

**JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
E.S.D.**

REFERENCIA: demanda verbal declarativa de reconocimiento de mejoras
DEMANDANTE: GENARO LOPEZ BLANCO
DEMANDADO: VALORES INMOBILIARIOS HG S.A.
RADICADO: 2022-707
ASUNTO: contestación de la demanda / excepciones de fondo

VICTOR ALFONSO DOMINGUEZ URREGO, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.098.646.467 y tarjeta profesional 284453 del CSJ, abogado en ejercicio, actuando en mi condición de apoderado de la sociedad demandada **VALORES INMOBILIARIOS HG S.A.**, identificada con NIT. 900.126.199-3, me permito dentro del término de ley, descorrer el traslado que se surte a mi representada, dando contestación a la demanda en los siguientes términos:

I. FRENTE A LOS HECHOS:

PRIMERO: NO ES CIERTO. La INMOBILIARIA REYCO LTDA, es una persona jurídica distinta de HG INMOBILIARIA S.A.

Tampoco es cierto que el contrato de arrendamiento referenciado en el hecho primero y que manifiestan fue suscrito el 1 de septiembre de 1984, se haya cedido respecto a la calidad de arrendador, en favor de mi representada VALORES INMOBILIARIOS HG S.A, toda vez que mi poderdante actuó como arrendadora dentro de un contrato distinto en el que el demandante no era arrendatario y que nada tiene que ver con el vínculo suscrito en el año 1984.

El demandante a través de su apoderado intentan generar confusión en el juzgador, pretendiendo hacer creer que el contrato suscrito en el año de 1984 con INMOBILIARIA REYCO LTDA, es el mismo que estaba vigente en el año 2016, situación que se aleja de la realidad, pues tal como se manifestó, el contrato del 2016 correspondía a un vínculo en el que el señor Genaro López Blanco (hoy demandante), no era arrendatario.

SEGUNDA: ES CIERTO. Es importante precisar además que el desahucio se presentó con más de seis (6) meses de antelación, cumpliendo por parte de mi poderdante con la carga legal que le correspondía.

TERCERO: ES CIERTO. En todo caso, es importante precisar que:

1. La solicitud de prórroga presentada por la arrendataria, esto es, por la señora Ana Ruth Vergara, fue radicada tres (3) días antes de la fecha en que debía entregar el inmueble.
2. **NO NOS CONSTA**, respecto a las presuntas mejoras que alega haber realizado la arrendataria; en todo caso, según lo dispuesto en la cláusula novena del contrato de arrendamiento, la arrendataria renunciaba al cobro, reclamación o solicitud de indemnización por las mismas, sumado a que para ejecutarlas requería autorización expresa del arrendador.
3. **NO ES CIERTO**, en lo que respecta al cumplimiento en el pago de los cánones, pues mi representada debió requerir a la arrendataria en diversas oportunidades por la mora en el pago dentro de las fechas convenidas.

CUARTO: ES CIERTO PARCIALMENTE. Pues pese a que mi representada dio respuesta a la señora Ana Ruth en su condición de arrendataria en los términos descritos en este hecho, nunca se nombró o se hizo referencia al señor Genaro López, ya que este no era parte del contrato, ni tenía ninguna vinculación con mi representada.

QUINTO: ES CIERTO.

SEXTO: ES CIERTO.

SÉPTIMO: ES CIERTO. En los términos descritos en el poder que obra en el expediente, precisando que en ningún caso se cedió la calidad de arrendatario, solo se otorgó un poder especial y limitado de representación.

OCTAVO: ES CIERTO. Frente a lo cual es importante precisar que ya existía un acuerdo de conciliación entre la arrendadora en representación del propietario y la arrendataria, consignado en el acta No. 248 del 11 de noviembre de 2016, expedida por el Centro de Atención de Conciliación en Equidad del municipio de Bucaramanga, actuando como conciliador el Dr. JUAN BAUTISTA BUSTOS RIVERA, en donde la arrendataria se obligaba a entregar el inmueble el día **31 de enero de 2017** y en contraprestación con carácter indemnizatorio, mi representada condonaría los cánones de arrendamiento que se causen hasta la fecha de entrega y los que al momento se adeudaban.

No sobra precisar que este acuerdo hace tránsito a cosa juzgada.

NOVENO: NO ES CIERTO. La arrendataria Ana Ruth Vergara a través de su autorizado, realizó la entrega material del inmueble el día **28 de febrero de 2017**, incumpliendo con la fecha prevista en el desahucio, la prórroga otorgada para la entrega, al igual que con el acuerdo conciliatorio, pese a haber sido indemnizada.

ES CIERTO que el propietario dio inicio a las labores iniciales constructivas, pero que finalmente no pudieron concluirse.

DÉCIMO: ES CIERTO PARCIALMENTE. Respecto a lo cual me permito aclarar:

1. La entrega se realizó el 28 de febrero de 2017, no el 1 de febrero como manifiesta el demandante a través de su apoderado.
2. Nuevamente el demandante intenta a través de una redacción capciosa generar confusión, pretendiendo asumir el rol de arrendatario, frente a lo cual reiteramos que la arrendataria era la señora **ANA RUTH VERGARA**.
3. Es cierto en lo que respecta a que el predio no fue arrendado durante más de 4 años, pues en él se realizaron una serie de estudios y actividades constructivas iniciales que finalmente no pudieron concluirse, estando por tanto desocupado, según información suministrada por el propietario.
4. Una vez el propietario advirtió sobre la imposibilidad de adelantar las obras pretendidas, lo consignó nuevamente en la inmobiliaria para que se ofertara públicamente para arriendo, pudiendo la señora Ana Ruth Vergara postularse, sin embargo, omitió hacerlo.

DÉCIMO PRIMERO: ES CIERTO. Habiendo transcurrido escasos dos meses desde la fecha de entrega por parte de la arrendataria, el hoy demandante presentó una propuesta para tomar en arriendo el lote.

DÉCIMO SEGUNDO: ES CIERTO. Precisando que no existe razón jurídica alguna para que mi representa estuviera en la obligación de dar preferencia al señor Genaro López, pues nunca tuvo o ha tenido vínculo alguno con esta persona, sumado a que tal carga correspondería al propietario, no a la administradora inmobiliaria.

NO ES CIERTO que la entrega del inmueble se hubiese dado siempre y cuando el predio se destinara para un uso diferente al que se venía desempeñando , pues al final la restitución se dio por un acuerdo indemnizatorio que obra en acta de conciliación, que presta mérito ejecutivo y hace tránsito a cosa juzgada.

DÉCIMO TERCERO: NO ES ESTRICTAMENTE UN HECHO. ES CIERTO en lo que respecta a la audiencia de conciliación realizada.

En cuanto a las demás manifestaciones, aclaramos que corresponden al punto de vista del hoy demandante, quien no tuvo vinculación alguna con mi representada, ni obró como arrendatario en el contrato objeto de la presente acción. Así las cosas, al no tratarse de hechos, no debemos pronunciarnos al respecto.

Sumado a lo anterior, es importante precisar que lo dicho en conciliación y que no haga parte de un acuerdo, no puede usarse dentro de un proceso para ejercer la defensa o sustentar las pretensiones.

DÉCIMO CUARTO: ES CIERTO.

DÉCIMO QUINTO: NO NOS CONSTA. Respecto a las circunstancias de tiempo, modo y lugar en el que se haya desarrollado la experticia. Sin perjuicio de lo anterior, se deben realizar las siguientes precisiones al peritaje que obra en el expediente:

1. El peritaje no logra acreditar que las obras allí descritas no existían en el inmueble previo al inicio del contrato de arrendamiento.
2. El peritaje no logra acreditar que las mejoras allí consignadas hubiesen sido ejecutadas por LA ARRENDATARIA y mucho menos por el señor Genaro López, quien no fue parte del contrato de arrendamiento suscrito sobre el bien objeto de valoración.
3. En la cláusula novena del contrato de arrendamiento las partes convinieron que la arrendataria renunciaba al cobro, reclamación o solicitud de indemnización por las mejoras efectuadas, sumado a que para ejecutarlas requería autorización expresa del arrendador.

DÉCIMO SEXTO: NO ES CIERTO. Por las razones esgrimidas en la contestación del hecho anterior, especialmente la consignada en el numeral 3, y además, porque la entrega del inmueble se dio en el marco de un acuerdo conciliatorio, en donde se indemnizó a la arrendataria por la entrega del bien.

En todo caso, no sobra precisar que tal afirmación **NO ES UN HECHO**, es una apreciación subjetiva del demandante, razón por la cual no estamos obligados a pronunciarnos.

DÉCIMO SÉPTIMO: NO NOS CONSTA. Pues no participamos de la citada valoración. En todo caso, los datos de la matrícula mercantil y fecha de inscripción citados, no corresponden a la realidad, pues estos son los datos de matrícula de mi representada.

DÉCIMO OCTAVO: NO ES UN HECHO, es una apreciación subjetiva del demandante, razón por la cual no estamos obligados a pronunciarnos.

Sin perjuicio de lo anterior, el valor establecido de \$50.000.000 no corresponde al good will, ni mucho menos a una estimación de perjuicios, pues realmente es la valoración de la empresa establecida como un activo fijo, esto es, como un activo que forma parte del patrimonio del accionante, concepto muy distinto al good will, que es un activo inmaterial distinto al valor del patrimonio de la empresa y que se compone de otros conceptos como el posicionamiento en el mercado, la clientela, entre otros.

DÉCIMO NOVENO: NO ES CIERTO. La llamada INMOBILIARIA REYCO LTDA, es una persona jurídica distinta de HG INMOBILIARIA S.A.

Tampoco es cierto que el contrato de arrendamiento referenciado en el hecho y que manifiestan fue suscrito el 1 de septiembre de 1984, haya sido cedido respecto a la calidad del arrendador, en favor de mi representada VALORES INMOBILIARIOS HG S.A, toda vez que mi poderdante actuó como arrendadora dentro de un contrato distinto en el que el demandante no actuaba como arrendatario y que nada tiene que ver con el vínculo suscrito en el año 1984.

El demandante a través de su apoderado intentan generar confusión en el Juzgador, pretendiendo hacer creer que el contrato suscrito en el año de 1984 con INMOBILIARIA REYCO LTDA, es el mismo que estaba vigente en el año 2016, situación que se aleja de

la realidad, pues tal como se manifestó, el contrato del 2016 correspondía a un vínculo en el que el señor GENARO LOPEZ BLANCO (hoy demandante), no era arrendatario.

VIGÉSIMO: NO ES UN HECHO. Es una apreciación del demandante, quien a través de su apoderado lanza juicios subjetivos en contra de mi representada, que nada tiene que ver con la ejecución o no de las obras, pues su posición solo era la de arrendadora a través del mandato otorgado por el propietario.

De igual forma, el demandante ignora circunstancias de tiempo, modo y lugar que derivaron en la no ejecución de las obras constructivas por parte del propietario.

Sumado a lo anterior, el demandante omite poner en conocimiento del Juzgado el acuerdo conciliatorio que se celebró entre las partes, en donde mi poderdante en representación del propietario con fundamento en el mandato otorgado para administrar el bien, indemnizó a la arrendataria por la entrega del inmueble, razón por la cual, si el propietario ejecutaba o no la obra, perdía relevancia para la contraparte contractual.

VIGÉSIMO SEGUNDO: NO ES UN HECHO, es un parafraseo y posterior transcripción de las normas que rigen los contratos de arrendamiento con destinación comercial.

VIGÉSIMO TERCERO: NO ES UN HECHO, es un parafraseo de las normas que rigen los contratos de arrendamiento con destinación comercial.

VIGÉSIMO CUARTO: NO ES UN HECHO, es un parafraseo de las normas que rigen los contratos de arrendamiento con destinación comercial.

VIGÉSIMO QUINTO: NO ES CIERTO. Entre mi representada y el señor Genaro López Blanco, hoy demandante, nunca existió vínculo contractual alguno.

El único contrato de arrendamiento reconocido por mi representada y que se encontraba vigente al momento de la restitución, es el celebrado el 1 de septiembre de 1992, en donde actuaba como arrendadora la sociedad HG INMOBILIARIA S.A y como arrendatarios la señora ANA RUTH VERGARA y el señor RAMIRO RIVERO CAMACHO. Contrato que posteriormente fue cedido por la entonces arrendadora a favor de mi representada, el 1 de junio de 2007.

Se rechaza totalmente ese intento confuso de revivir contratos de arrendamientos terminados o esa teoría de multiplicidad de contratos, pues tal afirmación se aleja totalmente de la realidad fáctica y jurídica.

Téngase en cuenta además que en acta de conciliación No. 248 del 11 de noviembre de 2016, expedida por el Centro de Atención de Conciliación en Equidad del municipio de Bucaramanga, actuando como conciliador el Dr. JUAN BAUTISTA BUSTOS RIVERA, la arrendataria ANA RUTH VERGARA y el señor GENARO LÓPEZ BLANCO quien compareció en representación de esta última, reconocieron como único el contrato de arrendamiento celebrado el 1 de septiembre de 1992 y ratificaron como arrendatarios

exclusivamente a la señora ANA RUTH VERGARA y el señor RAMIRO RIVERO CAMACHO.

Así las cosas, no puede pretender el señor GENARO LÓPEZ BLANCO, revivir un contrato que no es oponible a mi representada, para intentar justificar una legitimación, de la cual evidentemente carece.

VIGÉSIMO SEXTO: NO ES CIERTO. Se ratifica lo manifestado en la contestación del hecho anterior.

Mi representada niega y no reconoce los contratos de arrendamiento que pretende revivir el demandante para intentar justificar su legitimación, además de que no le son oponibles.

Se reitera que entre el hoy demandante y mi poderdante no existe, ni existió vínculo contractual.

Tampoco es cierto que mi representada remitiera comunicaciones al señor GENARO LÓPEZ BLANCO, pues todo documento que se enviara en razón al contrato de arrendamiento otrora vigente, se dirigía exclusivamente a los arrendatarios ANA RUTH VERGARA y RAMIRO RIVERO CAMACHO. Así las cosas, es falsa la afirmación realizada por el demandante en este hecho, pues no se avizora en el expediente prueba alguna de lo allí manifestado.

VIGÉSIMO SÉPTIMO: NO ES ESTRICTAMENTE UN HECHO. REPITE LO DICHO EN EL “HECHO DÉCIMO TERCERO”. ES CIERTO en lo que respecta a la audiencia de conciliación realizada.

En cuanto a las demás manifestaciones, aclaramos que corresponden al punto de vista del hoy demandante, quien no tuvo vinculación alguna con mi representada, ni obró como arrendatario en el contrato objeto de la presente acción. Así las cosas, al no tratarse de hechos, no debemos pronunciarnos al respecto, sumado a que lo dicho en conciliación y que no haga parte de un acuerdo, no puede usarse dentro de un proceso para ejercer la defensa o sustentar las pretensiones.

VIGÉSIMO OCTAVO: NO NOS CONSTA. Lamentamos lo informado respecto a la señora Ana Ruth y esperamos su pronta recuperación.

Es importante precisar que la situación descrita no legitima al accionante para presentar la presente acción judicial, sumado a que esta demanda no la está adelantando como representante de la arrendataria, ni agente oficiosos, ni ninguna figura similar, sino en nombre propio.

VIGÉSIMO NOVENO: NO ES UN HECHO ESTRICTAMENTE. ES CIERTO. En los términos descritos en el poder que obra en el expediente, precisando que en ningún caso se cedió la calidad de arrendatario, solo se otorgó un poder especial y limitado de representación que no legitima al accionante para presentar la acción judicial.

II. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES:

PRIMERA: NOS OPONEMOS. Toda vez que:

1. El demandante carece de legitimación en la causa, al no ser parte del contrato de arrendamiento.
2. El demandante carece de legitimación en la causa al no ser el propietario del establecimiento de comercio sobre el cual exige el reconocimiento y el pago de mejoras.
3. Porque incluso donde el accionante tuviera legitimación, mi representada no es la llamada a responder por los eventuales y presuntos perjuicios causados, al no ser la propietaria del inmueble objeto del contrato de arrendamiento sobre el cual se reclama el reconocimiento y pago de mejoras, teniendo en cuentas que las disposiciones contenidas en el artículo 521 y 522 del Código de Comercio están dirigidas al propietario.
4. Porque el peritaje aportado no demuestra que los conceptos allí descritos correspondan a mejoras que no estuvieran en el inmueble antes de iniciar el contrato de arrendamiento y que tales adecuaciones fuesen realizados por la arrendataria o por el demandante.
5. Porque en todo caso, en el contrato de arrendamiento la arrendataria renunció al cobro o solicitud de reconocimiento de mejoras.

SEGUNDA: NOS OPONEMOS. Toda vez que:

1. El demandante carece de legitimación en la causa, al no ser parte del contrato de arrendamiento.
2. El demandante carece de legitimación en la causa al no ser el propietario del establecimiento de comercio sobre el cual exige el reconocimiento GOOD WILL
3. Porque incluso donde el accionante tuviera legitimación, mi representada no es la llamada a responder por los eventuales y presuntos perjuicios causados, al no ser la propietaria del inmueble objeto del contrato de arrendamiento sobre el cual se reclama el reconocimiento y pago de good will, teniendo en cuentas que las disposiciones contenidas en el artículo 521 y 522 del Código de Comercio están dirigidas al propietario.
4. Porque la suma que arrojó el peritaje no corresponde a un perjuicio, ni a la estimación del good will, sino a una valoración del establecimiento de comercio como activo fijo, concepto que no es objeto de reclamación, ni puede enmarcarse entre los conceptos indemnizatorios contenidos en el artículo 521 y 522 del Código de Comercio.

TERCERA: NOS OPONEMOS por los argumentos esgrimidos a lo largo de esta contestación y solicitamos que el demandante sea condenado en costas y agencias ante la prosperidad de las excepciones.

III. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A FUNDAMENTOS DE DERECHO PRESENTADOS POR EL ACCIONANTE

Respecto a los artículos 521 y 522 del Código de Comercio, no son oponibles a mi representada por no ser propietaria del inmueble objeto del contrato de arrendamiento sobre el cual se reclaman mejoras y se solicita indemnización.

Respecto a los artículos 966 y 739, regulan asuntos derivados de la **posesión**, institución jurídica que nada tiene que ver con el tema que nos ocupa, pues el demandante siempre reconoció la existencia de un propietario, al punto que hoy pretende le sea reconocida la calidad de arrendatario o tenedor del inmueble sobre el cual reclama ejecución de mejoras.

Respecto al artículo 412 del CGP, regula entre otros asuntos, el reconocimiento de mejoras en procesos de partición de un bien sometido a comunidad, caso que nada tiene que ver con los hechos y pretensiones debatidos en el presente proceso, **pues los derechos reclamados derivan de un contrato de arrendamiento con fines comerciales y no de una comunidad.**

IV. OPOSICIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

Nos oponemos al juramento estimatorio respecto al “valor comercial de la construcción”, toda vez que los datos allí suministrados no prueban de forma alguna que las adecuaciones descritas hubiesen sido realizadas por el demandante o que este haya invertido importe económico alguno para su ejecución.

Tampoco prueban que el inmueble arrendado se hubiese entregado a la arrendataria sin tales mejoras.

Así las cosas, el peritaje en el que se fundamente el juramento, solo estima el costo de las obras allí descritas, pero no se puede acreditar nada más que eso.

Sumado a lo anterior, en la estimación realizada a través de juramento, se incluyen conceptos por presuntas mejoras que manifiestan haber realizado en el año 1990 (ramadas – tejas de zinc por valor de \$8.652.000) o entre los años 1984 y 1985 (cambio de cañerías por valor de \$15.016.000), fechas en las que no existía el contrato de arrendamiento oponible a mi representada o la hechura de tres (3) baños por valor de \$21.996.000 que se advierte ya se encontraban en el inmueble al iniciar el contrato, tal como consta en acta de entrega del 1 de septiembre de 1992, entre otros. De igual forma, porque la instalación de gas que haya realizado la arrendataria no tiene relación alguna con la actividad comercial a desarrollar y que constaba en el contrato de arrendamiento, sumado a no ser autorizada por mi representada, ni por el propietario, no siendo por tanto oponible.

Sin perjuicio de lo anterior, es importante precisar además que la arrendataria en la cláusula novena del contrato renunció a la reclamación por mejoras y a solicitar indemnización alguna al arrendador o al propietario por tales conceptos.

Finalmente, téngase en cuenta frente a este punto, que al finalizar el contrato mi representada le permitió a la arrendataria retirar las mejoras existentes en el inmueble que pudieran extraerse sin generar un detrimento al bien.

De otra parte nos oponemos al valor por “futura indemnización” en cuantía de \$50.000.000, toda vez que dicha valoración se centró en establecer a criterio del perito el valor comercial del negocio como activo fijo, concepto que no se encuentra dentro del marco indemnizatorio consagrado en el artículo 522 del Código de Comercio, ya que en la precitada norma se establece: **1)** lucro cesante sufrido por el comerciante, **2)** los gastos indispensables para la nueva instalación, **3)** las indemnizaciones de los trabajadores despedidos con ocasión de la clausura o traslado del establecimiento y **4)** el valor actual de las mejoras necesarias y útiles que hubiere hecho en los locales entregados. En ese sentido, no se advierte que ninguno de estos conceptos haya sido discriminado en la valuación, pues se reitera que el perito se centro fue en dar una valoración como activo fijo al establecimiento.

En otras palabras, el valor establecido de \$50.000.000 no corresponde al good will, ni mucho menos a una estimación de perjuicios, pues realmente es la valoración de la empresa establecida como un activo fijo, esto es, como un activo que forma parte del patrimonio del accionante, concepto muy distinto al good will, que es un activo inmaterial distinto al valor del patrimonio de la empresa y que se compone de otros conceptos como el posicionamiento en el mercado, la clientela, entre otros.

De igual forma, porque no existieron criterios objetivos para efectuar la citada valoración, que al final se fundamentó en la información que verbalmente entregó el accionante, ya que no existía contabilidad formal o documentos fiscales que permitieran efectuar tal peritaje con una base sólida y libre de vicios.

Por tales motivos, rechazamos y objetamos el juramento estimatorio.

V. EXCEPCIONES DE MÉRITO:

1. FALTA DE LEGITIMACIÓN PASIVA

Como sustento de esta excepción, me permito poner en conocimiento del despacho que mi representada no es la propietaria del inmueble sobre el cual existió un contrato de arrendamiento y respecto del cual se reclaman las mejoras.

Así las cosas, es importante precisar que mi representada actuaba en el contrato de arrendamiento desarrollando su objeto social, como administradora inmobiliaria del bien de un tercero.

Bajo esta óptica, el hecho de que mi representada obrara como ARRENDADORA dentro del contrato de arrendamiento suscrito con la señora ANA RUTH VERGARA y el señor RAMIRO RIVERO CAMACHO como ARRENDATARIOS, no genera la obligación a su cargo de responder por los perjuicios derivados del eventual incumplimiento del

propietario, pues por expresa disposición normativa, es este último el único llamado a responder, sin que sea una obligación solidaria.

Con respeto del despacho, me permito citar el artículo 522 del código de comercio, a fin de presentar con claridad el sustento normativo de la presente excepción:

ARTÍCULO 522. <CASOS DE INDEMNIZACIÓN DEL ARRENDATARIO>. Si **el propietario** no da a los locales el destino indicado o no da principio a las obras dentro de los tres meses siguientes a la fecha de la entrega, deberá indemnizar al arrendatario los perjuicios causados, según estimación de peritos. Igual indemnización deberá pagarle si en esos mismos casos arrienda los locales, o los utiliza para establecimientos de comercio en que se desarrollen actividades similares a las que tenía el arrendatario.

De igual forma, me permito citar el artículo 521 de la precitada norma:

ARTÍCULO 521. <PREFERENCIA DE ANTERIOR ARRENDATARIO EN LOCALES RECONSTRUIDOS>. El arrendatario tendrá derecho a que se le prefiera, en igualdad de circunstancias, a cualquier otra persona en el arrendamiento de los locales reparados, reconstruidos o de nueva edificación, sin obligación de pagar primas o valores especiales, distintos del canon de arrendamiento, que se fijará por peritos en caso de desacuerdo.

PARÁGRAFO. Para los efectos de este artículo, **el propietario** deberá informar al comerciante, por lo menos con sesenta días de anticipación, la fecha en que pueda entregar los locales, y este deberá dar aviso a aquél, con no menos de treinta días de anterioridad a dicha fecha, si ejercita o no el derecho de preferencia para el arrendamiento.

(Negrita, subrayado y resaltado propios)

Es claro entonces que al no ser, ni haber sido mi mandante la propietaria del bien inmueble sobre el cual se reclaman mejoras y se solicita indemnización, no puede imputársele la responsabilidad o generarse obligación alguna para el pago de estos rubros.

Bajo este sustento normativo, es totalmente irrelevante si el propietario cumplió con la causal de restitución o no lo hizo, si existió o no un hecho de fuerza mayor o caso fortuito que le impidió cumplir, si notificó o no al anterior arrendatario sobre la disponibilidad del inmueble o si existía un acuerdo transaccional entre las partes, pues objetivamente bajo el imperio de la ley, el propietario es el único llamado a responder y no mi poderdante como administradora del inmueble y arrendadora dentro del contrato de arrendamiento.

Téngase en cuenta además que en el desahucio presentado y en las distintas comunicaciones sostenidas con el arrendatario, siempre se le puso de presente que el propietario era un tercero, pues mi representada nunca asumió como propia tal condición, ni actuó de tal forma que diera tal impresión o generara confusión al respecto.

2. FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA AL NO SER EL DEMANDANTE PARTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

El demandante a través de su apoderado, intenta infructuosamente generar confusión al redactar la demanda, pretendiendo asumir la condición de arrendatario pese a no ser parte del contrato de arrendamiento, ni presentar prueba alguna que lo acredite como tal.

En diversas oportunidades intenta revivir contratos de arrendamientos que fueron finalizados en su momento e incluso llega a afirmar que la INMOBILIARIA REYCO LTDA, es la misma persona jurídica que HG INMOBILIARIA S.A, sin presentar prueba alguna que acredite su afirmación, asunto que queda descartado de plano con los certificados de existencia y representación legal que se adjuntan en esta contestación.

Así las cosas, reiteramos que el único contrato de arrendamiento oponible, reconocido por mi representada y que se encontraba vigente al momento de la restitución, era el celebrado el 1 de septiembre de 1992, en donde actuaba como arrendadora la sociedad HG INMOBILIARIA S.A y como arrendatarios la señora ANA RUTH VERGARA y el señor RAMIRO RIVERO CAMACHO. Contrato que posteriormente fue cedido por la entonces arrendadora (HG INMOBILIARIA S.A) a favor de mi representada (VALORES INMOBILIARIOS HG S.A), el 1 de junio de 2007.

La anterior situación cobra más fuerza cuando en el acta No. 248 del 11 de noviembre de 2016, que hizo tránsito a cosa juzgada y que fue expedida por el Centro de Atención de Conciliación en Equidad del municipio de Bucaramanga, actuando como conciliador el Dr. JUAN BAUTISTA BUSTOS RIVERA, la entonces arrendataria ANA RUTH VERGARA actuando en nombre propio y además siendo representada por el hoy demandante GENARO LOPEZ BLANCO, dio como cierto los hechos y pretensiones contenidos en el acta, en lo cual me permito resaltar el siguiente

“la parte convocante manifiesta que celebró un contrato de arrendamiento el día 1 de septiembre de 1992, con la señora ANA RUTH VERGARA y con el señor RAMIRO RIVERO CAMACHO, persona hoy fallecida, el contrato se celebró primigeniamente con la sociedad HG INMOBILIARIA S.A, cediendo esta empresa su posesión negociaría de arrendadora a la sociedad VALORES INMOBILIARIOS HG S.A, cesión que fue notificada a la arrendataria en junio de 2007.El inmueble arrendado se encuentra ubicado en la carrera 21 No. 31 – 72 barrio Antonia Santos del municipio de Bucaramanga (...)”

(...) *“las partes después de manifestar que están de acuerdo con los hechos y pretensiones virtud determinaron adaptarse al siguiente evento conciliatorio”*

3. FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA AL NO SER EL DEMANDANTE EL PROPIETARIO DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO SOBRE EL CUAL RECLAMA INDEMNIZACIÓN Y RECONOCIMIENTO DE MEJORAS

Sumado a lo ya manifestado respecto a no ser el demandante parte en el contrato de arrendamiento, es importante poner en conocimiento del juzgador que el accionante tampoco ostenta, ni ostentó la propiedad sobre el establecimiento de comercio “parqueadero tres esquinas” respecto del cual reclama el *good will* y el reconocimiento de las mejoras por el ejercicio de su actividad comercial.

En ese sentido tenemos, que según la certificación expedida por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, el establecimiento denominado “parqueadero tres esquinas” ubicado en la carrera 21 # 31 – 72 con matrícula 20030 y que fue cancelada el 25 de marzo de 2017 mediante documento privado, era de propiedad exclusiva de la arrendataria ANA RUTH VERGARA.

Lo anterior se evidencia con claridad en la prueba documental allegada por el mismo accionante, en donde figura reiteradamente como contribuyente la señora ANA RUTH VERGARA y se ratifica con los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bucaramanga que se adjuntan como prueba documental, en donde figura la citada arrendataria como única propietaria de este tangible, sin que se advierta en ninguna anotación al accionante.

Así las cosas, ¿cómo podría el accionante pretender el reconocimiento del *good will* sobre un establecimiento de comercio que no es de su propiedad?, concepto que no podría requerir ni incluso en el hipotético caso donde se accediera a la declaración de su presunta calidad de arrendatario, pues tal reclamación solo puede ser adelantada por el titular de la propiedad del establecimiento.

4. TRANSACCIÓN – COSA JUZGADA

Independientemente de la evidente falta de legitimación del demandante para iniciar la presente acción, es importante precisarle al despacho que existe un acuerdo de conciliación celebrado entre la señora ANA RUTH VERGARA y mi poderdante como representante del propietario, en donde la arrendataria compareció personalmente, pero fue además asistida por el hoy accionante, GENARO LOPEZ BLANCO.

El citado acuerdo quedó consignado en el acta No. 248 del 11 de noviembre de 2016, expedida por el Centro de Atención de Conciliación en Equidad del municipio de Bucaramanga, actuando como conciliador el Dr. JUAN BAUTISTA BUSTOS RIVERA, en donde la arrendataria se obligaba a entregar el inmueble el día **31 de enero de 2017** y en contraprestación con carácter indemnizatorio, mi representada condonaría los cánones de

arrendamiento que se causen hasta la fecha de entrega y los que al momento se adeudaban, dejando por tanto de percibir el propietario tal contraprestación.

Es así que mi representada condonó a título indemnizatorio los cánones e IVA de los meses de septiembre, octubre, noviembre, diciembre de 2016 y enero y febrero de 2017, lo que pecuniariamente equivale a la suma de **DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS DIECIOCHO MIL QUINIENTOS OCHO PESOS (\$17.718.508) MCTE.**

Así las cosas, existiendo un acuerdo conciliatorio e indemnizatorio, es irrelevante si el propietario dio o no la destinación pretendida a los inmuebles, pues la arrendataria ya fue previamente indemnizada y de ello quedó constancia en acta que presta mérito ejecutivo e hizo tránsito a cosa juzgada.

En ese sentido, la eventual indemnización a que hubiese lugar, fue un asunto que ya fue debatido y conciliado por las partes del contrato con aval del propietario, no pudiendo el hoy accionante pretender reclamar sobre un asunto que ya fue tranzado en su totalidad desde el año 2016.

Reconocer suma alguna a favor del demandante, además de desconocer su clara falta de legitimación, sería generar un enriquecimiento sin justa causa, pues en el evento en donde se le acredite como presunto arrendatario o como representante de la arrendataria, se estaría percibiendo una doble indemnización.

5. INOPONIBILIDAD DE CONTRATOS FINALIZADOS

El único contrato de arrendamiento oponible, reconocido por mi representada y que se encontraba vigente al momento de la restitución, era el celebrado el 1 de septiembre de 1992, en donde actuaba como arrendadora la sociedad HG INMOBILIARIA S.A y como arrendatarios la señora ANA RUTH VERGARA y el señor RAMIRO RIVERO CAMACHO. Contrato que posteriormente fue cedido por la entonces arrendadora (HG INMOBILIARIA S.A) a favor de mi representada (VALORES INMOBILIARIOS HG S.A), el 1 de junio de 2007.

La anterior situación cobra más fuerza cuando en el acta No. 248 del 11 de noviembre de 2016, expedida por el Centro de Atención de Conciliación en Equidad del municipio de Bucaramanga, actuando como conciliador el Dr. JUAN BAUTISTA BUSTOS RIVERA, que hace tránsito a cosa juzgada, la entonces arrendataria ANA RUTH VERGARA actuando en nombre propio y además siendo representada por el hoy demandante GENARO LOPEZ BLANCO, dio como cierto los hechos y pretensiones contenidos en el acta, en lo cual me permito resaltar el siguiente

“la parte convocante manifiesta que celebró un contrato de arrendamiento el día 1 de septiembre de 1992, con la señora ANA RUTH VERGARA y con el señor RAMIRO RIVERO CAMACHO, persona hoy fallecida, el contrato se celebró primigeniamente con la sociedad HG INMOBILIARIA S.A, cediendo esta empresa su posesión negociaría de arrendadora a la sociedad VALORES

INMOBILIARIOS HG S.A, cesión que fue notificada a la arrendataria en junio de 2007.El inmueble arrendado se encuentra ubicado en la carrera 21 No. 31 – 72 barrio Antonia Santos del municipio de Bucaramanga (...)

(...) “las partes después de manifestar que están de acuerdo con los hechos y pretensiones virtud determinaron adaptarse al siguiente evento conciliatorio”

Así las cosas, habiendo participado el hoy demandante en la citada audiencia conciliatoria, representando o asistiendo los intereses de la arrendataria, no puede desconocer tales estipulaciones e intentar asumir el rol de arrendatario que bajo ninguna óptica le corresponde, ni puede además aspirar a revivir contratos de arrendamiento que en su momento fueron finalizados por las partes que en ellos obraban.

En ese sentido, cualquier contrato de arrendamiento distinto al suscrito el 1 de septiembre de 1992, no es oponible a mi poderdante.

6. DISPOSICIONES CONTRACTUALES RESPECTO A LAS MEJORAS NO PERMITEN SU RECLAMACIÓN

Sin perjuicio de la falta de legitimación que le asiste al demandante, en caso de que le sea reconocida bajo alguna teoría su participación en el proceso, manifiesto al despacho subsidiariamente que en el contrato se pactó la imposibilidad que tenía la arrendataria para reclamar por las eventuales mejoras o reformas realizadas, tal como consta en la cláusula novena que me permito transcribir a continuación:

“NOVENA. – REPARACIONES Y MEJORAS: las reparaciones, mejoras, variaciones y reformas de cualquier clase que quisieren hacer los arrendatarios, serán por cuenta de estos y para efectuarlas se requiere previa autorización escrita del ARRENDADOR, siendo entendido en cualquier caso, que ellas quedarán en propiedad del dueño del inmueble. En consecuencia, ni el ARRENDADOR, ni EL PROPIETARIO quedan obligados a pagare tales mejoras o reformas, ni a indemnizar de forma alguna a los ARRENDATARIOS, aun en los casos en que aquel las haya autorizado expresamente”

Por lo anterior, toda petición que verse respecto a las presuntas mejoras realizadas, está llamada al fracaso.

7. COBRO DE LO NO DEBIDO

De igual manera, de forma subsidiaria, en caso de que al accionante le sea reconocida bajo alguna teoría su participación en el proceso o su legitimación, me permito proponer la presente excepción toda vez que:

- El demandante no es el propietario del establecimiento de comercio sobre el cual exige el reconocimiento y el pago de mejoras, ni es arrendatario dentro del contrato de arrendamiento, razón por la cual no existe obligación alguna de mi representada para con él.
- Porque incluso donde el accionante tuviera legitimación, mi representada no es la llamada a responder por los eventuales y presuntos perjuicios causados, al no ser la propietaria del inmueble objeto del contrato de arrendamiento sobre el cual se reclama el reconocimiento y pago de mejoras, teniendo en cuentas que las disposiciones contenidas en el artículo 521 y 522 del Código de Comercio están dirigidas al propietario. En ese sentido, mi representada no puede ser considerada como deudora.
- Porque el peritaje aportado no demuestra que los conceptos allí descritos correspondan a mejoras que no estuvieran en el inmueble antes de iniciar el contrato de arrendamiento y que tales adecuaciones fuesen realizados por la arrendataria o por el demandante.
- Porque el valor establecido en la pretensión segunda en cuantía de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000) no es objeto de reconocimiento, ni por mi representada, ni por el propietario, ya que corresponde a una estimación del establecimiento como activo fijo, suma que no corresponde a perjuicio o good will y por ende no puede ser requerida título indemnizatorio. Nótese que en el avalúo el perito manifiesta que:

“Por medio del presente informe valuatorio se realizará una estimación del valor de la empresa o valor patrimonial de “EMPRESA PARQUEADERO TRES ESQUINAS” considerando el valor patrimonial que tendría la empresa en circunstancias normales dentro de su contexto de actividad”

En ese sentido, es claro que el concepto emitido por el perito no se equipara en ningún caso a un concepto indemnizatorio o a la estimación de perjuicios y mucho menos al *good will*.

- Porque muchos de los conceptos que como mejoras pretende acreditar a través del peritaje, manifiesta que se realizaron años anteriores a la entrada en vigencia del contrato de arrendamiento, no siendo oponibles a mi representada; entre estas encontramos: **1)** presuntas mejoras que manifiestan haber realizado en el año 1990 (ramadas – tejas de zinc por valor de \$8.652.000) **2)** entre los años 1984 y 1985 (cambio de cañerías por valor de \$15.016.000), fechas en las que no existía el contrato de arrendamiento oponible a mi representada. **3)** hechura de tres (3) baños por valor de \$21.996.000 que se advierte ya se encontraban en el inmueble al iniciar el contrato, tal como consta en acta de entrega del 1 de septiembre de 1992, entre otros.
- Porque la instalación de gas que haya realizado la arrendataria no tiene relación alguna con la actividad comercial a desarrollar y que constaba en el contrato de arrendamiento, sumado a no ser autorizada por mi representada, ni por el propietario, no siendo por tanto oponible.

- Porque en misiva del 5 de octubre de 2016, la arrendataria estimó las mejoras realizadas en la suma de TRIENTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000) MCTE y no en los OCHENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$82.000.000) que el demandante pretende se declaren a su favor.
- Porque en misiva del 21 de octubre de 2016, la arrendataria solicitó como indemnización, la condonación de los cánones de arrendamiento desde el mes de septiembre de 2016 hasta el mes de enero de 2017, fecha en la que realizaría la entrega, petición a la que accedió mi representada con visto bueno del propietario y que quedó plasmada en acta de conciliación celebrada en noviembre de 2016, sumado a que mi poderdante terminó otorgando esta prerrogativa indemnizatoria hasta los cánones de febrero de 2017, pues finalmente la restitución se formalizó el 28 de febrero de 2017.

8. COMPENSACIÓN

Propongo esta excepción de forma subsidiaria, para que en el hipotético evento en que la sentencia sea adversa a los intereses de mi representada, sean tenidas en cuenta las cantidades que por cánones e IVA fueron condonados por mi representada de acuerdo al acuerdo conciliatorio suscrito con la señora ANA RUTH VERGARA en donde compareció además el demandante, cuyo importe económico asciende a la suma de **DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS DIECIOCHO MIL QUINIENTOS OCHO PESOS (\$17.718.508) MCTE.**

9. INCUMPLIMIENTO AL ACUERDO DE CONCILIACIÓN Y AL DESAHUCIO

De igual manera, de forma subsidiaria, en caso de que al accionante le sea reconocida bajo alguna teoría su participación en el proceso o su legitimación, me permito proponer la presente excepción toda vez que:

Mi representada presentó desahucio dentro del término de ley a la arrendataria, debiendo por tanto la citada parte restituir el inmueble el 31 de agosto de 2016, acto con el que no cumplió.

Posteriormente, mediante acta de conciliación de fecha 11 de noviembre de 2016, la arrendataria, quien compareció personalmente y asistida además por el hoy demandante, se obligó a realizar la entrega del inmueble el día 31 de enero de 2017 e incumplió nuevamente, pues la restitución se dio hasta el 28 de febrero de 2017, pese a que mi representada ya había compensado e indemnizado a la arrendataria por la entrega.

En ese sentido, no puede exigir el cumplimiento quien incumplió primero, razón por la cual mi representada está exonerada de cualquier eventual condena.

10. GENÉRICA

Solicito respetuosamente que se tenga como excepción cualquier hecho que logre demostrarse durante el adelantamiento del proceso y que pueda servir para desvirtuar las

pretensiones de la demanda. Lo anterior, en armonía con las disposiciones normativas contenidas en el Código General del Proceso.

Así las cosas, se deja contestada la demanda en término, solicitando que se rechacen todas las pretensiones formuladas por el demandante.

VI. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A PERITAJES - CONTRADICCIÓN:

Respecto a los dos peritajes aportados por el demandante, me permito ejercer el derecho de objeción y contradicción fundamentado en las inconsistencias en la información contenida en el dictamen, la falta de criterios objetivos para la obtención de resultados finales de índole pecuniario, la falta de evidencia probatoria respecto a las afirmaciones contenidas en el dictamen que denotan una falta de parcialidad y objetividad, y además, con el fin de acreditar que el contenido del dictamen no sirve de sustento probatorio para demostrar el perjuicio pretendido por el accionante.

En ese sentido, en virtud de lo consagrado en el artículo 228 del CGP, solicito que el perito sea llamado a comparecer a la audiencia.

VII. PRONUNCIAMIENTO RESPECTO A LA SOLICITUD DE MEDIDA CAUTELAR

ME OPONGO a la solicitud elevada por el apoderado de la parte demandante, toda vez que mi representada no es, ni fue la propietaria del citado predio tal como se acredita con el folio de matrícula que se aporta al proceso.

PRUEBAS:

Documentales:

1. Folio de matrícula 300-2023 (6 folios)
2. Contrato de arrendamiento celebrado el 1 de septiembre de 1992. (6 folios)
3. Acta de entrega del inmueble del 1 de septiembre de 1992 (2 folios)
4. Notificación de cesión al contrato de arrendamiento.(2 folios)
5. Certificado de existencia y representación de la sociedad HG INMOBILIARIA .S.A. (2 folios)
6. Certificado de existencia y representación de la sociedad INMOBILIARIA REYCO LTDA. (3 folios)
7. Certificado de matrícula de establecimiento de comercio “parqueadero tres esquinas” (2 folios)
8. Certificado de matrícula de persona natural de la arrendataria ANA RUTH VERGARA. (2 folios)
9. Certificado de matrícula de persona natural del demandante GENARO LOPEZ BLANCO. (4 folios)
10. Citatorios emitidos por el Centro de Atención de Conciliación en Equidad del municipio de Bucaramanga, dirigida a la arrendataria ANA RUTH VERGARA y al arrendatario RAMIRO RIVERO CAMACHO. (1 folio)

11. Acta de conciliación No. 248 del 11 de noviembre de 2016, expedida por el Centro de Atención de Conciliación en Equidad del municipio de Bucaramanga, actuando como conciliador el Dr. JUAN BAUTISTA BUSTOS RIVERA. (2 folios)
12. Certificación emitida por el coordinador contable y la coordinadora administrativa de la sociedad VALORES INMOBILIARIOS HG S.A. (2 folios)
13. Acta de restitución de inmueble de fecha 28 de febrero de 2017. (1 folio)
14. Desahucio presentado el 25 de enero de 2016. (1 folio)
15. Solicitud de prórroga para entrega de la arrendataria radicada el 27 de agosto de 2016. (1 folio)
16. Respuesta de VALORES INMOBILIARIOS HG S.A. a solicitud de prórroga radicada el 2 de septiembre de 2016. (1 folio)
17. Requerimiento por mora en el pago de cánones radicada el 2 de septiembre de 2016. (1 folio)
18. Nueva solicitud de prórroga radicada por la arrendataria el 5 de octubre de 2016. (1 folio)
19. Reiteración de VALORES INMOBILIARIOS HG S.A respecto a la entrega del inmueble radicada el 20 de octubre de 2016. (1 folio)
20. Nueva solicitud de prórroga por parte del arrendatario y solicitud de indemnización radicada el 21 de octubre de 2016. (2 folios)

TOTAL: 43 FOLIOS

ANEXOS:

- Poder conferido para actuar (3 folios)
- Certificado de existencia y representación de la sociedad HG CONSTRUCTORA S.A. (10 folios)
- Las pruebas documentales anunciadas (43 folios)

NOTIFICACIONES:

Las recibo en la carrera 35 A # 49 – 55 Centro Comercial Cabecera IV Etapa Local 401 en el municipio de Bucaramanga, Celular: 3118370749. Correo electrónico: gestionjuridica@hgconstructora.com o victor.dominguez@gmail.com

Atentamente,



VICTOR ALFONSO DOMINGUEZ URREGO
C.C. 1.098.646.467

T.P. 284453 CSJ

**JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
E.S.D.**

REFERENCIA: demanda verbal para el reconocimiento de mejoras
DEMANDANTE: GENARO LOPEZ BLANCO
DEMANDADO: VALORES INMOBILIARIOS HG S.A.
RADICADO: 2022-707
ASUNTO: PODER

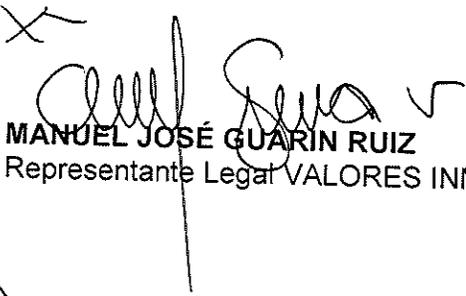
MANUEL JOSE GUARIN RUIZ identificado con cédula de ciudadanía No 13.828.565, actuando en mi calidad de representante legal suplente de la sociedad **VALORES INMOBILIARIOS HG S.A.**, persona Jurídica identificada con el NIT. 900.126.199-3, con domicilio en Bucaramanga, confiero poder amplio y suficiente a **VICTOR ALFONSO DOMINGUEZ URREGO**, persona identificada con cédula de ciudadanía 1.098.646.467 expedida en Bucaramanga, abogado con tarjeta profesional No 284.453 del Consejo Superior de la Judicatura, para que asuma la defensa de los intereses de la sociedad que represento dentro del proceso verbal para el reconocimiento de mejoras, que se adelanta en este despacho judicial y que se identifica con número de radicado 2022-707, el cual fue instaurado por el señor GENARO LOPEZ BLANCO.

Nuestro apoderado cuenta con todas las facultades requeridas para los anteriores propósitos, incluidas las de presentar contestación a la demanda, excepciones previas y de fondo, recursos de ley, sustituir este poder y reasumirlo, transigir, conciliar, desistir, recibir, ceder y demás facultades consagradas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

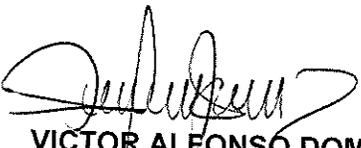
Así mismo, el presente poder confiere facultades para presentar demanda de reconvención.

Indico al despacho que la dirección de correo electrónico de mi apoderado es juridico.victordominguez@gmail.com y gestionjuridica@hgconstructora.com

Atentamente,


MANUEL JOSÉ GUARIN RUIZ
Representante Legal VALORES INMOBILIARIOS HG S.A.

Acepto,


VICTOR ALFONSO DOMINGUEZ URREGO
TP 284453 C. S de la J
C.C. 1.098.646.467 expedida en Bucaramanga.

NOTARIA NOVENA
Bucaramanga

FIRMA REGISTRADA

El suscrito Notario Noveno del Círculo de Bucaramanga
CERTIFICA QUE:

GUARIN RUIZ MANUEL JOSE
Identificado con C.C. 13828565

Tiene registrada su firma en esta notaria y la que aparece en este documento corresponde a la registrada.

Bucaramanga, 2023-05-18 10:05:05

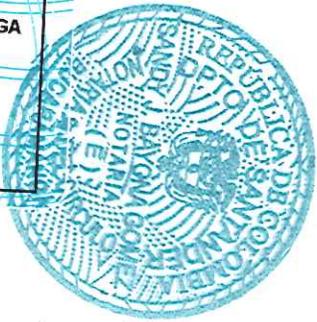
Func.: 4042-7ec70621

SANDY JOHANNA BAYONA GOMEZ
NOTARIA NOVENA (E) DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA



Ingrese a www.notariaenlinea.com
para verificar este documento

Cod.: ht7db



(*Manuel Ruiz*)



Gestión Jurídica <gestionjuridica@hgconstructora.com>

ASUNTO: ENVÍO DE PODER

1 mensaje

JORGE LUIS BARON ARBOLEDA <coordinador@hginmobiliaria.com>
Para: gestionjuridica@hgconstructora.com

18 de mayo de 2023, 10:20

Cordial saludo, por medio de la presente me permito remitir poder otorgado al abogado VICTOR ALFONSO DOMÍNGUEZ URREGO, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.098.646.467 y T.P. 284453 del CSJ, con el fin de que nos represente dentro del proceso verbal declarativo de reconocimiento de mejoras, promovido por GENARO LÓPEZ BLANCO, el cual es adelantado ante el Juzgado 22 Civil Municipal de Bucaramanga con radicado 2022-707.

--
Cordialmente,

MANUEL JOSE GUARIN RUIZ
VALORES INMOBILIARIOS HG S.A
TEL 6433300 Ext 119

♣ *Cuidemos la naturaleza. Antes de imprimir este e-mail considere si es necesario hacerlo* ♣

En cumplimiento de la Ley Estatutaria 1581 de 2012 y demás que la modifican o reglamentan, al ser atendido por este canal usted autoriza a **LAS EMPRESAS** para que la información personal suministrada pueda ser utilizada de acuerdo a las finalidades establecidas en nuestra política de tratamiento de datos personales.

Puede consultar la política de tratamiento de datos personales, sus derechos y procedimiento para ejercerlos en la página web www.hgconstructora.com

 **PODER.pdf**
246K

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 18/05/2023 - 11:24:15
Recibo No. 11039854, Valor: \$7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: IO1P2546AF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM 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: VALORES INMOBILIARIOS HG S.A.
Sigla: No Reportó
Nit: 900126199-3
Domicilio principal: Bucaramanga

MATRÍCULA

Matrícula No. 05-136998-04
Fecha de matrícula: 28 de Diciembre de 2006
Ultimo año renovado: 2023
Fecha de renovación: 31 de Marzo de 2023
Grupo NIIF: GRUPO II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: C.C. CABECERA IV ETAPA OF. 401
Municipio: Bucaramanga - Santander
Correo electrónico: coordinador@hginmobiliaria.com
Teléfono comercial 1: 6433300
Teléfono comercial 2: 3144703993
Teléfono comercial 3: 3203493341

Dirección para notificación judicial: C.C. CABECERA IV ETAPA OF. 401
Municipio: Bucaramanga - Santander
Correo electrónico de notificación: coordinador@hginmobiliaria.com
Teléfono para notificación 1: 6433300
Teléfono para notificación 2: 3144703993
Teléfono para notificación 3: 3203493341

La persona jurídica VALORES INMOBILIARIOS HG S.A. SI autorizó para 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.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura pública No 5958 del 12 de Diciembre de 2006 de Notaria 07 de

Página 1 de 10

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 18/05/2023 - 11:24:15
Recibo No. 11039854, Valor: \$7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: IO1P2546AF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM 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.

Bucaramanga, inscrito en esta Cámara de Comercio el 28 de Diciembre de 2006, con el No 69193 del libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza COMERCIAL denominada VALORES INMOBILIARIOS HG S.A.

Por Escritura Publica No. 3.517 del 02 de julio de 2010, otorgada en la Notaria 7 De Bucaramanga, inscrita en esta cámara de comercio el 19 de agosto de 2010, bajo el No. 87540 del libro IX, consta: las sociedades: AGUACLARA DEL CARIBE S.A. E.S.P, HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA DEL CARIBE S.A. en liquidación, HG CONSTRUCTORA DEL LLANO S.A. en liquidación, INMOBILIARIA HG, INVERSORA PICASSO S.A. en liquidación, INVERSORA SAN CARLOS S.A. y VIVIENDA NORMALIZADA S.A. en liquidación, sociedades escindidas, las cuales se extinguen totalmente y las sociedades: HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. HG CONSTRUCTORA S.A., VALORES INMOBILIA RIOS H.G. S.A. y CASALINDA S.A., compañías beneficiarias celebraron proyecto de escisión múltiple. Las sociedades HG CONSTRUCTORA DEL LLANO S.A. HG DEL LLA NO S.A. en liquidación y VIVIENDA NORMALIZADA S.A. en liquidación, transfieren en bloque a través del ente virtual hg, la totalidad de su patrimonio a la sociedad VALORES INMOBILIARIOS HG S.A.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta 12 de Diciembre de 2049.

OBJETO SOCIAL

El objeto principal de la sociedad será: (a) la comercialización o administración de bienes inmuebles a cualquier título por cuenta propia o ajena. (b) servir como comisionista en negocios relativos a inmuebles urbanos o rurales, actuar en tales negocios como mandataria de cualquiera de las partes. (c) arrendar equipos, herramientas, maquinaria, software, y otros medios intangibles. (d) participar como socia o accionista en sociedades cuyo objeto social fuere igual o similar, conexo o complementario de las actividades que integran su objeto. (e) la realización de contratos de participación empresarial con firmas nacionales o extranjeras. (f) la inversión de dinero en la adquisición de derechos o acciones en sociedades bonos, títulos inmobiliarios, derechos u otros papeles e inversión en entidades públicas privadas o mixtas. en toda clase de instrumentos negociables, documentos civiles o comerciales a fin de obtener rentabilidad de ellos. para el desarrollo del objeto social, la sociedad podrá: (1) adquirir toda clase de bienes muebles o inmuebles, enajenar los, modificarlos, reformarlos, tenerlos, arrendarlos, recibirlos en comodato, venderlos, o promocionar su venta, también gravarlos. (2) hacer operaciones bancarias, de crédito, de seguros y financieras y en general ejecutar todos los actos financieros crediticios y comerciales necesarios o consecuentes con el desarrollo y cumplimiento del objeto social, que le permitan obtener fondos o recursos y otros activos necesarios para el desarrollo de la empresa, sin que ellos constituyan actividades de intermediación financiera. (3) fusionarse con

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 18/05/2023 - 11:24:15
Recibo No. 11039854, Valor: \$7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: IO1P2546AF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM 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.

otras sociedades o escindirse. (4) realizar toda clase de actos relacionados con títulos valores. (5) hipotecar o dar en prenda, o en cualquier otra clase de garantía sus bienes, pudiendo obligarse en pesos, en moneda extranjera, siempre que corresponda a operaciones de cambio o en unidades de valor real. (6) tomar y dar dinero en mutuo con o sin garantía de los bienes sociales y dar, endosar, adquirir, aceptar, protestar, cancelar, avalar y pagar letras de cambio, cheques, pagares, o cualquier otro efecto del comercio y en general celebrar el contrato comercial de cambio en todas sus formas. (7) realizar todas las operaciones y celebrar todos los actos y contratos que se hallen directamente relacionados con el mismo y los que tengan como finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones que legal o convencionalmente provengan de la existencia y actividad de la sociedad.".

LIMITACIONES, PROHIBICIONES Y AUTORIZACIONES DE LA CAPACIDAD DE LA PERSONA JURÍDICA:

Se prohíbe a la sociedad constituirse en garante de obligaciones de terceros y caucionar con sus bienes obligaciones distintas de las suyas propias, a menos que así lo autorice la junta directiva y la finalidad de tal garantía guarde relación con el objeto social.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	:	\$5.912.364.000,00
No. de acciones	:	5.912.364
Valor Nominal	:	\$1.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	:	\$5.912.364.000,00
No. de acciones	:	5.912.364
Valor Nominal	:	\$1.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor	:	\$5.912.364.000,00
No. de acciones	:	5.912.364
Valor Nominal	:	\$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

El representante legal es el gerente general, en su ausencia absoluta o transitoria, o cuando la multiplicidad de funciones que el gerente deba cumplir lo amerite lo reemplazara el gerente suplente, y también tendrá la representación legal de la empresa.

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: IO1P2546AF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM 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.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

En desarrollo de lo contemplado en los artículos 99 y 196 del código de comercio, son funciones y facultades del gerente y su suplente, las propias de su cargo y en especial las siguientes: 1) representar a la sociedad judicial o extrajudicialmente ante los asociados, ante terceros y ante toda clase de autoridades judiciales y administrativas funcionarios personas jurídicas o naturales, etc. 2) ejecutar los acuerdos y resoluciones de la asamblea general de accionistas de la junta directiva. 3) ejecutar los actos y celebrar los contratos que tiendan a llenar los fines de la sociedad y el objeto social. en ejercicio de esta facultad podrá: enajenar, adquirir, mudar, transigir, comprometer, conciliar, desistir, novar, recibir e interponer acciones y recursos de cualquier género de todos los negocios asuntos de cualquier índole que tenga pendiente la sociedad; dar o recibir dinero en mutuo, hacer depósito bancario, celebrar el contrato comercial de cambio en todas sus manifestaciones; firmar toda clase de títulos valores y negociar esta clase de instrumentos, firmarlos, aceptarlos, protestarlos, endosarlos, pagarlos, descargarlos, tenerlos o cancelarlos, comparecer en juicios (sic) en que se discute el dominio de los bienes sociales de cualquier clase; formar nuevas sociedades o entrar a formar parte de otras ya existentes. 4) constituir los apoderados judiciales y extrajudiciales que juzgue necesario para la adecuada representación de la sociedad, y, previa consulta con la que con sidere pertinente, delegandoles las facultades que estime conveniente (sic) de aquellas que el mismo goza. 5) presentar a la junta directiva en forma mensual, un informe del desarrollo del objeto social acompañado de anexos financieros y comerciales. 6) presentar en asocio con la junta directiva los informes y documentos de que trata el código de comercio. 7) cuidar de la recaudación y de la adecuada inversión de los fondos de la empresa. 8) adelantar las acciones necesarias para lograr el pago oportuno de los servicios por parte de los usuarios y clientes de la sociedad. 9) presentar a la asamblea general de accionistas, conjuntamente con la junta directiva informes anuales sobre su gestión y sobre los sistemas, medidas o innovaciones que estime convenientes para el mejoramiento de la empresa social y rendir las demás cuentas aprobadas de su gestión e informes que le exija la asamblea general de accionistas o la junta directiva en cualquier momento, al final de cada año y cuando se retire el cargo. 10) preparar los presupuestos anuales, los planes de acción y programas de inversión, así como los estudios económicos de la sociedad, y, someterlos a consideración de la junta directiva. 11) preparar y presentar un plan de gestión y resultados de corto, mediano y largo plazo, aprobado previamente por la junta directiva. 12) nombrar y remover los empleados de la sociedad cuya designación le corresponda y resolver sobre sus renunciaciones, permisos, encargos y vacaciones. 13) ejecutar y cumplir estrictamente planes de gestión y resultados de la sociedad, los convenios de desempeño, si los hubiere, todos los actos, contratos y obligaciones que contraiga a nombre de la sociedad. 14) someter a la consideración de la junta directiva la planta de personal y las modificaciones que proponga introducir. 15) informar mensualmente a la junta directiva acerca del cumplimiento y comportamiento de los indicadores en cuanto a la operación, ingresos, gastos, ejecución presupuestaria, situación financiera, pérdidas, calidad del servicio prestado, cobertura nombramientos de personal y demás aspectos inherentes a su gestión, así como

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: IO1P2546AF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM 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.

las metas a que se hubiere comprometido la empresa en sus planes de gestión y resultados o en convenios con otras sociedades. 16) poner a disposición de los accionistas, por lo menos con quince (15) días hábiles de antelación a la reunión de asamblea general de accionistas, el inventario, el balance, las cuentas, libros y demás comprobantes exigidos por la ley y una memoria razonada sobre la marcha de los negocios sociales con el proyecto de distribución de utilidades aprobadas por la junta directiva. este informe del gerente general deberá contener además las informaciones y los indicadores que se hayan establecido como metas en los planes de gestión y resultados, en los planes de acción o en los convenios de desempeño, si los hubiere. 17) velar porque todos los empleados de la sociedad cumplan estrictamente sus deberes y obligaciones. 18) delegar en otros empleados de la sociedad aquellas funciones suyas cuya delegación no prohíba la ley. 19) las demás que correspondan a la naturaleza de su cargo de las disposiciones legales aplicables. 20) convocar a la junta Directiva y a la asamblea general de accionistas sus reuniones de cualquier carácter. 21) todas las demás funciones no atribuidas a la junta directiva u órgano social y todas las demás que le delegue la ley, la asamblea general de accionistas de la junta directiva. parágrafo 1:

Escritura Pública Nro. 6053, del 15 de octubre de 2015 de la Notaría 07 De Bucaramanga, antes citada consta la reforma: en consecuencia se propone la reforma del parágrafo 1 al artículo 51° denominado funciones del representante legal parágrafo 1: la representación legal requiere autorización previa de la junta directiva para: 1. comprar, vender o constituir hipoteca o prenda sobre bienes inmuebles o muebles de la sociedad, respectivamente.----- 2. contratar créditos a nombre de la sociedad con entidades financieras y con proveedores cuya cuantía sea o exceda del equivalente en pesos de trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales vigentes en la fecha de la operación, y sin que el acumulado mensual pueda ser superior al equivalente en un mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes. 3. celebrar actos y contratos cuya cuantía sea o exceda el equivalente en pesos de trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales vigentes en la fecha de la operación, y sin que el acumulado mensual pueda ser superior al equivalente en un mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes. 4. para realizar inversiones en la bolsa de valores, en CDT, constituir fiducias cuya cuantía sea o exceda del equivalente en pesos de trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales vigentes en la fecha de la operación. 5. apertura de sucursales, agencias o establecimientos de comercio.

Por Escritura Pública Nro. 6053, del 15 de octubre de 2015 de la Notaría 07 De Bucaramanga, antes citada consta la reforma: en consecuencia se propone la reforma del parágrafo 1 al artículo 43° denominado funciones de la junta directiva: parágrafo: la representación legal requiere autorización previa de la junta directiva para: 1. comprar, vender o constituir hipoteca o prenda sobre bienes inmuebles o muebles de la sociedad, respectivamente.----- 2. contratar créditos a nombre de la sociedad con entidades financieras y con proveedores cuya cuantía sea o exceda del equivalente en pesos de trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales vigentes en la fecha de la operación, y sin que el acumulado mensual pueda ser superior al equivalente en un mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes. 3. celebrar actos y

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 18/05/2023 - 11:24:15
Recibo No. 11039854, Valor: \$7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: IO1P2546AF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM 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.

contratos cuya cuantía sea o exceda el equivalente en pesos de trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales vigentes en la fecha de la operación, y sin que el acumulado mensual pueda ser superior al equivalente en un mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes. 4. para realizar inversiones en la bolsa de valores, en CDT, constituir fiducias cuya cuantía sea o exceda del equivalente en pesos de trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales vigentes en la fecha de la operación. 5. apertura de sucursales, agencias o establecimientos de comercio.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Escritura pública No 5958 del 12 de Diciembre de 2006 de Notaria 07 inscrita en esta cámara de comercio el 28 de Diciembre de 2006 con el No 69193 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GERENTE SUPLENTE	GUARIN RUIZ MANUEL JOSE	C.C. 13828565

Por Acta No 014 del 05 de Octubre de 2015 de Junta Directiva inscrita en esta cámara de comercio el 21 de Octubre de 2015 con el No 132523 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GERENTE GENERAL	HERNANDEZ OLIVEROS RODOLFO JOSE	C.C. 91518196

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No 015 del 30 de Marzo de 2016 de Asamblea Gral Accionistas inscrita en esta cámara de comercio el 21 de Abril de 2016 con el No 137491 del libro IX, se designó a:

P R I N C I P A L E S

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
OLIVEROS DE HERNANDEZ SOCORRO	C.C. No 28293932
HERNANDEZ OLIVEROS RODOLFO JOSE	C.C. No 91518196

S U P L E N T E S

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 18/05/2023 - 11:24:15
Recibo No. 11039854, Valor: \$7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: IO1P2546AF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM 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.

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
HERNANDEZ OLIVEROS LUIS CARLOS	C.C. No 13512249
HERNANDEZ OLIVEROS MAURICIO	C.C. No 79657001

Por Acta No 023 del 16 de Julio de 2022 de Asamblea Extraordinaria Accionistas inscrita en esta cámara de comercio el 02 de Agosto de 2022 con el No 202388 del libro IX, se designo a:

P R I N C I P A L E S

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GUARIN RUIZ MANUEL JOSE	C.C. No 13828565

S U P L E N T E S

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
DOMINGUEZ URREGO VICTOR ALFONSO	C.C. No 1098646467

REVISORES FISCALES

Por Acta No 015 del 30 de Marzo de 2016 de Asamblea Gral Accionistas inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de Abril de 2016 con el No 136726 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	BAKER TILLY COLOMBIA LTDA	NIT 800249449-5

Por documento privado de fecha 08 de abril de 2016 de revisoría fiscal, inscrito en 27 esta cámara de comercio el 16 de abril de 2016, bajo el No. 136727 del libro IX, consta: la firma BAKER TILLY COLOMBIA LTDA. delega la revisoría fiscal principal al contador público Margot Rodríguez Pabón identificada con c.c. 63.369.976 y T.P. 108.518-T, y la revisoría fiscal suplente al contador público Claudia Patricia Sanmiguel Landinez identificada con c.c. 37.842.360 y T.P. 101.081-T.

REFORMAS A LOS ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCION
EP No 6053 de 15/10/2015 Notaria 07 de Bucaramanga	132527 21/10/2015 Libro IX

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: IO1P2546AF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM 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.

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 Bucaramanga, 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 lo Contencioso Administrativo.

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

SITUACIÓN(ES) DE CONTROL / GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 18 de noviembre 2010, inscrito en esta cámara de comercio el 26 de noviembre de 2010, bajo el Nro.89128, del libro IX, consta: modificación situación control - la sociedad ROHS Y CIA S.C.A. es matriz o controlante de las sociedades domiciliadas en Bucaramanga: HG CONSTRUCTORA S.A., CASALINDA S.A. y VALO RES INMOBILIARIOS HG S.A. (sociedades subordinadas).

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6820.

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica, figura(n) matriculado(s) en la Cámara de Comercio de Bucaramanga el (los) siguientes(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre: VALORES INMOBILIARIOS HG S.A.
Matricula No: 135161
Fecha de matrícula: 28 de Diciembre de 2006
Último año renovado: 2023
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección: C.C. CABECERA IV ETAPA OF. 401
Municipio: Bucaramanga - Santander

Nombre: HG INMOBILIARIA
Matricula No: 320120

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 18/05/2023 - 11:24:15
Recibo No. 11039854, Valor: \$7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: IO1P2546AF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM 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.

Fecha de matrícula: 17 de Abril de 2015
Último año renovado: 2023
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección: CARRERA 35 A # 49 - 55 CENTRO COMERCIAL CABECERA LOCAL 401
Municipio: Bucaramanga - Santander

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, agencias y sucursales, que la persona jurídica tiene matriculados en otras cámaras de comercio del país, podrá consultarla en www.rues.org.co.

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto 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 :
Pequeña Empresa

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

Ingresos por Actividad Ordinaria: \$2.188.188.350

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo:
CIIU: 6820

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

No aparece inscripción posterior de documentos que modifique lo antes enunciado

| El presente certificado no constituye conceptos favorables de uso de suelo, |
normas sanitarias y de seguridad.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Importante: la firma digital del secretario de la Cámara de Comercio de Bucaramanga contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la superintendencia de industria y comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la ley 527 de 1999.

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 18/05/2023 - 11:24:15
Recibo No. 11039854, Valor: \$7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: IO1P2546AF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM 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.

En el certificado se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del secretario de la Cámara de Comercio de Bucaramanga, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No, obstante si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual puede imprimirlo desde su computador con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar, por una sola vez, su contenido ingresando a www.camaradirecta.com opción certificados electrónicos y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las ventanillas o a través de la plataforma virtual de la cámara.



Lina María Rodríguez Buitrago



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230516355476821052

Nro Matrícula: 300-2023

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2023-300-1-96032

Impreso el 16 de Mayo de 2023 a las 04:24:25 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: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA

FECHA APERTURA: 13-11-1990 RADICACIÓN: CON: ESCRITURA DE: 04-12-1972

CODIGO CATASTRAL: 68001010100680014000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: CERRADO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA N. 1501 DE 04-12-72 DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA. LOTE DE TERRENO CON CASA. SEGUN ESCRITURA NO. 0668 DE 08-03-2002 NOT 7 DE B/GA, SALDO: LOTE JUNTO CON CASA DE HABITACION. AREA TERRERNO: 737 MTS2 Y AREA CONSTRUIDA: 153 MTS2. NOMENCLATURA: K 21 NO. 31-72-76 BARRIO EL CENTRO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FORERO GARCIA RAMIRO- ADQKIRIO EN UN GLOBO MAYOR, POR COMPRA A PINTO VDA. DE CARRILLO DELIA Y PINTO ROA BEATRIZ, MEDIANTE ESCRITURA N. 2649 DE 13 DE AGOSTO DE 1.969 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO, EN EL LIBRO 1. TOMO II B., PARTIDA 1368.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 21 # 31-76 Y 31-72

2) KR 21 # 31 - 72 76 BARR EL CENTRO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-12-1972 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1501 DEL 04-12-1972 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$125,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: FORERO GARCIA RAMIRO

A: TORRES CACERES RAFAEL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-03-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 356 DEL 19-02-1973 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$125,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230516355476821052

Nro Matrícula: 300-2023

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2023-300-1-96032

Impreso el 16 de Mayo de 2023 a las 04:24:25 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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: TORRES CACERES RAFAEL

A: ALMACENES ARECO MOTORS Y COMPAIA LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-03-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 395 DEL 22-02-1973 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$265,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA JUNTO CON OTROS

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

DE: ALMACENES ARECO MOTORS Y COMPAIA LIMITADA

A: DUARTE CANCINO JOSE ISAIAS

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-12-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5394 DEL 19-12-1974 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$550,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA JUNTO CON OTROS

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

DE: DUARTE CANCINO JOSE ISAIAS

A: CARDENAS ROMERO ALFONSO

X

A: HERNANDEZ SUAREZ RODOLFO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-04-1977 Radicación: 04152

Doc: ESCRITURA 1068 DEL 04-04-1977 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$275,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUOTA PARTE JUNTO CON OTROS

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

DE: CARDENAS ROMERO ALFONSO

A: HERNANDEZ SUAREZ RODOLFO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-11-1977 Radicación: 13439

Doc: ESCRITURA 2893 DEL 17-10-1977 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$832,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA JUNTO CON OTROS

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

DE: HERNANDEZ SUAREZ RODOLFO

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-08-1990 Radicación: 17794



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230516355476821052

Nro Matrícula: 300-2023

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2023-300-1-96032

Impreso el 16 de Mayo de 2023 a las 04:24:25 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

Doc: ESCRITURA 2713 DEL 12-08-1980 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO

A: HERNANDE SUAREZ RODOLFO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-09-1980 Radicación: 19536

Doc: ESCRITURA 2849 DEL 25-08-1980 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA HASTA POR JUNTO CON OTRO

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

DE: HERNANDEZ SUAREZ RODOLFO

X

A: BANCO NACIONAL

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-05-1986 Radicación: 1118

Doc: ESCRITURA 1324 DEL 18-04-1986 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: HERNANDEZ SUAREZ RODOLFO

X

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-06-1986 Radicación: 16029

Doc: ESCRITURA 2353 DEL 17-06-1986 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA N. 2849 DE 25-08-80

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

DE: BANCO NACIONAL

A: HERNANDEZ SUAREZ RODOLFO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-09-1992 Radicación: 37258

Doc: ESCRITURA 2307 DEL 31-08-1992 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION MODIFICACION HIPOTECA ESCRITURA NO. 1324 DE 18-04-86

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

DE: HERNANDEZ SUAREZ RODOLFO

X

A: BANCO DE COLOMBIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230516355476821052

Nro Matrícula: 300-2023

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2023-300-1-96032

Impreso el 16 de Mayo de 2023 a las 04:24:25 PM

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

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-07-1994 Radicación: 1994-32783

Doc: ESCRITURA 2879 DEL 06-07-1994 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$747,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA FRANJA DE TERRENO DE 12.45 M.2.

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

DE: HERNANDEZ SUAREZ RODOLFO

CC# 5561779

A: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MPAL. DE BUCARAMANGA

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 29-02-2000 Radicación: 2000-300-6-8677

Doc: ESCRITURA 605 DEL 17-02-2000 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESCR.1324 DE 18-04-96

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

A: HERNANDEZ SUAREZ RODOLFO

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 29-02-2000 Radicación: 2000-300-6-8677

Doc: ESCRITURA 605 DEL 17-02-2000 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0721 CANCELACION DE CONTRATO DE MODIFICACION HIPOTECA- ESC. 2307 DE 31-08-92.

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

A: HERNANDEZ SUAREZ RODOLFO

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 14-03-2002 Radicación: 2002-300-6-9823

Doc: ESCRITURA 4649 DEL 28-12-2001 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$119,328,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA SALDO-MODO DE ADQUIRIR

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

DE: HERNANDEZ SUAREZ RODOLFO

CC# 5561779

A: ROHS Y CIA S.C.A.

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 14-03-2002 Radicación: 2002-300-6-9824

Doc: ESCRITURA 0668 DEL 08-03-2002 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION -ESCRITURA NO. 4649 DE 28-12-2001(IDENTIFICACION)

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

A: HERNANDEZ SUAREZ RODOLFO

CC# 5561779



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230516355476821052

Nro Matrícula: 300-2023

FOLIO CERRADO

Pagina 5 TURNO: 2023-300-1-96032

Impreso el 16 de Mayo de 2023 a las 04:24:25 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: ROHS Y CIA S.C.A.

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 22-01-2016 Radicación: 2016-300-6-1882

Doc: ESCRITURA 7226 DEL 09-12-2015 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0139 ESCISION

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

DE: ROHS Y CIA S.C.A. - EN LIQUIDACION. NIT 804012467-4

A: UNION GENERAL DE INVERSIONES S.A.S.

X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-300-6-17632

Doc: RESOLUCION 0674 DEL 10-10-2013 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA ANOTACIÓN SE INSCRIBIÓ EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE 17-11-2015.

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

DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

NIT# 8902012220

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 10-08-2017 Radicación: 2017-300-6-32694

Doc: OFICIO . DEL 04-08-2017 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

RESOLUCION N°0674 DEL 10/10/2013

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

DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

NIT# 8902012220

A: RIHS Y CIA S.C.A.

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 21-12-2018 Radicación: 2018-300-6-51596

Doc: ESCRITURA 7053 DEL 13-12-2018 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE

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

A: UNION GENERAL DE INVERSIONES S.A.S - NIT 900926287-6

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

12 -> 214650



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230516355476821052

Nro Matrícula: 300-2023

FOLIO CERRADO

Pagina 6 TURNO: 2023-300-1-96032

Impreso el 16 de Mayo de 2023 a las 04:24:25 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

20 -> 429812

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 16 Nro corrección: 1 Radicación: C2003-69 Fecha: 30-01-2003

ENMENDADO ANOTACIONES 11,14,16(DEPURACION NATURALEZA JURIDICA)-VALE.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-300-3-505 Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-300-1-96032 FECHA: 16-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

El Registrador: ZAINE SUSANA AWAD LOPEZ



declaratoria judicial, de manera que LOS ARRENDATARIOS autorizan anticipadamente al ARRENDADOR para retirar unilateralmente la tenencia del inmueble a partir de la fecha en que se descubra la comisión del ilícito. PARAGRAFO No.2 LOS ARRENDATARIOS renuncian expresamente a exigir al ARRENDADOR y al PROPIETARIO suma alguna por concepto de primas, good will o similares.

SEXTA. SOLIDARIDAD: LOS ARRENDATARIOS responderán solidariamente por todas las obligaciones contraídas en el presente contrato, así como por las que les impone la ley, no solo por el término principal, sino durante las prórrogas tácitas o renovaciones por escrito, pactadas por uno o por todos ellos, hasta la fecha de la restitución del inmueble.

SEPTIMA.- RECIBO Y ESTADO: LOS ARRENDATARIOS declaran haber recibido el inmueble objeto del presente contrato en buen estado de servicio de acuerdo con el inventario que suscriben por separado, y que se considera incorporado a este contrato para todos los efectos legales, obligándose a conservarlo y devolverlo en el mismo estado en que lo reciben, salvo el deterioro natural por el uso y goce legítimos.

OCTAVA.- AVISOS PARA LA ENTREGA: Transcurrido el término inicialmente señalado para la duración de este contrato, si LOS ARRENDATARIOS quisieren entregar el inmueble arrendado ó EL ARRENDADOR solicitar la entrega del mismo, ambas partes se obligan a dar aviso por escrito, a través del correo certificado, con un (1) mes de antelación si la destinación no fuere comercial y si la destinación fuere comercial con seis (6) meses de antelación.

NOVENA.- REPARACIONES Y MEJORAS: Las reparaciones, mejoras, variaciones y reformas de cualquier clase que quisieren hacer LOS ARRENDATARIOS, serán por cuenta de éstos y para efectuarlas se requiere previa autorización escrita del ARRENDADOR, siendo entendido en cualquier caso, que ellas quedarán de propiedad del dueño del inmueble. En consecuencia, ni el ARRENDADOR, ni el PROPIETARIO quedan obligados a pagar tales mejoras o reformas, ni a indemnizar en forma alguna a los ARRENDATARIOS, aún en los casos en que aquél las haya autorizado expresamente, ni los ARRENDATARIOS podrán separar o llevarse los materiales utilizados. PARAGRAFO No. 1 Si LOS ARRENDATARIOS por alguna circunstancia levantaren mejoras en el inmueble objeto de este contrato de arrendamiento, no obstante la prohibición contenida en ésta cláusula y tales mejoras a juicio del ARRENDADOR, constituyen una depreciación para el inmueble, LOS ARRENDATARIOS, se obligan a retirarlas y a entregar el bien en el estado en que lo recibieron. Si no dieran cumplimiento a dicha obligación, la depreciación del inmueble será estimada pericialmente y su valor será exigible por la vía ejecutiva. PARAGRAFO NO.2 No obstante lo dispuesto en esta cláusula LOS ARRENDATARIOS estarán obligados a efectuar las reparaciones locativas o sea mantener el inmueble en el estado en que lo recibieron, estando especialmente obligados al cumplimiento de lo estipulado en los artículos 2.029 y 2.030 del Código Civil.

DECIMA.- SERVICIOS: Los servicios públicos tales como energía eléctrica, gas, acueducto, recolección de basuras, teléfono y los servicios adicionales tales como: telacom, T.V. cable, antena parabólica, vigilancia, celaduría, cuotas de administración de propiedad horizontal con los incrementos que al respecto decreta la Asamblea de Copropietarios, etc, serán por cuenta y pagados directamente por LOS ARRENDATARIOS. Así mismo, LOS ARRENDATARIOS se obligan a pagar las sanciones, costos y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haberse pagado oportunamente los servicios causados durante la vigencia de este contrato, e indemnizarán al ARRENDADOR, por los perjuicios que tales infracciones u omisiones puedan causarle. Si LOS ARRENDATARIOS no cancelan oportunamente los servicios señalados, y como consecuencia la empresa respectiva los suspende y/o retira el contador o la línea telefónica correspondiente, este hecho se tendrá como incumplimiento de esta obligación, y hará cesar el contrato y dará lugar al proceso de restitución del inmueble arrendado. Es entendido que el ARRENDADOR puede, si lo considera conveniente, hacer las respectivas cancelaciones para obtener la normalización de los mencionados servicios, así como también podrá pagar las sanciones, impuestos y multas y en estos casos su costo deberá serle reembolsado en forma inmediata por LOS ARRENDATARIOS pudiéndose cobrar por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimiento alguno, con la simple presentación de los respectivos recibos, debidamente cancelados y la constancia expedida por la correspondiente entidad de que los fueron por el ARRENDADOR. Se deja expresa constancia de que el inmueble se arrienda con los siguientes servicios: AGUA Y LUZ.

XXXXXXXXXXXX con aparato con pago al día. Y si durante la vigencia de este contrato se instalaré en el inmueble arrendado una línea telefónica, los ARRENDATARIOS se comprometen al pago del servicio telefónico, como si éste se encontrase al servicio desde la iniciación del contrato, además, LOS ARRENDATARIOS tendrán derecho de goce



posterioridad ó a la fecha del presente contrato, los incluya en el espacio que
en blanco y que hará parte integral de este contrato.

POR EL ORIENTE: Con la carrera veintiuna (21) en extensión aproximada de 8.50 metros.

POR EL SUR: En extensión aproximada de 50 metros, con casa y solar que es o fué
de Concepción Serrano de Cobos.

POR EL OCCIDENTE: En extensión de 8.50 metros con propiedades de sucesores de Luis
Ernesto Puyana.

POR EL NORTE: En extensión de 50 metros con propiedades de Ramiro Forero García.

CLAUSULAS ADICIONALES: xxx

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles en la ciudad de
Bucaramanga a los 01 días del mes Septiembre de 1.992 .

Ramiro Rivero Camacho
EL ARRENDADOR

Ana Ruth Vergara


ANA RUTH VERGARA
Direcc. Resd. KRA 21 No. 31-60
TELEF: 429600 y 420577.

RAMIRO RIVERO CAMACHO
Direcc: CALLE 21 No. 31-35 Ciudad Y
CALLE 49 No. 8-08 B/bermeja
TELEF: 458592 Ciudad y 223841 B/bermeja.



RECONOCIMIENTO

Ante GERARDO BARRAGAN GARCIA,
Notario Séptimo de Bucaramanga. Compañero:
Socorro de Hernandez
Identificado al pie de su nombre en el documento
que el contenido del anterior documento
es cierto y que la firma que lo autoriza
fue puesto por él
Bucaramanga - 9 SET. 1992

RECONOCIMIENTO

Ante GERARDO BARRAGAN GARCIA,
Notario Séptimo de Bucaramanga. Compañero:
ANA RUTH VERGARA
Identificado al pie de su nombre en el documento
que el contenido del anterior documento
es cierto y que la firma que lo autoriza
fue puesto por él
Bucaramanga - 9 SET. 1992

Socorro de Hernandez
EL ARRENDADOR

ANA RUTH VERGARA
ANA RUTH VERGARA

Gerardo Barragán G.
Gerardo Barragán G.
Notario Séptimo



Ramiro Rivero Camacho
RAMIRO RIVERO CAMACHO

NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA
COMPAÑERO:
Ramiro Rivero Camacho
C. N. AP767X DE Socorro

Y MANIFIESTA QUE EL CONTENIDO DE
ESTE DOCUMENTO ES CIERTO Y
QUE LA FIRMA QUE APARECE EN EL
ES LA SUYA Y EN CONSTANCIA FIRMÓ

Ramiro Rivero Camacho
RAMIRO RIVERO CAMACHO



1911

1911



1911



INMOBILIARIA S.A.

Aquí lo mejor lo estamos vendiendo siempre

C.C.C. IV- ETAPA OFIC. 401 TELF: 430801 - 471261 - 431582

MATRICULA DE ARRENDADOR N°.

INVENTARIO ANEXO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

DIRECCION DEL INMUEBLE: KRA 21 # 31-72 ANTONIA SANTOS CENTRO
ARRENDATARIO: ANA RUTH VERGARA.
FECHA DEL CONTRATO: 1-9-92
LECTURA CONTADOR DE AGUA #: 5398-0 Mts 3
LECTURA CONTADOR DE LUZ #: 568082 de 2x127/220 AMPERIOS. K.W.H.
LECTURA CONTADOR GAS NATURAL #: _____
LINEA TELEFONICA N° _____ CON _____ APARATO TELEFONICO. COLOR _____ de _____

DETALLE	CANTIDAD	ESTADO Y OBSERVACIONES
LAMPARAS		
BALAS		
PLAFONES	14	
APAGADORES		
a. Sencillo	3	
b. Dobles	4	
c. Triple		
TOMAS (ENCHUFES)		
a. Doble	4	
b. Sencillo		
c. A.220		
d. T.V.		
e. Teléfono	1	
f. Antena		
g. Polo a tierra		
CITOFONO		
TIMBRE	1	con chicharra.
OJO MAGICO		
PUERTAS:		
a. Madera		
b. Metálica	6	Color marron, buen estado, 1 en mal estado
c. Vidrio		
PORTON:		
a. Madera		
b. Metálico	1	Todo enmallado
c. Vidrio		
CHAPAS:		
VENTANAS :	8	Marco metalico, una enmallada.
VIDRIOS:	8	1 partido.
CELOSIAS:	6	
CORTINAS:		
CORTINEROS:		
PERSIANAS:		
CLOSETS:		
a. de madera:		
b. Metálicos:		
GABINETES:		
INODOROS (W.C.)	3	funcionan bien, 1 regular estado.
BIDETS		
LAVAMANOS	3	Regular estado



Bucaramanga, 22 de mayo de 2007

Señor (a)
ANA RUTH VERGARA
CRA 21 # 31-72 B. ANTONIA SANTOS CENTRO,
Bucaramanga

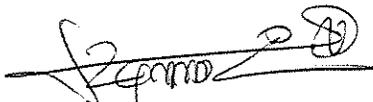
REF: Cesión contrato de arrendamiento del inmueble CRA 21 # 31-72 B.
ANTONIA SANTOS CENTRO

Cordial saludo.

El motivo de esta comunicación es informarles que a partir del 1 de JUNIO de 2007, se realizará cesión del contrato de arrendamiento, a VALORES INMOBILIARIOS HG S.A., acuerdo solicitado por el propietario.

Cualquier notificación respecto al inmueble en referencia, al igual que el pago de arriendo a partir del 1 de JUNIO se seguirá realizando en el centro comercial cabecera IV etapa of. 401, seguiremos prestando los mismos servicios, tel. 6433300 ext. 135-123.

Cordialmente,


JENNY SANCHEZ GOMEZ
Departamento de Arriendos


63197716Blon.

**HOJA ADICIONAL AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE
UBICADO EN LA CARRERA 21 No 31-72 B. ANTONIA SANTOS CENTRO.**

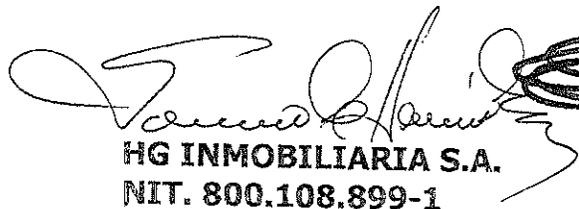
CESION CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

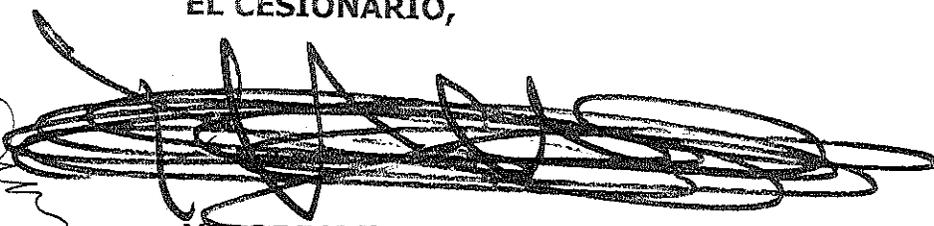
HG INMOBILIARIA S.A. NIT. 800.108.899-1 representada legalmente por **SOCORRO OLIVEROS DE HERNANDEZ** identificada con cédula de ciudadanía 28.293.932 expedida en Piedecuesta (Santander) cede y traspasa a favor de **VALORES INMOBILIARIOS HG S.A. NIT. 900.126.199-3** representada legalmente por **RODOLFO HERNANDEZ SUAREZ** identificado con cédula de ciudadanía 5.561.779 expedida en Bucaramanga, todos los derechos que como Arrendador le corresponden en el presente contrato de arrendamiento suscrito con el arrendatario **ANA RUTH VERGARA**, identificada con cedula de ciudadanía 38.962.431. Código de aseguradora No **1600647**, Asumiendo el Cesionario todas las obligaciones que como Arrendador tiene a su cargo y a favor de los arrendatarios y de terceros. Igualmente **HG INMOBILIARIA S.A.**, hace constar que los cánones de arrendamiento están cancelados hasta el día 31 de mayo de 2007. El cesionario asume la responsabilidad y se obliga para con el Cedente a notificar a los arrendatarios la cesión del presente contrato, dentro de los CINCO (5) DIAS siguientes a partir de la fecha.

Para constancia se firma en Bucaramanga, a los 1 días del mes de junio de 2007.

EL CEDENTE,

EL CESIONARIO,


HG INMOBILIARIA S.A.
NIT. 800.108.899-1


VALORES INMOBILIARIOS HG S.A.
NIT. 900.126.199-3

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 12/05/2023 - 13:14:28
Recibo No. 11032886, Valor: \$7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 8IBL2536AC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM 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.

ESTADO MATRICULA: CANCELADO

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

MATRICULA: 05-031736-04 DEL 1990/10/08
NOMBRE: INMOBILIARIA HG S.A. HG INMOBILIARIA
NIT: 800108899-1

DOMICILIO: Bucaramanga

DIRECCION COMERCIAL: CENTRO CIAL CABECERA IV ETA OF 401
MUNICIPIO: Bucaramanga - Santander
TELEFONO1: 6430733

NOTIFICACION JUDICIAL

DIRECCION: CENTRO CIAL CABECERA IV ETA OF 401
MUNICIPIO: Bucaramanga - Santander
TELEFONO1: 6430733

MATRICULA: 05-031736-04 DEL 1990/10/08

C E R T I F I C A

QUE POR Ley No 1727/2014 DE 2014/07/11 INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2015/07/12 con el No 687504 del libro XV CONSTA, CANCELACION MATRICULA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO ARTICULO 31 LEY 1727 DEL 2014

C E R T I F I C A

QUE POR Escritura pública No 3517 DE 2010/07/02 DE Notaria 07 INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2010/08/19 con el No 356039 del libro XV CONSTA, LA CANCELACIÓN DE LA MATRICULA MERCANTIL DE: INMOBILIARIA HG S.A. HG INMOBILIARIA

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2023/05/12 13:14:28 - REFERENCIA OPERACION 11032886

LOS ACTOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE, DENTRO DE DICHO TERMINO, NO SEAN OBJETO DE LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN ANTE ESTA ENTIDAD, Y / O DE APELACIÓN ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES.

PARA EFECTOS DEL CÓMPUTO DE LOS TÉRMINOS LOS SÁBADOS NO SON DÍAS HÁBILES EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA.

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 12/05/2023 - 13:14:28
Recibo No. 11032886, Valor: \$7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 8IBL2536AC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM 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.

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE CONCEPTOS FAVORABLES DE USO DE SUELO, NORMAS SANITARIAS Y DE SEGURIDAD.

Importante: la firma digital del secretario de la Cámara de Comercio de Bucaramanga contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la superintendencia de industria y comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la ley 527 de 1999.

En el certificado se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del secretario de la Cámara de Comercio de Bucaramanga, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No, obstante si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual puede imprimirlo desde su computador con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar, por una sola vez, su contenido ingresando a www.camaradirecta.com opción certificados electrónicos y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las ventanillas o a través de la plataforma virtual de la cámara.



Lina María Rodríguez Buitrago

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 12/05/2023 - 13:14:24
Recibo No. 11032885, Valor: \$7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: GPFX2536AB

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM 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

Nit: 890209732-1
Domicilio principal: Bucaramanga

MATRÍCULA

Matrícula No. 05-017806-16
Fecha de matrícula: 08 de Agosto de 1983
Ultimo año renovado: 2023
Fecha de renovación: 29 de Marzo de 2023
Grupo NIIF: GRUPO II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: CR. 31 NO. 52B-23
Municipio: Bucaramanga - Santander
Correo electrónico: inmoreyco@yahoo.com
Teléfono comercial 1: 6432711
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó

Dirección para notificación judicial: CR. 31 NO. 52B-23
Municipio: Bucaramanga - Santander
Correo electrónico de notificación: inmoreyco@yahoo.com
Teléfono para notificación 1: 6432711
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: No reportó

REFORMAS ESPECIALES

REFORMAS A LOS ESTATUTOS

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

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 12/05/2023 - 13:14:24
Recibo No. 11032885, Valor: \$7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: GPFX2536AB

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM 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.

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 Bucaramanga, 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 certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

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, agencias y sucursales, que la persona jurídica tiene matriculados en otras cámaras de comercio del país, podrá consultarla en www.rues.org.co.

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto 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 :
Micro Empresa

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

Ingresos por Actividad Ordinaria: \$758.762.000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo:
CIIU: 6810

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

| El presente certificado no constituye conceptos favorables de uso de suelo, |
normas sanitarias y de seguridad.

Importante: la firma digital del secretario de la Cámara de Comercio de Bucaramanga contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 12/05/2023 - 13:14:24
Recibo No. 11032885, Valor: \$7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: GPFX2536AB

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM 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.

una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la superintendencia de industria y comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la ley 527 de 1999.

En el certificado se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del secretario de la Cámara de Comercio de Bucaramanga, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No, obstante si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual puede imprimirlo desde su computador con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar, por una sola vez, su contenido ingresando a www.camaradirecta.com opción certificados electrónicos y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las ventanillas o a través de la plataforma virtual de la cámara.



Lina María Rodríguez Buitrago

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE MATRICULA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
Fecha expedición: 12/05/2023 HORA: 13:14:21
Recibo No. 11032884, Valor: \$3.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: F3UM2536AA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM 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, DATOS GENERALES Y MATRÍCULA

Nombre: PARQUEADERO TRES ESQUINAS
Matrícula No. 20030
Fecha de matrícula: 06 de Marzo de 1985
Último año renovado: 2016
Fecha de renovación: 23 de Marzo de 2016
Activos Vinculados: \$1.600.000,00

UBICACIÓN

Dirección Comercial: CR. 21 NO 31-72
Municipio: Bucaramanga
Correo electrónico: No reportó
Teléfono comercial 1: 6429419
Teléfono comercial 2: 3158682994
Teléfono comercial 3: No reportó

C E R T I F I C A

QUE POR Documento privado DE 2017/03/24 INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2017/03/25 con el No 792372 del libro XV CONSTA, CANCELACION MATRICULA DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO PARQUEADERO TRES ESQUINAS, UBICADO CR. 21 NO 31-72, BUCARAMANGA

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 5221

Descripción de la actividad económica reportada en el Formulario del Registro Único Empresarial y Social -RUES-: No Reportó

PROPIETARIO

Nombre: VERGARA ANA RUTH

Página 1 de 2

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE MATRICULA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
Fecha expedición: 12/05/2023 HORA: 13:14:21
Recibo No. 11032884, Valor: \$3.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: F3UM2536AA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM 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.

Identificación: 38962431
Domicilio: Bucaramanga
Matrícula No.: 020011
Fecha de matrícula: 06 de Marzo de 1985
Ultimo año renovado: 2016
Fecha de renovación: 23 de Marzo de 2016

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Este certificado refleja la situación jurídica registral del establecimiento de comercio, a la fecha y hora de su expedición.

Importante: la firma digital del secretario de la Cámara de Comercio de Bucaramanga contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la superintendencia de industria y comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la ley 527 de 1999.

En el certificado se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del secretario de la Cámara de Comercio de Bucaramanga, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No, obstante si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual puede imprimirlo desde su computador con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar, por una sola vez, su contenido ingresando a www.camaradirecta.com opción certificados electrónicos y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las ventanillas o a través de la plataforma virtual de la cámara.



Lina María Rodríguez Buitrago

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE PERSONA NATURAL
Fecha expedición : 12/05/2023 - 13:14:17
Recibo No. 11032883, Valor: \$3.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: JOPO2536A9

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM 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.

CERTIFICADO DE CANCELACION PERSONA NATURAL DE:
VERGARA ANA RUTH

ESTADO MATRICULA: CANCELADO

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, CON FUNDAMENTO
EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

MATRICULA: 05-020011-01 DEL 1985/03/06
NOMBRE:VERGARA ANA RUTH
CEDULA DE CIUDADANIA : 38962431
NIT: 38962431

DIRECCION COMERCIAL: CR. 21 NO 31-72
MUNICIPIO: Bucaramanga - Santander
TELEFONO1: 6429419
TELEFONO2: 3158682994

NOTIFICACION JUDICIAL
DIRECCION: CR. 21 NO 31-72
MUNICIPIO: Bucaramanga - Santander
TELEFONO1: 6429419
TELEFONO2: 3158682994

ACTIVOS : 1.600.000

MATRICULA: 05-020011-01 DEL 1985/03/06

C E R T I F I C A

QUE POR Documento privado DE 2017/03/24 INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO
EL 2017/03/25 con el No 792372 del libro XV CONSTA, CANCELACION MATRICULA DE
ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO PARQUEADERO
TRES ESQUINAS, UBICADO CR. 21 NO 31-72, BUCARAMANGA

C E R T I F I C A

QUE POR Documento privado DE 2017/03/24 INSCRITA EN ESTA CAMARA DE
COMERCIO EL 2017/03/25 BAJO EL Nro 792371 DEL LIBRO 15 TOMO 0 CONSTA,
LA CANCELACIÓN DE LA MATRICULA MERCANTIL DE: VERGARA ANA RUTH

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2023/05/12 13:14:17 - REFERENCIA OPERACION 11032883

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE PERSONA NATURAL
Fecha expedición : 12/05/2023 - 13:14:17
Recibo No. 11032883, Valor: \$3.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: JOPO2536A9

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM 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.

LOS ACTOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE, DENTRO DE DICHO TERMINO, NO SEAN OBJETO DE LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN ANTE ESTA ENTIDAD, Y / O DE APELACIÓN ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES.

PARA EFECTOS DEL CÓMPUTO DE LOS TÉRMINOS LOS SÁBADOS NO SON DÍAS HÁBILES EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA.

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE CONCEPTOS FAVORABLES DE USO DE SUELO, NORMAS SANITARIAS Y DE SEGURIDAD.

Importante: la firma digital del secretario de la Cámara de Comercio de Bucaramanga contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la superintendencia de industria y comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la ley 527 de 1999.

En el certificado se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del secretario de la Cámara de Comercio de Bucaramanga, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No, obstante si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual puede imprimirlo desde su computador con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar, por una sola vez, su contenido ingresando a www.camaradirecta.com opción certificados electrónicos y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las ventanillas o a través de la plataforma virtual de la cámara.



Lina María Rodríguez Buitrago

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE PERSONA NATURAL
Fecha expedición : 12/05/2023 - 13:14:4
Recibo No. 11032879, Valor: \$3.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: IU2Y2536A5

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM 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

Nombre: LOPEZ BLANCO GENARO
Identificación: 17061998
Nit: 17061998-8
Domicilio principal: Bucaramanga

MATRÍCULA

Matrícula No. 05-078252-01
Fecha de matrícula: 22 de Octubre de 1999
Ultimo año renovado: 2022
Fecha de renovación: 18 de Marzo de 2022
Grupo NIIF: GRUPO III. MICROEMPRESAS

LA PERSONA NATURAL NO HA CUMPLIDO CON SU OBLIGACIÓN LEGAL DE RENOVAR.
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.
RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2023
Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: CRA. 21 NO. 31-56 B. ANTONIA SANTOS
CENTRO
Municipio: Bucaramanga - Santander
Correo electrónico: genaro.lopez1942@hotmail.com
Teléfono comercial 1: 6429419
Teléfono comercial 2: 3164577936
Teléfono comercial 3: No reportó

Dirección para notificación judicial: CRA. 21 NO. 31-56 B. ANTONIA SANTOS
CENTRO
Municipio: Bucaramanga - Santander
Correo electrónico de notificación: genaro.lopez1942@hotmail.com
Teléfono para notificación 1: 6429419
Teléfono para notificación 2: 3164577936
Teléfono para notificación 3: No reportó

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: IU2Y2536A5

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM 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.

La persona natural LOPEZ BLANCO GENARO 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.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 5511.

Descripción de la actividad económica reportada en el Formulario del Registro Único Empresarial y Social -RUES-: HOTEL

INFORMACIÓN FINANCIERA

El comerciante matriculado reportó la siguiente información financiera, la cual corresponde a la última renovación de la matrícula mercantil, así:

Estado de situación financiera

Activo corriente:	\$3.200.000
Activo no corriente:	\$0
Activo total:	\$3.200.000
Pasivo corriente:	\$0
Pasivo no corriente:	\$0
Pasivo total:	\$0
Patrimonio neto:	\$3.200.000
Pasivo más patrimonio:	\$3.200.000

Estado de resultados

Ingresos actividad ordinaria:	\$0
Otros ingresos:	\$0
Costo de ventas:	\$0
Gastos operacionales:	\$0
Otros gastos:	\$0
Gastos por impuestos:	\$0
Utilidad operacional:	\$0
Utilidad neta:	\$0
Resultado del periodo:	\$0

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

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: IU2Y2536A5

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM 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.

Bucaramanga, 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 certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto 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 :
Micro Empresa

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

Ingresos por Actividad Ordinaria: \$0

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo:
CIIU: 5511

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

No aparece inscripción posterior de documentos que modifique lo antes enunciado

El presente certificado no constituye conceptos favorables de uso de suelo, normas sanitarias y de seguridad.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la persona natural, a la fecha y hora de su expedición.

Importante: la firma digital del secretario de la Cámara de Comercio de Bucaramanga contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la superintendencia de industria y comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la ley 527 de 1999.

En el certificado se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del secretario de la Cámara de Comercio de Bucaramanga, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No, obstante si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual puede imprimirlo desde su computador con la certeza de que fue expedido por la

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE PERSONA NATURAL
Fecha expedición : 12/05/2023 - 13:14:4
Recibo No. 11032879, Valor: \$3.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: IU2Y2536A5

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM 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.

Cámara de Comercio de Bucaramanga. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar, por una sola vez, su contenido ingresando a www.camaradirecta.com opción certificados electrónicos y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las ventanillas o a través de la plataforma virtual de la cámara.



Lina María Rodríguez Buitrago



AL 5-2-32

**CENTRO DE ATENCIÓN DE CONCILIACIÓN EN EQUIDAD
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
PROGRAMA NACIONAL DE JUSTICIA EN EQUIDAD**



Plaza Mayor Entrada 8 Local 106 Ciudadela Real de Minas – Bucaramanga

FUNDAMENTO DE LEY ART. 116 CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA LEY 23 DE 1991, LEY 446 DE 1998, DECRETO 1818 DE 1998, LEY 1395 ART. 35 DE 2010

Señor(a) ANA RUTH BERGARA Carrera 21 No. 32-72 Barrio Antonia Santos
comedidamente me permito convocarlo(a) para el día 11/ Noviembre/ Hora/ 11.am-2016
con el fin de realizar Audiencia de Conciliación de conformidad con lo establecido por la ley
23/91, Ley 446/98, Artículo 116 de la Constitución Nacional, (Ley 1395/2010 Artículo 35); con el
objeto de resolver un conflicto de carácter Civil- Ley 820 del 2003., según
solicitud verbal de la parte interesada Valores Inmobiliaria N.G. S.A.

Bucaramanga, Noviembre 9 de 20 16

JUAN BAUTISTA BUSTOS RIVERA
Acreditado ante el Tribunal Superior
Distrito Judicial Bucaramanga



**CENTRO DE ATENCIÓN DE CONCILIACIÓN EN EQUIDAD
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
PROGRAMA NACIONAL DE JUSTICIA EN EQUIDAD**



Plaza Mayor Entrada 8 Local 106 Ciudadela Real de Minas – Bucaramanga

FUNDAMENTO DE LEY ART. 116 CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA LEY 23 DE 1991, LEY 446 DE 1998, DECRETO 1818 DE 1998, LEY 1395 ART. 35 DE 2010

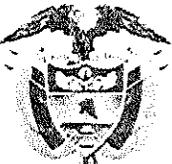
Noviembre- 11 Hora 11 AM- 2016

Señor(a) RAMIRO RIVERO CAMACHO carrera 21 No. 31-72 Barrio Antonio Santos
comedidamente me permito convocarlo(a) para el día ~~08/11/2016~~ Ley 820 del 2003.,
con el fin de realizar Audiencia de Conciliación de conformidad con lo establecido por la ley
23/91, Ley 446/98, Artículo 116 de la Constitución Nacional, (Ley 1395/2010 Artículo 35); con el
objeto de resolver un conflicto de carácter Civil- Ley 820 del 2003., según
solicitud verbal de la parte interesada VALORES INMOBILIARIA N.G. S.A.

Bucaramanga, Noviembre 8 de 20 16

JUAN BAUTISTA BUSTOS RIVERA
Acreditado ante el Tribunal Superior
Distrito Judicial Bucaramanga





CENTRO DE ATENCIÓN DE CONCILIACIÓN EN EQUIDAD

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

PROGRAMA NACIONAL DE JUSTICIA EN EQUIDAD

Plaza Mayor Entrada 8 Local 106 Ciudadela Real de Minas – Bucaramanga



FUNDAMENTO DE LEY ART. 116 CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA LEY 23 DE 1991, LEY 446 DE 1998, DECRETO 1818 DE 1998, LEY 1395 ART. 35 DE 2010

ACTA DE CONCILIACION EN EQUIDAD No.248.

En Bucaramanga, a los once días del mes de Noviembre, del dos mil Diez y seis, siendo el día y hora fijado para realizar audiencia de conciliación asistieron al CENTRO DE ATENCION DE CONCILIACION-EN EQUIDAD MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, los Señores: El Dr. MANUEL JOSE GUARIN RUIZ, identificado con la cedula No. 13.828.565. Expedida en Ciudad de Bucaramanga, con domicilio en la carrera 35A No.49-55-Oficina 401 del Centro Comercial Cabecera Cuarta Etapa, como representante Legal de la Sociedad Valores Inmobiliarias MG. S.A. y los Señores: ANA RUTH VERGARA, identificada con la cédula No.38.962.243. Expedida en la ciudad de Cali, y con domicilio en la ciudad de Bucaramanga carrera - 21 No. 31-56 Apartamento 401, y se encuentra presente en la audiencia, y otorga poder Especial al Señor. GENARO LOPEZ BLANCO, identificado con la cedula No. 17.061.998. Expedida en la ciudad de Bogota, con Domicilio en la ciudad de Bucaramanga, en la carrera 21 No.31-56 Apartamento 401. Conciliador actuante: JUAN BAUTISTA BUSTOS RIVERA Designado por el TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA, Mediante acuerdo No. 05 de Fecha 14 de Febrero de 1994 de la Sala Plena. HECHOS: La parte convocante manifiesta que celebro un contrato de arrendamiento el día 1 de Septiembre de 1992, con la Señora. ANA RUTH VERGARA, y con el Señor. RAMIRO RIVERO CAMACHO, persona hoy fallecido, el contrato se celebro primigeniamente con la Sociedad MG-Inmobiliaria S.A. Cediendo esta Empresa su posesión negociada de arrendadora a la Sociedad Valores Inmobiliaria MG S.A., cesión que fué notificada a la cesionaria se corrije a la arrendataria en junio del 2007. El inmueble arrendado se encuentra ubicado en la carrera - 21 No. 31-72 Barrio Antonia Santos del Municipio de Bucaramanga, contrato de caracter Comercial, empleandose el inmueble para parqueo de vehiculo, lavadero y servicios varios automotrices." La parte convocante dice que el fin de la convocatoria a conciliación para los arrendatarios Señores: ANA RUTH VERGARA, y RAMIRO RIVERO CAMACHO (fallecido), es llegar a un y establecer una fecha de entrega del bien en arrendamiento, en virtud a que el propietario lo requiere para un proyecto de construir un edificio. Se le corre traslado de las pretenciones de la parte convocante a la parte convocada y al Señor. GENARO LOPEZ BLANCO, a quien se le otorgó poder en esta audiencia y manifiestan que estan de acuerdo con los hechos y las prtenciones: ACUERDO: Las partes despues de manifestar que estan de acuerdo con los hechos y las pretenciones, en virtud Determinaron pactarse al siguiente evento conciliatorio.



CENTRO DE ATENCIÓN DE CONCILIACIÓN EN EQUIDAD
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
PROGRAMA NACIONAL DE JUSTICIA EN EQUIDAD



Plaza Mayor Entrada 8 Local 106 Ciudadela Real de Minas – Bucaramanga

FUNDAMENTO DE LEY ART. 116 CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA LEY 23 DE 1991, LEY 446 DE 1998, DECRETO 1818 DE 1998, LEY 1395 ART. 35 DE 2010

ACUERDO:

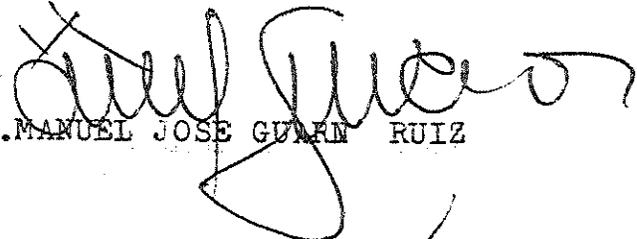
PRIMERO: La Señora ANA RUTH VERGARA, y el Señor. GENARO LOPEZ BLANCO, manifiestan que se comprometen en hacer entrega del bien inmueble - Ubicado en la Carrera 21 No. 31-72 se corrije 31-72 del Municipio de Bucaramanga, el día 31 de Enero del 2017.

SEGUNDO: La entrega se hace los servicios Publicos Domiciliarios al día Agua, luz, totalmente desocupado.

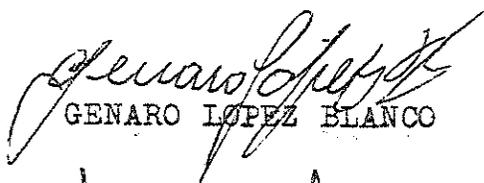
TERCERO: La Inmobiliaria convocante condonara por efecto de la desocupación del inmueble señalada, los canones de arrendamiento que se caucen hasta tal fecha y los que se adeuden.

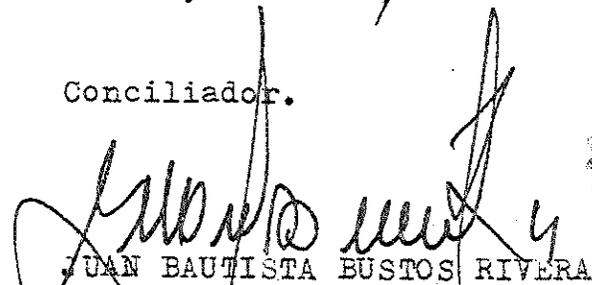
Estando de conformidad con las obligaciones aquí señaladas, y ha Sabiendas que la presente Acta Presta Merito Ejecutivo y hace transito a cosa Juzgada. Para Cosntancia se firma despues de haber sido leída y aprobada por las partes, es firmada y aprobada, y se hace entrega de una primera copia fiel y autentica tomada del Original, cuyo efecto se encuentra en la ley 446 de 1.998.

Los Conciliantes.


Dr. MANUEL JOSE GUARN RUIZ


Señora. ANA RUTH VERGARA


Señor. GENARO LOPEZ BLANCO

Conciliador.

JUAN BAUTISTA BUSTOS RIVERA



Acuerdo No. 05 del Tribunal de Justicia.

Bucaramanga, 17 de mayo de 2023



Señores:

JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

ASUNTO: CERTIFICACIÓN DE DESCUENTOS

JORGE LUIS BARON ARBOLEDA, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.098.759.041, actuando en mi condición de **COORDINADOR CONTABLE** de la sociedad **VALORES INMOBILIARIOS HG S.A.** y **MAYERLY LEÓN BELTRAN**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.098.691.410, actuando como **COORDINADORA ADMINISTRATIVA** de la sociedad **VALORES INMOBILIARIOS HG S.A.**, por medio de la presente nos permitimos certificar que revisado los balances contables de los años 2016 y 2017, se advierte el descuento realizado a la señora **ANA RUTH VERGARA** identificado con cedula No. 38.962.431, como **ARRENDATARIA**, por concepto de los cánones de arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 21 # 31 – 72, de los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2016 y enero y febrero de 2017, importes que pecuniariamente equivalen a la suma de **DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS DIECIOCHO MIL QUINIENTOS OCHO PESOS (\$17.718.508) MCTE**, incluido IVA.

CONCEPTO	CANON	IVA	TOTAL
SEPTIEMBRE	\$ 2,524,004	\$ 403,841	\$ 2,927,845
OCTUBRE	\$ 2,524,004	\$ 403,841	\$ 2,927,845
NOVIEMBRE	\$ 2,524,004	\$ 403,841	\$ 2,927,845
DICIEMBRE	\$ 2,524,004	\$ 403,841	\$ 2,927,845
ENERO	\$ 2,524,004	\$ 479,561	\$ 3,003,565
FEBRERO	\$ 2,524,004	\$ 479,561	\$ 3,003,565
TOTAL DE DESCUENTO			\$ 17,718,508

Nota1: Reajuste IPC año anterior a partir 01 de Septiembre de 2016

Nota2: Reajuste IVA del 19% correspondiente 01 de Enero de 2017

De igual forma, que los citados descuentos se realizaron por instrucción del representante legal, en cumplimiento de un acuerdo conciliatorio para la restitución del inmueble.

La presente certificación se emite con fines probatorios dentro del proceso verbal que se adelanta en su despacho con radicado 2022-707

Atentamente,

Valores Inmobiliarios HG S.A.

Nit. 900.126.199-3


JORGE LUIS BARÓN ARBOLEDA
 C.C. 1.098.759.041
 T.P. 256032-T


MAYERLY LEÓN BELTRÁN
 C.C.1.098.691.410

VALORES INMOBILIARIOS HG S.A.

CENTRO COMERCIAL CABECERA IV ETAPA 4 PISO OFICINA 401
TELEFONOS: 6433300 EXTENSION 135 /123
MATRICULA DE ARRENDADOR No 1755
INFORME DAÑOS DE DESOCUPACION

Hernando Ordóñez
Tel. 318-6589516
Tel. 6057372



FECHA: Febrero 28/2017 HORA: 2:45 PM

DIRECCION DEL INMUEBLE Kra 21 # 31-72
INQUILINO Ana Ruth Vergara (Genaro)
NUEVA DIRECCION Kra 21 # 31-56. Apt 401 B. Antonia Santos
TELEFONOS 315-8682994
CORREO ELECTRONICO _____

DESCRIPCION DE DAÑOS

El día de hoy 28/Febrero/2017 se recibe el lote de la Kra 21 # 31-72 las llaves serán entregadas al ingeniero Jonathan del ppto. tecnico porque aun estan pendiente por retirar rejos, portones etc.

El ingeniero se compromete a retirar y entregarse las llaves cada vez que si se retiran de una el lote queda al descubierto.

Las llaves serán entregadas hoy directamente al ingeniero Jonathan bajo responsabilidad de él.

Hay entrega de los qtes trabajos públicos:
• Luz por valor de \$541.838 Facturación Enero/10/17 A \$5/07/17
• Agua por valor de \$586.730 Meses pendientes periodo Febrero Diciembre/16. Hay 2 medidores pendiente el otro.

Lectura contadores
AGUA : ----- GAS : -----
LUZ : -----

OBSERVACIONES

Genaro Vergara
ARRENDATARIO
CC. 17 061 998

Hernando Ordóñez
ARRENDADOR
CC. 31 862 378 B/a

Bucaramanga, 20 de Enero de 2016

2-32
810

Señor
ANA RUTH VERGARA
CRA 21 # 31-72 B. ANTONIA SANTOS CENTRO
Bucaramanga

RECIBIDO	MOTIVO DEVOLUCION
FECHA 25/01/16	DIR. DEFICIENTE
Kimberly Galvis NOMBRE LEGIBLE	DESCONOCIDO
	NO RESIDE
C.C: 6429419	DIR. ERRADA
TEL: 6429419	CERRADO
	REHUSADO
	IMP. ENTREGA

ASUNTO: TERMINACIÓN CONTRATO ARRENDAMIENTO

VALORES INMOBILIARIS H.G S.A. se permite manifestarle que el contrato de arrendamiento no se renovara por lo tanto debe restituirlo el día **31 DE AGOSTO DE 2016**, fecha en la cual el contrato de arrendamiento expira.

La anterior determinación obedece al hecho de que el propietario ha solicitado el inmueble para efectuar en el la construcción de un edificio.

En derecho al artículo 518 del código de comercio numeral tercero.

Esperamos como arrendadores la atención inmediata de este desahucio, teniendo en cuenta la obra a ejecutarse es incompatible con el arriendo del inmueble, de nuestra parte les agradecemos la atención cumplida que puedan darnos para lo cual con suficiente antelación la estamos comunicando.

El inmueble debe ser entregado con canon de arrendamiento y servicios públicos al día de la desocupación único requisito exigido por la inmobiliaria.

Recuerde que para nosotros lo más importante es servirle, cualquier inquietud puede comunicarse con nosotros al PBX: 6433300 ext.: 135 -139.

Cordialmente,

Valores Inmobiliarios HG S.A.
Nit. 900.126.199-3

VALORES INMOBILIARIOS HG S.A.

5-2-32

Bucaramanga, 27 de Agosto de 2016

Señores
VALORES INMOBILIARIOS HG S.A.
Bucaramanga



Ref. Solicitud de prórroga del inmueble ubicado en la CRA 21 # 31-72 B. Antonia Santos.

Cordial saludo, por medio de la presente me permito solicitar prórroga del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 21 # 31 – 72 B. Antonia Santos centro, el cual está arrendado a mi nombre desde el mes de septiembre del año 1983, desde entonces se ha tenido el servicio de parqueadero, lavadero de autos y servicios varios, sitio que se encuentra acreditado a mi nombre y no puedo en menos de siete meses desalojar la propiedad debido a que tengo algunos equipos de clientes y carros que no se han entregado y es muy difícil casi imposible entregar tan rápido.

Pedimos que tengan en cuenta nuestra antigüedad y cumplimiento en los pagos del arrendamiento, también cambios de estructuras y modificaciones que se han realizado durante este tiempo los cuales han corrido por nuestra cuenta.

Por lo anterior pedimos prórroga del contrato de un lapso superior o igual a (2) dos años para poder realizar los cambios pertinentes.

Pido el favor de comunicarme por medio escrito respuesta de esta solicitud.

Atentamente,


ANA RUTH VERGARA
C.C. 38.962.431
Cra 21 # 31-72 B. ANTONIA SANTOS CENTRO
Te. 6429419

2-32 ML-43



Bucaramanga, 29 de Agosto de 2016

Señora
ANA RUTH VERGARA
CRA 21 # 31-72 B. ANTONIA SANTOS CENTRO
BUCARAMANGA

RECIBIDO	MOTIVO DEVOLUCION
FECHA: 2-8-2016	DIR. DEFICIENTE
<i>Kimberly Galus</i> NOMBRE LEGIBLE C.C: 1.098.737.654 TEL: 6429419.	DESCONOCIDO
	NO RESIDE
	DIR. ERRADA
	CERRADO
	REHUSADO
	IMP. ENTREGA

ASUNTO: PRORROGA CONTRATO

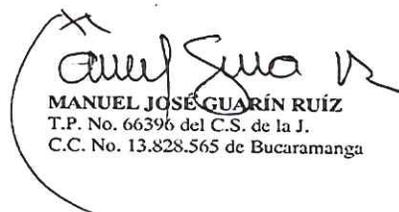
VALORES INMOBILIARIS H.G S.A. manifiesta a usted que de ninguna manera la propietaria del inmueble está dispuesta a otorgar la prorroga solicita toda vez que como se lo manifestamos requiere el inmueble de formar perentoria para cumplir en él una actividad totalmente diferente a la que ustedes se encuentra desarrollando; por tanto, la prorroga solo podrá otorgarse hasta el mes de **DICIEMBRE DE 2016**; teniendo por tanto suficiente tiempo para efectuar la entrega tal como se le solicito.

Si la prorroga otorgada no le satisface deben desocupar el inmueble a la terminación del contrato.

Agradecemos la atención prestada.

Cualquier inquietud favor comunicarse al PBX: 6433300 ext.: 135-139

Cordialmente,


MANUEL JOSÉ GUARÍN RUÍZ
 T.P. No. 66396 del C.S. de la J.
 C.C. No. 13.828.565 de Bucaramanga

5-2-32

P-32

DR. MANUEL JOSE GUARIN RUIZ
Abogado
Universidad Autónoma
Bucaramanga

Bucaramanga, 30/08/2016

Señor (a)
ANA RUTH VERGARA
CRA 21 # 31-72 B. ANTONIA SANTOS CENTRO

RECIBIDO	MOTIVO DEVOLUC:
FECHA 20-9-2016	DIR. DEFICIENTE
 NOMBRE LEGIBLE C.C: 1.098.737.654 TEL: 6429419.	DESCONOCIDO
	NO RESIDE
	DIR. ERRADA
	CERRADO
	REHUSADO
	IMP. ENTREGA

REF: REQUERIMIENTO CANCELACION OBLIGACION ARRENDATARIO

Respetado Señor(a):

En mi condición de apoderado judicial de la **SOCIEDAD COMERCIAL VALORES INMOBILIARIOS HG S.A.** respetuosamente, lo invito de inmediato a nuestras oficinas ubicadas en el **CENTRO COMERCIAL CABECERA IV ETAPA 4 PISO OF. 401**, con el fin de cancelar el valor adeudado por **CANON DE ARRENDAMIENTO** en mora por los meses: JUN - JUL - AGO AÑO 2016 **mas intereses y Honorarios** causados a la fecha que realice el pago, a su cargo y a favor de mi representado, tiene una deuda así:

Canon del mes: JUN	176,876
Canon del mes: JUL	2,741,428
Canon del mes: AGO	2,741,428
TOTAL	\$ 5,659,732

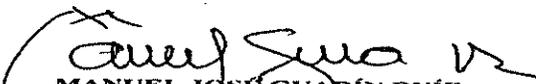
Su no comparecencia inmediata a cancelar, lo daré como falta de ánimo conciliatorio, viéndome obligado a seguir con las acciones legales pertinentes a usted y a sus codeudores ya que no hemos recibido respuesta a la presente, tenga presente que usted se encuentra en proceso pre-jurídico.

Tenga en cuenta que el caso de presentar mora de tres meses dará lugar al reporte negativo a las centrales de información (CIFIN). Recuerde que el adecuado manejo de su obligación es su mejor referencia comercial y financiera.

Para cualquier consulta puede comunicarse al tel. 6433300 Ext 121-123, con mucho gusto se le atenderá, o dirigirse a nuestras oficinas, en el departamento de arriendos.

Cordialmente

AR 5MO2CA32


MANUEL JOSE GUARIN RUIZ
 T.P. No. 66396 del C.S. de la J.
 C.C. No. 13.828.565 de Bucaramanga

2-32

OCT 5 16 PM 3:31



[Handwritten signature]

Bucaramanga, Octubre 5 de 2016

Señores:
VALORES INMOBILIARIAS H.G. S.A
CENTRO COMERCIAL 4° ETAPA, OFICINA 401
La ciudad.

ASUNTO: PRORROGA DE ARRENDAMIENTO INMUEBLE SITUADO EN LA CARRERA 21 N° 31-72, BARRIO ANTONIA SANTOS, BUCARAMANGA, SANTANDER.

Yo ANA RUTH VERGARA, identificada con cedula de ciudadanía, como aparece al pie de mi firma, y residente en la misma ciudad, solicito de la forma más respetuosa, la siguiente petición. En calidad de arrendataria, Y de acuerdo a la comunicación enviada, por ustedes de fecha 29 de agosto de 2016, en la cual manifiesta, que no es posible la prórroga de dos años, y por el contrario me establecen una prórroga de 4 meses hasta el 31 de diciembre de 2016.

Petición:

- 1- Tenga en cuenta que el inmueble se encuentra a paz y salvo en arrendamiento y servicios. Y siempre se ha venido cancelando a tiempo satisfactorio y acordado, los montos sugeridos por ustedes de acuerdo al contrato.
- 2- De esta actividad que estamos desarrollando le permite el derecho al trabajo a más de 20 familias directas y 40 familias indirectas, ganando el sustento diario para su manutención y el de su núcleo familiar.
- 3- El derecho a una vida más digna, con el salario y ventas por servicio prestado ya que son de calidad y atención al cliente que se le viene ofreciendo. Al tiempo transcurrido no ha habido casos de demandas o inconvenientes mayores.
- 4- No estamos pidiendo indemnización ni exoneración en canones de arrendamiento.
- 5- Considere las implementaciones que se hicieran en cuanto al manejo de aguas residuales y la estructura del parqueadero, que esto, ocasiono una inversión de más de treinta millones de pesos Mc/te. (\$30.000.000.00). inversión que se tiene proyectada a sacar, como todo negocio, en un periodo de dos años
- 6- Tengan en cuenta la antigüedad de 24 años, que venimos desarrollando esta actividad, y en un margen muy pequeño de tiempo, no es posible comunicarle a nuestros clientes una nueva dirección o traslado del negocio.

En espera que estos argumentos tengan validez y peso, en su criterio de la prórroga del inmueble, y sea beneficioso para ambas partes. Agradezco de antemano su positiva respuesta y estaré presta a cualquier notificación o inquietud que deba desarrollar.

Atentamente,

[Handwritten signature]
= 5728913437 La Cali

2-32 urgente. ML-7



Bucaramanga, 19 de OCTUBRE de 2016

Señor
ANA RUTH VERGARA
CRA 21 # 31-72 B. ANTONIA SANTOS CENTRO
BUCARAMANGA

RECIBIDO	MOTIVO DEVOLUCION
FECHA 20 10 2016	DIR. DEFICIENTE
	DESCONOCIDO
	NO RESIDE
<u>GERARDO LÓPEZ</u> NOMBRE LEGIBLE	DIR. ERRADA
C.C: 17 061998	CERRADO
TEL: 6479419	REHUSADO
	IMP. ENTREGA

ASUNTO: ENTREGA DE INMUEBLE

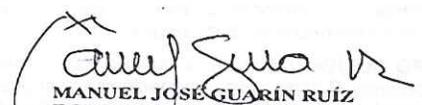
VALORES INMOBILIARIOS HG S.A. acusa recibo de su comunicación escrita de fecha 05 de Octubre de 2016, en la cual expresa su rechazo a la entrega del inmueble que se le solicita.

Teniendo en cuenta lo anterior y entendiendo su interés en permanecer en el inmueble le manifestamos que ninguna de las razones esbozadas pueden enervar la determinación de la entrega que se le solicita para declinar en tal sentido; toda vez como se le manifestó en el desahucio el propietario requiere el inmueble para construir en el un proyecto de vivienda asunto que es totalmente diferente al comercio que ustedes desarrollan en el predio.

La entrega debe verificarse a partir del día **31 de DICIEMBRE de 2016**, como se determinó, de tal manera que, de no obtenerse de forma voluntaria como el sería el actuar de un interlocutor contractual consiente como esperamos que usted lo sea, no tendremos opción diferente al desalojo oficial previo adelantamiento de un proceso de restitución del inmueble asunto al que el propietario tiene pleno derecho por haber acatado los trámites pertinentes previo aviso y requerir el inmueble para el ejercicio de su propia actividad comercial.

Recuerde que para nosotros lo más importante es brindar un buen servicio cualquier información puede comunicarse al PBX: 6433300 Ext: 139-135.

Cordialmente,


MANUEL JOSÉ GUARÍN RUÍZ
 T.P. No. 66396 del C.S. de la J.
 C.C. No. 13.828.565 de Bucaramanga

5-2-32



Alvaro paugveda
& Ana Ruth Vergara.

Bucaramanga, Octubre 20 de 2016



2-32

Señores:
VALORES INMOBILIARIOS H G S.A.
ATN. DR. MANUEL JOSE GUARIN RUIZ
LA CIUDAD

OCT 21 '16 AM 11:38

ASUNTO: PRORROGA DE ENTREGA INMUEBLE

Yo ANA RUTH VERGARA, identificada como aparece al pie de mi firma, en calidad de arrendataria del inmueble ubicado en la carrera 21 N° 31- 72, Barrio Antonio Santos Centro. De acuerdo a la reunión con usted el día 20 del presente mes, referente a las peticiones de la prórroga de entrega del inmueble y la obtención por parte de ustedes de un periodo muerto y o indemnización, en el canon de arrendamiento, solicito con el mayor respeto:

- 1- Que a su consideración se me prorrogue hasta el 31 de Enero de 2017, la entrega del inmueble en mención.
- 2- La obtención de un período muerto o indemnización, que consistiría en la rebaja de cinco (5), canones de arrendamiento por los 33 años de permanencia en el inmueble de uso comercial. Esto nos daría el periodo de Septiembre de 2016 a Enero de 2017.

Las razones para estas consideraciones expuestas, tienen como sustento el de notificar a los trabajadores en un tiempo prudencial, para que consigan una propuesta laboral donde desarrollen sus actividades y así puedan seguir con el sustento de su familia.

El recaudo correspondiente a esos periodos solicitados, se utilizaran para el pago de liquidación e indemnizaciones correspondientes a nuestros trabajadores. Además de tener en cuenta que el desmonte de la infraestructura dura aproximadamente un mes el cual no se va a prestar ningún servicio o desempeñar la actividad comercial que se viene ejerciendo.

Sabemos que su actividad como administrador de inmuebles, es ejercer el control y bienestar del bien inmueble del propietario y es tan conocedor del tema, que nos atrevemos a decir que Ud. Tiene amplio conocimiento en cuanto a la no continuidad del contrato de arrendamiento por la razón expuesta en su comunicado de fecha Octubre 19 de 2016. Por tal razón solicitamos que ponga a consideración los aspectos comerciales, laborales y sociales, acá expuestos para que se obtenga una verdadera Forma Alternativa, y que ninguna de las partes nos veamos afectados por la decisión tomada.

Nov/03/2016
Dr. Guañu en
Coordinación de
Respuesta.

Estamos plenamente identificados con la manifestación del requerimiento del inmueble, y por ello se ha procedido a dialogar con ustedes como administradores y obviamente socializar el tema por la actividad que venimos desempeñando para que nosotros como comerciantes no tengamos el trastorno en nuestro capital invertido para tal fin.

En espera de su positiva y oportuna respuesta,

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink that reads "Ana Ruth Vergara". The signature is written in a cursive, flowing style.

ANA RUTH VERGARA
CC.38.962.431 Cali.

2022-707 - CONTESTACIÓN DE DEMANDA - EXCEPCIONES

Gestión Jurídica <gestionjuridica@hgconstructora.com>

Jue 18/05/2023 11:35 AM

Para: Juzgado 22 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j22cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: williamdavid_25@hotmail.com <williamdavid_25@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (5 MB)

2022-707 RADICAR CONTESTACION DEMANDA GENARO LOPEZ BLANCO.pdf;

Cordial saludo, en mi calidad de apoderado de la sociedad demandante, me permito dentro del término de ley dar contestación a la demanda y proponer excepciones, de acuerdo a los argumentos y pruebas contenidos en el documento adjunto.

Cordialmente,

VICTOR ALFONSO DOMINGUEZ URREGO

T.P. 284453

Apoderado demandada

En cumplimiento de la Ley Estatutaria 1581 de 2012 y demás que la modifican o reglamentan, al ser atendido por este canal usted autoriza a **LAS EMPRESAS** para que la información personal suministrada pueda ser utilizada de acuerdo a las finalidades establecidas en nuestra política de tratamiento de datos personales.

Puede consultar la política de tratamiento de datos personales, sus derechos y procedimiento para ejercerlos en la página web www.hgconstructora.com