

RAD: 2019-00119-00 RECURSO

RAUL A COTES RAMIREZ <raul.cotes@hotmail.com>

Jue 10/11/2022 10:44 AM

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla <ccto04ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

En dato adjunto envio

RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION DE AUTO DE SEPTIEMBRE 6
DE 2022 Y DE FORMA SUBSIDIARIA NULIDAD DEL MISMO AUTO

VERBAL DE RAUL COTES RAMIREZ Contra REINALDO MARQUEZ RUEDA
RAD: 2019 - 00119 -00

Agradezco acuse de recibo

Atentamente

RAUL COTES RAMIREZ
Demandante

Señor
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
E. S. D.

REF: VERBAL DE RAUL COTES RAMIREZ Contra REYNALDO MARQUEZ RUEDA

RAD: 2019 – 00119– 00

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION DE AUTO DE SEPTIEMBRE 6 DE 2022 Y DE FORMA SUBSIDIARIA NULIDAD

RAUL COTES RAMIREZ, Demandante a nombre propio en el proceso de la referencia, en el término legal que se reinició desde la notificación del auto de noviembre 4 de 2022 que resolvió la solicitud de aclaración conforme al parágrafo 3º del artículo 285 del C.G.P., mediante el presente escrito presento RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACION (Núm. 8º Artículo 321 del C.G.P) Contra el auto de septiembre 6 de 2022 que aplico compensación sin cumplir con los requisitos legales y precisos para ellos, para negar la restitución de los títulos judiciales que ordeno el superior entregar al demandante, no obstante ya haber dictado auto de obediencia a lo resuelto por el superior, es decir actuando con falta de competencia para declarar compensación no ordenada por el superior, generando como petición subsidiaria Nulidad de este auto por proceder así contra providencia ejecutoriada del superior pretendiendo restituir los títulos judiciales por cánones de arriendo recaudados dentro del proceso a una persona distinta a la ordenada por el superior, Además de revivir un proceso legalmente concluido y por la vulneración del debido proceso, lo cual fundamento de la siguiente forma:

**FUNDAMENTOS LEGALES DEL RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION
COMO SOLICITUD PRINCIPAL DE ESTE MEMORIAL**

1.- FALTA DE CUMPLIMIENTOS DE LOS PRECISOS REQUISITOS LEGALES PARA APLICAR COMPENSACION DESPUES DE EJECUTORIADA LA SENTENCIA DEL SUPERIOR Y DICTADO EL AUTO DE OBEDECIMIENTO A LO RESUELTO POR EL SUPERIOR.

El auto de septiembre 6 de 2022 no tuvo en cuenta que el demandado REYNALDO MARQUEZ RUEDA NO ES DEUDOR del Demandante RAUL COTES RAMIREZ, por cuanto si se observa el Contrato de Administración y comprobantes que demuestran que los cánones eran pagados directamente a MARIA CELINA ARDILA PRADA (Q.E.P.D) quién era la persona que directamente ostentaba la posesión y explotación económica del inmueble **al suscribir a nombre propio como propietaria en dicho contrato para entregarle la Administración del inmueble a la INMOBILIARIA ASESORAR DEL CARIBE.**

De lo anterior emerge que los deudores de RAUL COTES RAMIREZ son los que ostentaban la posesión y tenencia del inmueble, recibiendo los cánones de arriendo quién fungía como su poseedora de hecho actuando a través de un contrato de administración y así recibir los cánones de arriendo que están en depósitos judiciales, tal como está demostrado tanto en el contrato de administración, estados de cuenta, comprobantes de pagos y la confesión de MARIA CELINA ARDILA PRADA en sus testimonios.

Por lo que se equivoca el juez cuando señala que existen obligaciones recíprocas entre las partes demandante y demandado, ya que si bien es cierto si existe la obligación del actor a favor del demandado impuesta en la sentencia del superior para pagarle los valores presuntamente pagados por la Compra venta, **pero no existe deuda u obligación de REINALDO MARQUEZ RUEDA A favor de RAUL COTES RAMIREZ** para que este último me restituyera los cánones de arriendo en depósitos judiciales porque estos no le pertenecían a él si no a MARIA CELINA ARDILA PRADA, quién era la que ostentaba la posesión y explotación económica del inmueble y quién los recibía directamente de la INMOBILIARIA DEL CARIBE, pues jurídicamente se estaría confundiendo y aplicando inequívocamente las figuras del dominio y propiedad con las de posesión, tenencia uso y explotación económica de un inmueble que en este caso estaban en cabeza de diferentes personas, que la misma MARIA CELINA ARDILA lo confesó en su testimonio cuando bajo la gravedad del juramento manifestó que los dineros eran de ella **"bien sudados por ella"** y reconociendo que los negocios los celebró ella con el actor por lo que le correspondía el derecho de tener la posesión y explotación del inmueble a nombre propio tal como actuaba al entregarlo en administración al tercero intermediario la Inmobiliaria.

Reitero que esta COMPENSACIÓN debe ser revocada porque además que se modificó la sentencia del superior para aplicarla, lo cual le está vedado al juez después de dictar el auto de obedécese y cúmplase y perdió competencia por no existir solicitud de ejecución en el término legal por parte del demandado en este mismo juzgado, tampoco existe Reciprocidad de deudas que es el requisito principal para que pueda operar por ministerio de la ley la compensación.

Si se observa la Demanda y sus pretensiones fueron para obtener la Resolución de la escritura del Contrato de Compra Venta, a la postre declarada su Nulidad, celebrada por el actor como vendedor con REINALDO MARQUEZ RUEDA como comprador y que se me restituyera la posesión del inmueble (pretensión No. 5ª de la Demanda) y como consecuencia se me restituyeran los cánones de arriendo por parte del demandado o **quién ostentare su posesión o usufructo**, lo cual quedó demostrado en el expediente que nunca la ejerció REINALDO MARQUEZ RUEDA como propietario registrado sino MARIA CELINA ARDILA (Q.P.E.D) o en su defecto la INMOBILIARIA ASESORAR DEL CARIBE que actuaba como intermediario de aquella recibiendo los cánones a través de un contrato de Administración y cuya restitución solicitada de los cánones de arriendo fueron desde que se materializó la medida de embargo hasta su levantamiento.

Incurrir en error el juez cuando modificando la sentencia de segunda instancia, por los hechos que vengo sosteniendo no son de su competencia al estar vencido el término para continuar con la ejecución en el mismo proceso sin tampoco haberla solicitado el demandado, para pretender darle plena aplicación al art 1715 del c.c. el que taxativamente señala que para aplicarse debe cumplirse con los requisitos expresamente enunciados y que para mayor claridad transcribo los artículos 1714, 1715 y 1716 del C. C. que señalan:

Artículo 1714 del C.C. "Cuando dos personas son deudoras una de otra, se opera entre ellas una compensación que extingue ambas deudas, del modo y en los casos que van a explicarse.

Artículo 1715 del C.C. Operancia de la compensación

La compensación se opera por el solo ministerio de la ley y aún sin conocimiento de los deudores; y ambas deudas se extinguen recíprocamente hasta la concurrencia de sus valores, desde el momento que una y otra reúnen las calidades siguientes:

- 1.) Que sean ambas de dinero o de cosas fungibles o indeterminadas de igual género y calidad.
- 2.) Que ambas deudas sean líquidas; y
- 3.) Que ambas sean actualmente exigibles.

El Artículo 1716 del C.C. Requisito de la compensación. Para que haya lugar a la compensación es preciso que las dos partes sean recíprocamente deudoras.

Así las cosas, el pago por compensación se da cuando dos personas son deudoras la una de otra y por este hecho se extinguen ambas deudas y Por lo general la compensación de las deudas como modo de pago, es una decisión voluntaria de las partes que deciden cruzar sus obligaciones o deudas mutuas, pudiendo quedar un excedente en favor de cualquiera de las partes en razón a que la compensación se hace hasta la concurrencia de los valores, que resulta ser el menor.

Por los fundamentos de hecho y de derecho y probatorios expuestos encontramos que en el presente caso no se cumplen los requisitos señalados por los artículos 1714, 1715 y 1.716 del C.C. ya que entre el demandante y el demandado las deudas mutuas no eran de dinero, pues el demandado le debía al actor que le restituyera el dominio y propiedad del inmueble, mientras que el actor no le debía dinero ni ninguna otra obligación líquida de dinero al demandado, diferentes a la restitución de la propiedad de donde se desprendió la deuda impuesta por la sentencia al decretarse la nulidad de la compraventa, pues REINALDO MARQUEZ RUEDA no ostentaba la posesión ni explotación económica del inmueble al no haber tenido su posesión ni haberla entregado en administración a la inmobiliaria, por lo que es evidente que no se cumple con ninguno de los requisitos al no existir deudas recíprocas ni líquidas de dinero entre las partes

Estamos en presencia de una manifestación errónea del auto de septiembre 6 de 2022 cuando señala que la obligación "producto de consignaciones de títulos judiciales por concepto de cánones de arrendamiento..", pertenecían a REYNALDO MARQUEZ RUEDA, pues éste nunca ostentó ni ejerció la posesión del inmueble, ni recibía esos cánones, sino que pertenecían a MARIA CELINA ARDILA PRADA y al demostrarse en el expediente con el Contrato de Administración y estados de cuenta, era esta persona directamente quién ostentaba su posesión, uso y goce y por ende es la que debe restituir al actor esos cánones de arriendo en depósitos judiciales reclamados por el demandante por la orden expresa del superior que le fueran restituidos.

De esa forma no es cierto cuando el auto señala que "ambas sumas se encuentran debidamente determinadas, es decir, están liquidadas, son ciertas y ambas son actualmente exigibles...", Al no corresponder a deudas recíprocas de estas dos partes, del mismo generó ni sumas líquidas de dinero no se cumplen con los requisitos establecidos por los artículos 1714, 1715 y 1.716 del C.C. para aplicar de forma extemporánea y sin competencia por demás, la figura de la Compensación.

4

2.- EL AUTO DE SEPTIEMBRE 6 DE 2022 NEGÓ Y DESCONOCIO LO ORDENADO POR EL SUPERIOR EN EL PUNTO 1.4 DE LA PÁRTE RESOLUTIVA PARA DESOBEDECER LA ORDEN EXPRESA DEL SUPERIOR DE A QUIEN DEBIAN SER RESTITUIDOS LOS CANONES DE ARRIENDO EN DEPOSITOS JUDICIALES

El Punto 1.4 de la parte Resolutiva de la Sentencia del superior ordenó expresamente **"1.4. ORDENAR que se restituya al Demandante RAUL ALBERTO COTES RAMIREZ la suma constitutiva de los cánones de arrendamiento desde que se materializó la medida de embargo, la cual se encuentra representada en los depósitos judiciales recaudados al interior del presente proceso"**.

Al decretarse también por el superior el levantamiento de la medida cautelar, ya ejecutada, no hay lugar a interpretación diferente a que la orden expresa del superior del punto 1.4 anotado, se refiere estrictamente es a que todos los cánones constituidos en depósitos judiciales en poder del Banco Agrario y que corresponden desde el mes de marzo del año 2020 hasta el mes de agosto de 2022 conforme al listado enviado por el Banco Agrario actualizado y aportado al expediente, determina claramente **que, la suma constitutiva de los cánones de arrendamiento desde que se materializó la medida de embargo (marzo de 2020) y la cual se encuentra representada en los depósitos judiciales recaudados al interior del presente proceso (Hasta agosto de 2022), deben ser restituidos al demandante RAUL COTES RAMIREZ**

Contrario sensu el juez para justificar sin fundamento el negar la entrega de los títulos al demandante tal como fue ordenado por el superior, con total desconocimiento y omisión de dicha orden manifestó en el parágrafo 7º de los fundamentos del auto de septiembre 6 recurrido: **"En lo atinente al recibo y disposición de los cánones de arrendamiento en depósitos judiciales por parte de ASESORAR INMOBILIARIA DEL CARIBE S.A.S. La sentencia de segunda instancia proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla no ordenó nada al respecto, razón por la cual no le es dado al despacho efectuar ordenación alguna en el sentido propuesto por el actor"**.

Por lo que se está desconociendo y omitiendo la orden expresa del superior en lo atinente a quien ordenó el superior le fueran restituidos o entregados los títulos judiciales existentes en el proceso, **no en poder de ASESORAR INMOBILIARIA quien no se menciona en dicha orden**, sino los que esta entidad como administradora constituyó en depósitos judiciales por la orden y autorización del juez consignando los cánones desde el mes de marzo de 2020 hasta agosto de 2022 y los cuales son los que solicitó el actor le fueran restituidos o entregados cumpliendo con la orden expresa y perentoria del Numeral 1.4 de la sentencia ejecutoriada del superior.

Ante esta errónea expresión para negar lo que ordena taxativamente la sentencia, el juez a-quo desbordó su competencia incumpliendo la orden perentoria del superior, negando sin justificación alguna dicha orden, más aun, habiendo emitido auto el día 30 de junio de 2022 de Obedézcase y Cúmplase lo resuelto por el Superior, para tener como fundamento dicho desconocimiento de la orden del superior y negar la restitución de los títulos recaudados y existentes al demandante, lo cual representa no darle efecto de cosa juzgada a la sentencia del superior y emitiendo nueva sentencia, estando concluido el proceso con sentencia ejecutoriada del superior, lo cual es violatorio del debido proceso y sin existir ninguna solicitud de ejecución del demandado en el término legal, emitiendo prácticamente nueva sentencia con orden de Compensación que ninguna de las partes tampoco ha solicitado y profiriendo ordenes diferentes a las señaladas en la Parte Resolutiva de dicha Sentencia ya ejecutoriada.

Es de anotar que la competencia del juez se limita a cumplir con lo ordenado por la parte Resolutiva de la Sentencia del Superior, para lo cual debe atenerse al artículo 306 del C.G. del P., cuando el acreedor tiene derecho a solicitar la ejecución y en el caso presente solo el Demandante acreedor ha solicitado el cumplimiento de las condenas a él favorables, mientras que el demandado guardo silencio en el término para solicitar la ejecución dentro de este proceso y es el juez quién de oficio ésta emitiendo nueva sentencia o ejecución a favor de la parte demandada para ordenar una Compensación no ordenada por el Juez superior. **(El juez no puede litigar o intervenir en favor de ninguna de las partes de un proceso, que con dilatar la entrega de los títulos a quien se ordenó, se está defendiendo los intereses del demandado).**

Como siempre fue mi solicitud en el proceso que dichos cánones en depósitos judiciales por los cuales solicite en la demanda me fueran restituidos, estos se requieren para como actual propietario del inmueble pueda salir a buscar arreglos de pago con mis acreedores por lo que aporto certificado de estado de cuenta por la hipoteca de Primer Grado que grava el inmueble que se mantiene a nombre del actor por el incumplimiento del demandado de su obligación asumida de cancelar la Hipoteca de Primer Grado y la cual a corte de septiembre 21 de 2022 está por la suma de \$647.494.003. También la Hipoteca de Segundo Grado que suscribió MARIA CELINA ARDILA A nombre de su hijo y del demandado que es su verdadera garantía y que aún grava el inmueble por la suma aproximada actual de 200 Millones de pesos, el embargo que grava el inmueble por la suma aproximada actual de 600 Millones de pesos y además la obligación del actor de salir a pagar la deuda por impuestos prediales donde se demuestra que quién tenía la posesión y explotación económica del inmueble y recibía los cánones de arriendo, hoy en depósitos judiciales, nunca pago impuesto predial del inmueble a pesar de tener su posesión y explotación por más de 7 años y actualmente la deuda desde los años 2013 a 2022 asciende a la suma de \$60.528.672.

En total señor Juez mis obligaciones personales gravadas en el inmueble son por la suma aproximada de \$1.600 Millones, mientras que el avaluó comercial del inmueble no supera los 600 Millones de pesos y la familia de la parte demandada encubriendo los orígenes del dinero prestado en tres personas de a quien realmente eran los dineros, para obtener la posesión e hipoteca de sdo grado y además la compraventa, pudieron recuperar la suma aproximada de 300 Millones de pesos, mantener la hipoteca de 2do Grado por la suma aproximada de 200 Millones de pesos y además de la condena de los 280 Millones a favor del demandado que debe pagarle el actor para una suma total a recibir la familia del demandado aproximada de 600 Millones por un préstamo de 100 Millones de pesos, que fue la única suma recibida por el actor para entregarles la propiedad y dominio a REINALDO MARQUEZ RUEDA y la Posesión y su explotación económica a MARIA CELINA ARDILA PRADA (Q.E.P.D) con quien realmente se celebró el negocio y dueña del dinero prestado, tal como fue su confesión tanto en la contestación de la demanda como en sus testimonios, donde se demuestra que REINALDO MARQUEZ RUEDA no tiene deudas a su favor por parte de RAUL COTES RAMIREZ ya que nunca ejerció ni la posesión ni explotación económica del inmueble y nunca recibió los cánones de arriendo por no ostentar su posesión, uso y goce en ningún momento, por lo que reiteramos no existe entre ellos deudas reciprocas, del mismo género y calidad y tampoco liquidas de dinero, que son los requisitos para una eventual operancia de la Compensación de forma extemporánea y con falta de competencia ordenada por el juez en el auto recurrido.

Ante esta desigual y desventajosa situación del actor, con la negación del Juez para restituirme o entregarme los cánones en depósitos judiciales expresamente ordenados por el superior, me está violando el derecho al debido proceso, cosa juzgada, sentencia ejecutoriada y acceso a la Administración de justicia y pueda gozar del uso y goce de mi propiedad, para con la suma en depósitos judiciales llegar a un acuerdo de pago con todos mis acreedores señalados y pueda así sanear el inmueble y mi vida crediticia.

PRETENSIONES SUBSIDIARIAS DE NULIDAD

1.- NULIDAD DEL AUTO DE SEPTIEMBRE 6 DE 2022 POR PROCEDER CONTRA LA SENTENCIA EJECUTORIADA DEL SUPERIOR Y REVIVIR UN PROCESO LEGALMENTE CONCLUIDO PARA APLICAR COMPENSACIÓN SIN TENER COMPETENCIA PARA ELLO Y MODIFICANDO LA ORDEN EXPRESA DEL SUPERIOR EN LA PARTE RESOLUTIVA.

De no revocarse el auto de septiembre 6 de 2022 en la decisión que resuelva la Reposición y la apelación, de forma subsidiaria solicito se declare su Nulidad por la causal consagradas en el C.G.P, y constitucional del Debido Proceso siguientes:

Conforme lo determina el párrafo 2º del Artículo 133 del C.G. del P., cuando manifiesta: "Cuando el juez procede contra providencia ejecutoriada del superior, revive un proceso legalmente concluido o pretermite íntegramente la respectiva instancia".

Esta causal se configura por los hechos y fundamentos procesales y probatorios señalados en el recurso de Reposición y en Subsidio Apelación ya que el juez de primera instancia después de emitir auto de Obedézcase y cúmplase lo resuelto por el superior, después del término legal para la ejecución dentro del mismo proceso y sin ser solicitado por la parte demandada, perdiendo la competencia para ello y desobedeciendo al superior decide modificar lo expresamente resuelto por el superior en el Punto 1.4 de la parte Resolutiva de la Sentencia ejecutoriada proferida por la sala Sexta de decisión Civil-Familia del Tribunal Superior de Barranquilla del día 29 de marzo de 2022.

Igualmente el auto de septiembre 6 de 2022 además de negar y desconocer la orden expresa y perentoria del punto 1.4 de la sentencia del Superior, decide modificar y dar orden de aplicar la figura de la Compensación cuando ya había perdido la competencia para ello y tampoco ser ordenada por el superior y mucho menos por lo fundamentado en el recurso no se cumple con los requisitos legales para que pueda operar la compensación ya que no estamos en presencia de deudas recíprocas ni liquidas de dinero entre la parte demandante y demandada como quedó demostrado en el expediente ya que el demandado nunca ejerció la posesión del inmueble y quién debía restituir al actor esos cánones constituidos en depósitos judiciales es su verdadera poseedora quién los venía recibiendo de parte de la inmobiliaria a quién como poseedora le entregó para su administración a nombre propio y fungiendo como su propietaria con ánimo de señor y dueña, tal como lo manifiesta dicho contrato. Luego entonces el Señor REINALDO MARQUE RUEDA no tiene ninguna obligación líquida de dinero de pagar a RAUL COTES RAMIREZ por cánones de arriendo ya que estos como está demostrado no le pertenecían ni eran recibidos por él, por lo que no sería procedente ni legal deber alguna suma líquida de dinero que nunca se ha recibido por cánones de arriendo que fue la manifestación errónea del auto de septiembre 6 de 2022 que debe declararse nulo ya que los cánones de arriendo constituidos en depósitos judiciales no pertenecían a REYNALDO MARQUEZ RUEDA sino a MARIA CELINA ARDILA PRADA y al ser ella la que se demostró en el expediente ostentaba su posesión es la que debe restituir al actor esos cánones de arriendo reclamados por el demandante y ordenados por el superior le fueran restituidos.

2.- NULIDAD POR INFRINGIR EL DEBIDO PROCESO

La Corte Suprema de Justicia y la Corte Constitucional han manifestado que es DEBER DE CUMPLIMIENTO DE LAS PROVIDENCIAS JUDICIALES COMO COMPONENTE DEL DERECHO FUNDAMENTAL AL ACCESO A LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA Y AL DEBIDO PROCESO,

Pues el derecho de acceso a la administración de justicia no se circunscribe exclusivamente al ejercicio del derecho de acción, sino que está inescindiblemente vinculado al debido proceso y a la expectativa de las partes de que, una vez en firme, la decisión judicial que pone fin a una controversia se materialice en debida forma. Desconocer esta premisa básica implicaría soslayar el carácter vinculante y coercitivo de las providencias judiciales, en detrimento no solo de los derechos fundamentales, sino del orden constitucional vigente.

Este auto de septiembre 6 de 2022 atenta contra el principio de la buena fe, por cuanto, quien acude ante un juez lo hace con el pleno convencimiento de que la decisión final será obedecida en su totalidad por la autoridad competente; viola los principios de seguridad jurídica y cosa juzgada, porque le resta legitimidad y efectividad a la orden dada por la autoridad competente; e, **infringe los derechos fundamentales al debido Proceso y acceso a la administración de justicia**, ya que éste no se limita a la garantía que tienen los asociados de acudir ante las autoridades judiciales para solucionar sus controversias, pues igualmente implica que se cumplan efectivamente los fallos que emiten los operadores jurídicos, pues el *obligado cumplimiento de lo resuelto por los jueces y tribunales es una garantía institucional del Estado de Derecho y, al mismo tiempo, un derecho fundamental de carácter subjetivo que se deduce de los artículos 29 y 58 de la Constitución*".

La Corte también ha explicado que el derecho a una tutela judicial efectiva implica la existencia de un *plazo razonable* en el cumplimiento de las decisiones judiciales, para resolver y ejecutar lo resuelto. De manera que, cuando una autoridad *"se rehúsa o se abstiene de ejecutar lo dispuesto en una providencia judicial, no sólo vulnera los derechos fundamentales del debido proceso, sino que desacata una decisión que hizo tránsito a cosa juzgada, violándose por esta vía el ordenamiento jurídico superior y por el cual también se configura una causal de Nulidad procesal, legal y constitucional.*

Lo anterior, comoquiera que *"la misión de los jueces de administrar justicia mediante sentencias con carácter obligatorio exige de los entes ejecutivos una conducta de estricta diligencia en el cumplimiento de las mismas, con el fin de mantener vigente el Estado de Derecho, actuar en concordancia con sus fines esenciales e inculcar en la población una conciencia institucional de respeto y sujeción al ordenamiento jurídico, de donde se desprende que el cumplimiento expreso de las sentencias judiciales por parte de las autoridades encargadas de su ejecución, implica además, el mandato de proceder a su acatamiento conforme lo ordenado en la parte resolutive de ellas, como parte del contenido propio de los principios de Buena Fe, confianza y seguridad jurídica.*

Estimo que la actitud del señor juez Cuarto Civil del Circuito de Barranquilla, constituye una manifiesta violación al derecho fundamental al debido proceso, consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política que se ha consagrado también como causal de Nulidad. Se define el debido proceso como todo el conjunto de garantías que protegen al ciudadano sometido a cualquier proceso, que le aseguren a lo largo del mismo una recta y cumplida Administración de Justicia, al igual que la libertad, la seguridad jurídica y la fundamentación de las resoluciones judiciales proferidas conforme a derecho, por lo que los jueces tiene prohibida cualquier acción que no esté legal y procesalmente prevista y únicamente puede actuar apoyándose en una previa atribución de competencia. El derecho al debido proceso es el que tiene toda persona a la recta administración de justicia. Es debido aquel proceso que satisface todos los requerimientos, condiciones y exigencias necesarias para garantizar la efectividad del derecho material.

8

Considero de forma respetuosa y en defensa de mis legítimos derechos, que de mantenerse la decisión aquí recurrida, se estaría incurriendo a mi juicio en un presunto prevaricato que debiera ser de conocimiento obligatorio de la entidad competente para calificar esta presunta conducta disciplinaria y/o penal y de subir al superior para dirimir el recurso de apelación y/o Nulidad, solicito que el superior compulse copias para que se determine si existe o no las presuntas conductas aquí mencionadas.

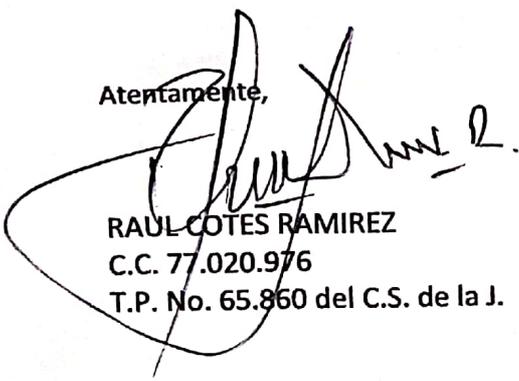
PRUEBAS

Solicito se aprecien y tengan como pruebas el expediente digital del proceso Verbal con radicado 2019 – 00119 – 00 de conocimiento de este juzgado y en especial las siguientes pruebas que a pesar de estar aportadas al expediente las apporto como anexos de este Recurso.

- 1.- Contrato de Administración celebrado por MARIA CELINA ARDILA PRADA y ASESORAR INMOBILIARIA DEL CARIBE de fecha marzo 1 del año 2017
- 2.- Estados de cuenta y constancias de quién recibía los cánones de arriendo
- 3.- Comprobante deuda por impuestos prediales por \$60.528.672
- 4.- Comprobante deuda a nombre del actor con BANCO DE OCCIDENTE por \$647.494.003

Solicito también se aprecie y tenga como prueba que no existe reciprocidad de deudas entre el demandante y demandado los Testimonios rendidos bajo la gravedad del Juramento por MARIA CELINA ARDILA PRADA y cuyo video de audiencia se encuentra en el expediente digital

Atentamente,


RAUL COTES RAMIREZ
C.C. 77.020.976
T.P. No. 65.860 del C.S. de la J.

ASESORAR INMOBILIARIA DEL CARIBE S.A.S
AFILIADOS AL COLEGIO INMOBILIARIO DE BARRANQUILLA
Carrera 60 No 70-52 TEL: 3681951
Barranquilla - Colombia

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE UN BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos a saber la señora **MARIA CELINA ARDILA PRADA** mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 32.692.269 de Barranquilla, quién actúa en nombre propio, quién en adelante y para todos los efectos del presente contrato se llamará **EL PROPIETARIO** por una parte y, por la otra parte **ASESORAR INMOBILIARIA DEL CARIBE S.A.S**, identificado con NIT No. 900.967.925-2 Representado Legalmente por **BENJAMIN BARRIOS MUNIVE** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 8.723.692 de Barranquilla, Establecimiento de Comercio con domicilio en la ciudad de Barranquilla en la Carrera 60 No 70 -52, con Matricula de Arrendador **SCUEP 308-16**, Otorgada por la **SECRETARIA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PUBLICO**, quién en adelante se llamará **EL ADMINISTRADOR**, se ha celebrado el siguiente Contrato de Administración de Inmueble Destinado a **ESTABLECIMIENTO COMERCIAL**. El cual se registrará por las disposiciones legales contenidas en el código de comercio, el Código Civil y en lo no consagrado en ellos por las siguientes cláusulas: que enseguida expresa y de acuerdo con las siguientes Cláusulas: **PRIMERA OBJETO:** A través del presente contrato **EL PROPIETARIO** entrega para su **ADMINISTRACION** de manera real y material, a **EL ADMINISTRADOR** un bien inmueble de su propiedad localizado en la **CALLE 58 NO 64-29 CASA**, en Barranquilla, con Matricula Inmobiliaria No. **040-32954**, y las siguientes medidas y linderos: **POR EL NORTE:** MIDE 35.00 METROS, Y LINDA CON EL RESTO DEL PREDIO QUE SE RESERVA EL VENDEDOR (SIC),----- **POR EL SUR:** MIDE 35.00 METROS Y LINDA CON PREDIO DEL SEÑOR RAFAEL GOMEZ MARRERO Y RUTH GOMEZ, **POR EL ESTE:** MIDE 10.00 METROS Y LINDA CON PREDIO DE CARLOS MARRIAGA **POR EL OESTE:** MIDE 10.00 METROS Y LINDA CON EL BOULEVARD VON KROHN. **SEGUNDA:** **EL PROPIETARIO** faculta especialmente a **EL ADMINISTRADOR** para: a.) Anunciar con autorización de **EL PROPIETARIO** cuando este así lo indique y en la forma como lo juzgue conveniente, el arriendo del inmueble de que se trata el presente contrato. b.) Celebrar los contratos de arrendamiento respectivo bajo garantías que a su juicio sean oportunas. c.) En caso de incumplimiento por parte de los arrendatarios en los cánones de arrendamiento, Asesorar Inmobiliaria Del Caribe S.A.S. hará todas las Gestiones Legales mediante Procesos Ejecutivos para obligar a los arrendatarios al cumplimiento de sus obligaciones. d.) Recibir el valor de los arrendamientos por la suma de **CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$4.000.000.00)**, más el IVA que equivale a **SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE (\$760.000.00)**, entregarlo mes vencido a **EL PROPIETARIO**, previa deducción de la comisión que corresponde a **EL ADMINISTRADOR**. e.) el incremento del canon de arrendamiento será anual bajo la tasa del **10%**. f.) Exigir la entrega del inmueble a los inquilinos que se atrasen en el pago del arrendamiento en dos (2) mensualidades extendiéndose esta obligación hasta el procedimiento judicial, si se llegare el caso, a juicio de **EL ADMINISTRADOR**. g) la parte que decidiere dar por terminado el contrato de Arriendo antes del vencimiento deberá dar a la otra parte una indemnización equivalente a tres veces el valor del canon mensual. **TERCERA:** **EL ADMINISTRADOR** deberá entregar a **EL PROPIETARIO** el inmueble desocupado una vez finalizado el contrato de administración. **CUARTA:** **EL ADMINISTRADOR** se compromete con el **PROPIETARIO** en: a) Ejercer la administración de las propiedades a las consignadas con las facultades otorgadas por el **PROPIETARIO**. b) Garantizar el pago del canon durante la vigencia del presente contrato, siempre y cuando **EL PROPIETARIO** cancele el valor de comisión por seguro de arrendamiento, estipulada en la Clausula Décima Primera c) Los arrendatarios serán los únicos

responsables del pago de servicios públicos, o de cualquier índole, así como los costos de reparaciones o daños que puedan en algún momento adeudarse. Estos gastos se cancelarán directamente por el arrendatario en su momento. **QUINTA:** EL ADMINISTRADOR con previa autorización de EL PROPIETARIO pagará en el desarrollo de este contrato; multas, intereses, servicios de gas, acueducto, electricidad, administración, vigilancias, ascensores, avisos, seguros de incendio, reparaciones efectuadas y demás gastos que no correspondan a los arrendatarios. **SEXTA:** El plazo de este convenio se establece **EN EXCLUSIVIDAD** por el tiempo que dure el Arrendatario en el Inmueble, dando inicio cuando sea arrendado el inmueble. Vencido este término si alguna de las dos (2) partes no lo da por terminado mediante aviso escrito comunicado con CIENTO OCHENTA (180) días de anticipación, se entenderá prorrogado en igual periodo. **SEPTIMA:** SI EL ADMINISTRADOR es quien desee terminar el contrato una vez vencido el término de CIENTO OCHENTA (180) días, contados desde la fecha en que haya dado aviso escrito a EL PROPIETARIO, cesarán sus obligaciones y no podrá ser responsabilizado por hecho alguno que ocurra después del plazo mencionado. **OCTAVA:** EL ADMINISTRADOR no podrá realizar ninguna mejora, cambio y ampliaciones del inmueble y el inmueble deberá devolverse al finalizar el contrato en las mismas condiciones en que fue entregado, así mismo, a paz y salvo del pago de los servicios públicos y demás expensas comunes. **NOVENA:** EL PROPIETARIO garantizará que el inmueble a que se refiere este convenio está libre de pleitos, embargos vigentes y que hará entrega del inmueble a paz y salvo por concepto del pago de los servicios públicos y demás expensas comunes, si las hubiere. **DECIMA:** a) En el evento que haya que hacer reparaciones, y prestar celaduría al inmueble EL PROPIETARIO lo hará directamente con personal de su propia escogencia y autorización. b) La Inmobiliaria se compromete a notificar la solicitud de reparación presentada por el inquilino o administración del edificio donde se encuentra ubicado el inmueble, EL PROPIETARIO deberá reportarnos el día asignado y datos del personal autorizado para realizar la labor, si en un plazo de cinco (5) días hábiles, no tenemos respuesta por escrito por parte de EL PROPIETARIO, la inmobiliaria procederá a realizar las reparaciones solicitadas, las cuales serán descontadas previo acuerdo con EL PROPIETARIO. **DECIMA PRIMERA: COMISION:** EL ADMINISTRADOR queda facultado por EL PROPIETARIO una vez se arriende su Inmueble, a deducir del canon de arrendamiento el **10%** de publicidad sólo en el primer mes de arriendo; y el **8%** por comisión de administración más IVA; **2%** del seguro de arrendamiento más IVA mensuales. **PARAGRAFO:** EL ADMINISTRADOR deducirá a EL PROPIETARIO además de lo anterior los gastos financieros que son generados por transacciones bancarias, cheques, entre otras. **DECIMA SEGUNDA: CESIÓN DE CONTRATO:** En el evento en que EL ADMINISTRADOR reciba un inmueble ya arrendado de manos de EL PROPIETARIO o de cualquier inmobiliaria y el arrendatario incumpla con el pago del canon, EL ADMINISTRADOR le suspenderá el pago y se iniciará el proceso ejecutivo para su cumplimiento. En el caso de lanzamiento los gastos del proceso serán pagados por EL PROPIETARIO. EL ADMINISTRADOR podrá ceder el contrato con la autorización expresa y escrita de EL PROPIETARIO, siempre y cuando se haga a personas que cuentan con matrícula de arrendador otorgada por la SCUÉP. **DECIMA TERCERA: COMPROMISORIA.** Toda diferencia que surja entre las partes en la celebración, interpretación y liquidación del presente contrato o directa o indirectamente relacionado con el mismo, no pudiendo arreglarse amigablemente entre las partes, podrá ser sometida a un tribunal de arbitramento que decidirá en derecho de conformidad con las leyes colombianas en un plazo no mayor de tres meses, contado a partir de la fecha de la primera audiencia de trámite. El tribunal podrá ser conformado por la SCUÉP y estará integrado por árbitros, abogados en ejercicio en Colombia. Los gastos que ocasione el juicio arbitral serán por cuenta de la parte vencida. **PARÁGRAFO:** No obstante, las partes podrán decidir acudir a un centro de conciliación y arbitramento de común acuerdo.

X

DECIMA CUARTA: INSPECCION, CONTROL Y VIGILANCIA: La inspección, control y vigilancia del presente contrato de administración de inmueble destinado a Establecimiento Comercial la ejercerá la SECRETARIA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PUBLICO -SCUEP, en los términos de la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes.

DECIMA QUINTA: FORMALIDADES. El presente Contrato se suscribirá en el número de originales con destino a cada uno de las partes. La Firma del El PROPIETARIO deberá ser autenticado con reconocimiento ante notario. **DECIMA SEXTA: NOTIFICACIONES:** Para efectos judiciales y extrajudiciales las partes se notificaran en las siguientes direcciones:

X

ADMINISTRADOR: Carrera 60 No 70- 52 en Barranquilla

TELÉFONO: 3681951

PROPIETARIO: MARIA CELINA ARDILA PRADA

TELEFONO: 3005155631

DIRECCION: CARRERA 26 No 6 - 65 villa campestre

CORREO ELECTRONICO: eventosbanquetecontry53@hotmail.com

En caso de cambio de dirección las partes se comprometen expresamente a informar a la otra un nuevo sitio de notificaciones a través de servicio postal autorizada. En caso de cambio de dirección las partes se comprometen expresamente a informar a la otra un nuevo sitio de notificaciones a través de servicio postal autorizada.

DECIMA SEPTIMA: MODIFICACIONES. Cualquier modificación que acuerden las partes deberá hacerse constar por escrito, sin dicha formalidad se reputara inexistente.

DECIMA OCTAVA: EL ADMINISTRADOR declara haber recibido el inmueble a satisfacción de conformidad con el inventario que por separado se firma en la fecha y que si se considera parte integrante de este contrato. Como constancia firmamos el presente documento en dos (2) ejemplares del mismo tenor, en la ciudad de Barranquilla, al Primer (01) día del mes de Marzo de 2017.

ADMINISTRADOR

ASESORAR INMOBILIARIA DEL CARIBE S.A.S

NIT. 900.967.825-7

REPRESENTANTE LEGAL:

BENJAMIN BARRIOS MUNIVE

C.C. 8.723.692 de Barranquilla

PROPIETARIO

Maria Celina Ardila Prada
MARIA CELINA ARDILA PRADA

C.C. 32.692.269 De Barranquilla

2



NIT 900967925-2 M.A. 0001
 DIRECCION: Cra. 60 No. 70-52 Barranquilla
 Telefonos: 3681951
 BARRANQUILLA
 www.
 Cra. 60 No. 70-52 Barranquilla

ESTADO DE CUENTA
 Pág.: 1 of 5

| | |
|--------------------|-----------------|
| Fecha Inicio Corte | Fecha Fin Corte |
| 1/03/2020 | 18/09/2020 |

SEÑOR (A): ARDILA PRADA MARIA CELINA C.C./NIT: 32692269 E-mail: macearpa61@hotmail.com

DIRECCION: CR 26 6 65 Barranquilla Telefono: 3005155631

| No. Doc | Fecha | DESCRIPCION | Abonos | Descuentos | Saldos | Inmueble |
|---------|------------|--|--------------|------------|---------------|----------|
| SA | 29/02/2020 | Saldo Anterior | \$ 6.221.110 | | \$ 6.221.110 | 422 |
| F-40990 | 1/03/2020 | Canon de desde 1/Mar/2020 hasta 31/Mar/2020 CL 58 64 29 BG | \$ 4.851.000 | | \$ 11.072.110 | 422 |
| F-40990 | 1/03/2020 | IVA COMERCIAL Marzo/2020 CL 58 64 29 BG | \$ 921.690 | | \$ 11.993.800 | 422 |
| C-41316 | 1/03/2020 | IVA/SEGURO CANON EL LIBERTADOR 2% Marzo/2020 CL 58 64 29 BG | | \$ 21.936 | \$ 11.971.864 | 422 |
| F-40990 | 1/03/2020 | RETEICA CANON 1X1000 Marzo/2020 CL 58 64 29 BG | | \$ 48.510 | \$ 11.923.354 | 422 |
| F-41316 | 1/03/2020 | IVA COMISION CANON desde 1/Mar/2020 hasta 31/Mar/2020 CL 58 64 29 BG | | \$ 73.735 | \$ 11.849.619 | 422 |
| C-41316 | 1/03/2020 | SEGURO CANON EL LIBERTADOR 2% Marzo/2020 CL 58 64 29 BG | | \$ 115.454 | \$ 11.734.165 | 422 |
| F-40990 | 1/03/2020 | RETEFTE CANON Marzo/2020 CL 58 64 29 BG | | \$ 169.785 | \$ 11.564.380 | 422 |
| F-41316 | 1/03/2020 | Comisiones Marzo/2020 CL 58 64 29 BG | \$ 4.851.000 | \$ 388.080 | \$ 11.176.300 | 422 |
| F-41743 | 1/04/2020 | Canon de desde 1/Abr/2020 hasta 30/Abr/2020 CL 58 64 29 BG | \$ 921.690 | | \$ 16.027.300 | 422 |
| F-41743 | 1/04/2020 | IVA COMERCIAL Abril/2020 CL 58 64 29 BG | | | \$ 16.948.990 | 422 |
| C-42077 | 1/04/2020 | IVA/SEGURO CANON EL LIBERTADOR 2% Abril/2020 CL 58 64 29 BG | | \$ 21.936 | \$ 16.927.054 | 422 |
| F-41743 | 1/04/2020 | RETEICA CANON 1X1000 Abril/2020 CL 58 64 29 BG | | \$ 48.510 | \$ 16.878.544 | 422 |
| F-42077 | 1/04/2020 | IVA COMISION CANON desde 1/Abr/2020 hasta 30/Abr/2020 CL 58 64 29 BG | | \$ 73.735 | \$ 16.804.809 | 422 |
| F-42077 | 1/04/2020 | SEGURO CANON EL LIBERTADOR 2% Abril/2020 CL 58 64 29 BG | | \$ 115.454 | \$ 16.689.355 | 422 |
| F-41743 | 1/04/2020 | RETEFTE CANON Abril/2020 CL 58 64 29 BG | | \$ 169.785 | \$ 16.519.570 | 422 |
| F-42077 | 1/04/2020 | Comisiones Abril/2020 CL 58 64 29 BG | | \$ 388.080 | \$ 16.131.490 | 422 |

23



NIT 900967925-2 M.A. 0001
 DIRECCION: Cra. 60 No. 70-52 Barranquilla
 Telefonos: 3681951
 BARRANQUILLA
 www.
 Cra. 60 No. 70-52 Barranquilla

ESTADO DE CUENTA
 Pág.: 2 of 5

| | |
|--------------------|-----------------|
| Fecha Inicio Corte | Fecha Fin Corte |
| 1/03/2020 | 18/09/2020 |

SEÑOR (A): ARDILA PRADA MARIA CELINA **C.C./NIT:** 32692269 **E-mail:** macearpa61@hotmail.com
DIRECCION: CR 26 6 65 **Barranquilla** **Telefono:** 3005155631

| No. Doc | Fecha | DESCRIPCION | Abonos | Descuentos | Saldos | Inmueble |
|---------------|------------|--|--------------|------------|---------------|----------|
| F-42559 | 1/05/2020 | Canon de desde 1/May/2020 hasta 31/May/2020 CL 58 64 29 BG | \$ 4.851.000 | | \$ 20.982.490 | 422 |
| F-42559 | 1/05/2020 | IVA COMERCIAL Mayo/2020 CL 58 64 29 BG | \$ 921.690 | | \$ 21.904.180 | 422 |
| C-42893 | 1/05/2020 | IVA/SEGURO CANON EL LIBERTADOR 2% Mayo/2020 CL 58 64 29 BG | | \$ 21.936 | \$ 21.882.244 | 422 |
| F-42559 | 1/05/2020 | RETEICA CANON 1X1000 Mayo/2020 CL 58 64 29 BG | | \$ 48.510 | \$ 21.833.734 | 422 |
| F-42893 | 1/05/2020 | IVA COMISION CANON desde 1/May/2020 hasta 31/May/2020 CL 58 64 | | \$ 73.735 | \$ 21.759.999 | 422 |
| C-42893 | 1/05/2020 | SEGURO CANON EL LIBERTADOR 2% Mayo/2020 CL 58 64 29 BG | | \$ 115.454 | \$ 21.644.545 | 422 |
| F-42559 | 1/05/2020 | RETEFTE CANON Mayo/2020 CL 58 64 29 BG | | \$ 169.785 | \$ 21.474.760 | 422 |
| F-42893 | 1/05/2020 | Comisiones Mayo/2020 CL 58 64 29 BG | | \$ 388.080 | \$ 21.086.680 | 422 |
| NN-2020050063 | 27/05/2020 | PAGO ARREGLOS AUTORIZADOS POR PROPIETARIO | | \$ 400.000 | \$ 20.686.680 | 422 |
| F-43330 | 1/06/2020 | Canon de desde 1/Jun/2020 hasta 30/Jun/2020 CL 58 64 29 BG | \$ 4.851.000 | | \$ 25.537.680 | 422 |
| F-43330 | 1/06/2020 | IVA COMERCIAL Junio/2020 CL 58 64 29 BG | \$ 921.690 | | \$ 26.459.370 | 422 |
| C-43660 | 1/06/2020 | IVA/SEGURO CANON EL LIBERTADOR 2% Junio/2020 CL 58 64 29 BG | | \$ 21.936 | \$ 26.437.434 | 422 |
| F-43330 | 1/06/2020 | RETEICA CANON 1X1000 Junio/2020 CL 58 64 29 BG | | \$ 48.510 | \$ 26.388.924 | 422 |
| F-43660 | 1/06/2020 | IVA COMISION CANON desde 1/Jun/2020 hasta 30/Jun/2020 CL 58 64 2 | | \$ 73.735 | \$ 26.315.189 | 422 |
| C-43660 | 1/06/2020 | SEGURO CANON EL LIBERTADOR 2% Junio/2020 CL 58 64 29 BG | | \$ 115.454 | \$ 26.199.735 | 422 |
| F-43330 | 1/06/2020 | RETEFTE CANON Junio/2020 CL 58 64 29 BG | | \$ 169.785 | \$ 26.029.950 | 422 |
| F-43660 | 1/06/2020 | Comisiones Junio/2020 CL 58 64 29 BG | | \$ 388.080 | \$ 25.641.870 | 422 |

18/09/2020 4:14:22 p. m.

14



NIT 900967925-2 M.A. 0001
 DIRECCION: Cra. 60 No. 70-52 Barranquilla
 Telefonos: 3681951
 BARRANQUILLA
 www.
 Cra. 60 No. 70-52 Barranquilla

ESTADO DE CUENTA
 Pág.: 3 of 5

| | |
|--------------------|-----------------|
| Fecha Inicio Corte | Fecha Fin Corte |
| 1/03/2020 | 18/09/2020 |

SEÑOR (A): **ARDILA PRADA MARIA CELINA** C.C./NIT: 32692269 E-mail: macearpab1@hotmail.com

DIRECCION: CR 26 6 65 Barranquilla Telefono: 3005155631

| No. Doc | Fecha | DESCRIPCION | Abonos | Descuentos | Saldos | Inmueble |
|---------------|-----------|--|--------------|------------|---------------|----------|
| NN-2020060004 | 6/06/2020 | PAGO ARREGLO AUTORIZADO POR PROPIETARIO | | \$ 500.000 | \$ 25.141.870 | 422 |
| F-44136 | 1/07/2020 | Canon de desde 1/Jul/2020 hasta 31/Jul/2020 CL 58 64 29 BG | \$ 4.851.000 | | \$ 29.992.870 | 422 |
| F-44136 | 1/07/2020 | IVA COMERCIAL Julio/2020 CL 58 64 29 BG | \$ 921.690 | | \$ 30.914.560 | 422 |
| C-44449 | 1/07/2020 | IVA/SEGURO CANON EL LIBERTADOR 2% Julio/2020 CL 58 64 29 BG | | \$ 21.936 | \$ 30.892.624 | 422 |
| F-44136 | 1/07/2020 | RETEICA CANON 1X1000 Julio/2020 CL 58 64 29 BG | | \$ 48.510 | \$ 30.844.114 | 422 |
| F-44136 | 1/07/2020 | IVA COMISION CANON desde 1/Jul/2020 hasta 31/Jul/2020 CL 58 64 29 BG | | \$ 73.735 | \$ 30.770.379 | 422 |
| F-44449 | 1/07/2020 | SEGURO CANON EL LIBERTADOR 2% Julio/2020 CL 58 64 29 BG | | \$ 115.454 | \$ 30.654.925 | 422 |
| C-44449 | 1/07/2020 | RETEFTE CANON Julio/2020 CL 58 64 29 BG | | \$ 169.785 | \$ 30.485.140 | 422 |
| F-44136 | 1/07/2020 | Comisiones Julio/2020 CL 58 64 29 BG | | \$ 388.080 | \$ 30.097.060 | 422 |
| F-44449 | 1/07/2020 | PAGO ARREGLOS CIELO RAZO (INSTALACION) AUT. PROP | | \$ 500.000 | \$ 29.597.060 | 422 |
| E-21305 | 2/07/2020 | PAGO SALDO ARREGLO INSTALACION DE CIELO RAZO | \$ 4.851.000 | | \$ 29.247.060 | 422 |
| E-21420 | 8/07/2020 | Canon de desde 1/Ago/2020 hasta 31/Ago/2020 CL 58 64 29 BG | \$ 921.690 | | \$ 35.019.750 | 422 |
| F-44962 | 1/08/2020 | IVA COMERCIAL Agosto/2020 CL 58 64 29 BG | | \$ 21.936 | \$ 34.997.814 | 422 |
| F-44962 | 1/08/2020 | IVA/SEGURO CANON EL LIBERTADOR 2% Agosto/2020 CL 58 64 29 B | | \$ 48.510 | \$ 34.949.304 | 422 |
| C-45261 | 1/08/2020 | RETEICA CANON 1X1000 Agosto/2020 CL 58 64 29 BG | | \$ 73.735 | \$ 34.875.569 | 422 |
| F-44962 | 1/08/2020 | IVA COMISION CANON desde 1/Ago/2020 hasta 31/Ago/2020 CL 58 64 ; | | \$ 115.454 | \$ 34.760.115 | 422 |
| F-45261 | 1/08/2020 | SEGURO CANON EL LIBERTADOR 2% Agosto/2020 CL 58 64 29 BG | | | | |
| C-45261 | 1/08/2020 | | | | | |

18/09/2020 4:14:22 p. m.

5



NIT 900967925-2 M.A. 0001
 DIRECCION: Cra. 60 No. 70-52 Barranquilla
 Telefonos: 3681951
 BARRANQUILLA
 www.
 Cra. 60 No. 70-52 Barranquilla

ESTADO DE CUENTA
 Pág.: 4 of 5

| | |
|--------------------|-----------------|
| Fecha Inicio Corte | Fecha Fin Corte |
| 1/03/2020 | 18/09/2020 |

SEÑOR (A): ARDILA PRADA MARIA CELINA C.C./NIT: 32692269 E-mail: macearpa61@hotmail.com
 DIRECCION: CR 26 6 65 Barranquilla Telefono: 3005155631

| No. Doc | Fecha | DESCRIPCION | Abonos | Descuentos | Saldos | Inmueble |
|--------------|------------|---|---------------|---------------|---------------|----------|
| F-44962 | 1/08/2020 | RETEFTE CANON Agosto/2020 CL 58 64 29 BG | | \$ 169.785 | \$ 34.590.330 | 422 |
| F-45261 | 1/08/2020 | Comisiones Agosto/2020 CL 58 64 29 BG | | \$ 388.080 | \$ 34.202.250 | 422 |
| E-21891 | 28/08/2020 | ABONO CANON MAY/2020 | | \$ 731.000 | \$ 33.471.250 | 422 |
| E-21891 | 28/08/2020 | CANON ABR/2020 | | \$ 4.955.190 | \$ 28.516.060 | 422 |
| E-21891 | 28/08/2020 | CANON MARZO/2020 | | \$ 4.955.190 | \$ 23.560.870 | 422 |
| F-45704 | 1/09/2020 | Canon de desde 1/Sep/2020 hasta 30/Sep/2020 CL 58 64 29 BG | \$ 4.851.000 | | \$ 28.411.870 | 422 |
| F-45704 | 1/09/2020 | IVA COMERCIAL Septiembre/2020 CL 58 64 29 BG | \$ 921.690 | | \$ 29.333.560 | 422 |
| F-45704 | 1/09/2020 | IVA/SEGURO CANON EL LIBERTADOR 2% Septiembre/2020 CL 58 64 ; | | \$ 21.936 | \$ 29.311.624 | 422 |
| C-45993 | 1/09/2020 | RETEICA CANON 1X1000 Septiembre/2020 CL 58 64 29 BG | | \$ 48.510 | \$ 29.263.114 | 422 |
| F-45704 | 1/09/2020 | RETEICA CANON desde 1/Sep/2020 hasta 30/Sep/2020 CL 58 64 ; | | \$ 73.735 | \$ 29.189.379 | 422 |
| F-45993 | 1/09/2020 | IVA COMISION CANON EL LIBERTADOR 2% Septiembre/2020 CL 58 64 29 E | | \$ 115.454 | \$ 29.073.925 | 422 |
| C-45993 | 1/09/2020 | SEGURO CANON EL LIBERTADOR 2% Septiembre/2020 CL 58 64 29 BG | | \$ 169.785 | \$ 28.904.140 | 422 |
| F-45704 | 1/09/2020 | RETEFTE CANON Septiembre/2020 CL 58 64 29 BG | | \$ 388.080 | \$ 28.516.060 | 422 |
| F-45993 | 1/09/2020 | Comisiones Septiembre/2020 CL 58 64 29 BG | | \$ 12.384.570 | \$ 16.131.490 | 422 |
| F-45993 | 1/09/2020 | PAGO SALDO MAYO + JUNIO+ JULIO/2020 - 3 DESCUENTOS ARREG | | | | |
| E-22045 | 17/09/2020 | | | | | |
| TOTAL | | | \$ 46.629.940 | \$ 30.498.450 | \$ 16.131.490 | |

DETALLES PARA EL PAGO

18/09/2020 4:14:22 p. m.

16



NIT 900967925-2 M.A. 0001
 DIRECCION: Cra. 60 No. 70-52 Barranquilla
 Telefonos: 3681951
 BARRANQUILLA
 www.
 Cra. 60 No. 70-52 Barranquilla

ESTADO DE CUENTA

Pág: 5 of 5

| | |
|--------------------|-----------------|
| Fecha Inicio Corte | Fecha Fin Corte |
| 1/03/2020 | 18/09/2020 |

C.C./NIT: 32692269

E-mail: macearpab1@hotmail.com

Barranquilla

Telefono: 3005155631

SEÑOR (A): **ARDILA PRADA MARIA CELINA**
 DIRECCION: **CR 26 6 65**

| No. Doc | Fecha | DESCRIPCION | Abonos | Descuentos | Saldos | Inmueble |
|---------|-------|-------------|--------|------------|--------|----------|
| | | | | | | |

C.C./NIT Giro: 32692269

Tipo de Pago: Transferencia Electronica

Girar A: **ARDILA PRADA MARIA CELINA**

Cuenta

1072630001h

Tipo Cuenta: Ah

Banco

BANCO OMBIA

ASesorAR



¡APROVECHA!

Descuento del

80%

17

en intereses moratorios de todos los tributos distritales y sanciones urbanísticas.

Hasta el **31** de octubre.

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA

ESTO ES
LO QUE DEBES

60,528,672

ESTO ES LO
QUE VAS A PAGAR

34,619,337

ESTO ES LO
QUE TE AHORRAS

25,909,335

GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS
Impuesto Predial Unificado
APLICANDO ACUERDO 010 DEL 2022

RECIBO OFICIAL DE PAGO No.
20224062812

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO

FECHA DE VENCIMIENTO 31/10/2022

REFERENCIA CATASTRAL 01-01-00-00-0280-0022-0-00-00-0000

DIRECCION C 58 64 29 - C.P.: 080002

B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO

ID REFERENCIA 010102800022000

AREA DEL TERRENO(M2) 350

AREA CONSTRUIDA (M2) 256

MATRICULA INMOBILIARIA 040-32954

DESTINO COMERCIAL

ESTRATO NO DEFINIDO

TARIFA N.A.

% EXENCION

0

C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION

APELLIDOS Y NOMBRES/RAZON SOCIAL

RAUL COTES RAMIREZ

TIPO C

NUMERO

000077020976

Ud. Presenta deuda en las Vigencias: 2022,2021,2020,2019,2018,2017,2016,2015,2014 y 2013



(415)770277250015-8025,020224062812(1300)00000034619337(99)20221031

TOTAL DEUDA: 60,528,672

DESCUENTO OTORGADO: 25,909,335

TOTAL A PAGAR: 34,619,337

CHEQUE DE GERENCIA A NOMBRE DE FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. NIT 890 525 148-5 BANCO DE BOGOTA - POPULAR - BANCOLOMBIA - SUDAMERIS - BBVA - HELM - COLPATRIA - OCCIDENTE - AGRARIO - DAVIVIENDA - AV VILLAS - PICHINCHA - EXITO - CARULLA - CAJA SOCIAL - HELM - ITAU - CITIBANK

GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS
Impuesto Predial Unificado
APLICANDO ACUERDO 010 DEL 2022

RECIBO OFICIAL DE PAGO No.
20224062812

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO

FECHA DE VENCIMIENTO 31/10/2022

REFERENCIA CATASTRAL 01-01-00-00-0280-0022-0-00-00-0000

DIRECCION C 58 64 29 - C.P.: 080002

B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO

ID REFERENCIA 010102800022000

AREA DEL TERRENO(M2) 350

AREA CONSTRUIDA (M2) 256

MATRICULA INMOBILIARIA 040-32954

DESTINO COMERCIAL

ESTRATO NO DEFINIDO

TARIFA N.A.

% EXENCION

0

C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION

APELLIDOS Y NOMBRES/RAZON SOCIAL

RAUL COTES RAMIREZ

TIPO C

NUMERO

000077020976

Ud. Presenta deuda en las Vigencias: 2022,2021,2020,2019,2018,2017,2016,2015,2014 y 2013



TOTAL DEUDA: 60,528,672

DESCUENTO OTORGADO: 25,909,335

TOTAL A PAGAR: 34,619,337

G-EC - 2019**Bogotá D.C 21 de Septiembre del 2022.****ESTADO DE DEUDA**

Refinancia S.A.S. identificada con NIT: 900.060.442-3, certifica que el(la) señor(a) **COTES RAMIREZ RAUL ALBERTO** identificado(a) con cédula de ciudadanía No. **77020976**, presenta las siguientes obligaciones activas con nuestra entidad.

Obligación(es) No. 80400000000109888, originada(s) con la entidad **Banco de Occidente** y cedida(s) a partir del 26/12/2016, mediante contrato de compraventa de cartera a RF Encore S.A.S., y entregada para su administración a Refinancia S.A.S presenta el siguiente saldo a corte del 21/09/2022.

| Producto | Obligación | Saldo a Capital | Otros | Total intereses | Total Deuda |
|-------------------|------------------------|-----------------|-----------|-----------------|-------------|
| CARTERA ORDINARIA | 8040000000 00109888 | 234.762.542 | 1.516.102 | 412.731.461 | 647.494.003 |

"Datos sujetos a verificación, no incluye gastos de honorarios de abogado de ser el caso"

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Bogotá, a los 21 días del mes de Septiembre del año 2022.

Cordialmente,

Gerencia de Experiencia al Cliente

www.refinancia.co

Teléfonos: 57 (601) 744 0777 v.01 8000 180 842 Contacto: www.refinancia.co