doce del contrato no pudiera abrirlo al publico de forma física, porque aclaro si lo hubiera podido hacer de forma virtual, no implica que el uso y goce pacifico no se hayan dado, mas aun porque una vez levantado el cierre obligatorio fue el mismo arrendatario quien no quiso abrir al publico. Con lo cual es claro la parte demandante no ha incumplido ninguna obligación y esta excepción tampoco debe prosperar.

8. **RESPECTO DE LA OCTAVA EXCEPCION DENOMINADA "EL CONTRATO PERMITIA LA TERMINACION UNILATERAL EN CUALQUIER EVENTO"**

Esta excepción, aunque no debe prosperar es una clara confesión de la vigencia y existencia del contrato. Aduce el apoderado del demandado que el 5 de mayo de 2020 se envío comunicación de terminación del contrato. Como tal es claro que si estaban terminando un contrato es porque existía y estaba vigente. Es mas en la presente demanda se están

reclamando los meses de abril y mayo que el demandado no ha pagado, si según él, el contrato termino en mayo porque no paga por lo menos esos dos meses, y la respuesta es clara, es una persona de mala fe, pues lo cierto es que si debe todo lo reclamado en la demanda e incluso mas.

Ahora bien es claro que dicha comunicación no tuvo el efecto que el apoderado del demandante pretende darle pues si bien el demandado si podía terminar el contrato de forma unilateral este debía encontrarse al día y pagar los dos cánones de arrendamiento que menciona el apoderado conforme al parágrafo de la clausula decima primera, los cuales hasta la fecha de hoy no ha cancelado, mas aun cuando la entrega del bien objeto del contrato se hizo hasta noviembre de 2020. En este sentido, es claro que esta excepción tampoco debe prosperar.

9. **RESPECTO DE LA NOVENA EXCEPCIÓN DENOMINDA "EXCEPTIO DOLI"**

Se ha visto a lo largo de este memorial, quien es quien realmente ostenta la mala fe en esta relación contractual, y es el demandado que renuente a pagar un dinero que si se debe, inventa hechos e interpretaciones jurídicas tanto del contrato como de las normas para engañar al señor juez y no pagar una suma de dinero respecto de un contrato que existe y esta vigente. Con lo cual es claro esta excepción no debe prosperar. Es mas la misma ley facultaba a arrendatario y arrendadores para llegar a arreglos, pero es claro que si no se llegaba los arrendamientos si se causaban.

10. **RESPECTO DE LA DECIMA EXCEPCION DENOMINADA "IMPSOIBILIDAD PARA DETERMINAR EL MONTO A COBRAR POR CONCEPTO DE LA CLAUSULA PENAL"**

Conforme a lo anterior, es claro que una vez prorrogado el contrato, si bien no hubo reajuste este continuo en las mismas condiciones en que venia dándose, con lo cual es claro el canon mensual era de CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE, con lo cual es perfectamente posible determinar el monto de la clausula penal.

11. **RESPECTO DE LA DECIMA PRIMERA EXCEPCION DENOMINADA "INTERESES MORATORIOS EXCESIVOS: PERDIDA DE INTERESES"**

Es claro que en ningún momento se están cobrando intereses excesivos, la clausula penal es una sanción por incumplimiento independiente a los intereses de mora que se causen en el pago de las obligaciones. Con lo cual es claro esta excepción no puede prosperar. La clausula penal se da por el solo hecho de haber incumplido, los intereses se causan por la continuidad del incumplimiento.

12. **RESPECTO DE LA DECIMA SEGUNDA EXCEPCION DENOMINADA "LA PARTE NO APORTA EL TITULO COMPLEJO CONFORME AL CONTENIDO DEL CONTRATO"**

Respecto a esta excepción es mi deber advertir la ignorancia del apoderado del demandado, las facturas es claro, es un requisito contable. El contrato de arrendamiento es claro al decir en su clausula VIGESIMO QUINTA, conforme a la cual el titulo ejecutivo es el solo contrato. Dicho esto, es claro que la presente excepción tampoco debe prosperar.

13. **RESPECTO DE LA DECIMA TERCERA EXCEPCION DENOMINADA "LA PARTE DEMANDANTE NO ACREDITO EL CUMPLIMIENTO DE LA CONDICION PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PENALIDAD"**

Es claro que se probo el incumplimiento de la obligación principal, el demandado al momento de presentación de la demanda se encontraba en mora en el pago de varios meses de arriendo, condición suficiente para que se de el incumplimiento, con lo cual es claro se causa y activa la clausula penal, razón por la cual esta excepción tampoco debe prosperar.

El artículo 167 del Código General del proceso, referente a la carga de la prueba, en su último inciso, es claro al decir que las negaciones indefinidas, no requieren prueba. El hecho de afirmar en la demanda que el arrendatario no pago lo cánones de arrendamiento objeto del contrato durante los meses de abril, mayo y junio de 2020, es una negación indefinida que constituye un incumplimiento al contrato de arrendamiento y como tal, se cumple la condición para hacer efectiva la clausula penal. Si la sociedad MERCADEO Y MODA pretende

no pagar dicho rubro, es su deber probar que cumplieron el contrato. Lo que además es también objeto de excepciones, no de recurso de reposición.

Conforme a lo expuesto anteriormente es clara la mala fe y la conducta desleal por parte de la parte demandada, quien presenta una excepciones de merito que no tienen fundamento jurídico ni factico, razón por la cual, solicito al señor juez, desestimar todas las excepciones presentadas por la parte demandada.

Es tan desleal la conducta del abogado del demandado y su poderdante que incluso, saben que tuvieron la tenencia del bien inmueble y lo utilizaron, hasta el día 2 de noviembre de 2020, fecha en la cual, debido a su incumplimiento, ellos mismos entregaron el inmueble.

**PRUEBAS**

**DOCUMENTALES**

1. Acta de entrega del bien inmueble
2. Documento por medio del cual el representante legal de MERCADEO Y MODA acepta devolver el inmueble.

De la Honorable Juez,

Atentamente,

**DIANA CECILIA PUERTO PINZON**

**C.C. 1.020.779.369 de Bogotá D.C.**

**T.P. 292.844 del C. S de la J.**

Bogotá D.C., 16 de octubre de 2020

Señores:
**PINK LIFE S.A.S.**
Atn. MYRIAM LUZ SÁNCHEZ
Representante Legal
Ciudad.

Ref. Su comunicación del 15 de octubre de 2020 – Aceptación de la restitución del inmueble
**Respuesta formal**

Señores:

Acusamos recibo de la comunicación dirigida por ustedes a Mercadeo y Moda S.A.S., en relación con el asunto de la referencia, el 15 de octubre de 2020 (la "Comunicación").

Celebramos que, finalmente y a pesar de los meses transcurridos, (i) hayan aceptado la restitución del local (que fue ofrecida por mi representada de tiempo atrás, incluso como acuerdo parcial), y (ii) hayan desistido de la equivocada idea de declarar un supuesto abandono, donde no existe, como lo sugerimos en nuestra última misiva.

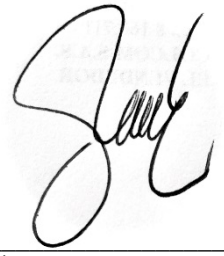
Con gusto podremos restituir el inmueble, conforme fue ofrecido. Sin perjuicio de ello, hemos hecho averiguaciones en el Centro Comercial y por ciertos trámites internos que deben agotarse en relación con unas mercancías, podríamos realizar dicha restitución el 26 de octubre de 2020, a las 10:00 a.m.

Agradeceríamos que Pink Life S.A.S. remita a la administración de dicho Centro Comercial, una comunicación por la cual se nos autorice al retiro de mercancía que, a la fecha, no nos han dejado retirar por la ausencia de la comunicación del arrendador. Con esta comunicación, estaríamos en plena capacidad de entregar en la fecha antedicha.

En cuanto al acta de entrega, la revisaremos cuidadosamente y les dejaremos saber cualquier comentario.

Para concluir, expresamos que Mercadeo y Moda S.A.S. se reserva todo derecho que le asista en relación con lo aquí manifestado, razón por la cual la presente misiva no es sino una refrendación de los argumentos que ha expuesto en el pasado, incluyendo el relativo a la violación de la reserva a la que se refiere la Ley 23 de 1991, aspecto que deberá ser dirimido por las autoridades competentes.

Atentos a sus comentarios.



JOSÉ DAVID ESCOBAR PAUCAR
Representante Legal
MERCADEO Y MODA S.A.S.

**ACTA DE ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO D ARRENDAMIENTO "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOBRE INMUEBLE LOCAL CO DESTINACIÓN COMERCIAL" SUSCRITO EL DIA 13 DE MARZO DE 2015, POR L SOCIEDAD MERCADEO Y MODA S.A.S. EN CALIDAD DE ARRENDATARIA, Y LA SOCIEDAD INNOVA QUALITY S.A.S. EN CALIDAD DE ARRENDADORA, QUIEN CEDIÓ DICHA POSICIÓN DE ARRENDADORA A LA SOCIEDAD PINK LIFE S.A.S. POR MEDIO DE OTRO SI AL CONTRATO SUSCRITO POR LAS PARTES EL DÍA 23 DE JUNIO DE 2017.**

JAMES ALIRIO ROJAS ÁVILA, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de personal autorizado de la sociedad MERCADEO Y MODA S.A.S., sociedad debidamente registrada y constituida en la Cámara de Comercio de Medellín, identificada con Nit. 800.169-352-6, sociedad arrendataria; y RAFAEL PUERTO CÁRDENAS, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de representante legal de la sociedad PINK LIFE S.A.S. conforme a la escritura pública No. 1432 de 2018 de la notaría 63 del circulo de Bogotá, sociedad debidamente registrada y constituida en la Cámara de Comercio de Bogotá, identificada con Nit.900.914.444-4, sociedad arrendadora, por medio del presente documento declaramos:

1. El 13 de marzo de 2015 la sociedad MERCADEO Y MODA S.A.S. en calidad de ARRENDATARIA, y la sociedad INNOVA QUALITY S.A.S. en calidad de ARRENDADORA, suscribieron contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 15 No. 127-23 de la ciudad de Bogotá, LOCAL 2-206 del Centro Comercial Ciudadela Comercial Unicentro Bogotá.
2. El 23 de junio de 2017, por medio de OTRO SI AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, las partes acordaron la cesión de la posición de arrendadora que ostentaba la sociedad INNOVA QUALITY S.A.S. a la sociedad PINK LIFE S.A.S., quien desde dicha fecha ha fungido como ARRENDADORA.
3. Actualmente existe discusión jurídica entre las partes sobre los efectos contractuales del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOBRE INMUEBLE LOCAL CON DESTINACIÓN COMERCIAL suscrito el día 13 de marzo de 2015, sobre el inmueble ubicado en la carrera 15 No. 127-23 de la ciudad de Bogotá, LOCAL 2-

206 del Centro Comercial Ciudadela Comercial Unicentro Bogotá, las cuales, independiente a la entrega y/o restitución del inmueble, las partes se reservan, para que las diferencias contractuales y sus efectos sean dirimidas ante las jurisdicciones competentes

4. Este documento no crea ningún efecto modificatorio del contrato, ni para una parte, ni para la otra, con excepción a la restitución del inmueble.

Conforme a lo anterior, siendo las 14:00 horas del 2 de noviembre del año 2020, la sociedad MERCADEO Y MODA S.A.S., entrega y restituye la tenencia del bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento ubicado en la carrera 15 No. 127-23 de la ciudad de Bogotá, LOCAL 2-206 del Centro Comercial Ciudadela Comercial Unicentro Bogotá, a la sociedad PINK LIFE S.A.S., quien declara recibirlo en las condiciones que se encuentra y a satisfacción el ARRENDADOR, quien expresamente instruyó que no se hicieran reparaciones sobre el piso y las paredes del inmueble.

Por último las partes reiteran que los temas jurídicos relacionados con: 1) la terminación del contrato de arrendamiento, 2) el pago de los cánones de arrendamiento y su causación y cualquier conflicto derivado de los efectos del contrato, serán dirimidos ante las autoridades competentes, y como tal, este documento no genera ningún efecto modificatorio sobre el contrato de arrendamiento.

En constancia de lo anterior se firman dos ejemplares del mismo tenor, el día __ de octubre de 2020.

EL ARRENDADOR

**RAFAEL PUERTO CÁRDENAS**
**REPRESENTANTE LEGAL**
**PINK LIFE SAS**

EL ARRENDATARIO

**JAMES ALIRIO ROJAS**
**PERSONAL AUTORIZADO**
**MERCADEO Y MODA S.A.S**

**JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá, D.C., veintidós (22) de julio de dos mil veintiuno (2021)

**REF.:** 110013103011**2020**00**178**00 [Cuaderno principal]

En atención al informe secretarial, téngase en cuenta que el apoderado de la demandante descorrió las defensas exceptivas incoadas por su contraparte, solicitando y aportando nuevas pruebas, tal como lo faculta el artículo 443 del Código General del Proceso.

De otro lado, por Secretaría dese cumplimiento a lo ordenado en auto del 12 de mayo pasado [demanda acumulada], remitiendo las actuaciones pertinentes, a efectos de que el Tribunal Superior de Bogotá resuelva la alzada impetrada.

Surtido lo anterior, ingrésese el expediente nuevamente al Despacho para continuar con el trámite que corresponda.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,**

**MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA**

**Jueza**

**JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO**
Bogotá, D. C.

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO:** La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO** N° **104** hoy **23 de julio de 2021**.

**LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ**
Secretario
JASS 11-2020-178

uzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
Acuso recibido, Att. Doris L. Mora Escribiente Juzgado Once (11) Civil del Circ... Mié 21/07/2021 9:07 AM

LM

Libardo Melo <
libardo41@gm
ail.com>
Mié 21/07/2021
8:00 AM
**Para:** Juzgado 11 Civil Ci **y 3 más**

2020-218 j11 Bio Gest A...
93 KB

**Señora:**
**JUEZ 11 CIVIL DEL CIRCUITO.**
ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
**E.S.D.**

**REF: ACCIÓN POPULAR**
**RADICADO: No. 2020-218**
**DE: LIBARDO MELO VEGA.**
**CONTRA: LABORATORIO BIO GEST S.A.S.** secretaria.biogest@gmail.comlab.biogest@gmail.com

**ASUNTO: SOLICITUD ACLARACIÓN y CORRECCIÓN AUTO DE FECHA 15 DE JULIO DE 2021.**

**LIBARDO MELO VEGA**, identificado con CC 79266839, como parte actora en el proceso de la referencia, respetuosamente me dirijo a este Despacho con el fin de radicar dentro del proceso ya citado el memorial adjunto a este correo que estoy aportando en archivo PDF.

Igualmente, dando cumplimiento al artículo 3 y al parágrafo del artículo 9 del Decreto 806 de 2020, así como al numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso, me permito copiar a este correo a las partes del proceso.

Atentamente.

LIBARDO MELO VEGA
CC 79266839
Cel. 3003602072

**Señora:**
**JUEZ 11 CIVIL DEL CIRCUITO.**
ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
**E.S.D.**

**REF: ACCIÓN POPULAR**
**RADICADO: No. 2020-218**
**DE: LIBARDO MELO VEGA.**
**CONTRA: LABORATORIO BIO GEST S.A.S.** secretaria.biogest@gmail.com lab.biogest@gmail.com

**ASUNTO: SOLICITUD ACLARACIÓN y CORRECCIÓN AUTO DE FECHA 15 DE JULIO DE 2021.**

**LIBARDO MELO VEGA**, identificado como aparece al pie de mi firma, como parte actora dentro de la acción de la referencia, respetuosamente me dirijo a usted con el fin de solicitar que, de conformidad con lo ordenado en los arts. 285 y 286 del Código General del Proceso, se ACLARE y CORRIJA el auto de fecha 15 de julio de 2021, solicitud que presento en los siguientes términos:

1. Conforme a lo ordenado en los arts. 285 y 286 del Código General del Proceso, los autos podrán aclararse y/o corregirse a solicitud de parte ***cuando contenga conceptos o frases que ofrezcan verdadero motivo de duda*.**

**Artículo 285. Aclaración**

*La sentencia no es revocable ni reformable por el juez que la pronunció. Sin embargo, podrá ser* ***aclarada, de oficio o a solicitud de parte****,* ***cuando contenga conceptos o frases que ofrezcan verdadero motivo de duda****, siempre que estén contenidas en la parte resolutiva de la sentencia o influyan en ella.*

***En las mismas circunstancias procederá la aclaración de auto****.* ***La aclaración procederá de oficio o a petición de parte formulada dentro del término de ejecutoria de la providencia.***

*La providencia que resuelva sobre la aclaración no admite recursos, pero dentro de su ejecutoria podrán interponerse los que procedan contra la providencia objeto de aclaración.*

***ARTÍCULO 286. CORRECCIÓN DE ERRORES ARITMÉTICOS Y OTROS.*** *Toda providencia en que se haya incurrido en error puramente aritmético puede ser*

*corregida por el juez que la dictó en cualquier tiempo, de oficio o a solicitud de parte, mediante auto.*

*Si la corrección se hiciere luego de terminado el proceso, el auto se notificará por aviso.*

***Lo dispuesto en los incisos anteriores se aplica a los casos de error por omisión o cambio de palabras o alteración de estas, siempre que estén contenidas en la parte resolutiva o influyan en ella.***

**2.** En la parte resolutiva del ya mencionado auto se indica que: *"PRIMERO: ADICIONAR el mencionado proveído, en el sentido de* ***condenar en costas a la parte demandante a favor de la demandada.*** *Por secretaría, practíquese su liquidación e inclúyase la suma de $300.000,00 por concepto de agencias en derecho, conforme lo prevé el artículo 366 del estatuto general del proceso. En lo demás se mantiene incólume.",* observándose que la frase *"**condenar en costas a la parte demandante a favor de la demandada.**"* ofrece verdadero motivo de duda por cambio de palabras, si se tiene en cuenta que **quien realmente debe ser condenada en costas en esta oportunidad es la parte demandada a favor de la demandante, conforme se indicó en el inciso final del numeral 3 de las consideraciones, indicando que: "***En ese orden, entonces se adicionará el proveído en mención, en el sentido de indicar que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 366 del Código General del Proceso, ***se condenará en costas a la parte demandada*** *al habérsele decidido desfavorablemente la nulidad formulada, las cuales serán liquidadas oportunamente por secretaría."*

**PETICIÓN.**

Por lo expuesto, solicito respetuosamente al Despacho que se ACLARE y CORRIJA el auto de fecha 15 DE JULIO DE 2021 en el sentido de indicar en la parte resolutiva que **se condena en costas a la parte demandada a favor de la demandante,** y no como erróneamente se indicó en la parte resolutiva del mencionado auto.

Atentamente.

**LIBARDO MELO VEGA.**
CC. 79266839
CEL. 3003602072
Libardo41@gmail.com

**JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá, D.C., veintidós (22) de julio de dos mil veintiuno (2021)

**REF.:** 110013103011**2020**00**218**00

En atención a la solicitud elevada por el actor, y conforme a lo dispuesto en el artículo 286 del Código General del Proceso, toda vez que se evidencia un error de digitación, el Juzgado,

**RESUELVE**:

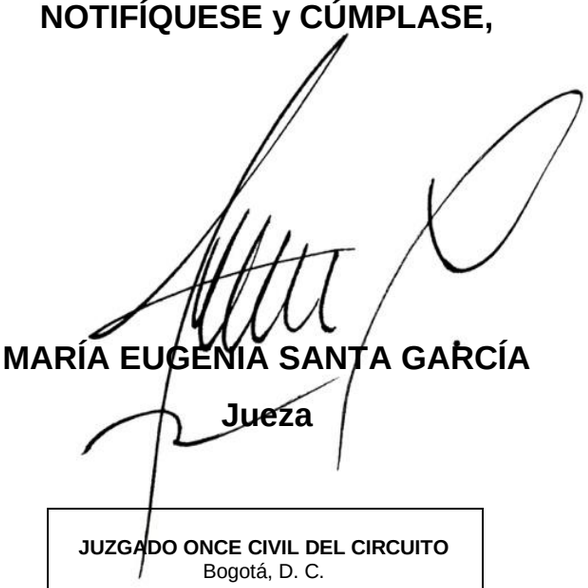
**PRIMERO**: **CORREGIR** el error contenido en el numeral primero del auto de 15 de julio de 2021, en el siguiente sentido:

> *"PRIMERO: ADICIONAR el mencionado proveído, en el sentido de condenar en costas a la parte **demandada** a favor del **demandante**. Por secretaría, practíquese su liquidación e inclúyase la suma de $300.000,00 por concepto de agencias en derecho, conforme lo prevé el artículo 366 del estatuto general del proceso. (…)"*

**SEGUNDO: MANTENER** incólume todo lo demás en la precitada providencia.

En firme esta providencia, ingrésese el expediente nuevamente al Despacho para continuar con el trámite que corresponda.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,**



**MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA**

**Jueza**

**JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO**
Bogotá, D. C.

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO:** La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO** N° **104** hoy **23 de julio de 2021**.

**LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ**
Secretario

*JASS* 11-2020-218

Favoritos
Elementos eliminados 1
Elementos enviados
Agregar favorito

Carpetas
Bandeja de entrada 13
Borradores 2
Elementos enviados
Pospuesto
Elementos eliminados 1
Correo no deseado 5
Archivo
Notas
Circulares
Elementos infectados
Historial de conversaci...
Infected Items
Suscripciones de RSS
Carpeta nueva

Archivo local:Juzgado ...

Grupos

# APORTANDO NOTIFICACIONES 2020-387 Fondo Nacional del Ahorro VS Jose Leonardo Báez Figueredo

2

**Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.**
Mar 22/06/2021 2:54 PM
**Para:** Jose Suarez

Acuso recibido

**Atentamente:**
**Rubén Darío Vallejo Hernández**
**Asistente Judicial**

...

Responder | Reenviar

---

JS

**Jose Ivan Suarez <joseivan.suarez@gesticobranzas.com>**
Mar 22/06/2021 2:16 PM
**Para:** Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.; Dependencia Jose Ivan Suarez; alejandro.aponte@gesticobranzas.com

MEMORIAL APORTAND... 95 KB
MEMORIAL APORTAND... 3 MB

2 archivos adjuntos (3 MB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

Señor
JUEZ ONCE (11) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
E. S. D.

DEMANDANTE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO
DEMANDADO: JOSE LEONARDO BAEZ FIGUEREDO
RADICADO: 2020-00387

Respetado señor Juez:

JOSE IVAN SUAREZ ESCAMILLA, mayor de edad, residente y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C. identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado judicial de la parte actora dentro del proceso de la referencia, me permito aportar notificación que trata el artículo 291 y 292 del CGP.

Agradezco la atención prestada y solicito por favor acuse de recibido del presente correo.

Correo: ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cordialmente,

_____
JOSE IVAN SUAREZ ESCAMILLA
C. C. No. 91.012.860 de Barbosa Santander
T. P. No. 74502 del C. S. J.
CORREO: joseivan.suarez@gesticobranzas.com
C1482 JDGS

Gesticobranzas

**SEÑOR**
**JUZGADO 11 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA**
**E. S. D.**

| | |
|---|---|
| **REF:** | VERBAL DE RESTITUCION DE TENENCIA |
| **DEMANDANTE:** | FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO |
| **DEMANDADO:** | BAEZ FIGUEREDO JOSE LEONARDO |
| **RADICADO:** | 2020-387 |
| **ASUNTO:** | NOTIFICACION POR CITATORIO (Art. 291 C.P.C.) POSITIVA |

**JOSE IVAN SUAREZ ESCAMILLA**, obrando como apoderado especial de la parte actora en el referido proceso al señor Juez respetuosamente acudo para presentar copia cotejada y sellada del citatorio conforme al Art. 291 del C.G.P., para la diligencia de notificación del mandamiento de pago, enviada por la empresa de servicio de mensajería **EL LIBERTADOR**.

Sírvase Señor Juez tener en cuenta los siguientes certificados:

| DEMANDADO | CERTIFICADO |
|---|---|
| **BAEZ FIGUEREDO JOSE LEONARDO** | Certificado No **1146282 que** expidió la empresa de mensajería **EL LIBERTADOR** con fecha **24/04/2021**, indicando que **EFECTIVO –SI HABITA O TRABAJA-** |

Por lo anteriormente expuesto informo que se continuara con el trámite de notificación del aquí demandado conforme el Art. 292 C.G.P.

Atentamente,

**JOSE IVAN SUAREZ ESCAMILLA**
**C.C. 91.012.860 DE BARBOSA**
**T.P. 74.502 del C. S.**
joseivan.suarez@gesticobranzas.com
**CTA 1482 KG**

EL LIBERTADOR
Comprometidos con el Sector Inmobiliario

**Guía N°** 1146282

**Sr.**
JUEZ 11 CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTA D.C.
E.S.D

INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S.A. Compañia Postal de Mensajeria Expresa a nivel nacional código Postal 69000134 (Resolución 002296 de 12 de Julio de 2013 del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones), CERTIFICA que realizó la entrega del COMUNICADO DIRECTO ART. 291 DEL C.G.P. de acuerdo al siguiente contenido:

**DESTINATARIO** BAEZ FIGUEREDO JOSE LEONARDO

**DIRECCIÓN** CR 120 A NO. 77 B - 59 APTO 501 TORRE 2 CONJUNTO RESIDENCIAL OESTE PARQUEADERO 99

**CIUDAD** BOGOTA

**RESULTADO:** EFECTIVO (SI HABITA O TRABAJA)

**N° DE PROCESO** 2020-0387

**FECHA DE INGRESO** 2021/04/23

**FECHA DE ENTREGA** 2021/04/24

## Observaciones

RECIBE GUARDA PULIDO CON SELLO OESTE PARQUEADERO
AJ,L

FREDDY CERÓN MORENO
**DIRECTOR NACIONAL DE NOTIFICACIONES**

**GESTICOBRANZAS SAS**

**JOSE IVAN SUAREZ ESCAMILLA**

EL LIBERTADOR
Comprometidos con el Sector Inmobiliario
Código Postal 69000134
NIT 860.35.977-1
Resolución 002296 del 12 de Julio de 2013 del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones

**No.** 1146282

FECHA Y HORA DE ENVIO: 12:00 | 23 | 04 | 2021

FECHA Y HORA DE ENTREGA: 10 R 24/04/21

| REMITENTE | DESTINATARIO |
|---|---|
| **JUZ** 11 CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTA D.C. | **PROCESO** 2020-0387 |
| **NOMBRE:** GESTICOBRANZAS SAS | **NOMBRE:** BAEZ FIGUEREDO JOSE LEONARDO |
| **DIRECCIÓN:** CR 15 E 2 OF 401 | **COD POSTAL:** 110221 |
| **CIUDAD:** CALI | **COD:** 23 |
| **TELÉFONO:** 8881649 | COMUNICADO DIRECTO ART. |
| **Recibido por El Libertador:** FONDO NACIONAL DEL AHORRO CLR | **Peso (en gramos):** 18 |
| **Remitente:** 1146282 JOSE IVAN SUAREZ ESCAMILLA | **DIRECCIÓN:** CR 120 A NO. 77 B - 59 APTO 501 TORRE 2 CONJUNTO RESIDENCIAL OESTE PARQUEADERO 99 |
| | **CIUDAD:** BOGOTA - BOGOTA |
| | **TELÉFONO:** |
| | **COD POSTAL:** |
| | **Observacio** Oeste de Granada |
| | ☐ Nomenclatura no ubicada<br>☐ No existe la dirección<br>☐ No reside o no trabaja en el lugar<br>☐ Se rehúsa a recibir la comunicación<br>☐ Otro ¿Cuál? |
| | **Firma de quien recibió a conformidad:** |
| | **C.C.** GUARDA PULIDO |
| | **FLETE:** $ 14.445 |
| | **OTROS:** $ 0 |
| | **VALOR TOTAL:** $ 14.445 |

**REPUBLICA DE COLOMBIA**
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**
**JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA**
**CARRERA 9 No. 11-45 PISO 4 EDIFICIO VIRREY-TORRE CENTRAL**
**CORREO:** ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

**CITACION PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL**
**ART. 291 C.G.P.**

Fecha: Día 24 Mes Abril Año 2021

Señor (a):
**BAEZ FIGUEREDO JOSE LEONARDO**
**CARRERA 120 A No. 77 B - 59 APTO 501 TORRE 2 CONJUNTO RESIDENCIAL OESTE-PARQUEADERO 99**
**BOGOTA**

Servicio Postal Autorizado

N.º de Radicación del proceso: **2020-387**

Naturaleza del proceso: **PROCESO VERBAL DE RESTITUCION DE TENENCIA DE BINES ENTREGADOS A TITULO DE LEASING**

Providencia a notificar: **AUTO ADMISORIO DE FECHA 15 DE ENERO DE 2021**

Demandante: **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**

Demandado(s): **BAEZ FIGUEREDO JOSE LEONARDO**

Por medio de esta comunicación le notifico la providencia de fecha **15 DE ENERO DE 2021**, Para que dentro de los CINCO (5) días hábiles siguientes a la entrega de la misma se sirva comparecer a notificarse personalmente

De acuerdo a las medidas de bioseguridad adoptadas por el Gobierno Nacional a raíz de la pandemia COVID 19, le comunico que la notificación personal puede surtirse de la siguiente manera:

1 De manera virtual, enviando un correo electrónico a ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co con el asunto solicito notificación personal, el número de radicación del proceso y/o adjuntando copia de esta comunicación.

2 De no contar con las herramientas tecnológicas, puede solicitar cita al correo electrónico a ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Empleado Responsable

Nombres y Apellidos

Firma
Cédula Nº

Parte interesada

**JOSE IVAN SUAREZ ESCAMILLA**
Nombres y Apellidos.

Firma
Cédula Nº 91.012.860 De Barbosa
T. P. 74.502. Del C. S. de la J.

**CTA: 1482**

EL LIBERTADOR
Comprometidos con el Sector Inmobiliario
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A.
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DE ENVIADO AL DESTINATARIO

Gesticobranzas

**SEÑOR**
**JUZGADO 11 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA**
**E. S. D.**

| | |
|---|---|
| **RADICADO:** | **2020-387** |
| **CLASE:** | **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA.** |
| **DEMANDANTE:** | **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO** |
| **DEMANDADO:** | **JOSE LEONARDO BAEZ FIGUEREDO** |
| **ASUNTO:** | **NOTIFICACION POR AVISO (Art. 292 C.G.P.) POSITIVO** |

**JOSE IVAN SUAREZ ESCAMILLA**, obrando como apoderado especial de la parte actora en el referido proceso al señor Juez respetuosamente acudo para presentar copia cotejada y sellada del Aviso conforme al Art. 292 del C.G.P., para la diligencia de notificación del mandamiento de pago, enviada por la empresa de servicio de mensajería **EL LIBERTADOR**

| DEMANDADO | CERTIFICADO |
|---|---|
| **JOSE LEONARDO BAEZ FIGUEREDO** | Certificado No **1151330** que expidió la empresa de mensajería **EL LIBERTADOR** con fecha **10/06/2021**, indicando que – **EFECTIVO SI HABITA O TRABAJA** - |

Por lo anteriormente **SOLICITO SE TENGA EN DEBIDA FORMA POR NOTIFICADO** al aquí demandado Conforme el Art. 292 C.G.P Y *solicito se contabilicen los respectivos términos a fin de que se tenga por notificado a la parte demandada y proceda a dictar sentencia y/o auto que decrete* ***seguir adelante con la ejecución***

Agradezco por la colaboración prestada a la presente petición.

Cordialmente.

**JOSE IVAN SUAREZ ESCAMILLA**
**C.C. 91.012.860 DE BARBOSA**
**T.P. 74.502 del C. S.**
joseivan.suarez@gesticobranzas.com
**CTA1482**

EL LIBERTADOR
Comprometidos con el Sector Inmobiliario

**Guía N°** 1151330

**Sr.**
JUEZ 11 CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTA D.C.
E.S.D

INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S.A. Compañia Postal de Mensajeria Expresa a nivel nacional código Postal 69000134 (Resolución 002296 de 12 de Julio de 2013 del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones), CERTIFICA que realizó la entrega del AVISO ART. 292 C.G.P. Y SUS ANEXOS de acuerdo al siguiente contenido:

**DESTINATARIO** BAEZ FIGUEREDO JOSE LEONARDO

**DIRECCIÓN** CR 120 A NO. 77 B - 59 APTO 501 TORRE 2 CONJUNTO RESIDENCIAL OESTE PARQUEADERO 99

**CIUDAD** BOGOTA **RESULTADO:** EFECTIVO (SI HABITA O TRABAJA)

**N° DE PROCESO** 2020-0387

**FECHA DE INGRESO** 2021/06/08

**FECHA DE ENTREGA** 2021/06/10

**Observaciones**
RECIBE GUARDA RODRIGUEZ, SELLO CONJUNTO OESTE DE GRANADA
21,J

FREDDY CERÓN MORENO
**DIRECTOR NACIONAL DE NOTIFICACIONES**

**GESTICOBRANZAS SAS**

**JOSE IVAN SUAREZ ESCAMILLA**

Acuerdo 2255 del 17 Diciembre de 2003, por el cual se modifica el inciso 3 del parágrafo del Artículo 6 y el inciso 1 del parágrafo del artículo 7 del Acuerdo 1772 y el Acuerdo 1775 de 2003, que regula el procedimiento para notificaciones personales y por aviso de que trata la ley 794 de 2003; Artículo 292 Nuevo Código General del Proceso.

**REPUBLICA DE COLOMBIA**
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**
**JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA**
**CARRERA 9 No. 11-45 PISO 4 EDIFICIO VIRREY-TORRE CENTRAL**
**CORREO:** cctо11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

**DILIGENCIA DE NOTIFICACION POR AVISO**
**ART. 292 C.G.P.**

Fecha: Día 08 Mes Junio Año 2021

Señor (a):
**BAEZ FIGUEREDO JOSE LEONARDO**
**CARRERA 120 A No. 77 B - 59 APTO 501 TORRE 2 CONJUNTO RESIDENCIAL OESTE-PARQUEADERO 99**
**BOGOTA**

Servicio Postal Autorizado

N.º de Radicación del proceso: **2020-387**

Naturaleza del proceso: **PROCESO VERBAL DE RESTITUCION DE TENENCIA DE BINES ENTREGADOS A TITULO DE LEASING**

Providencia a notificar: **AUTO ADMISORIO DE FECHA 15 DE ENERO DE 2021**

Demandante: **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**

Demandado(s): **BAEZ FIGUEREDO JOSE LEONARDO**

Por intermedio de este aviso le notifico las providencias: **AUTO ADMISORIO DE FECHA 15 DE ENERO DE 2021 ,** por medio del cual ordeno notificarle personalmente las providencias proferidas en el citado proceso donde usted figura como demandado.

Se advierte que la notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente a aquel en que sea recibido el presente aviso.

De acuerdo a las medidas de bioseguridad adoptadas por el Gobierno Nacional a raíz de la pandemia COVID 19, usted podrá ejercer su derecho a la defensa de manera virtual, enviando un correo al correo electrónico cctо11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co si así lo desea.

Para los fines del inciso 2° del Artículo 292 del C.G.P., se acompaña copia simple de la providencia objeto de notificación.

Empleado Responsable

Nombres y Apellidos

Parte interesada

**JOSE IVAN SUAREZ ESCAMILLA**
Nombres y Apellidos.

**EL LIBERTADOR**
Comprometidos con el Sector Inmobiliario

Código Postal 690000134
NIT 860.035.977-1

Resolución 002296 del 12 de Julio de 2013 del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones

**No.** 1151330

| FECHA Y HORA DE ENVIO | FECHA Y HORA DE ENTREGA |
|---|---|
| 04:23 \| 08 \| 06 \| 2021 | 12 \| 11 \| 10 \| 06 \| 21 |

**REMITENTE**

**JUZ**
11 CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTA D.C.

**PROCESO** 2020-0387

**NOMBRE:** GESTICOBRANZAS SAS
**DIRECCIÓN:** CR 15 85 42 OF 401
**COD POSTAL.:** 110221
**CIUDAD:** CALI
**TELÉFONO:** 8881649
**COD:** AVISO ART. 292 C.G.P. Y SUS

**Recibido por El Libertador:**
FONDO NACIONAL DEL AHORRO CLR

**Peso (en gramos):** 128

**Remitente:**
1151330
JOSE IVAN SUAREZ ESCAMILLA

**DESTINATARIO**

**NOMBRE:** BAEZ FIGUEREDO JOSE LEONARDO
**DIRECCIÓN:** CR 120 A NO. 77 B - 59 APTO 501 TORRE 2 CONJUNTO RESIDENCIAL OESTE PARQUEADERO 99
**CIUDAD:** BOGOTA - BOGOTA
**TELÉFONO:**
**COD POSTAL:** N/A

**Observaciones**
- [ ] Nomenclatura no ubicada
- [ ] No existe la dirección
- [ ] No reside o no trabaja en
- [ ] Se rehúsa a recibir la
- [ ] Otro ¿Cuál?

**Firma de quien recibió a conformidad:**
C.C. GLADYS RODRIGUEZ

**TARIFA:** $ 15.890
**OTROS:** $ 0
**VALOR TOTAL:** $ 15.890

Oeste de Granada
Nit 9[illegible]

**JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., quince (15) de enero de dos mil veintiuno (2021)

**Exp. Nº.11001310301120200038700**

Presentada la demanda y reunidos los requisitos exigidos por los artículos 82, 384 y 385 del Código General del Proceso, el Juzgado,

**RESUELVE:**

**1). ADMITIR** la demanda de restitución de tenencia de bienes entregados a título de leasing, instaurada por **Fondo Nacional del Ahorro "Carlos Lleras Restrepo"** contra **José Leonardo Báez Figueredo.**

**2). CORRER** traslado de la demanda y de sus anexos a la parte demandada por el término de veinte (20) días, conforme lo señala el artículo 369 *ibídem*.

**3). DAR** a la presente demandada el trámite del proceso verbal.

**4). NOTIFICAR** esta providencia al extremo demandado en la forma y términos de los artículos 291, 293 y 301 *ejúsdem*.

**5). RECONOCER** personería para actuar al abogado José Iván Suárez Escamilla [designado por el representante legal de Gesticobranzas S.A.S.], como apoderado judicial de la parte demandante, en la forma, términos y para los efectos del poder conferido.

**NOTIFÍQUESE,**

**MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA**
Jueza

EL LIBERTADOR
Comprometidos con el Sector Inmobiliario
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A.
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO **No. 004 hoy 18 de enero de 2021.**

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JACP

EL LIBERTADOR
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL
DEL ENVIADO AL DES

Gesticobranzas
abogados

# DATOS PARA RADICACIÓN DEL PROCESO

JURISDICCION: CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

GRUPO / CLASE DE PROCESO: VERBAL RESTITUCION DE TENENCIA

NO. CUADERNOS _____ FOLIOS CORRESPONDIENTES: _____

## DEMANDANTE(S)

| FONDO NACIONAL DE AHORRO | 899999284-4 |
|---|---|
| NOMBRE O RAZON SOCIAL | No. C.C O NIT. |

DIRECCION NOTIFICACION _____

TELEFONO _____ _____

## APODERADO

| JOSE IVAN | SUAREZ | ESCAMILLA | 91012860 | 74502 |
|---|---|---|---|---|
| NOMBRE(S) | 1o. APELLIDO | 2o. APELLIDO | No. C.C. O NIT. | No. T.P. |

DIRECCION NOTIFICACION _____ TELEFONO _____

## DEMANDADO(S)

| JOSE LEONARDO | BAEZ | FIGUEREDO | 4252807 |
|---|---|---|---|
| NOMBRE(S) | 1o. APELLIDO | 2o. APELLIDO | No. C.C. O NIT. |

DIRECCION NOTIFICACION _____ TELEFONO _____

| | | | |
|---|---|---|---|
| NOMBRE(S) | 1o. APELLIDO | 2o. APELLIDO | No. C.C. O NIT. |

DIRECCION NOTIFICACION _____ TELEFONO _____

ANEXOS: _____

RADICADO PROCESO

EL LIBERTADOR
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A.
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

Gesticobranzas

**Señor**
**JUEZ CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA (REPARTO)**
**E. S. D.**

**REFERENCIA: VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA.**
**DEMANDANTE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**
**DEMANDADO: JOSE LEONARDO BAEZ FIGUEREDO 4252807**

**JOSE IVAN SUAREZ ESCAMILLA**, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 91.012.860 de Barbosa Santander, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional Número 74.502 del Consejo Superior de la Judicatura, en virtud del poder conferido por el Doctor **JAIME SUAREZ ESCAMILLA**, identificado con cédula de ciudadanía No 19417696, quien obra como representante legal de GESTICOBRANZAS S.A.S., con domicilio principal en la ciudad de Cali, Con Nit. 850301060, tal y como consta en certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de la ciudad de Cali, y quien actúa en representación del **FONDO NACIONAL DE AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**, entidad legalmente constituida con Nit. **899.999.284-4**, con domicilio principal Bogotá D.C., calidad que se acredita con el poder general conferido por Escritura Pública N° 1333 de 31 de Julio de 2020, que se adjunta por medio de este escrito; por medio del presente promuevo proceso de **RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN ENTREGADO A TITULO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO O LEASING** en contra de **JOSE LEONARDO BAEZ FIGUEREDO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **4252807**, con domicilio en esta ciudad, y en contra de mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No , con domicilio en esta ciudad por los trámites del proceso abreviado de menor cuantía y con fundamento en los siguientes:

## HECHOS

**PRIMERO**: Mediante escritura pública No. 1333 del 31 de Julio de 2020 otorgada en la Notaria 16 del Circulo de Bogotá, el **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS** RESTREPO otorga poder a favor de **GESTICOBRANZAS S.A.S**, representada legalmente por **JAIME SUAREZ ESCAMILLA**, para que con las facultades conferidas en los numerales 1 y 2 del mismo poder efectúe los siguientes:

1. *Otorgar poderes especiales para la representación de **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**, para las diligencias judiciales, extrajudiciales, administrativas a que hubiera lugar, en defensa de los intereses de la entidad, o con el fin de hacer exigibles las obligaciones a favor de la misma.*

2. *Representar directamente, al **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS** RESTREPO, en diligencias judiciales, absolver interrogatorios de parte, audiencias de conciliación con facultad de conciliar, previa autorización emitida por el FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO.*

**SEGUNDO**: La presente demanda es incoada por GESTICOBRANZAS S.A.S en nombre del FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO conforme al poder descrito en el numeral anterior.

**TERCERO**: Se dio inicio al contrato de **LEASING HABITACIONAL No. 201905593-2** entre el **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO** y los demandados, como locataria, contrato que fue suscrito por las partes las cuales para efectos de este negocio jurídico adoptaron la denominación de **FONDO** y **EL LOCATARIO**.

**CUARTO**: Los bienes materia del contrato, lo constituyen el descrito a continuación, cuyos linderos e identificación plena se encuentra en el contrato de arrendamiento financiero:



EL LIBERTADOR
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

Gesticobranzas

**PRODUCTO: APARTAMENTOS O CASAS**

| | |
|---|---|
| **DIRECCIÓN** | **Carrera 120 A No. 77 B - 59 Apto 501 Torre 2 Conjunto Residencial Oeste, parqueadero 99** |
| **CIUDAD** | **Bogotá** |
| **AREA** | **77.66 M2** |
| **MATRICULA INMOBILIARIA** | **50C-2030788 Y 50C-2030893** |
| **VALOR** | **$291.215.000** |

**QUINTO**: El valor del canon será liquidado conforme al valor del UVR vigente a la fecha de su causación, el inicialmente convenido fue la suma de **OCHO MIL DOSCIENTAS VEINTICUATRO UNIDADES DE VALOR REAL CON SIETE MIL TRESCIENTAS OCHENTA Y TRES DIEZMILESIMAS (8.224.7383)** tal como consta en el numeral 4 (VALOR DEL CANÓN) del cuadro de declaraciones que hace parte integral del contrato de leasing suscrito; el valor del canon que debía cancelarse los días **(05)** de cada mes, tal como lo refleja el plan de pagos que se anexa.

**SEXTO**: La parte demandada ha venido incumpliendo sistemáticamente el pago del canon de arrendamiento desde el día 6 de julio de 2020. Razón por la cual, al momento de la presentación de la demanda, adeuda 5 cánones por valor de **CINCO MIL CIENTO TREINTA Y CINCO UNIDADES DE VALOR REAL CON SEIS MIL QUINIENTAS OCHENTA Y SEIS DIEZMILESIMAS (5.135,6586), equivalentes para el 04 de Diciembre de 2020 a UN MILLON DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS CON CUARENTA Y CINCUN MILLON CUATROCIENTOS CATORCE MIL TREINTA Y TRES PESOS CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS M/CTE ($1.414.033,75)** correspondiente a los meses de julio a noviembre de 2020.

**SEPTIMO:** Como se puede observar en el certificado de libertad y tradición del inmueble objeto del contrato de Leasing o arrendamiento financiero a que se refiere esta demanda, el mismo es de propiedad del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**. Razón por la cual, dicha entidad en ejercicio de las prerrogativas que tiene sobre el mismo, inherentes a la calidad de PROPIETARIO, lo ha entregado al LOCATARIO a título de arrendamiento con la posibilidad de adquirirlo, siempre y cuando hubiere cumplido con los términos y condiciones pactados en el contrato, compromiso que éste no cumplió, lo que significa que la demandada es una mera tenedora del bien, razón por la cual la parte demandante solicita la restitución del mismo.

**OCTAVO**: De acuerdo con esto y recurriendo a la cláusula novena del contrato en la cual se pactó como causal para la terminación del contrato: (2) *por la mora en el pago de los cánones y la declaración de la cláusula aceleratoria",* lo que habilita a la parte demandante para exigir la terminación y consecuente devolución del bien.

**NOVENO**: De igual manera en la cláusula catorce manifestó EL LOCATARIO que renuncia expresamente al derecho de retención que a cualquier título y por cualquier causa pudiere tener sobre el inmueble objeto del contrato.

**DECIMO**: Así mismo, se precisó en la cláusula catorce que EL LOCATARIO renuncia expresamente a las formalidades del requerimiento privado o judicial para constituirse en mora en caso de retardo o incumplimiento de una o varias de las obligaciones por ellos asumidas en virtud del presente contrato.

**ONCE**: El de leasing es un contrato de derecho comercial atípico, aun cuando en la legislación colombiana se encuentre definido por el artículo 2° del Decreto 913 de 1993, en cuyo objeto social se contempla como actividad principal la realización de operaciones de arrendamiento financiero o LEASING. Esta atipicidad obliga a los contratantes en esta clase de negocios jurídicos a atenerse primordialmente a las disposiciones contractuales respectivas.



EL LIBERTADOR
Comprometidos con el Sector Inmobiliario
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A.
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

**DOCE:** Conforme al Art. 245 del C.G.P., me permito informar al despacho que debido a la emergencia sanitaria que actualmente a traviesa el país, el contrato original base del presente proceso se encuentra bajo nuestra custodia y que en el momento en que el despacho lo requiera, se aporta el contrato original en físico para que obre como prueba dentro del expediente.

## PRETENSIONES

**PRIMERO**: Que se declare que la parte demandada, constituida por **JOSE LEONARDO BAEZ FIGUEREDO** identificado con cedula de ciudadanía No **4252807 y** identificada con cedula de ciudadanía No , incumplieron el Contrato de **LEASING HABITACIONAL No. 201905593-2** con el **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO** por la causal de mora en el pago de los cánones mensuales pactados.

**SEGUNDO**: Que como consecuencia de la anterior declaración, se declare TERMINADO el contrato de arriendo financiero o de **LEASING HABITACIONAL No. 201905593-2** celebrado entre **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**, y la parte demandada, como locatario.

**TERCERO**: Como consecuencia de lo anterior, ordenar la restitución a favor de mi representada del bien inmueble determinado en el numeral cuarto del acápite de hechos y en el contrato de arrendamiento.

**CUARTO**: Se comisione para la entrega real y material de dicho bien a favor de mi representado.

**QUINTO**: En el momento procesal oportuno, se condene a la demandada al pago de las costas que por este proceso se generen, incluyendo las agencias en derecho.

**SEXTO**: Solicito al Señor Juez que se abstenga de oír a la parte demandada mientras no consigne a órdenes del Juzgado, los cánones causados, los intereses de mora y demás conceptos adeudados al FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO, de conformidad con el numeral 2 del Parágrafo 2 del artículo 424 del C.P.C.

## CUANTÍA Y COMPETENCIA

Es usted competente señor Juez, por la naturaleza del contrato, el lugar de ubicación del bien cuya restitución se pretende y por el valor del mismo, toda vez que por ser este un proceso de restitución de tenencia la cuantía se determina por el valor de los bienes, a voces del en el artículo 26 numeral 6 del C.G.P. (parte final) y, de acuerdo a lo normado sobre competencia territorial, en el artículo 28 numeral 7 del C.G.P., siendo usted, señor Juez, competente para conocer de la presente demanda de restitución de tenencia de MAYOR cuantía.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como tales, las siguientes normas: Artículos: 26,28, 82, 92, 291,292,84, 593 y demás normas concordantes del Código General de Proceso, Artículos 7, 22, 35 y 39 de la ley 820 de junio 10 de 2-003. Artículos 1495, 1502, g1595, 1602, 1608 y demás normas del Código Civil.

## PRUEBAS Y ANEXOS

Sírvase señor juez tener como tales las siguientes:

1. Contrato de **LEASING HABITACIONAL No. 201905593-2**
2. Certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de contrato de leasing identificado con la matricula inmobiliaria **No. 50C-2030788 Y 50C-2030893**
3. Soporte de donde se obtuvo la dirección de correo electrónico de la demandada.
4. Poder especial otorgado por el apoderado general del FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO.
5. Poder especial otorgado por el representante legal de Gesticobranzas.



EL LIBERTADOR
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A.
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

6. Constancia de remisión de poder desde la dirección electrónica que figura en el Certificado de Existencia y Representación de GESTICOBRANZAS S.A.S
7. Certificado de existencia y representación del FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
8. Certificado de existencia y representación de Gesticobranzas SAS.
9. Estado de cuenta judicial de fecha 04 de Diciembre de 2020 expedido por el FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO.
10. Tabla de Amortización expedido por el FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO.

**NOTIFICACIONES**

**EL DEMANDADO: JOSE LEONARDO BAEZ FIGUEREDO,** en la Carrera 120 A No. 77 B - 59 Apto 501 Torre 2 Conjunto Residencial Oeste, parqueadero 99 de Bogota D.C.. Correo electrónico: Manifiesto que desconozco la direccion de correo electreonico del demandado y que si en algun momento por actualización de base de datos de mi representado llegara a conocerla la presente sera manifesta al despacho.

EL DEMANDANTE: **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO** En la CALLE 12 No 65 – 11 PUENTE ARANDA, en la ciudad de Bogotá D.C. y al correo electrónico**: notificacionesjudiciales@fna.gov.co**

Al **REPRESENTANTE LEGAL FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO** En la CALLE 12 No 65 – 11 PUENTE ARANDA, en la ciudad de Bogotá D.C. y al correo electrónico**: notificacionesjudiciales@fna.gov.co**

AL SUSCRITO en la Carrera 15 No. 85-42 oficina 401 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico **joseivan.suarez@gesticobranzas.com**

Del señor Juez, con todo respeto,

**JOSE IVAN SUAREZ ESCAMILLA**
**C.C. 91.012.860 DE BARBOSA (SANTANDER)**
**T.P. 74.502 DEL C. S. J.**
joseivan.suarez@gesticobranzas.com
AL



EL LIBERTADOR
Comprometidos con el sector solidario
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A.
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

Gesticobranzas

**Señor**
**JUEZ CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA DE BOGOTA (REPARTO)**
**E. S. D.**

**REFERENCIA: VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA.**
**DEMANDANTE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**
**DEMANDADO: JOSE LEONARDO BAEZ FIGUEREDO 4252807**

**JAIME SUAREZ ESCAMILLA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No 19417696, obrando como representante legal de GESTICOBRANZAS S.A.S., con domicilio principal en la ciudad de Cali, Con Nit. 850301060, tal y como consta en certificado de cámara de comercio, expedido por la cámara de comercio de la ciudad de Cali, y actuando en representación del **FONDO NACIONAL DE AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO** según poder especial que me fue conferido por Escritura Pública N° 1333 del 31 de Julio de 2020, y que se adjunta a este escrito; por medio del presente, manifiesto a usted que otorgo **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al abogado **JOSE IVÁN SUAREZ ESCAMILLA**, mayor de edad, domiciliado(a) en Bogotá, identificado con la cédula de ciudanía número 91012860 expedida en Barbosa - Santander, y portador de la tarjeta profesional número 74.502 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre y representación de **FONDO NACIONAL DE AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**. Inicie, tramite y lleve hasta su terminación **PROCESO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA** en contra de **JOSE LEONARDO BAEZ FIGUEREDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **4252807** con domicilio en esta ciudad, y en contra de , identificada con cédula de ciudadanía No. con domicilio en esta ciudad incoado para que judicialmente se declare la terminación y consecuente restitución del(os) bienes objeto del(os) contrato leasing No. **201905593-2**

El apoderado queda investido de las facultades legales previstas en el artículo 77 del Código General del Proceso, entre otras, para demandar, solicitar pruebas anticipadas y todo tipo de medidas cautelares, notificarse, objetar, recurrir y en general las que requiera para realizar todas las gestiones que legalmente correspondan en procura de la defensa de los intereses de **FONDO NACIONAL DE AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**.

Solicito se reconozca personería al apoderado especial en los términos y para los efectos del poder conferido.

Atentamente,

**JAIME SUAREZ ESCAMILLA**
**C.C. No. 19417696**
**REPRESENTANTE LEGAL GESTICOBRANZAS S.A.S**

**Acepta,**

**JOSE IVAN SUAREZ ESCAMILLA**
**C.C. 91012860 de Barbosa - Santander**
**T.P. 74.502 del C. S. de la J.**
joseivan.suarez@gesticobranzas.com



EL LIBERTADOR
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A.
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

# Notaria 16

EDUARDO VERGARA WIESNER
NOTARIO DEL CÍRCULO DE BOGOTA
CÓDIGO NOTARIAL 1100100016
NIT 19.362.666-7

Ca379742348

## CERTIFICADO 2348

*EL SUSCRITO NOTARIO DIECISEIS (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA*

**C E R T I F I C A:**

Que por medio de la escritura pública número **1333** de Julio 31 del año 2020 otorgada en esta Notaría, Compareció, **MARÍA CRISTINA LONDOÑO JUAN,** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número **45.467.296,** de Cartagena, quien actúa en su calidad de presidente y representante legal del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO** identificado con NIT **899.999.284-4,** manifestó: que por medio del presente instrumento público confirió **PODER ESPECIAL,** amplio y suficiente al doctor **JAIME SUAREZ ESCAMILLA,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **19.417.696** expedida en Bogotá D.C, para que en su condición de **REPRESENTANTE LEGAL DE GESTICOBRANZAS S.A.S.** pueda actuar en nombre y representación del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO.**

Que las demás facultades conferidas al apoderado se encuentran contenidas en la mencionada escritura pública

Que al momento de expedirse el presente **CERTIFICADO** en la escritura pública matriz no aparece nota marginal alguna de haber sido **REVOCADO** total ni parcialmente por lo tanto se presume **VIGENTE.**

El presente **CERTIFICADO** se expide con destino al **INTERESADO** en Bogotá D.C. el martes, 17 de noviembre de 2020

**Resolución No. 1299 DEL 11 DE FEBRERO DE 2020**

Exento De Timbre De Ley 75 / 8

**GABRIEL EDUARDO VERGARA ACOSTA**
**NOTARIO 16 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA.**

EL AHORRO ZZAJA

Cra 9 # 69ª -06, Tels 7425745, correo electronico: administracion@notaria16.com
Visítanos en www.notaria16.com. Bogota, D.C.

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca379742348
Ca379742348
Cadena s.a. impresión 29-10-20
11003Ka888MMOC90

EL LIBERTADOR
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A.
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

ESCRITURA PÚBLICA No. MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES (1333) --------
DE FECHA: TREINTA Y UNO (31) DE JULIO --------------------------------------------
DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020). --------------------------------------------------
OTORGADA EN LA NOTARIA DIECISÉIS (16) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. ---------------------------------------------------------------------------------

CÓDIGO NOTARIA 110010016

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

CLASE DE ACTO O CONTRATO------------------------------------ PODER ESPECIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DATOS PERSONALES ------------------------------------------------IDENTIFICACIÓN

MANDANTE

FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO -------------- ---------------------------------------------------------------------- NIT. 899.999.284-4

MANDATARIO

GESTICOBRANZAS S.A.S. ---------------------------------------- NIT. 805.030.106-0
---------------------------------------------------------------------------------

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los TREINTA Y UN (31) DÍAS DEL MES DE JULIO ----- DE DOS MIL VEINTE (2020), en la **NOTARIA DIECISÉIS (16) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**, siendo Notario Encargado El Doctor **GABRIEL EDUARDO VERGARA ACOSTA**, según Resolución número 5505 del 13 de julio del 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro ------------------------------------
se otorgó la escritura pública de **PODER ESPECIAL** que se consigna en los siguientes términos: ------------------------------------------------------------
---------------------------------------------------------------------------------

COMPARECIÓ CON MINUTA ENVIADA: ----------------------------------------

**MARIA CRISTINA LONDOÑO JUAN**, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residenciada en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número **45.467.296** de **Cartagena**, quien en el otorgamiento del presente instrumento público actúa en su calidad de Presidente y Representante Legal del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**, identificado con **NIT. 899.999.284-4**, según nombramiento efectuado por Decreto 2252 de fecha tres (3)



Aa065997098

19aGA9MJGD

12-12

EL LIBERTADOR
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A.
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

de diciembre de dos mil dieciocho (2018), calidad que acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia; documento que se protocoliza. Entidad creada mediante Decreto Ley 3118 del veintiséis (26) de diciembre de mil novecientos sesenta y ocho (1968) como Establecimiento Público y transformado mediante Ley 432 del veintinueve (29) de Enero de mil novecientos noventa y ocho (1998) como Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero de orden nacional, organizado como Establecimiento de Crédito de naturaleza especial, vinculada al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, obrando en ejercicio de las facultades conferidas en el artículo 92 de la Ley 489 de mil novecientos noventa y ocho (1998), en los literales j) y p) del artículo 18 del Acuerdo número 941 de mil novecientos noventa y ocho (1998) de la Junta Directiva del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**, aprobado por el Decreto número 1454 de mil novecientos noventa y ocho (1998); el artículo 74 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero; en la circular externa 029 de dos mil catorce (2014) de la Superintendencia Financiera de Colombia (Parte I - Titulo IV. Capitulo II. Numeral 4 Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia) y demás normas concordantes; manifestó: ----------

**PRIMERO:** Que por medio del presente instrumento público y en la calidad antes anotada, confiere **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente al señor **JAIME SUAREZ ESCAMILLA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **19.417.696** expedida en Bogotá D.C., quien actúa como representante Legal de **GESTICOBRANZAS S.A.S., NIT. 805.030.106-0,** constituida según escritura pública número setecientos ochenta y ocho (788) de fecha diecinueve (19) de marzo de dos mil cuatro (2004) otorgada en la Notaría Cuarta (4) de Cali, inscrita el veintiséis (26) de marzo de dos mil cuatro (2004), bajo el número 3520 del libro IX, con el nombre de GESTIONES Y COBRANZAS LTDA. Que por Acta sin número, suscrita por la Junta de Socios, de fecha Diez (10) de Junio de Dos mil Once (2011), inscrita el Once (11) de Julio de dos mil Once (2011), bajo el número 8503 del libro IX, cambió su nombre a GESTICOBRANZAS S.A.S., Que Por Acta sin número, suscrita por la Junta de Socios, de fecha Diez (10) de Junio de Dos mil Once (2011), inscrita el Once (11) de Julio de dos mil Once (2011),

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

EL LIBERTADOR
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A.
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

bajo el número 8503 del libro IX, la Sociedad, se transformó de Sociedad Limitada en Sociedad Por Acciones Simplificada, bajo el nombre de GESTICOBRANZAS SAS., tal como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, el cual se adjunta para su protocolización, para que, de conformidad con el contrato suscrito ejecute los siguientes actos: ----------

1. Otorgar poderes especiales para la representación de FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO, para las diligencias judiciales, extrajudiciales, administrativas a que hubiere lugar, en defensa de los intereses de la entidad, o con el fin de hacer exigibles las obligaciones a favor de la misma. -----

2. Representar directamente, al FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO, en diligencias judiciales, absolver interrogatorios de parte, audiencias de conciliación con facultad de conciliar, previa autorización emitida por el FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO. ----------

**SEGUNDO:** El presente poder rige a partir de su expedición y estará vigente hasta su "revocatoria expresa". ----------

**HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA**

**ADVERTENCIAS:** Se advirtió a la otorgante: ----------

1. Que las declaraciones emitidas por él deben obedecer a la verdad. ----------
2. Que es responsable penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ----------
3. Que la Notaría se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de la otorgante que no se expresó en este documento. ----------

**PARÁGRAFO:** La compareciente hace constar que ha verificado su nombre completo, el número de su documento de identidad y que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce la Ley y sabe que la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de la interesada. --------

**LEÍDO Y AUTORIZACIÓN:** Leído el presente instrumento público por la otorgante se le hicieron las advertencias pertinentes, siendo aprobado en su totalidad y firmado por la compareciente, ante mí y conmigo el(la) Notario(a) que lo autorizó y



Aa065997099
G9A9aG69MI
12-12 cadena s.a.
EL LIBERTADOR
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A.
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

doy fé. A la otorgante se le advirtió finalmente que una vez firmado este instrumento la Notaría no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la ley. ----------

**EXTENDIDO:** El presente instrumento público se elaboró en las hojas de papel notarial números: ----------

Aa065997098 - Aa065997099 - Aa065997100

RESOLUCIÓN 01299 DE FEBRERO 11 DE 2020----------

| | | |
|---|---|---|
| DERECHOS NOTARIALES COBRADOS | $ | 123.400.oo |
| SUPERINT. DE NOT. Y REG. : | $ | 6.600.oo |
| FONDO NAL. DEL NOT | $ | 6.600.oo |
| IVA | $ | 20.522.oo |

LA COMPARECIENTE:

NOTARIA - 16

HUELLA ÍNDICE DERECHO TOMADA POR:

MARIA CRISTINA LONDOÑO JUAN

C.C. 45.467.296

DIRECCION: Carrera 65 No 11-83

TELEFONO / CELULAR:

E-MAIL: clondono@fna.gov.co

ACTIVIDAD COMERCIAL: Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero

ESTADO CIVIL: Casada

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI X NO ___

CARGO: Presidente

FECHA DE VINCULACIÓN: 03 de diciembre de 2018

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

Quien obra en calidad de Presidente y Representante Legal del FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO - NIT. 899.999.284-4

Se autoriza la firma fuera del Despacho (Artículo 2.2.6.1.2.1.5 Decreto 1069 de 2015)

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública – No tiene costo para el usuario

EL LIBERTADOR
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A.
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

República de Colombia



Aa065997100

ESCRITURA PÚBLICA No. MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES (1333) -------
DE FECHA: TREINTA Y UNO (31) DE JULIO ---------------------------------
DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020). ---------------------------------------
OTORGADA EN LA NOTARIA DIECISÉIS (16) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. ---------------------------------------------------------------

GABRIEL EDUARDO VERGARA ACOSTA
NOTARIO DIECISEIS (16) (E)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 16 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

RAD: 7648-2020
RADICO: HEIDY
DIGITO: CAROLINA M
LÍQUIDO:
V.B:
REVISIÓN PC:

Aa065997100

12-12



EL LIBERTADOR
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A.
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

# PAGINA EN BLANCO NOTARIA 16 DE BOGOTA

EL LIBERTADOR
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A.
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN .

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA.

**Certificado Generado con el Pin No: 559846497372S544**

Generado el 17 de noviembre de 2020 a las 07:36:39

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

**EL SECRETARIO GENERAL**

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 1848 del 15 de noviembre del 2016.

**CERTIFICA**

**RAZÓN SOCIAL: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**

**NATURALEZA JURÍDICA:** Empresa Industrial y Comercial del Estado, de carácter financiero de Orden Nacional, con Personería Jurídica, autonomía administrativa y capital independiente, estará vinculado al Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**CONSTITUCIÓN Y REFORMAS:** Decreto Ley No 3118 del 26 de diciembre de 1968 constituido como una persona jurídica autónoma, Empresa Industrial y Comercial del Estado, de carácter financiero dotada de personería Jurídica, autonomía administrativa, patrimonio propio y vinculada al Ministerio de Desarrollo Económico , bajo la denominación FONDO NACIONAL DE AHORRO.

Ley No 432 del 29 de enero de 1998 Por la cual se reorganiza la entidad y se transforma su naturaleza jurídica en empresa industrial y comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional, organizada como establecimiento de crédito de naturaleza especial, con personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente, vinculado al Ministerio de Desarrollo Económico.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 14 de la citada Ley, queda sometido a control y vigilancia de la Superintendencia Bancaria y se dispone su afiliación al Fondo de Garantías de Instituciones Financieras

Decreto No 1453 del 29 de julio de 1998 , es una Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del Orden Nacional, con un régimen legal propio, vinculado al Ministerio de Desarrollo Económico, organizada como establecimiento de crédito de naturaleza especial, con Personería Jurídica, autonomía administrativa y capital independiente. Derogado por el artículo 12.2.1.1.4 del Decreto 2555 del 15 de julio de 2010.

Decreto No 1454 del 29 de julio de 1998 , es una Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del Orden Nacional, vinculado al Ministerio de Desarrollo Económico, organizada como establecimiento de crédito, de naturaleza especial, con Personería Jurídica, autonomía administrativa y capital independiente.

Decreto No 1132 del 29 de junio de 1999 El Fondo Nacional de Ahorro es una Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional, con personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente estará vinculado al Ministerio de Hacienda y Crédito Público

Decreto No 2575 del 23 de diciembre de 1999 , deja de estar vinculado al Ministerio de Hacienda y Crédito Público y queda vinculado al Ministerio de Desarrollo Económico.

Decreto No 216 del 03 de febrero de 2003 Empresa Industrial y Comercial del Estado, estará vinculado al Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial

Resolución No 1713 del 03 de noviembre de 2005 , el Superintendente Bancario levanta la medida cautelar de vigilancia especial que recayó sobre el Fondo Nacional de Ahorro y que se implementó mediante la Resolución No. 0616 del 20 de junio de 2003.

Ley No 1167 del 21 de noviembre de 2007 , modifica su razón social de FONDO NACIONAL DE AHORRO por el de FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

Decreto No 2555 del 15 de julio de 2010 Artículo 10.5.10.1.7 (Artículo 7 del Decreto 1200 de 2007) Libranzas.

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



El emprendimiento es de todos Mi Hacienda

EL LIBERTADOR Comprometidos con el Sector Inmobiliario
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL
DEL ENVIADO AL DESTI

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Certificado Generado con el Pin No: 5598464973726544**

Generado el 17 de noviembre de 2020 a las 07:36:39

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

Podrá convenirse el sistema de libranzas para el ahorro o el pago de créditos, cuando los afiliados o deudores así lo acepten voluntaria y expresamente, para cuyo efecto, el Fondo Nacional del Ahorro deberá adelantar las gestiones necesarias.

**AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S.B. 2200 del 19 de octubre de 1998

**REPRESENTACIÓN LEGAL:** La representación legal del Fondo Nacional del Ahorro estará a cargo del Presidente (Con Acuerdo 964 del 14 de abril de 1999 cambia la denominación de Director General del Fondo Nacional del Ahorro por la de Presidente), quien será agente del Presidente de la República, de su libre nombramiento y remoción. FUNCIONES: Son funciones del Director General: a) Organizar, dirigir y controlar de conformidad con las directrices trazadas por la Junta Directiva, las actividades de la Empresa, ordenar el gasto y suscribir como representante legal los actos, contratos y convenios necesarios pra el cumplimiento de los objetivos y funciones asignadas a la entidad, con arreglo a las disposiciones vigentes y a los presentes estatutos. b) Presentar a consideración y aprobación de la Junta los planes y programas que se requieran para el desarrollo del objeto de la Empresa: c) Dirigir, coordinar y vigilar la ejecución de los programas a cargo de la Empresa: d) Presentar para estudio y aprobación de la Junta Directiva los proyectos de estatuto interno, estructura interna, la planta de personal y el respectivo manual de funciones y requisitos. e) Nombrar, remover y dar posesión a los empleados públicos del Fondo Nacional de Ahorro contratar y dar por terminado los contratos de los trabajadores oficiales y aplicar el régimen disciplinario, de conformidad con las normas legales vigentes: f) Dictar el Reglamento Interno de Trabajo y el reglamento de higiene y seguridad industrial y someterlos a aprobación del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social; g) Dirigir las relaciones laborales del Fondo, pudiendo delegar total o parcialmente esta función; h) Delegar en los funcionarios del Fondo, el ejercicio de algunas funciones que lo son propias, cuando la Constitución, la ley o los estatutos lo permitan; i) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva el proyecto de presupuesto, sus adiciones y traslados, así como los estados financieros, de conformidad con las disposiciones orgánicas sobre la materia; j) Constituir mandatarios y apoderados que representen a la entidad en los asuntos judiciales y demás de carácter litigioso; k) Controlar el manejo de los recursos financieros, para que éstos se ejecuten de conformidad con los planes y programas establecidos y con las normas orgánicas de presupuesto; l) Crear y organizar mediante acto administrativo grupos internos de trabajo, teniendo en cuenta la estructura interna, los planes y programas institucionales; m) Administrar y velar por la adecuada utilización de los bienes y fondos que constituyen el patrimonio de la empresa; n) Crear y organizar los comités que estime necesarios para el cumplimiento de la misión institucional, mediante acto administrativo; o) Rendir informes al Ministro de Desarrollo Económico, al Superintendente Bancario y demás organismos que los soliciten, sobre los estados de ejecución de las funciones, actividades desarrolladas y la situación general de la empresa; p) Las demás que le sean asignadas por las normas legales que se relacionen con la organización y funcionamiento de la empresa que no estén expresamente atribuidas a otra autoridad, las que establezcan las disposiciones relativas a los representantes legales de los establecimientos de crédito y las que fije la Superintendencia Bancaria. (Decreto 1454 del 29 de julio de 1999)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

| NOMBRE | IDENTIFICACIÓN | CARGO |
|---|---|---|
| María Cristina Londoño Juan<br>Fecha de inicio del cargo: 03/12/2018 | CC - 45467296 | Presidente |

**MÓNICA ANDRADE VALENCIA**
**SECRETARIO GENERAL**

CERTIFICADO GENERADO EN EL PORTAL DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



EL LIBERTADOR
Comprometidos con el Sector Inmobiliario
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

**Certificado Generado con el Pin No: 5598464973726544**

Generado el 17 de noviembre de 2020 a las 07:36:39

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



EL LIBERTADOR
Comprometidos con el Sector Inmobiliario
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A.
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ENVIADO AL DE...

2

República de Colombia

Libertad y Orden

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

DECRETO NÚMERO 2252 DE 2018

-3 DIC 2018

*"Por el cual se efectúa un nombramiento"*

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el numeral 13 del artículo 189 de la Constitución Política, el artículo 2.2.5.1.1 del Decreto 1083 de 2015,

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO.- Nómbrese a partir de la fecha, a la doctora MARÍA CRISTINA LONDOÑO JUAN identificada con cédula de ciudadanía No. 45.467.296 de Cartagena (Bolívar), en el empleo de Presidente, Código 0015, Grado 27, de la Planta del Fondo Nacional del Ahorro.

ARTÍCULO SEGUNDO.- La Secretaría General del Fondo Nacional del Ahorro, comunicará el presente Decreto a través del Grupo de Talento Humano.

ARTÍCULO TERCERO.- El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE -3 DIC 2018

Dado en Bogotá D.C., a los

Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio,

JONATHAN TYBALT MALAGÓN GONZÁLEZ

EL LIBERTADOR
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

**********
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.
**********
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE 60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO
**********
RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO
**********
PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS
**********

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : GESTICOBRANZAS SUCURSAL BOGOTA SAS
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02137219 DEL 3 DE SEPTIEMBRE DE 2011

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :5 DE MARZO DE 2020
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2020

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 15 NO. 85-42 OF 401
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : GYC.BOGOTA@GESTICOBRANZAS.COM
DIRECCION COMERCIAL : CR 15 NO. 85-42 OF 401
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL COMERCIAL : GYC.BOGOTA@GESTICOBRANZAS.COM

CERTIFICA:

POR ESCRITURA PUBLICA NO. 788 DE LA NOTARIA CUARTA DE CALI, DEL 19 DE MARZO DE 2004, INSCRITA EL 3 DE SEPTIEMBRE DE 2011, BAJO EL NO. 00202467 DEL LIBRO VI, SE CONSTITUYÓ LA SOCIEDAD DENOMINADA: GESTIONES Y COBRANZAS LTDA, DOMICILIADA EN CALI.

CERTIFICA:

APERTURA DE LA SUCURSAL: QUE POR ACTA NO. 14 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 14 DE JUNIO DE 2011, INSCRITA EL 3 DE SEPTIEMBRE DE 2011 BAJO EL NUMERO 00202465 DEL LIBRO VI, SE AUTORIZO LA APERTURA DE LA SUCURSAL DENOMINADA GESTICOBRANZAS SUCURSAL BOGOTA SAS.

Constanza del Pilar Pulecio Trujillo

EL LIBERTADOR
Comprometidos con el Sector Asegurador
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

CERTIFICA:

QUE POR ACTA DE LA JUNTA DE SOCIOS DEL 10 DE JUNIO DE 2011, INSCRITA EL 3 DE SEPTIEMBRE DE 2011 BAJO EL NUMERO 00202469 DEL LIBRO VI, LA SOCIEDAD CASA PRINCIPAL DE LA SUCURSAL DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: GESTIONES Y COBRANZAS LTDA POR EL DE: GESTICOBRANZAS SAS.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA DE LA JUNTA DE SOCIOS, DEL 10 DE JUNIO DE 2011, INSCRITO EL 3 DE SEPTIEMBRE DE 2011 BAJO EL NUMERO 00202469 DEL LIBRO VI, LA CASA PRINCIPAL DE LA SUCURSAL DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMO DE SOCIEDAD LIMITADA A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA BAJO EL NOMBRE DE: GESTICOBRANZAS SAS.

CERTIFICA:

REFORMAS:

| E.P. NO. | FECHA | NOTARIA | CIUDAD | FECHA | NO.INSC. |
|---|---|---|---|---|---|
| 3555 | 2006/04/28 | 0004 | CALI (VALLE | DE2011/09/03 | 00202468 |
| | 2011/06/10 | 0000 | CALI (VALLE | DE2011/09/03 | 00202469 |

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
8291 (ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE COBRANZA Y OFICINAS DE CALIFICACIÓN CREDITICIA)
ACTIVIDAD SECUNDARIA:
6910 (ACTIVIDADES JURÍDICAS)
OTRAS ACTIVIDADES:
8220 (ACTIVIDADES DE CENTROS DE LLAMADAS (CALL CENTER))

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 14 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 14 DE JUNIO DE 2011, INSCRITA EL 3 DE SEPTIEMBRE DE 2011 BAJO EL NUMERO 00202466 DEL LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

| NOMBRE | IDENTIFICACION |
|---|---|
| GERENTE | |
| SUAREZ ESCAMILLA JOSE IVAN | C.C. 000000091012860 |

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: SERÁ REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES DE GESTICOBRANZAS SAS, EN AQUELLOS ASUNTOS DE NATURALEZA CIVIL, COMERCIAL, PENAL, LABORAL Y ADMINISTRATIVO, EN LOS PROCESOS EN QUE LA ENTIDAD PARTICIPE COMO DEMANDANTE O DEMANDADO O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD, CON FACULTADES PARA CONSTITUIR APODERADOS, CONCILIAR, TRANSIGIR, ABSOLVER INTERROGATORIOS DE PARTE, ATENDER CUALQUIER TIPO DE DILIGENCIAS JUDICIALES, ASÍ MISMO PARA EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD, SIN LIMITE DE CUANTÍA. NO SE FACULTA A EL GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA SUCURSAL A OBTENER POR SI O POR INTERPUESTA PERSONA PRÉSTAMOS BANCARIOS O NO BANCARIOS BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA A NOMBRE DE LA SOCIEDAD O COMPROMETIÉNDOLA COMO CODEUDORA.

CERTIFICA:

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

EL LIBERTADOR
Comprometidos con el sector asegurador
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A.
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

* * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * *

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

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

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

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

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

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

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

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

EL LIBERTADOR
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A.
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

Cámara de Comercio de Cali

Cámara de Comercio de Cali

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 07/11/2020 09:19:45 am

Recibo No. 7531902, Valor: $6.100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0820745WLB

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

## NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

| | |
|---|---|
| Razón social: | GESTICOBRANZAS SAS |
| Nit.: | 805030106-0 |
| Domicilio principal: | Cali |

## MATRÍCULA

| | |
|---|---|
| Matrícula No.: | 630871-16 |
| Fecha de matrícula en esta Cámara: | 26 de marzo de 2004 |
| Último año renovado: | 2020 |
| Fecha de renovación: | 05 de marzo de 2020 |
| Grupo NIIF: | Grupo 2 |

## UBICACIÓN

| | |
|---|---|
| Dirección del domicilio principal: | KR 3 # 12 - 40 OF 805 |
| Municipio: | Cali - Valle |
| Correo electrónico: | gyc@gesticobranzas.com |
| Teléfono comercial 1: | 8881727 |
| Teléfono comercial 2: | 8880048 |
| Teléfono comercial 3: | 3195240222 |

| | |
|---|---|
| Dirección para notificación judicial: | KR 3 # 12 - 40 OF 805 |
| Municipio: | Cali - Valle |
| Correo electrónico de notificación: | gyc@gesticobranzas.com |
| Teléfono para notificación 1: | 8881727 |
| Teléfono para notificación 2: | 8880048 |
| Teléfono para notificación 3: | 3195240222 |

La persona jurídica GESTICOBRANZAS SAS SI autorizó recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

Cámara de Comercio de Cali

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 07/11/2020 09:19:45 am

Recibo No. 7531902, Valor: $6.100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0820745WLB

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

## CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 788 del 19 de marzo de 2004 Notaria Cuarta de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 26 de marzo de 2004 con el No. 3520 del Libro IX ,se constituyó sociedad de naturaleza Comercial denominada GESTIONES Y COBRANZAS LTDA

## REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. S/N del 10 de junio de 2011 Junta De Socios ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 11 de julio de 2011 con el No. 8503 del Libro IX ,cambio su nombre de GESTIONES Y COBRANZAS LTDA . por el de GESTICOBRANZAS SAS .

Por Acta No. S/N del 10 de junio de 2011 Junta De Socios ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 11 de julio de 2011 con el No. 8503 del Libro IX ,se transformó de SOCIEDAD LIMITADA en SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA bajo el nombre de GESTICOBRANZAS SAS .

## TERMINO DE DURACIÓN

VIGENCIA. INDEFINIDA

## OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL.- LA SOCIEDAD TIENE COMO OBJETO PRINCIPAL LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: A). GESTIONAR, ADMINISTRAR, COBRAR, RECUPERAR, Y NEGOCIAR A CUALQUIER TITULO CARTERA DEL SECTOR FINANCIERO, REAL, COMERCIAL Y ESTATAL, YA SEA ADMINISTRATIVA, PRODUCTIVA, IMPRODUCTIVA, VIGENTE O CASTIGADA, PREJUDICIAL, EXTRAJUDICIAL O JUDICIAL Y EN GENERAL GESTIONAR TODO TIPO DE CARTERA, PARA LO CUAL LA SOCIEDAD PODRÁ POR CUENTA PROPIA O AJENA LLEVAR A CABO TODA CLASE DE ACTIVIDADES, CONTRATOS Y OPERACIONES QUE SEAN NECESARIAS O CONVENIENTES Y QUE DE MANERA DIRECTA O INDIRECTA SE RELACIONEN CON SU OBJETO B) CELEBRAR CON ESTABLECIMIENTOS DE CRÉDITO, ENTIDADES BANCARIAS Y FINANCIERAS CONTRATOS Y TODA CLASE DE OPERACIONES RELACIONADAS CON LOS BIENES, NEGOCIOS Y TRABAJOS DE LA SOCIEDAD C) RECIBIR PODERES, DIRECTAMENTE O A TRAVÉS DEL REPRESENTANTE LEGAL, PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PROFESIONAL DE ABOGADOS, PARA EL COBRO JURÍDICO DE CARTERA Y ADELANTAR, ANTE LOS DIFERENTES DESPACHOS JUDICIALES, TODA CLASE DE PROCESOS Y AUDITORIAS O REVISIÓN DE EXPEDIENTES, REALIZAR CONCILIACIONES, ESTUDIO DE TÍTULOS Y ASESORIAS JURÍDICAS EN GENERAL. D) RECOPILAR, SISTEMATIZAR, ORGANIZAR, ALMACENAR Y ACTUALIZAR INFORMACIÓN COMERCIAL Y SUMINISTRAR DICHA INFORMACIÓN A TERCEROS, CREAR Y ORGANIZAR BASES DE DATOS Y ARCHIVOS, REALIZAR CÁLCULOS ESTADÍSTICOS E INFORMES EN GENERAL. E) ADQUIRIR O RECIBIR A CUALQUIER TITULO TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, ADMINISTRARLOS, ARRENDARLOS, ENAJENARLOS Y EN GENERAL ADMINISTRAR TODA CLASE DE BIENES, ACTIVOS PRODUCTIVOS Y PASIVOS, PROPIOS O DE TERCEROS, CELEBRAR CONTRATOS DE CORRETAJE, COMISIÓN, CONSIGNACIÓN, ASESORIA O ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA, O DE BIENES RAÍCES, COMPRA Y VENTA DE CARTERA O ACTIVOS DE TERCEROS Y EN GENERAL CELEBRAR TODO TIPO



EL LIBERTADOR
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

Recibo No. 7531902, Valor: $6.100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0820745WLB

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

DE CONTRATOS Y DESARROLLAR TODA CLASE DE ACTIVIDADES F) FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES DE ACTIVIDADES SIMILARES, COMPLEMENTARIAS O ACCESORIAS DE LAS DE ESTA SOCIEDAD O QUE SEAN DE CONVENIENCIA O UTILIDAD PARA EL DESARROLLO DE SUS NEGOCIOS, FUSIONARSE CON ELLAS O ABSOLVERLAS. G) NEGOCIAR A CUALQUIER TITULO TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES Y CUALQUIER BIEN NEGOCIABLE, GIRAR, ENDOSAR, ENAJENAR, ADQUIRIR, ACEPTAR, COBRAR, NEGOCIAR, COMPRAR, O CANCELAR TÍTULOS VALORES O CUALESQUIER OTRO BIEN DE COMERCIO, ACEPTARLOS EN PAGO Y REALIZAR TODA CLASE DE OPERACIONES CON TÍTULOS VALORES. H). EN GENERAL Y EN UN TODO DE ACUERDO CON LA LEY 1258 DEL 2.008, LA SOCIEDAD PODRÁ EJECUTAR TODAS LAS ACTIVIDADES CONTRATOS Y ACTOS LÍCITAMENTE PERMITTIMOS, RELACIONADOS O NO CON LOS ANTERIORES Y QUE TENGAN COMO FINALIDAD EJERCER SUS DERECHOS DE INICIATIVA PRIVADA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA O CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL GIRO ORDINARIO DE SUS NEGOCIOS.

## CAPITAL

| | *CAPITAL AUTORIZADO* |
|---|---|
| Valor: | $80.000.000 |
| No. de acciones: | 80.000 |
| Valor nominal: | $1.000 |

| | *CAPITAL SUSCRITO* |
|---|---|
| Valor: | $80.000.000 |
| No. de acciones: | 80.000 |
| Valor nominal: | $1.000 |

| | *CAPITAL PAGADO* |
|---|---|
| Valor: | $80.000.000 |
| No. de acciones: | 80.000 |
| Valor nominal: | $1.000 |

## REPRESENTACIÓN LEGAL

ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD.- LA SOCIEDAD TENDRÁ UN ÓRGANO DE DIRECCIÓN, DENOMINADO ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y UN REPRESENTANTE LEGAL. LA REVISORÍA FISCAL CONTINÚA EN LA FORMA Y CON EL REVISOR ACTUAL.

REPRESENTACIÓN LEGAL.- LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN TENDRÁ UN (01) SUPLENTE, DESIGNADO PARA UN TÉRMINO DEFINIDO O INDEFINIDO SEGÚN LO DECIDA LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL TERMINARÁN EN CASO DE DIMISIÓN O REVOCACIÓN POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, DE DECESO O DE INCAPACIDAD EN AQUELLOS



EL LIBERTADOR
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

Recibo No. 7531902, Valor: $6.100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0820745WLB

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CASOS EN QUE EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA NATURAL Y EN CASO DE LIQUIDACIÓN PRIVADA O JUDICIAL, CUANDO EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA JURÍDICA.

LA CESACIÓN DE LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL, POR CUALQUIER CAUSA, NO DA LUGAR A NINGUNA INDEMNIZACIÓN DE NINGUNA NATURALEZA, DIFERENTE DE LAS PREVISTAS DE AQUELLAS QUE LE CORRESPONDIEREN CONFORME A LA LEY LABORAL.
LA REVOCACIÓN POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS NO TENDRÁ QUE ESTAR MOTIVADA Y PODRÁ REALIZARSE EN CUALQUIER TIEMPO.

EN AQUELLOS CASOS EN QUE EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA JURÍDICA, LAS FUNCIONES QUEDARÁN A CARGO DE SU REPRESENTANTE LEGAL.

TODA REMUNERACIÓN A QUE TUVIERE DERECHO EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, DEBERÁ SER APROBADA POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL. LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA Y ADMINISTRADA POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA CUANTÍA Y LA NATURALEZA DEL ACTO, POR LO TANTO SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD, SIN LIMITACIÓN DE CUANTÍA.

EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN TAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR LOS REPRESENTANTES LEGALES.

LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES, POR SI O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURIDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD.

## NOMBRAMIENTOS

### REPRESENTANTES LEGALES

Por Escritura Pública No. 788 del 19 de marzo de 2004, de Notaria Cuarta de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 26 de marzo de 2004 con el No. 3521 del Libro IX, se designó a:

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACIÓN |
|---|---|---|
| GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL | JAIME SUAREZ ESCAMILLA | C.C.19417696 |



EL LIBERTADOR
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A.
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

Recibo No. 7531902, Valor: $6.100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0820745WLB

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Por Escritura Pública No. 3555 del 15 de octubre de 2004, de Notaria Cuarta de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 02 de noviembre de 2004 con el No. 11773 del Libro IX, se designó a:

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACIÓN |
|---|---|---|
| SUPLENTE | ADRIANA LUCIA MENDEZ BELALCAZAR | C.C.31984295 |

## REVISORES FISCALES

Por Acta No. 002 del 16 de julio de 2013, de Asamblea De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de julio de 2013 con el No. 8532 del Libro IX, se designó a:

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACIÓN |
|---|---|---|
| REVISOR FISCAL PRINCIPAL | JUAN CARLOS MORENO CASTAÑO | C.C.16932409<br>T.P.117358-T |

## REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

| DOCUMENTO | INSCRIPCIÓN |
|---|---|
| E.P. 3555 del 15/10/2004 de Notaria Cuarta de Cali | 11772 de 02/11/2004 Libro IX |
| E.P. 1375 del 28/04/2006 de Notaria Cuarta de Cali | 5675 de 09/05/2006 Libro IX |
| ACT S/N del 10/06/2011 de Junta De Socios | 8503 de 11/07/2011 Libro IX |

## RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Cali, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certifica, NO se encuentra en trámite ningún recurso.



EL LIBERTADOR
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A.
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

Cámara de Comercio de Cali

Cámara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha expedición: 07/11/2020 09:19:45 am

Recibo No. 7531902, Valor: $6.100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0820745WLB

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

## CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 8291
Actividad secundaria Código CIIU: 6910
Otras actividades Código CIIU: 8220

## ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en la Cámara de Comercio de Cali el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio/sucursal(es) o agencia(s):

| | |
|---|---|
| Nombre: | GESTICOBRANZAS S.A.S |
| Matrícula No.: | 630872-2 |
| Fecha de matricula: | 26 de marzo de 2004 |
| Ultimo año renovado: | 2020 |
| Categoría: | Establecimiento de comercio |
| Dirección: | KR 3 # 12 - 40 OF 805 |
| Municipio: | Cali |

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO QUE TIENE MATRICULADOS EL COMERCIANTE EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

## INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

## TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo provisto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es: MEDIANA

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria $10.428.848.467



EL LIBERTADOR
Comprometidos con la Seguridad Informática
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A.
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

Cámara de Comercio de Cali

Cámara de Comercio de Cali

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 07/11/2020 09:19:45 am

Recibo No. 7531902, Valor: $6.100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0820745WLB

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU:8220

**********

Este certificado refleja la situación jurídica del inscrito hasta la fecha y hora de su expedición.

Que no figuran otras inscripciones que modifiquen total o parcialmente el presente certificado.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos; el sábado no se tiene como día hábil para este conteo.

En cumplimiento de los requisitos sobre la validez jurídica y probatoria de los mensajes de datos determinados en la Ley 527 de 1999 y demás normas complementarias, la firma digital de los certificados generados electrónicamente se encuentra respaldada por una entidad de certificación digital abierta acreditada por el organismo nacional de acreditación (onac) y sólo puede ser verificada en ese formato.

Dado en Cali a los 07 días del mes de noviembre del año 2020 hora: 09:19:45 AM

EL LIBERTADOR
Investigaciones y Cobranza El Libertador SA
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

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

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 201211627937162901** **Nro Matrícula: 50C-2030788**

Pagina 1

Impreso el 11 de Diciembre de 2020 a las 12:17:54 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 07-06-2018 RADICACIÓN: 2018-32660 CON: ESCRITURA DE: 03-05-2018
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 954 de fecha 14-03-2018 en NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. ET 2 T.2 APTO 501 con area de 77.66 M2 CONST. 70.01 M2 PRIV con coeficiente de 0.5609% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984)

**COMPLEMENTACION:**

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL P.A. FIDEICOMISO LOTES 50C-1858982, 50C1858983 Y 50C-1858984 - FIDUBOGOTA S.A., ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL P.A. FIDEICOMISO CIUDADELA FLORIDA DE LA SABANA - FIDUBOGOTA S.A., POR E.P. # 11167 DE 14-12-2012 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 27-12-2012 AL FOLIO 50C-1858982. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL P.A. FIDEICOMISO CIUDADELA FLORIDA DE LA SABANA - FIDUBOGOTA S.A., REALIZO DESENGLOBE POR E.P. # 2287 DE 11-09-2007 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C., FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL P.A. FIDEICOMISO CIUDADELA FLORIDA DE LA SABANA - FIDUBOGOTA S.A., REALIZO LOTEO POR E.P. # 1212 DE 03-09-2007 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 14-09-2007 AL FOLIO 50C-1695347. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL P.A. FIDEICOMISO CIUDADELA FLORIDA DE LA SABANA - FIDUBOGOTA S.A., ADQUIRIO UNA PARTE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE URDECO S.A., POR E.P. # 1406 18-02-2005 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C., URDECO S.A. (CAMBIO DE RAZON SOCIAL PRODESA LTDA), ADQUIRIO POR COMPRA DE CORREA SENIOR GERMAN ENRIQUE, CORREA SENIOR BERNARDO, CORREA SENIOR EDUARDO, CORREA SENIOR NOHRA ESPERANZA, CORREA SENIOR MARIA CLAUDIA, POR E.P. # 7217 DE 11-10-1994 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 13-12-1994 AL FOLIO 50C-1385862. *AMMA*.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 77B #120A-40 ET 2 T.2 APTO 501 "CONJUNTO RESIDENCIAL OESTE" P.H.

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

50C - 1858984

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 12-11-2014 Radicación: 2014-98203

Doc: ESCRITURA 11875 del 07-11-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL P.A. FIDEICOMISO LOTES 50C-1858982,50C1858983 Y 50C-1858984 - FIDUBOGOTA S.A.

X NIT 830.055.897-7

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 03-05-2018 Radicación: 2018-32660

Doc: ESCRITURA 954 del 14-03-2018 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SOBRE UN AREA DE 1.959.99 M2. EN CUANTO A LA ETAPA 2 TORRE 2.

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la Fe Pública
EL LIBERTADOR Comprometidos con el Sector Inmobiliario
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

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

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 201211627937162901** **Nro Matrícula: 50C-2030788**



Impreso el 11 de Diciembre de 2020 a las 12:17:54 PM

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

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTES 50C-1858982, 50C-1858983 Y 50C-1858984**

X

---

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 27-07-2018 Radicación: 2018-56181

Doc: ESCRITURA 3313 del 10-07-2018 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL INCLUIR DENTRO DE LOS BIENES COMUNES DE LA ETAPA 1 OESTE 1 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL OESTE P.H. UNOS PARQUEDEROS Y AMPLIACION BIEN COMUNAL (15,16,43,44,205,206,207,209,210,220,221,222,223,224,225,226,227 Y 228)

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISOS LOTES 50C-1858982, 50C1858983 Y 50C-1858984: FIDUBOGOTA SA NIT 830.055.897-7

---

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 10-07-2019 Radicación: 2019-53976

Doc: ESCRITURA 465 del 30-04-2019 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

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

**DE: BANCOLOMBIA S.A.** **NIT# 8909039388**

**A: FIDUCIARIA BOGOTA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTES 50C-1858982, 50C1858983 Y 50C-1858984**

**FIDUBOGOTA SA** **NIT 830055897-7**

---

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 10-07-2019 Radicación: 2019-53976

Doc: ESCRITURA 465 del 30-04-2019 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $291,215,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTES 50C-1858982, 50C1858983 Y 50C-1858984 FIDUBOGOTA SA NIT 830055897-7

**A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO** **NIT# 8999992844X**

---

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5***

---

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

---

* * *

* * *

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

EL LIBERTADOR Compañía de Seguros
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A.
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 201211627937162901** **Nro Matrícula: 50C-2030788**



Impreso el 11 de Diciembre de 2020 a las 12:17:54 PM

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

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

---

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2020-610169** FECHA: **11-12-2020**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANET CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

EL LIBERTADOR
Comprometidos con el Sector Inmobiliario
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A.
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

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

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 201211974437162902** **Nro Matrícula: 50C-2030893**



Impreso el 11 de Diciembre de 2020 a las 12:17:54 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 07-06-2018 RADICACIÓN: 2018-32660 CON: ESCRITURA DE: 03-05-2018
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 954 de fecha 14-03-2018 en NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. ET 2 T.2 DEPOSITO 133 con area de 2.10 M2 con coeficiente de 0.014% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984)

**COMPLEMENTACION:**

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL P.A. FIDEICOMISO LOTES 50C-1858982, 50C1858983 Y 50C-1858984 - FIDUBOGOTA S.A., ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL P.A. FIDEICOMISO CIUDADELA FLORIDA DE LA SABANA - FIDUBOGOTA S.A., POR E.P. # 11157 DE 14-12-2012 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 27-12-2012 AL FOLIO 50C-1858982. "FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL P.A. FIDEICOMISO CIUDADELA FLORIDA DE LA SABANA - FIDUBOGOTA S.A., REALIZO DESENGLOBE CON E.P. # 2211 DEL 09-09-2009 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C., FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL P.A. FIDEICOMISO CIUDADELA FLORIDA DE LA SABANA - FIDUBOGOTA S.A., REALIZO LOTEO POR E.P. # 1406 DEL 03-08-2007 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 14-09-2007 AL FOLIO 50C-1695347. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL P.A. FIDEICOMISO CIUDADELA FLORIDA DE LA SABANA - FIDUBOGOTA S.A., ADQUIRIO UNA PARTE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE URDECO S.A., POR E.P. # 1406 18-02-2005 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C., URDECO S.A. (CAMBIO DE RAZON SOCIAL PRODESA LTDA), ADQUIRIO POR COMPRA DE CORREA SENIOR GERMAN ENRIQUE, CORREA SENIOR BERNARDO, CORREA SENIOR EDUARDO, CORREA SENIOR NOHRA ESPERANZA, CORREA SENIOR MARIA CLAUDIA, POR E.P. # 7217 DE 11-10-1994 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 13-12-1994 AL FOLIO 50C-1385862.."AMMA".

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 77B #120A-40 ET 2 T.2 DEPOSITO 133 "CONJUNTO RESIDENCIAL OESTE" P.H.

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

50C - 1858984

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 12-11-2014 Radicación: 2014-98203

Doc: ESCRITURA 11875 del 07-11-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL P.A. FIDEICOMISO LOTES 50C-1858982,50C1858983 Y 50C-1858984 - FIDUBOGOTA S.A.

X NIT 830.055.897-7

**A: BANCOLOMBIA S.A.** **NIT# 8909039388**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 03-05-2018 Radicación: 2018-32660

Doc: ESCRITURA 954 del 14-03-2018 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SOBRE UN AREA DE 1.959.99 M2. EN CUANTO A LA ETAPA 2 TORRE 2.

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
EL LIBERTADOR Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ENVIADO AL DESPACHO

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

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 201211974437162902** **Nro Matrícula: 50C-2030893**



Impreso el 11 de Diciembre de 2020 a las 12:17:54 PM

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

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTES 50C-1858982, 50C-1858983 Y 50C-1858984**

X

---

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 27-07-2018 Radicación: 2018-56181

Doc: ESCRITURA 3313 del 10-07-2018 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL INCLUIR DENTRO DE LOS BIENES COMUNES DE LA ETAPA 1 OESTE 1 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL OESTE PH UNOS PARQUEDEROS Y AMPLIACION BIEN COMUNAL (15,16,43,44,205,206,207,209,210,223,221,222,223,224,225,226,227 Y 228)

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISOS LOTES 50C-1858982, 50C1858983 Y 50C-1858984, FIDUBOGOTA SA NIT 830.055.897-7

---

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 10-07-2019 Radicación: 2019-53976

Doc: ESCRITURA 465 del 30-04-2019 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

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

**DE: BANCOLOMBIA S.A.** **NIT# 8909039388**

**A: FIDUCIARIA BOGOTA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTES 50C-1858982, 50C1858983 Y 50C-1858984**

**FIDUBOGOTA SA** **NIT 830055897-7**

---

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 10-07-2019 Radicación: 2019-53976

Doc: ESCRITURA 465 del 30-04-2019 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $291,215,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTES 50C-1858982, 50C1858983 Y 50C-1858984 FIDUBOGOTA SA NIT 830055897-7

**A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO** **NIT# 8999992844X**

---

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5***

---

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

---

* * *

* * *

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

EL LIBERTADOR Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A. COTEJADO Y SELLADO ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 201211974437162902** **Nro Matrícula: 50C-2030893**



Impreso el 11 de Diciembre de 2020 a las 12:17:54 PM

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

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

==========

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2020-610170** **FECHA: 11-12-2020**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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

EL LIBERTADOR Comprometidos con el Sector Inmobiliario
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
AL DESTINATARIO

DATA FILE S.A.
5564372

# CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL DESTINADO A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NO FAMILIAR

**Contrato N°: 201905593-2**

Entre los suscritos, por una parte, Dr. (a) **SANDRA MARÍA AMESQUITA BUSTOS**, mayor de edad, domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con cédula de ciudadanía número **39.626.073**, expedida en la ciudad de Fusagasugá, portador(a) de la tarjeta profesional No. **144.025** del Consejo Superior de la Judicatura, quien para los efectos del presente **CONTRATO** obra en nombre y representación del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"** entidad creada por el Decreto Ley 3118 de 1968 como establecimiento público y transformada mediante Ley 432 del 29 de enero de 1998 en Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional, organizada como establecimiento de crédito de naturaleza especial, con personería jurídica, autonomía administrativa, capital independiente, teniendo como domicilio principal la ciudad de Bogotá D.C., vinculada al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en virtud del poder especial, amplio y suficiente a él(ella) conferido por el Doctor **HELMUTH BARROS PEÑA,** domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.151.912 de Bogotá, Presidente y Representante Legal del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO",** identificado con el NIT. No. 899.999.284-4 según consta en la escritura pública número 5.099 de fecha 11 de diciembre de 2017 de la Notaría Cuarenta (40) del círculo de Bogotá D.C., en adelante el **FONDO,** y por la otra parte, **JOSE LEONARDO BAEZ FIGUEREDO** identificado con cédula(s) de ciudadanía N° 4252807 de Soata , domiciliados en Bogota, quien para los efectos del presente CONTRATO se denominará **EL (LOS) LOCATARIO(S)** ----------

---



EL LIBERTADOR
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A.
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

Manifestamos que hemos decidido celebrar el presente **CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL DESTINADO A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NO FAMILIAR**, instrumento contractual que en adelante se denominará **CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL** y que se regirá por las siguientes condiciones y cláusulas y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales, en especial en lo establecido en la Ley 432 de 1998, Ley 546 de 1999, Ley 1469 de 2011, los Acuerdos 2182 de 2017 y 2189 de 2017 del Fondo Nacional del Ahorro y demás normas que las complementen, aclaren, modifiquen o adicionen.

## I. ANTECEDENTES.

**1)** El FONDO está facultado para financiar la adquisición de vivienda no familiar a través de operaciones de Leasing Habitacional. **2)** La Junta Directiva de EL FONDO expidió el reglamento del Leasing Habitacional destinado a la adquisición de vivienda dentro del territorio nacional en el rango de vivienda de interés social (VIS) o de interés prioritario (VIP), fijando las condiciones de otorgamiento de Leasing Habitacional que ofrece a sus afiliados por Cesantías que cumplan con las condiciones y requisitos que con sujeción a la ley y al ordenamiento jurídico han sido establecidos por esta Entidad. **3)** El (LOS) LOCATARIO (S) escogió (eron) en forma autónoma y sin intervención de EL FONDO el inmueble objeto del presente contrato, por lo tanto El (LOS) LOCATARIO (S) declara que conoce al vendedor del inmueble y estableció con él una relación contractual sin la intervención inicial de El FONDO; conoce la ubicación del inmueble, sus características, especificaciones de su construcción, su situación jurídica, su estado actual y los servicios con los que cuenta el inmueble, y en virtud de dicho conocimiento con respecto al inmueble y al vendedor del mismo, autoriza a EL FONDO bajo su responsabilidad para contratar, pagar y realizar los actos y contratos necesarios para su adquisición y lo exonera de cualquier responsabilidad o reclamación relacionada con la calidad o el estado del mismo. **4)** El (LOS) LOCATARIO (S) ha recibido información respecto a que el FONDO aplica en sus operaciones financieras, incluido el Leasing Habitacional, políticas y controles sobre prevención al lavado de activos y a la financiación del



EL LIBERTADOR
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A.
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

terrorismo, de conformidad con lo establecido en la ley y, en consecuencia, EL FONDO se reserva el derecho de otorgar contratos de Leasing Habitacional cuando ello implique exponer a la Entidad a los riesgos asociados con las citadas actividades delictivas. **5)** EL FONDO suministro a EL (LOS) LOCATARIO (S) información cierta, clara y oportuna sobre la naturaleza y condiciones de financiación de adquisición de vivienda a través del mecanismo de Leasing Habitacional, las normas que lo rigen y el lugar en que pueden ser consultadas y su disponibilidad en la página web: http://www.fna.gov.co/; derechos y deberes de los contratantes; los aspectos que integran los costos del producto; el tratamiento contable y fiscal que conforme a la ley aplica a esta clase de contratos y la circunstancia que dicho régimen puede ser modificado por virtud de la misma ley. **6)** EL (LOS) LOCATARIO (S) manifiesta ser responsable por la veracidad, coherencia y autenticidad de toda la información que suministre a EL FONDO para el proceso de adquisición del bien inmueble y celebración del presente contrato de Leasing Habitacional.

## II. OBJETO DEL CONTRATO.

EL FONDO se obliga a entregar al EL (LOS) LOCATARIO (S) la tenencia del inmueble descrito en este contrato, para ser destinado por EL (LOS) LOCATARIO (S) exclusivamente para vivienda y EL (LOS) LOCATARIO (S) se obliga a cambio a pagar al FONDO un canon periódico mensual durante el plazo convenido en el presente contrato, a cuyo vencimiento el inmueble se restituye a su propietario o se transfiere al LOCATARIO, si este último decide ejercer la opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor. **PARÁGRAFO PRIMERO.** La sola suscripción del presente contrato de Leasing Habitacional para adquisición de vivienda no familiar, no transfiere el derecho de dominio del inmueble a EL (LOS) LOCATARIO (S), evento que sólo ocurrirá una vez éste ejerza la opción de adquisición, se pague su valor y se cumplan las normas sobre tradición de la propiedad. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** El inmueble objeto del leasing habitacional no podrá ser entregado a terceros por parte de EL (LOS) LOCATARIO (S) bajo cualquier modalidad



EL LIBERTADOR
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

contractual sin previa autorización escrita del FONDO y en todo caso, su destinación debe ser exclusiva para vivienda.

**III. CONDICIONES FINANCIERAS Y DESTINACIÓN DEL CONTRATO.**

**1) VALOR DEL INMUEBLE.** El valor del inmueble entregado en Leasing Habitacional es de **DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL PESOS CON CERO CENTAVOS ($291.215.000,00) MONEDA CORRIENTE.**

**2) VALOR DEL CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL**. Es la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS CON CERO CENTAVOS ($271.754.250,00) moneda legal colombiana equivalentes a las **UNIDADES DE VALOR REAL y/o PESOS** que serán liquidadas al momento del desembolso y que corresponderán al valor de la financiación otorgada por el FONDO a EL (LOS) LOCATARIO (S) para ser destinado a la adquisición de vivienda nueva a título de Leasing Habitacional.

**3) SISTEMA DE AMORTIZACIÓN**. El sistema de amortización convenido para cancelar la obligación adquirida por El (LOS) LOCATARIO (S) es CUOTA DECRECIENTE MENSUAL U.V.R CICLICA POR PERIODO ANUAL, el cual se encuentra aprobado por la Superintendencia Financiera y fue adoptado por la Junta Directiva del FONDO.

**4) VALOR DEL CANON MENSUAL**. El primer canon mensual será liquidado conforme al valor del UVR vigente a la fecha de su causación; de la misma manera el cálculo de los restantes cánones mensuales se hará por parte del FONDO de acuerdo con el sistema de amortización expresado en éste contrato.

**5) MODALIDAD DE PAGO CANON MENSUAL**. Exigibilidad mes vencido.

**6) FECHA DE PAGO DEL CANON MENSUAL**. La fecha de pago del primer canon periódico mensual será la que corresponde al día de corte de facturación del mes siguiente al desembolso del Leasing Habitacional y los siguientes cánones se cancelarán en forma mensual y sucesiva el mismo día de cada mes sin interrupción,



EL LIBERTADOR
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A.
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

hasta el pago total de la obligación. En caso de proyectarse el pago de uno cualquiera de los cánones para un día no hábil, éste deberá realizarse el día hábil inmediatamente siguiente al proyectado. Los pagos se efectuarán en cualquiera de las Oficinas de las entidades con las que el FONDO tiene convenio para recaudo o a través de cualquier otro medio de pago habilitado por la entidad.

**7) TASA DE INTERÉS REMUNERATORIA.** El (LOS) LOCATARIO (S) durante el plazo otorgado en este contrato para la cancelación del Leasing Habitacional, pagará en cada canon mensual intereses remuneratorios al FONDO por mensualidades vencidas a partir del desembolso realizado por el FONDO para la adquisición del inmueble de a la tasa de interés del UVR + tasa vigente al momento de desembolso % E.A. La tasa de interés se liquidará sobre el saldo por amortizar el cual está compuesto de la sumatoria de: valor de la opción de adquisición y valor de los cánones excluidos el costo financiero de los mismos y la prima de seguros.

**8) TASA DE INTERÉS DE MORA.** En caso de mora El (LOS) LOCATARIO (S) pagará al FONDO el valor de los cánones vencidos y sobre los mismos se liquidará una tasa de interés equivalente a la máxima legalmente autorizada, la que se cobrará sobre los cánones vencidos a partir del día siguiente en el cual el canon respectivo debe ser pagado y proporcional al tiempo de mora. Transcurridos noventa (90) días desde la fecha en que el afiliado incurrió en mora, el FONDO tendrá derecho a iniciar el correspondiente proceso de restitución del inmueble arrendado y a cobrar las sumas adeudadas a la Entidad. Los honorarios judiciales y en general todos los gastos judiciales en que se incurra en la restitución serán a cargo de El (LOS) LOCATARIO (S) y se causarán únicamente a partir de la presentación de la demanda. En caso de cobro pre jurídico los gastos corren a cargo del FONDO.

**VALOR DEL EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE ADQUISICION.** Corresponderá a la suma de CERO PESOS.,

**10) PLAZO DE PAGO DE LA OBLIGACIÓN.** Es de **TREINTA (30)** años, equivalentes a **TRESCIENTOS SESENTA (360)** cánones mensuales, pagaderos en forma sucesiva e ininterrumpida hasta el pago total de la obligación.



EL LIBERTADOR
Investigaciones y Cobranza S.A.
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESPACHO

**11) IMPUTACION DE PAGOS**. Cada pago debe aplicarse en el siguiente orden: **a)** A lo adeudado por concepto de comisiones, impuestos, timbres, primas de seguros y otros gastos a su cargo, y a los intereses por mora derivados de los mismos, respecto de cualquier obligación de Leasing Habitacional con el FONDO. **b)** A los cánones de arrendamiento vencidos, en orden de antigüedad, respecto de cualquier contrato de Leasing Habitacional celebrado con el FONDO. **c)** A los intereses de mora del canon y las penalidades causadas respecto de cualquier obligación de Leasing Habitacional pendiente con el FONDO. **d)** A los intereses de mora de las opciones de compra vencidas, en orden de antigüedad, respecto de cualquier contrato de Leasing Habitacional celebrado con el FONDO. e) A las opciones de compra vencidas en orden de antigüedad, respecto de cualquier contrato de Leasing Habitacional celebrado con el FONDO. **PARÁGRAFO**. En el evento de encontrarse vencidas varias obligaciones con la misma antigüedad, el FONDO elegirá a cuál de ellas imputará el pago, y comunicará al Locatario su aplicación.

**12) COMPORTAMIENTO Y COMPOSICIÓN DEL CANON MENSUAL**. El canon mensual es el valor periódico fijado en el contrato de Leasing Habitacional que pagará El (LOS) LOCATARIO (S) al FONDO y que estará compuesto por capital, costos financieros y un componente de seguros cuando aplique el cobro de la prima. El Leasing Habitacional será pagado por los afiliados mediante cánones mensuales sucesivos mes vencido, en cuyo valor estarán incluidos los intereses remuneratorios y la amortización a capital. Adicionalmente, se cobrará el valor correspondiente al costo de los seguros. El canon que cancelará El (LOS) LOCATARIO (S) en virtud de este contrato tiene el comportamiento propio y derivado del sistema de amortización convenido entre las partes suscribientes de este contrato, CUOTA DECRECIENTE MENSUAL U.V.R CICLICA POR PERIODO ANUAL, el cual se encuentra aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

**13) PAGOS O CANONES EXTRAORDINARIOS**. Al inicio o en cualquier momento durante la ejecución de este contrato de Leasing Habitacional, se podrán realizar pagos extraordinarios, sin penalidad alguna; estos cánones extraordinarios se reflejarán en el presente contrato de la siguiente forma, a elección de EL (LOS)



EL LIBERTADOR
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

LOCATARIO (S): a) En un menor valor de los cánones. b) En una reducción del plazo del contrato. c) En un menor valor de la opción de adquisición. En el caso en que El (LOS) LOCATARIO (S) no comunique a que opción se acoge para acreditar el pago, el FONDO lo acreditará a una reducción en el plazo del contrato.

**14) GASTOS DEL CONTRATO.** Corresponde a EL (LOS) LOCATARIO (S) asumir los siguientes costos: **a)** Gastos de transferencia del inmueble a favor del FONDO, en la proporción que corresponda a la entidad, para el inicio del contrato de Leasing Habitacional y todos los impuestos, contribuciones, tasas, timbres locales y nacionales y demás expensas que se ocasionen con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, de sus garantías y que recaigan directamente sobre el inmueble. **b)** Los permisos, licencias, impuestos, gravámenes de valorización, tasas o contribuciones, servicios públicos, cuotas ordinarias y extraordinarias de administración o cualquier otra obligación que recaiga sobre el inmueble objeto del Leasing Habitacional por todo el tiempo que tenga el inmueble en su poder. **c)** Honorarios de abogado externo, perito y en general todos los gastos a los que diere lugar la restitución de la tenencia del inmueble por incumplimiento de EL (LOS) LOCATARIO (S) en la ejecución del contrato de Leasing Habitacional, previa presentación de la demanda de restitución. **d)** Sanciones por incumplimiento del contrato de Leasing Habitacional e indemnización por los perjuicios causados. **e)** Gastos por concepto de transferencia del inmueble a favor de EL (LOS) LOCATARIO (S) por ejercicio de la opción de adquisición del inmueble tales como impuestos, escrituración e inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

**15) DESTINACIÓN DE LA OPERACIÓN DE LEASING HABITACIONAL.** Adquisición de vivienda usada o nueva.

## IV. INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO.

**1) DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.** El inmueble objeto del contrato se encuentra ubicado e identificado en la nomenclatura urbana en la CALLE 77 B # 120 A – 40 nomenclatura urbana del Municipio de Bogota departamento de Cundinamarca,



EL LIBERTADOR
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A.
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

**APARTAMENTO 501 ETAPA 2 TORRE 2 CON EL DEPOSITO N° 133 Y EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE 99, QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL OESTE P.H** el cual se identifica con el N° de matrícula inmobiliaria 50C-2030788 y 50C-2030893 con un área privada de Setenta punto cero uno metros cuadrados (70.01 M2), un área depósito de Dos punto diez metros cuadrados (2.10 M2) cuyos linderos generales como individuales se encuentran en la escritura pública Nro. 954 de fecha 14 de Marzo de 2018 en NOTARIA 72 de BOGOTA **2) ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE.** : El inmueble objeto del presente contrato será adquirido mediante escritura pública por el FONDO, la información del título constará en anexo adjunto a este contrato, dicho anexo será la factura de venta o cuenta de cobro que presente el proveedor aceptada por el área encargada de revisar dicha factura por parte del FONDO.**3) ESTADO DEL INMUEBLE.** El (LOS) LOCATARIO (S) declara que conoce y ha revisado, previo a la celebración del presente contrato, la ubicación del inmueble; sus características, especificaciones de su construcción, su situación jurídica, su estado actual y los servicios con los que cuenta el inmueble y que EL FONDO lo adquiere por expresa solicitud suya; por lo tanto, El (LOS) LOCATARIO (S) no podrá efectuar reclamaciones al FONDO sobre el estado y calidad del mismo con posterioridad a la fecha de este contrato y de realizarse, EL FONDO no estará obligado a atenderlas. **PARAGRAFO.** EL FONDO está exonerado de cualquier responsabilidad o reclamación relacionada con la calidad del inmueble o el estado del mismo y en consecuencia, no será responsable por los vicios ocultos o la calidad del bien, estando éstos a cargo del vendedor(es) del (de los) mismo(s), para lo cual renuncia, desde ahora, a cualquier reclamación judicial o extrajudicial por esta causa. **4) ENTREGA.** La entrega del(los) inmueble(s) objeto del contrato la realizará, en nombre del FONDO, directamente el vendedor del(los) mismo(s), en los términos y condiciones elegidos por EL (LOS) LOCATARIO (S) para su adquisición. **5) MEJORAS.** Las mejoras estarán a cargo de EL (LOS) LOCATARIO (S), quien se compromete a devolver el inmueble en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo las mejoras autorizadas que haya hecho el mismo a su costa y cuya separación no cause deterioro al inmueble. Las mejoras



EL LIBERTADOR
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A.
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

140

cuyo retiro cause deterioro pasarán a ser propiedad del FONDO, sin que haya lugar a reconocer a favor de EL (LOS) LOCATARIO (S) el pago de alguna suma de dinero por concepto de indemnización, compra o compensación.

**V. OBLIGACIONES, PROHIBICIONES Y DERECHOS DEL FONDO.**

**1) OBLIGACIONES. a)** Realizar la entrega del inmueble a EL (LOS) LOCATARIO (S) libre de gravámenes, a paz y salvo por concepto de impuestos, servicios públicos y administración o cualquier otra obligación. **b)** Permitir el uso y goce del inmueble objeto del contrato, durante el plazo del contrato, siempre que EL (LOS) LOCATARIO (S) esté cumpliendo debidamente sus obligaciones. **c)** El FONDO no responderá por ninguna perturbación que llegare a sufrir EL (LOS) LOCATARIO (S) en la tenencia del inmueble salvo que dicha perturbación provenga de un acto del FONDO. **d)** Permitir a EL (LOS) LOCATARIO (S) ejercer la opción de adquisición del inmueble objeto del contrato. **e)** Suministrar a EL (LOS) LOCATARIO (S) la información señalada por las leyes y las autoridades competentes. **f)** Realizar la debida y prudente diligencia del estudio del bien teniendo en cuenta la Ley No. 1708 del 20 de enero de 2014 de extinción de dominio. **g)** Realizar anualmente, como mínimo, la actualización de los datos y la documentación requerida a EL (LOS) LOCATARIO (S), con el propósito de dar cumplimiento a lo mencionado en la Circular Básica Jurídica Parte I Titulo IV Capitulo IV numeral 4.2.2.2.1.8. **2) PROHIBICIONES. a)** Impedir o imponer sanciones o penalidades por el prepago total o parcial de las obligaciones. **b)** Establecer para EL (LOS) LOCATARIO (S) la obligación de asumir los gastos correspondientes a labores de cobranza, mientras no se haya presentado demanda judicial. **c)** Contemplar intereses por encima de los topes máximos legales. **d)** Realizar modificaciones unilaterales a las condiciones del contrato. **e)** Utilizar sistemas de amortización no aprobados por la Superintendencia Financiera. **f)** Indicar que las obligaciones derivadas del contrato son indivisibles por razón de la deuda. **g)** Permitir la capitalización de intereses. **h)** Restringir o no hacer efectiva la cesión del contrato para vivienda individual contemplada en el art. 24 de la Ley 546 de 1999, de acuerdo con la modificación



EL LIBERTADOR
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A.
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

efectuada por el art. 38 de la Ley 1537 de 2012. **3) DERECHOS. a)** El FONDO como propietario del inmueble objeto de este contrato, tiene sobre éste, todos los derechos y prerrogativas inherentes a esa calidad, salvo los que, de manera temporal, cede a EL (LOS) LOCATARIO (S). **b)** Realizar las visitas de inspección consagradas en el presente contrato. El FONDO se reserva el derecho de inspeccionar el bien mediante previo aviso, directamente o por medio de peritos o de personas que designe para el desarrollo de tal labor, con la finalidad de comprobar las condiciones de mantenimiento del mismo. Para tal fin, el FONDO o la persona que designe, podrá efectuar visitas al inmueble y recomendar por escrito las medidas que juzgue necesarias o convenientes, las cuales deberán ser atendidas inmediatamente por el LOCATARIO. Así mismo podrá el FONDO solicitar en tales visitas, la presentación por parte del LOCATARIO de los recibos de servicios públicos debidamente cancelados y al día. c) Transferir el inmueble entregado en Leasing Habitacional a sociedades titularizadoras o sociedades fiduciarias, cuando dicha transferencia tenga por objeto el desarrollo de procesos de titularización.

## VI. OBLIGACIONES, PROHIBICIONES Y DERECHOS DEL (LOS) LOCATARIO(S).

**1) OBLIGACIONES. a)** Pagar las sumas acordadas en el presente contrato. **b)** Destinar el inmueble exclusivamente al uso acordado en este contrato y determinado por la modalidad del Leasing Habitacional: para vivienda familiar o no familiar. **c)** Ser responsable por la conservación y mantenimiento de la vivienda y asumir cualquier reparación que requiera la misma, sin que exista derecho alguno de repetición de dichas sumas contra el FONDO. **d)** No modificar las características de la vivienda entregada en Leasing Habitacional, salvo autorización expresa del FONDO. **e)** Pagar, obtener y mantener vigentes a partir de la fecha de la entrega del inmueble, durante el plazo del contrato y por todo el tiempo que tenga el inmueble en su poder todos los permisos, licencias, impuestos, gravámenes de valorización, tasas o contribuciones, servicios públicos, administración o cualquier



LIBERTADOR
Investigaciones y Cobranza El Libertador SA
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

24
142

otra obligación que recaigan sobre el inmueble objeto del Leasing Habitacional. **f)** Presentar anualmente ante del FONDO o en la oportunidad que este lo requiera, los últimos recibos debidamente cancelados por los conceptos señalados en el literal anterior. **g)** Pagar cualquier reajuste que cobren las empresas de servicios públicos por la conexión o reconexión de los mismos al inmueble, así como por las nuevas acometidas o instalación de líneas telefónicas adicionales, o cualquier adición o complemento a los diferentes servicios públicos. **h)** Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno nacional en protección de los derechos de todos los vecinos. **i)** Cumplir con las recomendaciones impartidas por EL FONDO, el vendedor o el asegurador, con el fin de proteger el inmueble de los daños que pueda sufrir y evitar el deterioro o destrucción del mismo. **j)** Comunicar por escrito a EL FONDO, de manera inmediata cualquier siniestro total o parcial sobre dicho inmueble. **k)** Ser el único responsable de cualquier daño o perjuicio que se cause a terceros por el uso del inmueble entregado en Leasing Habitacional. **l)** En el evento en que el FONDO sea condenado judicialmente o decida extrajudicialmente pagar suma alguna de dinero a terceros que reclamen perjuicios por daños ocurridos por o con ocasión del uso del inmueble objeto del Leasing Habitacional, cualquiera que este sea, EL (LOS) LOCATARIO (S) se obliga a reembolsarle tales sumas, al igual que los gastos y los honorarios profesionales que el FONDO hubiere gastado en su defensa. El reembolso se hará dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que el FONDO notifique a EL (LOS) LOCATARIO (S) la realización de tales pagos. De los valores a cargo de EL (LOS) LOCATARIO (S) se restará lo que la aseguradora haya pagado por el mismo concepto al FONDO. **m)** Constituir oportunamente las garantías reales o personales exigidas por el FONDO. **n)** Si el inmueble está sometido al régimen de propiedad horizontal, asistir en representación del FONDO a las reuniones ordinarias y extraordinarias y todas aquellas a las que sean citados los copropietarios para votar y decidir sobre los diferentes asuntos de interés general que sean sometidos a su consideración por la propiedad horizontal, asumir las multas o sanciones que puedan llegar a presentarse por inasistencia a las



EL LIBERTADOR
Comprometidos con el Sector Inmobiliario
Investigaciones y Cobranza El Libertador
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL
DEL ENVIADO AL DESTINA

mismas y pagar las expensas comunes y extraordinarias. EL (LOS) LOCATARIO (S) tendrá todas las facultades necesarias para tomar las decisiones en todos los asuntos que se discutan en dichas reuniones siempre y cuando no se refieran a imponer al FONDO cargas económicas superiores a las de los demás copropietarios. **o)** EL (LOS) LOCATARIO (S) deberá mantener actualizada la información suministrada durante toda la vigencia del contrato. **p)** EL (LOS) LOCATARIO (S) se abstendrá de entregar el inmueble a terceros sin previa autorización del FONDO **q)** EL (LOS) LOCATARIO (S), declarará que el origen de los recursos con los que pagará lo correspondiente a los cánones mensuales, así como cualquier costo adicional mencionado en el presente contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícitos. Así mismo, declarará que dichos recursos no provienen de alguna actividad delictiva o negocio ilícito contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione. **r)** Defender el inmueble arrendado en caso que fuere perseguido judicialmente. En consecuencia, si se presentaré una diligencia de embargo y secuestro que persiga el INMUEBLE, el (LOS) LOCATARIO (S) deberá presentar oposición a su realización alegando su carácter de mero tenedor y exhibiendo este contrato que lo acredita como tal, y dará aviso inmediato de los hechos al FONDO. **2) PROHIBICIONES. a)** Ceder el presente contrato o entregar a terceros bajo cualquier modalidad contractual el inmueble, sin previa autorización escrita del FONDO. **b)** Modificar, cambiar o ampliar las características del inmueble, sin autorización expresa del FONDO. **c)** Dar al inmueble una destinación diferente a la contemplada en el contrato. **d)** No podrá gravar con ninguna clase de cargos o garantías el inmueble objeto del contrato. **e)** Guardar o permitir que en él se guarden sustancias explosivas, tóxicas y en general sustancias o materiales ilícitos y/o perjudiciales para su conservación, seguridad e higiene del inmueble y de las personas que en el habiten. **3) DERECHOS.** Hacer uso de la opción de adquisición en cualquier momento durante la vigencia del contrato y tendrá la posibilidad de decidir no ejercer la opción pactada a su favor para efectos de la devolución del canon inicial y de los saldos amortizados al precio de la opción de adquisición.



EL LIBERTADOR
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPI
DEL ENVIADO AL DESTINATA

25
744

## VII. REGIMEN DE SANCIONES.

Las partes se someten de común acuerdo al siguiente régimen de sanciones: **1) POR INCUMPLIMIENTOS.** En caso de incumplimiento por parte de El (LOS) LOCATARIO (S) de cualquiera de sus obligaciones, diferentes al pago del canon, cancelará a título de sanción al FONDO una suma equivalente a un (1) canon mensual vigente al momento de la imposición de la sanción. Adicionalmente, el FONDO podrá dar por terminado el contrato por incumplimiento, hacer efectiva esta sanción y pedir indemnización por los perjuicios causados en los términos del artículo 1.600 del Código Civil. Cuando el FONDO asuma cualquier rubro a cargo de EL (LOS) LOCATARIO (S), éste debe proceder a su reembolso dentro de los tres (3) días siguientes al recibo de la cuenta correspondiente. **PARÁGRAFO**. El pago de la sanción no extinguirá la obligación principal a cargo del Locatario. **2) POR RETARDO EN LA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.** En caso de incumplimiento de la obligación de restituir oportunamente el(los) inmueble(s), El (LOS) LOCATARIO (S) pagará una sanción equivalente al valor del canon vigente diario por cada día de retardo en la restitución del inmueble.

## VIII. SEGUROS, COBERTURAS Y CONDICIONES.

Para la protección del inmueble entregado en Leasing Habitacional, así como para el cumplimiento de las obligaciones contraídas mediante el presente contrato, EL (LOS) LOCATARIO (S) se obliga(n) a mantener a favor del FONDO los siguientes seguros: **1) SEGURO DE VIDA.** Ampara los riesgos de muerte o de incapacidad total y permanente de los usuarios de Leasing Habitacional. El valor asegurado corresponde al monto de la obligación al inicio del contrato y en ningún caso será inferior al monto del Leasing Habitacional o al saldo del mismo. **2) SEGURO DE INCENDIO.** Ampara los daños causados a la vivienda objeto del Leasing Habitacional, contra los riesgos de incendio y/o rayo y demás coberturas



EL LIBERTADOR
Compromisos con el Sector Solidario
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

adicionales, incluido terremoto y actos terroristas hasta por el monto asegurado, el cual corresponde al avaluó comercial de la construcción de la vivienda, valor que se ajusta periódicamente, de acuerdo con la normatividad vigente. **3) SEGURO DE DESEMPLEO.** Cuando se trate de afiliados por cesantías garantiza al FONDO el pago del canon mensual del contrato de Leasing Habitacional por El Locatario. **PARÁGRAFO PRIMERO.** Además de los seguros anteriormente mencionados, el FONDO podrá tomar nuevas coberturas y en general nuevos seguros que no representen costo para el afiliado(s) usuario(s) de Leasing Habitacional y/o afiliado(a) que cumpla(n) los requisitos exigidos para presentar solicitud de Leasing Habitacional, siempre y cuando sean social y económicamente provechosos para estos grupos. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** Será de cargo del (los) afiliado (s) locatario (s) el pago de las primas que ocasionen los seguros. Su costo se cancelará obligatoriamente de manera conjunta con los cánones mensuales y se cobrará a partir del primer canon del Leasing Habitacional. **PARÁGRAFO TERCERO.** De igual manera y para efectos del recaudo de los costos generados por el pago de las primas, el afiliado(a) reconocerá dichos valores cuyo pago será obligatorio y se recaudará con el canon mensual del Leasing Habitacional. **PARÁGRAFO CUARTO.** El (LOS) LOCATARIO (S) tiene libertad para asegurar el bien con la compañía de seguros que escoja. Cuando El (LOS) LOCATARIO (S) contrate directamente los seguros, el FONDO establecerá el procedimiento que garantice el pago de las respectivas primas. En caso de mora de dichas primas y su pago por parte del FONDO, la entidad cobrará adicionalmente intereses moratorios a la tasa máxima legalmente autorizada, pudiendo aplicar preferencialmente cualquier abono al pago de dichos seguros, quedando facultado el FONDO para dar por terminado el contrato de Leasing Habitacional y exigir la restitución inmediata del inmueble.

## IX. CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

El presente contrato terminará por cualquiera de las siguientes causas: **1)** Por el vencimiento del plazo del contrato. **2)** Por la mora en el pago de los cánones y la declaración de la cláusula aceleratoria. **3)** Por el incumplimiento de cualquiera de



EL LIBERTADOR
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

las demás obligaciones de EL (LOS) LOCATARIO (S). **4)** Por ejercicio anticipado de la opción de adquisición. **5)** Por mutuo acuerdo **6)** Por muerte de EL (LOS) LOCATARIO (S). Si El (LOS) LOCATARIO (S) está conformado por pluralidad de personas, el contrato se continuará con la (s) personas que sigan vivas. **7)** Cuando el FNA no pueda adquirir el inmueble objeto del presente contrato, el mismo se rescindirá sin derecho a indemnización por ninguna de las partes.

## X. PROCEDIMIENTO PARA LA DEDUCCIÓN Y DEVOLUCIÓN DE SUMAS A QUE HAYA LUGAR A FAVOR DE EL (LOS) LOCATARIO (S).

En el evento de la terminación del presente contrato, se procederá de la siguiente manera: **1)** Para los casos en que El (LOS) LOCATARIO (S) decida no ejercer la opción pactada a su favor se seguirá el siguiente procedimiento para efectos de la devolución del canon inicial y de los saldos amortizados al precio de la opción de adquisición del inmueble: a) El valor del inmueble se calculará de acuerdo con su precio de venta o por el precio pactado en un nuevo contrato de Leasing Habitacional. Si el precio se pactó en UVR, se tomará el valor de la UVR a la fecha en que se suscriba la promesa de compraventa o el nuevo contrato de Leasing Habitacional. Para efectos de lo dispuesto en el presente literal, El (LOS) LOCATARIO (S) podrá presentar a EL FONDO personas interesadas en adquirir el bien o en celebrar un nuevo contrato de Leasing Habitacional, en este último evento la persona interesada debe tener la calidad de afiliada por Cesantías al FONDO y cumplir los requisitos previstos en el Reglamento de Leasing Habitacional para ser beneficiario de este mecanismo de financiación. **b)** Del valor del inmueble calculado conforme a lo señalado en el literal anterior, se deducirán los siguientes rubros: **i)** Los costos y gastos en que haya incurrido la entidad por concepto de la enajenación o nueva colocación del inmueble, y **ii)** El valor de ejercicio de la opción de adquisición pactada en el contrato. **2)** Si con anterioridad al vencimiento del plazo previsto en el contrato para ejercer la opción pactada a favor de EL (LOS) LOCATARIO (S), se presenta el incumplimiento por parte de éste, se seguirá el siguiente procedimiento para efectos de la devolución del canon inicial y de los



EL LIBERTADOR
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A.
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

saldos amortizados al precio de la opción de adquisición del inmueble: **a)** El valor del inmueble se calculará de conformidad con lo señalado en el literal a) del numeral 1 del numeral X del presente contrato; **b)** Del valor del inmueble calculado conforme a lo señalado en el literal anterior, se deducirán los siguientes rubros: **i)** Los costos y gastos en que haya incurrido la entidad por concepto del incumplimiento del contrato; **ii)** El costo financiero generado y no pagado por EL (LOS) LOCATARIO (S); **iii)** Las garantías de cumplimiento de las obligaciones de EL (LOS) LOCATARIO (S), pactadas a favor del FONDO; **iv)** El componente de capital de los cánones pactados no amortizado, y **v)** El valor de ejercicio de la opción de adquisición pactada en el contrato; c) Como una protección especial para El (LOS) LOCATARIO (S), el FONDO podrá darle aplicación unilateral a esta regla sólo después de los noventa (90) días contados a partir de la cesación del pago corriente de los cánones pactados y la debida declaración de la cláusula aceleratoria del plazo del contrato. Si El (LOS) LOCATARIO (S) decide anticipar este plazo se dará aplicación al mismo procedimiento. **3)** Para el caso en que las partes decidan dar por terminado el contrato de Leasing Habitacional por mutuo acuerdo, se seguirá el siguiente procedimiento para efectos de la devolución del canon inicial y de los saldos amortizados al precio de la opción de adquisición del inmueble: **a)** El valor del inmueble se calculará de conformidad con lo señalado en el literal a) del numeral 1 del numeral X del presente contrato; **b)** Del valor del inmueble calculado conforme lo señalado en el literal anterior, se deducirán los siguientes rubros: **i)** Los costos y gastos en que haya incurrido EL FONDO por concepto de la terminación anticipada del contrato; **ii)** El componente de capital de los cánones pactados no amortizado, y **iii)** El valor de ejercicio de la opción de adquisición pactada en el presente contrato. **PARAGRAFO PRIMERO**. El valor resultante de la liquidación del contrato, si es el caso, será devuelto al LOCATARIO por el FONDO dentro de los treinta (30) días siguientes al perfeccionamiento del contrato de compraventa del inmueble o del nuevo contrato de Leasing Habitacional. El FONDO, sin importar cual haya sido la causal de terminación del contrato, solo realizará las devoluciones a que haya lugar una vez realice la venta o la nueva colocación en Leasing Habitacional del inmueble



EL LIBERTADOR
Comprometidos con el Sector Inmobiliario
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A.
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

restituido. **PARAGRAFO SEGUNDO. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.** En caso de terminación del contrato por cualquier motivo, excepto en el evento que El (LOS) LOCATARIO (S) ejerza el derecho de opción de adquisición, éste deberá restituir el inmueble, en iguales condiciones en las cuales lo(s) recibió salvo el desgaste natural por el uso y goce legítimos, dentro de los tres (3) días siguientes contados desde la fecha de terminación del contrato. Si así no lo hiciere, El (LOS) LOCATARIO (S) incurrirá en mora de entregar el bien respectivo. **PARAGRAFO TERCERO. CLAUSULA ACELERATORIA.** El FONDO podrá dar por extinguido el plazo del contrato en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones adquiridas en el mismo o por incurrir en alguna de las prohibiciones descritas en el presente contrato. En caso de que el incumplimiento sea en el pago de la obligación, para que se considere el plazo vencido el FONDO debe presentar la correspondiente demanda judicial.

## XI. OPCIÓN DE ADQUISICIÓN.

Es la facultad irrevocable que el FONDO concede a EL (LOS) LOCATARIO (S) por virtud de la cual éste puede, dentro de las condiciones y términos establecidos en el contrato adquirir el dominio del bien objeto del contrato de Leasing Habitacional. La opción es irrevocable para el FONDO y facultativa para EL (LOS) LOCATARIO (S). **1) Ejercicio de la opción de adquisición a la terminación del contrato.** Una vez cumplido en todas sus partes el presente contrato, EL (LOS) LOCATARIO (S) podrá (n) ejercer la opción de adquisición sobre el inmueble, la cual se regula de la siguiente forma: **a)** EL (LOS) LOCATARIO (S) deberá radicar comunicación escrita a EL FONDO, en la dirección establecida para notificaciones en este contrato, con treinta (30) días de antelación al vencimiento del presente contrato. Si el FONDO no recibe comunicación de El (LOS) LOCATARIO (S) expresando su intención de ejercer la opción de adquisición, se entenderá su voluntad de ejercerla. **b)** El FONDO informará al EL (LOS) LOCATARIOS (S) el valor de la opción, la fecha, notaria y hora en que se firmará la escritura pública de transferencia, mediante comunicación enviada a la dirección registrada para el recibo de correspondencia.



EL LIBERTADOR
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

**c)** El valor de la opción de adquisición será el establecido en este contrato. **2) Ejercicio anticipado de la Opción de adquisición del inmueble: a)** El (LOS) LOCATARIO (S) podrá en cualquier momento ejercer la opción de adquisición en forma anticipada, siempre y cuando se encuentra a paz y salvo por todo concepto u obligación, para lo cual deberá radicar comunicación escrita a EL FONDO en la dirección establecida para notificaciones con treinta (30) días de anticipación a la fecha en que se propone que se suscriba la escritura pública mediante la cual se transfiere el dominio sobre el inmueble. **b)** El valor de la opción de adquisición corresponderá a la (sumatoria del valor establecido en el contrato de Leasing Habitacional por dicho concepto, más los cánones restantes excluido el costo financiero de éstos) suma que será informada, por parte de FONDO a El (LOS) LOCATARIO (S) a la dirección de notificación registrada en el contrato, indicando la fecha de firma de la escritura pública, la hora y la Notaría donde se suscribirá la correspondiente escritura. **PARAGRAFO PRIMERO**. El derecho de dominio se transferirá a EL (LOS) LOCATARIO (S), cuando este ejerza la opción de adquisición, pague su valor y se efectúe la escrituración y registro respectivo del inmueble. **PARAGRAFO SEGUNDO**. La suscripción de la escritura pública de adquisición del inmueble por parte de El (LOS) LOCATARIO (S) debe partir de la entrega de los paz y salvos de administración y de servicios públicos básicos.

## XII. CESIÓN PARCIAL O TOTAL DEL CONTRATO.

El presente contrato de Leasing Habitacional podrá ser cedido en los siguientes eventos: 1) **Por parte del Locatario**: El (LOS) LOCATARIO (S) podrá ceder el contrato de Leasing Habitacional a otro afiliado por Cesantías que cumpla con los mismos requisitos y condiciones exigidos a EL (LOS) LOCATARIO (S) en el reglamento del producto, mediante autorización expresa y escrita del FONDO, la cual previo a su otorgamiento, deberá realizar estudio al futuro EL (LOS) LOCATARIO (S) para determinar su capacidad de pago para garantizar el cumplimiento del contrato. 2) **De la Opción de Adquisición**: El (LOS) LOCATARIO (S) podrá ceder a un tercero su derecho a ejercer la opción de adquisición, la cual



EL LIBERTADOR
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

150

solo producirá efectos hasta tanto sea aceptada por el FONDO. Para la cesión del derecho se seguirá el procedimiento que para el efecto fije la entidad. 3) **Por parte del Fondo**: El FONDO podrá ceder los contratos de Leasing Habitacional a otras entidades autorizadas para la realización de este tipo de operación, a sociedades administradoras de instrumentos tales como carteras colectivas y/o patrimonios autónomos, estos últimos con el fin de emitir títulos valores en el mercado de valores. Esta cesión perfecciona la transferencia del inmueble, de las garantías y seguros que respaldan el contrato de Leasing Habitacional. Dicha cesión no producirá efectos de novación y no requiere la aceptación de El (LOS) LOCATARIO (S). 4) **Por petición de El (LOS) LOCATARIO (S):** En cualquier momento y cuando la modalidad del Leasing Habitacional lo permita, los contratos y sus garantías podrán ser cedidos, a petición del deudor, en los términos del artículo 24 de la Ley 546 de 1999, modificado por el artículo 38 de la Ley 2.012. El FONDO autorizará, en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, la cesión del contrato de Leasing Habitacional y sus garantías, una vez El (LOS) LOCATARIO (S) entregue la oferta vinculante del nuevo acreedor.

## XIII. DOCUMENTOS Y GARANTÍAS.

**1) PIGNORACIÓN DE CESANTÍAS.** Cuando EL (LOS) LOCATARIO (S) sea afiliado por cesantías, garantizará el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato con garantía real mediante la pignoración de los saldos de las cesantías, intereses y protección que queden consignados en las cuentas individuales en el FONDO, una vez suscrito el contrato de Leasing Habitacional, y los que se causen a partir de dicha fecha. La pignoración de las cesantías comprende los valores que se generen por la protección de las mismas contra la pérdida del poder adquisitivo de la moneda, de conformidad con lo previsto en la Ley 432 de 1998, así como los intereses de las cesantías. La pignoración estará vigente durante la existencia de la obligación a favor del FONDO. Este gravamen abarca todas las cesantías que se causen en favor del deudor, sea que estén depositadas en esta u otra entidad. Las cesantías con sus intereses y protección causadas con posterioridad a la



EL LIBERTADOR
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A.
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

suscripción del contrato de Leasing Habitacional, quedarán pignoradas y podrán ser comprometidas para abonarlas a la obligación anualmente de conformidad con lo establecido en el Reglamento del Leasing Habitacional. **2) PAGARÉ.** EL (LOS) LOCATARIO (S) suscribirá como otorgante y a la orden del FONDO, un pagaré en blanco con carta de instrucciones para garantizar el pago de los cánones, o los gastos que de acuerdo con este contrato estén a cargo de EL (LOS) LOCATARIO (S).

## XIV. DISPOSICIONES FINALES.

**1) RENUNCIA A LOS REQUERIMIENTOS Y AL DERECHO DE RETENCIÓN.** El (LOS) LOCATARIO (S) renuncia a los requerimientos para constituirlo en mora en caso de retardo o incumplimiento de una o varias de las obligaciones pactadas en este contrato. Igualmente, renuncia al derecho de retención que a cualquier título y por cualquier causa pudiere tener sobre el inmueble objeto de este contrato. **2) MÉRITO EJECUTIVO.** Las partes reconocen y aceptan que este contrato presta mérito ejecutivo para la exigencia judicial del cumplimiento de todas, alguna o algunas de las obligaciones derivadas del mismo. **3) VIGILANCIA.** Las partes reconocen que el presente contrato se encuentra vigilado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

## XV. DEFINICIONES.

**AFILIADO:** Es la persona que se encuentra vinculada al FONDO por cesantías. **CANON MENSUAL:** El canon mensual es el valor periódico fijado en el contrato de Leasing Habitacional que pagará El (LOS) LOCATARIO (S) al FONDO y que estará compuesto por capital, costos financieros y un componente de seguros cuando aplique el cobro de la prima. **CÁNONES O PAGOS EXTRAORDINARIOS:** Corresponden a todos aquellos pagos diferentes de los cánones mensuales que pague El (LOS) LOCATARIO (S) al inicio o en cualquier momento durante la ejecución del contrato de Leasing Habitacional. **FONDO:** El Fondo Nacional del Ahorro, es la entidad autorizada para realizar operaciones de Leasing Habitacional



EL LIBERTADOR
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A.
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

y propietaria del bien inmueble objeto del Leasing Habitacional que se entrega a **EL (LOS) LOCATARIO (S) LEASING HABITACIONAL DESTINADO A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR:** Es el contrato de leasing financiero mediante el cual el FONDO entrega a EL (LOS) LOCATARIO (S) la tenencia de un inmueble para destinarlo exclusivamente al uso habitacional y goce de su núcleo familiar, a cambio del pago de un canon mensual, durante un término convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario o se transfiere a EL (LOS) LOCATARIO (S), si este último decide ejercer la opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor. **LEASING HABITACIONAL DESTINADO A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NO FAMILIAR:** Es el contrato de leasing financiero mediante el cual el FONDO entrega a EL (LOS) LOCATARIO (S) la tenencia de una vivienda, a cambio del pago de un canon periódico, durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario o se transfiere al EL (LOS) LOCATARIO (S), si este último decide ejercer una opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor. **LOCATARIO (S):** Es el(los) afiliado(s) que reciben el inmueble a título de Leasing Habitacional. **PRECIO DE LA OPCIÓN DE ADQUISICIÓN:** Es el precio pactado en el contrato de Leasing Habitacional que paga el titular de la opción o EL (LOS) LOCATARIO (S) para tener el derecho de adquirir un inmueble en un plazo determinado. **VALOR DE EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE ADQUISICIÓN:** Es el precio pactado en el contrato de Leasing Habitacional por el cual el inmueble puede ser adquirido por el titular de la opción o LOCATARIO (S). **VIVIENDA NUEVA:** Inmueble cuyo certificado de tradición y libertad registre sólo una transferencia de dominio cuando se adquiera directamente del constructor. **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VIS:** Vivienda con un valor máximo de 135 SMLMV.



EL LIBERTADOR
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

## XV. NOTIFICACIONES.

- Las recibirá el **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"** en la Carrera 65 No. 11 – 83 Zona Industrial de Puente Aranda ubicada en la ciudad de Bogotá D.C.
- Las recibirá EL LOCATARIO en la CR 108 # 82 50 BL 6 APTO 202

En constancia de lo anterior, se firma en dos ejemplares del mismo tenor, uno para cada una de las partes. Dado en la Ciudad de Bogotá D.C. a los a los Diecinueve (19) días de Febrero de 2019.

**Por parte de EL(LOS) LOCATARIO(S)**

**JOSE LEONARDO BAEZ FIGUEREDO**
**C.C. 4252807 de Soata**

**HUELLA**

**Por parte del FONDO**

**SANDRA MARÍA AMESQUITA BUSTOS**
**C.C N° 39.626.073**
**T.P. N° 144.025**
**Apoderado FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**



EL LIBERTADOR
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A.
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

DATA FILE S.A.
5564373

155

_____, ___ de _____ de 2.01__

fna AHORRO
Construyendo Sociedad

**ACTA DE ENTREGA MATERIAL DE BIEN INMUEBLE**
**LEASING HABITACIONAL**

Yo (nosotros), identificado (s) como aparezco (cemos) al pie de mi (nuestras) firma (s), quien (es) obro (amos) como mayor (es) de edad y locatario (s) del **Contrato de Leasing Habitacional** No. 201905593-2 suscrito con el Fondo Nacional de Ahorro "El Fondo", declaramos:

1- Que recibimos del vendedor y en nombre del Fondo, el bien inmueble que a continuación se describe a total satisfacción:

Dirección; Inmueble: El inmueble objeto del contrato es el **APARTAMENTO 501 ETAPA 2 TORRE 2 CON EL DEPOSITO N° 133 Y EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE 99, QUE HACE PARTE DE CONJUNTO RESIDENCIAL OESTE P.H**, ubicado en la CALLE 77 B # 120 A – 40 nomenclatura urbana del Municipio de Bogota, Departamento de Cundinamarca, el cual se identifica con el N° de matrícula inmobiliaria **50C-2030788 y 50C-2030893** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogota zona centro.

Ciudad: Bogota Departamento: Cundinamarca

Escritura Pública de Compraventa No: _____, Fecha: _____, Notaria: _____

Circulo de la Notaria: _____, No. Folio Matrícula Inmobiliaria: **50C-2030788 y 50C-2030893**

2- Que recibimos el inmueble (s) libre (s) de gravámenes, a paz y salvo por concepto de impuestos, servicios públicos y administración o cualquier otra obligación y que a partir de la fecha entrega asumiremos estos costos.

**LOCATARIO (S)**

JOSE LEONARDO BAEZ FIGUEREDO

Número de Identificación Nit/ C.C.4252807

_____

Número de Identificación Nit/ C.C

EL LIBERTADOR
Comprometidos con el Sector Inmobiliario
Investigaciones y Cobranza El Libertador S.A
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

**JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá, D.C., veintidós (22) de julio de dos mil veintiuno (2021)

**REF.:** 110013103011**2020**00**387**00

En atención a la documental aportada por el apoderado de la parte actora, téngase en cuenta para todos los efectos procesales pertinentes, que José Leonardo Báez Figueredo una vez notificado del auto que admitió la demanda a través del aviso de que trata el artículo 292 del Código General del Proceso, durante el término de traslado concedido por la ley, guardó silencio.

Así las cosas, en firme esta providencia ingrésese el expediente nuevamente al Despacho para continuar con el trámite que corresponda, en virtud de que se encuentra debidamente integrado el contradictorio.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,**

**MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA**

**Jueza**

**JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO**
Bogotá, D. C.

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO:** La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO** N° **104** hoy **23 de julio de 2021**.

**LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ**
Secretario

*JASS* 11-2020-387

# PROCESO POR REPARTO

## MODIFICAR PROCESO - 11001310301120200039100

Es Comisorio/Descongestión ☐

| | | | |
|---|---|---|---|
| Instancia | PRIMERA INSTANCIA/UNICA INSTANCIA | Año | 2020 |
| Departamento | BOGOTA | Ciudad | BOGOTA, D.C. |
| Corporación | JUZGADO DE CIRCUITO | Especialidad * | JUZGADO DE CIRCUITO CIVIL ESCRITURAL |
| Despacho | Juzgado De Circuito - Civil 011 Bogota Dc | Distrito\Circuito | Municipales BOGOTA D.C - BOGOTA D.C - Circuito BOGOTA D.C - Distrito BOGOTA |
| Juez/Magistrado | MARIA EUGENIA SANTA GARCIA | | |
| Número Consecutivo | 00391 | Número Interpuestos | 00 |
| Tipo Proceso | CODIGO GENERAL DEL PROCESO | Clase Proceso | PROCESOS DIVISORIOS, DE DESLINE Y AMOJONAMIENTO Y DE PERTENENCIA |
| SubClase Proceso | EN GENERAL / SIN SUBCLASE * | Fecha Presentación * | 1/12/2020 12:00:00 A. M. |
| Es Privado ☐ | | Está Bloqueado ☐ | |
| Cuantia Del Proceso | 0 | Monto Compensación | 0 |
| Valor Pretensiones | 0 | Valor Condena En Pesos | 0 |
| Observación | | | |

Maneja Predio ☑

**Previsualizar Indice**

## INFORMACIÓN DEL SUJETO

Buscar Sujeto

Mostrar 10 registros  Buscar:

| Tipo Sujeto | Emplazado | Es Privado | Tipo de Identificación | Número Identificación | Nombre(s) y Apellido(S) / Razón Social | Apoderado |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Defensor Privado | ☐ | ☐ | CÉDULA DE CIUDADANIA | 52099186 | BRIYITH ESPERANZA TRASLAVIÑA MUÑOZ | |
| Demandado/Indiciado/Causante | ☐ | ☐ | CÉDULA DE CIUDADANIA | 79041696 | JOSE ORLANDO MORA ROCHA | ---SELECCIONE--- |
| Demandante/Accionante | ☐ | ☐ | CÉDULA DE CIUDADANIA | 51947202 | FLOR MERY RODRIGUEZ MORA | BRIYITH ESPERANZA TRASLAVIÑA MU |
| Demandado/Indiciado/Causante | ☐ | ☐ | CÉDULA DE CIUDADANIA | 19214393 | MANUEL ANTONIO MORA ROCHA | ---SELECCIONE--- |
| Demandado/Indiciado/Causante | ☐ | ☐ | CÉDULA DE CIUDADANIA | 39523870 | AMANDA LUZ MORA ROCHA | ---SELECCIONE--- |
| Demandado/Indiciado/Causante | ☐ | ☐ | CÉDULA DE CIUDADANIA | 41367883 | CARMEN LILIA MORA DE DULCEY | ---SELECCIONE--- |
| Demandado/Indiciado/Causante | ☑ | ☐ | CÉDULA DE CIUDADANIA | 00009292 | HEREDEROS INDETERMINADOS DE CARMEN LILIA MORA DE DULCEY QEPD | ---SELECCIONE--- |

Mostrando registros del 1 al 7 de un total de 7 registros  Primero Anterior 1 Siguiente Último

## INFORMACIÓN DEL PREDIO

Buscar Predio

| Departamento | Ciudad | Tipo Predio | Matrícula Inmobiliaria | Cédula Catastral | Nombre Predio | Vereda | Dirección |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| BOGOTA | BOGOTA, D.C. | Rural | 50C1285645 | | | | KRA 72A 68B 88 |

## HECHOS ASOCIADOS

Agregar

## ARCHIVO(S) ADJUNTO(S)

Adjuntar/Descargar Archivos

| Nombre Del Archivo | Fecha De Cargue | Formato Archivo | Tipo Archivo | Certificado De Integridad | Tamaño (KB) | Páginas | Página Inicial | Página Final | Origen De Cargue | Estado |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 02DEMANDA.Pdf | 2021-06-21 | | DEMANDA | E491C99D7C45467CCECBE70A2D18C1C2AC397D6D | 31190 | 0 | 0 | 0 | Digital | Activo |
| 01PRUEBAS.Pdf | 2021-06-21 | | PRUEBAS | 5EA6E35A8FAC64D95ADB5ABFBB91AB1CACF74643 | 70569 | 0 | 0 | 0 | Digital | Activo |

* Campos Obligatorios

**JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá, D.C., dieciséis (16) de julio de dos mil veintiuno (2021)

**REF.:** 110013103011**2020**00**391**00

En atención al informe secretarial rendido y a lo dispuesto en proveído del 27 de mayo pasado, procede el Despacho a DESIGNAR como curador *ad-litem* a un profesional del derecho que habitualmente ejerce la profesión en esta ciudad, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 48 del Código General del Proceso y lo expuesto por la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia del Consejo Superior de la Judicatura en el oficio URNAO19-195 del 22 de marzo de 2019, a la abogada **Manuelita Pineda Salazar**, quien recibe notificaciones en el correo electrónico **mpineda@geb.com**, para que represente los intereses de los herederos indeterminados de Carmen Lilia Mora de Dulcey (q.e.p.d.), advirtiéndole, de conformidad con el numeral 7º del artículo 48 *ibídem*, que el nombramiento aquí dispuesto es de forzosa aceptación y, por lo tanto, la designada deberá concurrir inmediatamente a asumir el cargo, a través de los medios digitales disponibles, so pena de las sanciones disciplinarias a que hubiere lugar, para lo cual, se compulsarán copias a la autoridad competente.

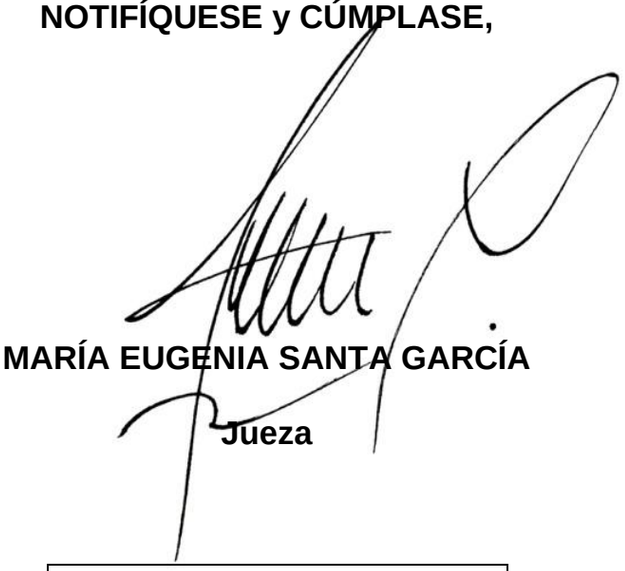
Por secretaría comuníquesele en la forma establecida por el artículo 49 *Ibídem*.

Para efectos de surtir la notificación personal del precitado auxiliar de la justicia, una vez de forma expresa se acepte el cargo, enviando memorial a este Juzgado, por Secretaría remítase copia digital del expediente a su dirección de correo electrónico, conforme lo permite el artículo 291 del estatuto procesal civil y el artículo 8º del Decreto 860 de 2020.

De otra parte, téngase en cuenta para todos los efectos procesales pertinentes, que Manuel Antonio y Amanda Luz Mora Rocha, durante el término de traslado concedido por la ley, guardaron silencio frente a la demanda y las pretensiones.

Una vez se integre en su totalidad el contradictorio [herederos indeterminados] y se registre la medida cautelar decretada, se continuará con el trámite que corresponda.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,**



**MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA**

**Jueza**

**JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO**
Bogotá, D. C.

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO:** La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO** N° **104** hoy **23 de julio de 2021**.

**LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ**
Secretario
JASS 11-2020-391

**JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá, D.C., veintiuno (21) de julio de dos mil veintiuno (2021)

**REF: 11001310301120210024100**

## I. ASUNTO

Sería del caso entrar a decidir sobre la procedencia de admitir la demanda de la referencia, sin embargo, del avalúo catastral del predio objeto del proceso, se evidencia que el Juzgado no es competente.

## II. CONSIDERACIONES

**1.** De conformidad con lo señalado en el numeral 1º, artículo 20 del Código General del Proceso, los Jueces Civiles del Circuito conocen en primera instancia de los procesos contenciosos que sean de mayor cuantía.

Asimismo, a voces de lo estatuido en el artículo 25 *Ibídem*, el litigio será de mayor cuantía siempre que verse sobre pretensiones patrimoniales superiores a ciento cincuenta (150) salarios mínimos mensuales legales, $136’278.901.oo M/Cte[1].

Ahora bien, tratándose de procesos que versen sobre el dominio o posesión de bienes, enseña el numeral 3º del artículo 26 del Código General del Proceso, que la cuantía se determinará *“por el avalúo catastral de estos”.*

**2.** En el caso *sub exámine* tomando en cuenta el avalúo catastral del predio de que es objeto de usucapión[2], esto es, la suma de $44’522.000.oo, se observa que se trata de un proceso de menor cuantía.

**3.** En este orden de ideas, se advierte que esta Sede judicial carece de competencia para avocar el conocimiento de la presente demanda y, en ese orden, se impone su rechazo de plano de conformidad con lo dispuesto

---

[1] *Salario Mínimo Legal Vigente para el año 2021, $908.526.oo M/Cte.*
[2] *Cfr. folio 80*

en el inciso 2º del artículo 90 *Ejusdem*, ordenando remitirlo al Juzgado Civil Municipal que por reparto corresponda.

## III. DECISIÓN

En virtud de lo expuesto anteriormente, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO** de Bogotá,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: RECHAZAR** la presente demanda por falta de competencia de conformidad con dicho en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO: REMITIR** la demanda y sus anexos al señor Juez Civil Municipal de esta ciudad (Reparto).

**TERCERO: DISPONER** que, por Secretaría, se dejen las constancias de rigor.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,**

**MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA**
Jueza

EC

**JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO**
Bogotá, D. C.

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO:** La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO** N° 104 **hoy** 23 de julio de 2021

**LUIS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ**
**Secretario**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**

**JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., veintidós (22) de julio de dos mil veintiuno (2021)

| | |
|---|---|
| *Exp. No.* | *11001400300720160003002* |
| *Clase:* | *Verbal* |
| *Demandante:* | *Alfonso Forero Raba y otros* |
| *Demandada:* | *Venecianos Colombia* |
| *Motivo:* | *Apelación Auto* |

Sería del caso entrar a resolver sobre la admisión del recurso de apelación interpuesto contra el auto calendado 22 de febrero de 2021, proferido por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Bogotá, por medio del cual se dispuso, entre otros aspectos, negar la solicitud del abogado Danny Fabián Borray Santofimio de tenerlo en cuenta dentro del asunto de la referencia, no obstante, se advierte que su petición no debió ser objeto de pronunciamiento.

En efecto, el artículo 73 establece que *"las personas que hayan de comparecer al proceso deberán hacerlo por conducto de abogado legalmente autorizado, excepto en los casos en que la ley permita su intervención directa"* y, por ende, desde que inicia un proceso, durante el desarrollo de cada una de sus etapas y hasta que se profiera la sentencia que le pone fin, las partes y los terceros intervinientes deben estar debidamente representados por sus apoderados.

En el caso *sub judice*, el abogado Danny Fabián Borray Santofimio no estaba facultado para interponer la solicitud radicada el 20 de enero de 2021, pues, de un lado, no funge como parte o apoderado judicial de alguna de ellas y, de otro, no se encuentra autorizado para actuar en nombre del señor Erasmo Plinio Borray Galvis y, por tanto, no se acreditó el derecho de postulación, entendido éste como la facultad que se tiene para actuar en los

procesos como profesional del derecho, bien sea personalmente en causa propia o como apoderado de otra persona.

Así las cosas, se impone declarar inadmisible el recurso de apelación que concedió el Juzgado Séptimo Civil Municipal de esta ciudad, con la consecuente devolución de las diligencias al Juzgado de origen para los fines legales pertinentes. Por Secretaría procédase de conformidad con lo aquí dispuesto.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA**
Jueza

**JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO**
Bogotá, D. C.

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO:** La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO N°** 104 hoy 23 de julio de 2021

**LUIS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ**
Secretario

EC