

# Héctor Raúl Farelo Pinzón

## Abogado

Señora:

JUEZ VEINTITRES CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA  
E. S. D.

Ref: Proceso Verbal de JULIO JAVIER MEJIA RODRIGUEZ contra LUZ HELENA ALMEYDA DUARTE y GABRIEL HERNANDEZ SUAREZ. - RADICADO 2020-0523-00.-

HECTOR RAUL FARELO PINZON, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma; obrando en nombre y en representación de los demandados, señores LUZ HELENA ALMEYDA DUARTE y GABRIEL HERNANDEZ SUAREZ, ambos mayores de edad, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga e identificados, en su orden, con las cédulas de ciudadanía números 63272777 y 13817495, ambas expedidas en Bucaramanga; CONTESTO la demanda verbal de menor cuantía que en contra de mis poderdantes ha formulado ante su Despacho el Señor JULIO JAVIER MEJÍA RODRIGUEZ, quien afirma que es mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C e identificado con la cédula de ciudadanía número 8692513 expedida en Barranquilla; contestación que está referida a los hechos de la demanda, a los derechos esgrimidos, a las pruebas y a las pretensiones dirigidas en contra de los demandados, así

### LOS HECHOS LOS CONTESTO ASI:

El Primero. - Es cierto.

El Segundo. – Es cierto.

El Tercero. – Es cierto

El Cuarto. - Es cierto

El Quinto. – Es cierto

El Sexto. - No es cierto. Después de la firma del contrato de corretaje, entre el demandante y los demandados, el primero no realizó ni reportó gestión alguna realizada ante la firma MARVAL S.A.

El acercamiento entre esta constructora y mis clientes lo realizó el Doctor VICTOR JULIO AZUERO DIAZ, inicialmente en el mes de marzo de 2019, obteniendo en esa

ocasión una oferta de \$85.000 por metro cuadrado que no satisfizo a mis clientes. Posteriormente, en el mes de febrero de 2020, el Doctor VICTOR JULIO AZUERO insistió en su gestión y, gracias a ella, MARVAL S.A incrementó la oferta a \$100.000 por metro cuadrado, oferta que el demandado GABRIEL HERNANDEZ SUAREZ le dio a conocer al copropietario del predio, la firma VALORES INMOBILIARIOS HG S.A, en nota de febrero 21 de 2020, dirigida al Doctor MANUEL JOSE GUARIN, representante legal de la precitada sociedad.

La aceptación de la propuesta de MARVAL por parte de VALORES INMOBILIARIOS S.A, le fue comunicada a mis clientes el mismo 21 de febrero de 2020, mediante correo electrónico de la misma fecha, que les fue enviado por el Doctor MANUEL JOSE GUARIN ([manuel.guarin@hgconstructora.com](mailto:manuel.guarin@hgconstructora.com))

Los demandados, en cuantía de \$20'000.000, le cancelaron la comisión al gestor del negocio, Doctor VICTOR JULIO AZUERO DIAZ.

La única propuesta de compra, con la mediación del demandante JULIO JAVIER MEJÍA RODRIGUEZ, adjunta al correo electrónico de éste a mis clientes, fue la que hizo INACAR CONSTRUCTORA, fechada en febrero 20 de 2020, por un valor de \$3.398'871.000, la cual no fue aceptada por los copropietarios del inmueble ofertado.

El Séptimo. - Es cierto la celebración de la promesa de compraventa entre MARVAL S.A y los propietarios del inmueble, esto es, VALORES INMOBILIARIOS HG S.A (50%) GABRIEL HERNANDEZ SUAREZ (25%) y LUZ HELENA ALMEYDA DUARTE (25%).

No es cierto que la mencionada promesa se suscribiera "Como resultado de las acciones realizadas por el Señor JULIO JAVIER MEJIA RODRIGUEZ, para realizar un acercamiento y relación entre los propietarios ...". ¿Dónde está la oferta de MARVAL SA presentada por el demandante?

El Octavo. – Cierto

El Noveno. – Este hecho sería Cierto si el negocio se realizara por la gestión demandante

El Décimo. – Este hecho sería Cierto si el negocio se realizara por la gestión demandante

El Undécimo u "Onceavo". – No les consta a los demandados

El Duodécimo. – No se formuló

El Décimo Tercero o "Treceavo". – A los demandados no les consta el pago de una comisión por parte de VALORES INMOBILIARIOS HG S.A.

Mis clientes no han pagado ninguna comisión al demandante por cuanto que no existe ninguna gestión de éste, de la cual derivar la celebración de la compraventa que, por tanto, le permita exigir el reconocimiento que demanda.

El Décimo Cuarto o "Catorceavo". - Cierto

AL DERECHO:

Niego el derecho invocado por el demandante, pues no están demostrados los hechos que le permitan aplicar las normas legales esgrimidas

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

PROPONGO LAS SIGUIENTES EXCEPCIONES DE MERITO:

PRIMERA EXCEPCIÓN. - INEXISTENCIA DE CAUSA PARA DEMANDAR

El pago de la comisión pactada en el contrato de corretaje, estaba condicionada a que el demandante Agente Inmobiliario (Comisionista), como consecuencia de su gestión necesaria y apropiadas, se lograra concretar la venta del inmueble, tarea para la cual debía ofrecerlo a los posibles compradores, poniéndoles de presente sus características y condiciones de la negociación, "**según las instrucciones de sus propietarios y se pueda concretar previamente el precio de venta que estos acepten previamente.**"

El demandante, después de firmado el contrato de corretaje, único existente entre éste y los propietarios del inmueble objeto del mismo, no concretó negociación alguna con MARVAL S.A, ni presentó ninguna propuesta de compra que incluyera el precio a pagar y las condiciones de la negociación, como se pactó en la Cláusula Segunda del contrato de corretaje.

El único posible cliente que el demandante reportó lo fue INACAR CONSTRUCTORA, adjuntando la oferta de esta empresa, fechada en febrero 20 de 2020, al correo de ese día, enviado a los demandados, con copia al Ingeniero RODOLFO HERNANDEZ SUAREZ, oferta no aceptada por los propietarios del inmueble.

De otra parte, el PARÁGRAFO ESPECIAL de la Cláusula Octava del contrato de corretaje, expresamente se pactó que "**ninguna negociación podrá concretar el AGENTE INMOBILIARIO sin previo consentimiento de LOS PROPIETARIOS; por tanto, toda negociación debe exponerla previamente para su aprobación**"

En los términos convenidos en el transcrito párrafo, ¿cuál prueba exhibe el demandante del cumplimiento de lo acordado, respecto de la propuesta de MARVAL S.A, que el citado haya presentado a LOS PROPIETARIOS y que haya sido determinante en el cierre de la compra venta del inmueble?

SEGUNDA EXCEPCIÓN. - EXCEPCION DE CONTRATO NO CUMPLIDO

El demandante, para demandar, debió cumplir con el contrato, reportando a MARVAL S.A como interesado en la compra del inmueble e informando de la oferta de la precitada sociedad.

#### TERCERA EXCEPCIÓN. - POR CARENCIA DE PUEBAS

El demandante pretende sustentar sus pretensiones en hechos carentes de pruebas, así:

- No acredita prueba alguna, obtenida después de la firma del contrato de corretaje, de su ofrecimiento en venta a MARVAL S.A del inmueble ya mencionado.

#### CUARTA EXCEPCIÓN. – INEXISTENCIA DE CLÁUSULA DE EXCLUSIVIDAD EN

##### EL CONTRATO DE CORRETAJE

Con las exigencias extra proceso y con la demanda que dio origen a este Verbal, el demandante pretende, sin ninguna gestión de su parte, se le reconozca la comisión como si lo convenido con los propietarios del inmueble incluyera una cláusula de exclusividad que le justificara lo que aquí demanda; exclusividad completamente desvirtuada en la cláusula Quinta del corretaje, según la cual "...NOTA: El presente acuerdo no GENERA ningún tipo de EXCLUSIVIDAD para el AGENTE INMOBILIARIO". Es decir, que simultáneamente podían existir otros comisionistas con idéntico propósito

#### QUINTA EXCEPCIÓN. - LA QUE RESULTE PROBADA

Le ruego a la Señora Juez se sirva reconocer la excepción que resulte probada, en los términos del artículo 282 del C.G del P

#### OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO

El demandante, no conforme con reclamar lo no debido, puesto que no se causó la comisión, puesto que jamás enteró a los propietarios que, por su gestión, se logró interesar a MARVAL S.A en la compra del inmueble, obteniendo de esta empresa una oferta, en los términos y condiciones exigidas por quienes lo contrataron, como se acordó en la Cláusula Segunda del contrato; sino que también reclama intereses moratorios sobre lo no debido, sin que siquiera medie un requerimiento para el pago de su abusiva aspiración.

#### EN CUANTO A LAS PRUEBAS APORTADAS POR LOS DEMANDANTES

En los términos de artículo 272 del C.G del P, mis clientes desconocen los siguientes documentos aportados con la demanda:

1. La impresión del correo electrónico de 01 de octubre de 2018, supuestamente enviado por el señor JULIO JAVIER MEJIA RODRIGUEZ desde su correo [desarrollonegocios1@yahoo.com.co](mailto:desarrollonegocios1@yahoo.com.co) a [jpaez@marval.com.co](mailto:jpaez@marval.com.co), numeral 3 del acápite de PRUEBAS de la demanda.
2. La impresión del correo electrónico de enero 27 de 2020, supuestamente enviado por el señor JULIO JAVIER MEJIA RODRIGUEZ desde su correo [desarrollonegocios1@yahoo.com.co](mailto:desarrollonegocios1@yahoo.com.co) a [jpaez@marval.com.co](mailto:jpaez@marval.com.co), numeral 2 del acápite de PRUEBAS de la demanda

#### DERECHO:

Invoco lo previsto en los artículos 1609, 1616 y concordantes del Código Civil; y, artículos 174, 272 y concordantes del C. G del P.

#### PRUEBAS:

##### 1. PRUEBAS DOCUMENTALES

1. Comprobante de Egreso, por \$20'000.000, suscrito por el Doctor VICTOR JULIO AZUERO DIAZ, por concepto de la comisión por el corretaje del Lote El Uverito – Barranquilla,
2. Notificación, de marzo 9-2020, del BANCOLOMBIA al Doctor VICTOR JULIO AZUERO DIAZ, por la transferencia por \$15'000.000 hecha a su cuenta por parte del Señor GABRIEL HERNANDEZ SUAREZ, como abono a la comisión por la venta del Lote Uverito, Soledad, Atlántico.
3. Notificación, de marzo 10-2020, del BANCOLOMBIA al Doctor VICTOR JULIO AZUERO DIAZ, por la transferencia por \$5'000.000 hecha a su cuenta por parte del Señor GABRIEL HERNANDEZ SUAREZ, como cancelación de la comisión por la venta del Lote Uverito, Soledad, Atlántico.
4. Informe de febrero 21 de 2020, del demandado GABRIEL HERNANDEZ SUAREZ al Doctor MANUEL JOSE GUARIN, representante legal de VALORES INMOBILIARIOS HG S.A, dándole traslado a la oferta que le hace MARVAL S.A para la compra del predio El Uverito, de Soledad, Atlántico, determinando precio por metro cuadrado y total, además de las condiciones del pago.
5. Correo electrónico, impreso, de febrero 19 de 2020, del demandante JULIO JAVIER MEJIA R ([desarrollonegocios1@yahoo.com.co](mailto:desarrollonegocios1@yahoo.com.co)) a los demandados

GABRIEL HERNANDEZ SUAREZ y LUZ HELENA ALMEYDA DUARTE ([luz.helena.almeyda@gmail.com](mailto:luz.helena.almeyda@gmail.com)), reclamándole a “GABRIEL” por el ofrecimiento que éste hizo a MARVAL S.A del lote Uverito Soledad – Atlántico.

6. Correo electrónico, impreso, de febrero 20 de 2020, del demandante JULIO JAVIER MEJIA R ([desarrollonegocios1@yahoo.com.co](mailto:desarrollonegocios1@yahoo.com.co)) a los demandados GABRIEL HERNANDEZ SUAREZ y LUZ HELENA ALMEYDA DUARTE ([luz.helena.almeyda@gmail.com](mailto:luz.helena.almeyda@gmail.com)), con copia al Ingeniero RODOLFO HERNANDEZ SUAREZ, adjuntando la propuesta de INACAR, para la compra del lote Uverito Soledad – Atlántico.
7. Propuesta para la compra del Lote El Uverito formulada por INACAR CONSTRUCTORA, presentada a consideración de los propietarios por el aquí demandante, de fecha febrero 20 de 2020, adjunta al correo electrónico que se indica en el numeral anterior
8. Correo electrónico impreso, de febrero 21 de 2020, del Doctor MANUEL JOSE GUARIN, representante legal de VALORES INMOBILIARIOS HG, enviado a los aquí demandados, desde el correo electrónico [manuel.guarin@hgconstructora.com](mailto:manuel.guarin@hgconstructora.com), informando que el Doctor RODOLFO no se opone al negocio presentado para la venta del lote a MARVAL LIMITADA, pero que el 3% de la comisión que **a él le corresponde**, se la entregará a Javier ....”.

## 2. INTERROGATORIO DE PARTE Y TESTIMONIOS

1. En la fecha de la audiencia prevista en el artículo 372 del C.G del P, que su Despacho señale, solicito se decrete el interrogatorio de parte que verbalmente le formularé al demandante, solicitándole a la Señora Juez que, en tal diligencia, para su reconocimiento. se le ponga de presente al demandante el impreso del correo electrónico de éste a los demandados, de fecha febrero 19 de 2020, que adjunto en este escrito (Prueba documental que relaciono en el número 5 del acápite denominado “PRUEBAS DOCUMENTALES”)
2. En la misma señalada audiencia, sírvase recibir los testimonios de las siguientes personas:
  - 2.1. VICTOR JULIO AZUERO DIAZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 13824739 de Bucaramanga, con domicilio en Piedecuesta, a quien se puede citar en la cabaña 14 de Ruitoque Condominio El Laguito y al correo electrónico [victorjazuero@gmail.com](mailto:victorjazuero@gmail.com)
  - 2.2. MANUEL JOSE GUARIN, identificado con la cédula de ciudadanía número 13828565 de Bucaramanga, con domicilio en esta misma ciudad, a quien se puede citar en el Local 401, Piso 4º, del Centro Comercial Cabecera IV Etapa y al correo electrónico [manuelguarin@hgconstructora.com](mailto:manuelguarin@hgconstructora.com), solicitándole a la Señora

Juez que, en tal diligencia, para su reconocimiento, se le ponga de presente al testigo el impreso del correo electrónico de éste a los demandados, de fecha febrero 21 de 2020, que adjunto en este escrito (Prueba documental que relaciono en el número 6 del acápite denominado "PRUEBAS DOCUMENTALES")

- 2.3. RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA, con domicilio en Bucaramanga, a quien se le puede citar en el Piso 19 del Metropolitan Busines Park, carrera 29 No 45-45 de esta ciudad y al correo electrónico [ramarin@marval.com.co](mailto:ramarin@marval.com.co)

### 3. PRUEBAS DE OFICIO

- Las que Usted, Señora Juez, de oficio, estime pertinentes.

### ANEXOS Y PERSONERÍA

Los documentos relacionados en PRUEBAS, rogándole a la Señora Juez se sirva reconocermene personería para actuar en este proceso como apoderado de los demandados.

### NOTIFICACIONES

SUSCRITO

CALLE 36 No 13-51, OF 405, BUCARAMANGA

Tel 6428213; 3132517220

E-MAIL: [raulfarelo@hotmail.com](mailto:raulfarelo@hotmail.com)

DEMANDANTE

HABITACION

CALLE 168 No 9-71, APTO 1103, TORRE 3, BOGOTA

CORREO ELECTRÓNICO

[desarrollonegocios1@yahoo.com.co](mailto:desarrollonegocios1@yahoo.com.co)

GABRIEL HERNANDEZ SUAREZ

HABITACION

CARRERA 49 No 53-58 ALTOS DE PAN DE AZÚCAR,  
BUCARAMANGA

CORREO ELECTRÓNICO

[Gabriel.hernandez.suarez51@gmail.com](mailto:Gabriel.hernandez.suarez51@gmail.com)

LUZ HELENA ALNEYDA DUARTE

HABITACION

CARRERA 49 No 53-58 ALTOS DE PAN DE AZÚCAR,  
BUCARAMANGA

CORREO ELECTRÓNICO

[Luz.helena.almeyda@gmail.com](mailto:Luz.helena.almeyda@gmail.com)

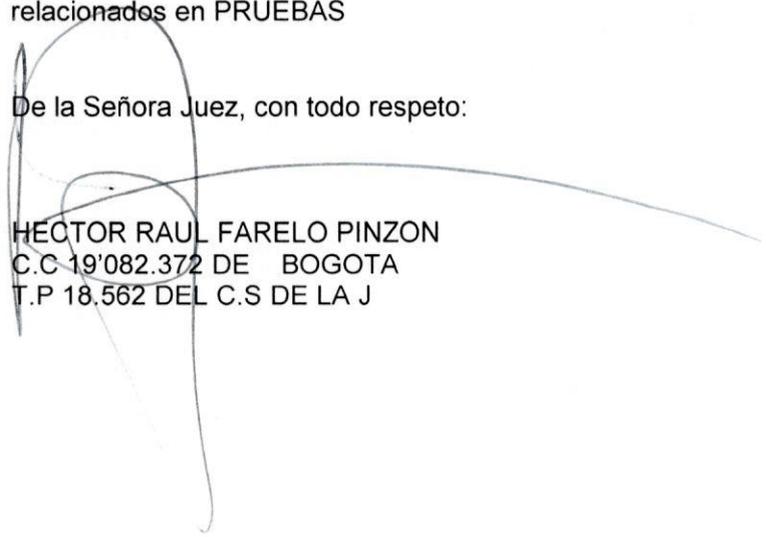
SUSCRITO

LUGAR DE TRABAJO  
TELEFONO  
CORREO ELECTRÓNICO  
ANEXOS

CALLE 36 No 13-51, OF 405, BUCARAMANGA  
3132517220  
[raulfarelo@hotmail.com](mailto:raulfarelo@hotmail.com)

Poder para actuar en representación de los demandados y los documentos  
relacionados en PRUEBAS

De la Señora Juez, con todo respeto:



HECTOR RAUL FARELO PINZON  
C.C-19'082.372 DE BOGOTA  
T.P 18.562 DEL C.S DE LA J

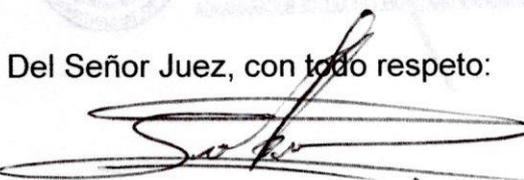
Señor:  
JUEZ VEINTITRES CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA  
E. S. D.

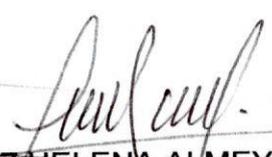
Ref: Verbal de JULIO JAVIER MEJIA RODRIGUEZ contra GABRIEL HERNANDEZ SUAREZ y LUZ HELENA ALMEYDA DUARTE. - RADICADO 2020-00523-00. -

GABRIEL HERNANDEZ SUAREZ y LUZ HELENA ALMEYDA DUARTE, ambos mayores de edad, con domicilio y residencia en Bucaramanga e identificados como aparece al pie de nuestras firmas, con toda atención le manifestamos que le otorgamos poder especial, amplio y suficiente al Doctor HECTOR RAUL FARELO PINZON, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 18562 del Consejo Superior de la Judicatura, para que nos represente y asuma la defensa de nuestros intereses en el procesos verbal de la referencia, promovido por el Señor JULIO JAVIER MEJIA RODRIGUEZ, de las calidades y condiciones civiles confesadas en la demanda.

Nuestro apoderado queda facultado en los términos del artículo 77 del C.G del P, para recibir, para pedir y aportar pruebas, en fin, para hacer todo cuanto fuere lícito y necesario para el cumplimiento de este mandato.

Del Señor Juez, con todo respeto:

  
GABRIEL HERNANDEZ SUAREZ  
CC 13.817.495 DE BUCARAMANGA

  
LUZ HELENA ALMEYDA DUARTE  
CC 63.272.777 DE BUCARAMANGA

Acepto:

  
HECTOR RAUL FARELO PINZON  
CC 19082372 DE BOGOTA  
TP 18562 DEL C.S DE LA J



REPRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO  
La suscrita Notaria Séptima Encargada del círculo de Bucaramanga  
**CERTIFICA**

Que Compareció. Gabriel Hernandez Suarez

Quien se Identifico con la C.C. No. 13817495

Expedida en Bucaramanga y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido de mismo es cierto

Bucaramanga: 03 MAR 2021

Compareciente *[Signature]*  
cc # 13817495 B/GA

SIRLEY MILENA GAMBOA RUEDA  
NOTARIA SÉPTIMA (E) DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA



REPRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO  
La suscrita Notaria Séptima Encargada del círculo de Bucaramanga  
**CERTIFICA**

Que Compareció. Luz Helena Almeyda Duarte

Quien se Identifico con la C.C. No. 63.272.777

Expedida en Bucaramanga y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido de mismo es cierto

Bucaramanga: 03 MAR 2021

Compareciente *[Signature]*  
cc 63272777 B/GA

SIRLEY MILENA GAMBOA RUEDA  
NOTARIA SÉPTIMA (E) DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA



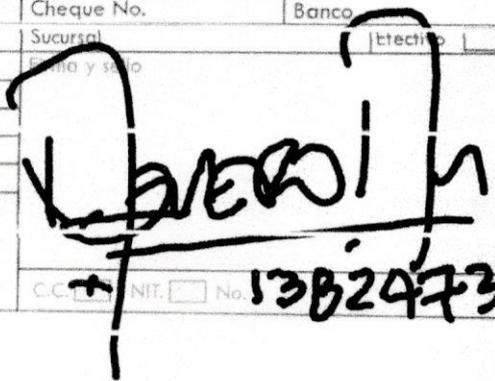
HAY IMPRESIÓN DACTILAR  
INDICE DERECHO

HAY IMPRESIÓN DACTILAR  
INDICE DERECHO

**Comprobante de Egreso**

No. \_\_\_\_\_

Ciudad:	BUCARAMANGA	Fecha:	10	03	2020	Valor:	\$ 20'000.000
Pagado a:	VICTOR JULIO AZVERO DIAZ						
Por concepto de:	Correaje - Lote el Uverito - BARRANQUILLA.						
La suma de: (en letras)	VEINTE MILLONES DE PESOS _____						

Contabilización				Fecha de Recibido	
Código	Cuenta	Débitos	Créditos	Cheque No.	Banco
				Sucursal	<input type="checkbox"/> Efectivo <input type="checkbox"/>
				Valor y signo	
Elaborado	Aprobado	Contabilizado			
				CC <input checked="" type="checkbox"/> NIT. <input type="checkbox"/> No. 13824739	

## Notificación de transacciones

**VICTOR JULIO AZUERO DIAZ,**

Usted ha recibido una notificación correspondiente a una transacción realizada a través de la Sucursal Virtual Personas de Bancolombia por parte de:

**GABRIEL HERNANDEZ SUAREZ**

La información relacionada con esta transacción es:

**Detalle:** Transferencia por Sucursal Virtual Personas desde \*\*\*\*\*3-29

**Cuenta destino:** \*\*\*\*\*7270

**Valor transferido:** 15,000,000.00

**Descripción:** abono comision. Atlanti

**Información Adicional:** venta lote Uverito

**Número de comprobante:** 12928

**Fecha y hora de la transacción:** 2020/03/09 14:10:23

**Comentario:** ABONO COMISION VENTA LOTE UVERITO, SOLEDAD, ATLANTICO

Si desea responderle a **GABRIEL HERNANDEZ SUAREZ**, puede hacerlo al correo electrónico: [luz.helena.almeyda@gmail.com](mailto:luz.helena.almeyda@gmail.com)

**Bancolombia**

**S.A.**

## Notificación de transacciones

**VICTOR JULIO AZUERO DIAZ,**

Usted ha recibido una notificación correspondiente a una transacción realizada a través de la Sucursal Virtual Personas de Bancolombia por parte de:

**GABRIEL HERNANDEZ SUAREZ**

La información relacionada con esta transacción es:

**Detalle:** Transferencia por Sucursal Virtual Personas desde \*\*\*\*\*3-29

**Cuenta destino:** \*\*\*\*\*7270

**Valor transferido:** 5,000,000.00

**Descripción:** cancelacion comision

**Información Adicional:** lote el uverito

**Número de comprobante:** 6737

**Fecha y hora de la transacción:** 2020/03/10 18:13:19

**Comentario:** CANCELACION COMISION VENTA LOTE EL UVERITO, SOLEDAD, ATLANTICO

Si desea responderle a **GABRIEL HERNANDEZ SUAREZ**, puede hacerlo al correo electrónico: [luz.helena.almeyda@gmail.com](mailto:luz.helena.almeyda@gmail.com)

**Bancolombia**

**S.A.**

Bucaramanga, Febrero 21 del 2.020

SEÑORES  
VALORES INMOBILIARIOS HG S.A.  
ATTE: MANUEL JOSE GUARIN  
REPRESENTANTE LEGAL  
CIUDAD

Apreciado DR:

Desde el 11 de Marzo de 2.019 vengo teniendo conversaciones permanentes con el Ing. Rafael Marín, de la firma Marval, sobre la posible negociación del lote "El Uverito" de Soledad, Atlántico de propiedad de:

1. Valores Inmobiliarios HG S.A.....50%
2. Luz Helena Almeyda Duarte.....25%
3. Gabriel Hernández Suarez .....25%

El Ing. Rafael Marín hace la siguiente propuesta de compra:

Valor del M2..... \$100.000

Area del lote por escrituras .....36.547 M2

Valor total de la oferta: .....\$3.654.700.000

Manera de pago: 4 cuotas de 25% cada una que se pagarán en el transcurso de un (1) año.

De ser aceptada la propuesta por parte de los propietarios, el Ing. Rafael Marín delegó a la Señora Luz Carmen Becerra para perfeccionar los documentos necesarios.

Cordialmente,



Gabriel Hernández Suarez

**Fw: Lote Uberito Soledad- Atlantico**

4 mensajes

19 de febrero de 2020, 16:23

Julio javier Mejia <desarrollonegocios1@yahoo.com.co>  
Responder a: Julio javier Mejia <desarrollonegocios1@yahoo.com.co>  
Para: "luz.helena.almeyda@gmail.com" <luz.helena.almeyda@gmail.com>

Gabriel ,  
Enterado por usted del ofrecimiento del predio del asunto , a la constructora MARVAL , deseo comentarle que a pesar de estar usted informado que dentro de mis actividades de gestor inmobiliario ya lo había ofrecido tanto personalmente a Rafael Marin , directamente en visita a su oficina privada Bucaramanga y a su gerencia regional caribe , sr Jose luis paez , inclusive intervine en numerosas ocasiones desinteresadamente para servir de enlace en las mejoras urbanísticas ante alcaldía de Soledad y solicitudes de Marval a través de sus ingenieros para facilitar las obras de instalación de tuberías tanto de aguas servidas como acueducto ,todo lo anterior soportado por numerosos correos que aun reposan en mi archivo que oportunamente haré públicos si son necesarios.

En mi opinión y ante la evidencia de que usted ha incurrido a sabiendas de lo anterior en un tema ético que usted claramente promulga y de otras consecuencias , deseo que quede muy claro quien ha hecho esta gestion durante mucho tiempo desde el 2018 en diversas oportunidades.

Invocando la razón que me asiste , claramente haré valer mis derechos al reconocimiento a la labor realizada entendiéndose , al pago de la correspondiente comisión en el evento de perfeccionamiento del negocio.

Sin otro particular por lo anterior queda usted notificado por este medio ,  
Saludo

Arq. Julio Javier Mejía R.  
desarrollo negocios Bogota -santanderes-costa caribe- Colombia  
Cel. 57-1-302-3347363

luz helena almeyda <luz.helena.almeyda@gmail.com>  
Para: Ga <gabriel.hernandez.suarez51@gmail.com>

19 de febrero de 2020, 16:35

----- Mensaje reenviado -----  
De: Julio javier Mejia <desarrollonegocios1@yahoo.com.co>  
Fecha: El mié, 19 de feb. de 2020 a la(s) 4:23 p. m.  
Asunto: Fw: Lote Uberito Soledad- Atlantico  
Para: luz.helena.almeyda@gmail.com <luz.helena.almeyda@gmail.com>  
[El texto citado está oculto]

luz helena almeyda <luz.helena.almeyda@gmail.com>  
Para: manuel guarin <manuel.guarin@hgconstructora.com>

19 de febrero de 2020, 16:40

----- Mensaje reenviado -----  
De: luz helena almeyda <luz.helena.almeyda@gmail.com>  
Fecha: El mié, 19 de feb. de 2020 a la(s) 4:35 p. m.  
Asunto: Fwd: Fw: Lote Uberito Soledad- Atlantico  
Para: Ga <gabriel.hernandez.suarez51@gmail.com>  
[El texto citado está oculto]

**luz helena almeyda** <luz.helena.almeyda@gmail.com>  
Para: luz helena almeyda <luz.helena.almeyda@gmail.com>

19 de febrero de 2020, 17:43

----- Mensaje reenviado -----

De: **luz helena almeyda** <luz.helena.almeyda@gmail.com>  
Fecha: El mié, 19 de feb. de 2020 a la(s) 4:40 p. m.  
Asunto: Fwd: Fw: Lote Uberito Soledad- Atlantico  
Para: **manuel guarin** <manuel.guarin@hgconstructora.com>  
[El texto citado está oculto]

---

**(sin asunto)**

1 mensaje

20 de febrero de 2020, 15:48

Julio javier Mejia <desarrollonegocios1@yahoo.com.co>  
Responder a: Julio javier Mejia <desarrollonegocios1@yahoo.com.co>  
Para: "luz.helena.almeyda@gmail.com" <luz.helena.almeyda@gmail.com>  
Cc: "rodolfo.hernandez.suarez@gmail.com" <rodolfo.hernandez.suarez@gmail.com>

Gabriel/Luz helena/Rodolfo  
adjunto propuesta formal de **INACAR** que quedé de informar a ustedes , firmada por su presidente sr  
**Fosco Zorio** , relación directa que tengo pues ya he tenido negocios con ellos en Barranquilla.  
Sin otro particular

favor reportar recibo

**Arq. Julio Javier Mejía R.**  
**Gestor de negocios inmobiliarios**  
**desarrollo negocios Bogota -santanderes-costa caribe- Colombia**  
**Cel. 57-1-302-3347363**

---

 **New Scan 2020-02-20 1537.pdf.pdf**  
1457K

Barranquilla, 20 de febrero de 2020

Señores  
**VALORES INMOBILIARIOS HG S.A.**  
Dr. Rodolfo Hernandez Suárez  
Dr. Gabriel Hernandez Suárez  
Dra. Luz Helena Almeyda Duarte  
Propietarios Lote el Uverito  
Soledad, Atlántico

Ref. **PROPUESTA LOTE EL UVERITO**

Respetados señores:

Con relación al predio de la referencia, que ustedes gentilmente nos han ofrecido, nos permitimos manifestarle el interés de INACAR S.A. en adquirir dicho inmueble, con el fin de desarrollar un proyecto inmobiliario de vivienda de acuerdo al concepto de uso de suelo SPM-193-2019 emitido por la secretaria de planeación municipal de Soledad.

### 1. CONSIDERACIONES

Para la adquisición y desarrollo de este predio es importante tener en cuenta lo siguiente:

- a) Según la información que nos han entregado hasta el momento el lote ofrecido tiene un área total de 36.547 m<sup>2</sup> de uso Urbano Según certificado de Carta Catastral No 08-758-106-00000017-2019 y concepto de uso de suelo SPM-193-2019 emitido por la secretaria de planeación municipal de Soledad.
- b) En este concepto de uso de suelo SPM-193-2019 emitido por la secretaria de planeación municipal de Soledad se contempla el uso de suelo; URBANO, ZONA RESIDENCIAL R3, EJE MULTIPLE 2 Y EXPANSION URBANA, Por tal motivo realizamos las consultas y aclaraciones en secretaria municipal de planeación según Plan de Ordenamiento territorial vigente (POT) adoptado bajo el acuerdo municipal 004 de 2002, debido a que el predio presenta dos

clasificaciones de suelo distintas. Por lo cual solicitamos nos aclare y certifique el instrumento por el cual se puede hacer una intervención a dicho predio, si es necesario contemplar la realización del plan parcial para la consolidación de la totalidad del suelo como Urbano.

- c) Es indispensable obtener la confirmación de la disponibilidad de todos los servicios públicos por parte de las correspondientes Empresas Prestadoras de estos servicios.
- d) La propuesta contenida en esta comunicación es de carácter confidencial y en consecuencia las partes se obligan a adoptar todas las medidas tendientes a conservar en total confidencialidad el contenido de la misma, al igual que la totalidad de los términos de la negociación.

## 2. VALOR DE LA PROPUESTA Y FORMA DE PAGO

- a. Si el uso que finalmente se mantiene para el predio es URBANO, el valor de compra propuesto sería una suma fija de **TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS M/CTE. (\$ 3,398,871,000)** y su forma de pago sería la siguiente:

Un valor inicial del 10% a partir de la firma de la correspondiente promesa de compraventa y el 90% se cancelaría en doce (12) cuotas mensuales iguales y sucesivas A partir del mes siguiente al parqueo del lote en fiducia.

## 3. REQUISITOS

Para la formalización de esta negociación es necesario realizar previamente un estudio de títulos actualizado del inmueble ofrecido, para lo cual solicitamos que nos suministren la totalidad de los documentos requeridos para el citado estudio. Estos documentos deberán abarcar un período de por lo menos veinte (20) años, incluidos folios de matrícula actualizados, escrituras públicas, auto avalúos de impuesto predial por los últimos cinco años, paz y salvo de valorización y boletín de nomenclatura catastral. Así mismo es importante que los propietarios actuales de este inmueble estén en disposición de otorgar los documentos y escrituras que resulten



**inacar.**  
constructora

**BOGOTÁ:** Edificio e-94 - Calle 94A No. 11A - 73 Piso 6 - Tels: (571) 623 6675 - 623 6698 - Fax: (571) 623 6465  
**GIRÓN:** Centro Industrial y Comercial Garibaldi - Calle 58 No. 8 - 13 Local 4 - Tel: (577) 691 7030 • **CALI:**  
Calle 24AN No. 6N - 35 - Tels: (572) 489 1003 - 489 1005 - 489 0807 • **BUCARAMANGA:** Centro  
Empresarial O- 41- Calle 41 No. 27 - 63 Piso 11 - Tel: (577) 691 7310 • **BARRANQUILLA:** Cra. 51B  
No. 80 - 58 Ofc. 903 Alto Prado - Tel: (575) 378 5221 - Cel: (57) 318 361 1665 • **IBAGUÉ:** Cra. 6  
No. 18 - 75 - Tel: (578) 262 1059 - Cel: (57) 314 473 6773.



necesarias para aclarar las inconsistencias que se presenten, si llegare a ser necesario.

Por último, y acatando los estatutos de nuestra compañía, una vez nos pongamos de acuerdo en los términos y condiciones del presente negocio y ustedes acepten la propuesta, solicitaremos la ratificación y autorización por parte de la Junta Directiva de INACAR para la formalización de la negociación correspondiente.

Esperamos que esta propuesta sea de todo su interés y estamos a su entera disposición para aclarar o ampliar cualquier aspecto que consideren necesario.

Quedamos a la espera de su respuesta

Cordialmente,



**Fosco Zorio Ferraro**  
Presidente  
INACAR S.A.



## Propuesta Marval

manuel guarin <manuel.guarin@hgconstructora.com>

21 de febrero de 2020, 16:02

Para: luz helena almeida <luz.helena.almeida@gmail.com>

Doctor Gabriel, acuso recibo del documento de oferta de compra del lote del Uberito de Soledad por fa firma Marval, la cual cursé al doctor Rodolfo para su aprobación manifestando de viva voz que no se opone al negocio y que está de acuerdo con el precio y la forma de pago, pero la comision de venta del 3% que a el le corresponde pagar se la entregaria a Javier Mejia porque para el doctor Hernandez, Javier ha venido desde mucho tiempo atrás ofreciendo este lote a Marval y a otros posibles compradores e inclusive su gestión frente al lote por la pavimentación, la instalación del servicio de agua, cañerías y demás asuntos atinentes al lote, las realizó sin contraprestación económica alguna y por mera amistad, asunto que amerita para el doctor Rodolfo un reconocimiento. Por tanto, si usted acepta este extremo, puede proceder a concretar el negocio tal como se plantea.

De mi parte los exhorto para que no dejen que un asunto de comisión por venta arruine una negociación que puede concretarse en muy buenos términos y con una ganancia para ambos comuneros que excedería cualquier expectativa. De echarla a perder no estaría bien, máxime cuando las amenazas de invasión y otros asuntos que podrían ocurrir en ese terreno las cuales usted conoce y que echarían al traste cualquier posibilidad de venderlo, aunado a que para usted sería importante como me lo ha manifestado el desligar definitivamente cualquier vínculo con el doctor Rodolfo.

El vie., 21 feb. 2020 a las 15:10, luz helena almeida (<luz.helena.almeida@gmail.com>) escribió:



## Actualizar Datos Domicilio Profesional

En Calidad de:

ABOGADO

## Datos Personales

Nombres:

HECTOR RAUL

Apellidos:

FARELO PINZON

Tarjeta Profesional:

18562

Tipo de Documento:

CÉDULA DE CIUDADANÍA

Número de Documento:

19082372

Fecha Expedición del Documento:

Correo Electrónico:

RAULFARELO@HOTMAIL.COM

## Datos Educación

Nivel de Educación:

SELECCIONE..

Agregar Nuevo Estudio

Nro	Titulo	Opciones
-----	--------	----------

## Datos Laborales

Ocupación Laboral:

Abogado De Oficio:

Dirección Oficina:

País Oficina:

Departamento Oficina:

Ciudad Oficina:

Teléfono Oficina:

Celular Oficina:

## Datos Residencia

País Residencia:

Departamento Residencia:

Ciudad Residencia:

Dirección Residencia:

Teléfono Residencia:

6459684

Celular Residencia:

3132517220

#### PÁGINAS DE CONSULTA

Gobierno en Línea (<http://www.gobiernoenlinea.gov.co>)

Fiscalía (<http://www.fiscalia.gov.co>)

Medicina Legal (<http://www.medicinalegal.gov.co>)

Cumbre Judicial (<http://www.cumbrejudicial.org>)

iberlUS (<http://www.iberius.org>)

e.justicia (<https://e-justice.europa.eu/home.do>)

Unión Europea ([http://www.europa.eu/index\\_es.htm](http://www.europa.eu/index_es.htm))

Contratos (<http://www.contratos.gov.co>)

Hora Legal (<http://www.horalegal.sic.gov.co>)

#### UBICACIÓN

Carrera 8 # 12b - 82

Piso 4

Bogotá Colombia

#### CONTÁCTENOS

PBX

(571) 381 7200

E-mail

[regnal@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:regnal@cendoj.ramajudicial.gov.co)

En caso de presentarse algún inconveniente con la página web puede escribirnos al siguiente correo  
[csjsirnasoporte@deaj.ramajudicial.gov.co](mailto:csjsirnasoporte@deaj.ramajudicial.gov.co)

#### HORARIO DE ATENCIÓN

Lunes a Viernes

8:00 a.m. a 1:00 p.m.

2:00 p.m. a 5:00 p.m.