

2021-00276-00. BANCO DE BOGOTÁ - COMIDAS EL POBLADO SAS EN LIQUIDACIÓN. CONTESTACIÓN DE DEMANDA

RODRIGO CESAR SALCEDO ROJAS <rodrisalro@hotmail.com>

Jue 09/12/2021 11:17

Para: Juzgado 15 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla <ccto15ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: electroniconotificaciones@litigamos.com <electroniconotificaciones@litigamos.com>

Señores

JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Distrito Judicial de Barranquilla

E. S. D.

Referencia: **2021-00276-00**. Proceso Declarativo Verbal de Restitución de Tenencia de Inmueble Arrendado de Mayor Cuantía de **BANCO DE BOGOTÁ SA Vs. COMIDAS EL POBLADO SAS EN LIQUIDACIÓN**.

Asunto: Contestación de demanda.

RODRIGO CESAR SALCEDO ROJAS, varón, mayor de edad, domiciliado en este Distrito donde resido, abogado titulado e inscrito, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 8.520.684 y portador de la Tarjeta Profesional N° 70.742 emanada del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado especial, de conformidad con el poder que adjunto, de la empresa **COMIDAS EL POBLADO SAS EN LIQUIDACIÓN**, representada legalmente por la señora **LINA MARGARITA CLAVIJO PONCE**, dentro del proceso de la referencia, estando dentro de la oportunidad procesal pertinente, por medio del presente correo, presento contestación a la demanda realizada por el **BANCO DE BOGOTÁ SA**, a través de apoderado.

De conformidad con el Decreto 806 de 2020, copio el presente correo a las partes intervinientes.

Recibiré notificaciones en el celular 3007017687, al correo rodrisalro@hotmail.com.

Gracias por su colaboración.

RODRIGO CESAR SALCEDO ROJAS

C.C. N° 8.530.684

T.P. N° 70.742 del CSJ.

RODRIGO CESAR SALCEDO ROJAS
ABOGADO
UNIVERSIDAD DEL NORTE

Señores

JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Distrito Judicial de Barranquilla

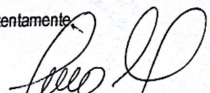
E. S. D.

Referencia: **2021-00276-00**. Proceso Declarativo Verbal de Restitución de Tenencia de Inmueble Arrendado de Mayor Cuantía de **BANCO DE BOGOTÁ SA Vs. COMIDAS EL POBLADO SAS EN LIQUIDACIÓN**.

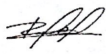
LINA MARGARITA CLAVIJO PONCE, mujer, mayor de edad, domiciliada en el Distrito Industrial y Portuario de Barranquilla, donde resido, identificada con la Cédula de Ciudadanía N° 22.584.186, actuando en mi propio nombre y representación, así como en calidad de Gerente de **COMIDAS EL POBLADO SAS EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT N° 901.016.820-1, tal como consta en el Certificado de Cámara de Comercio adjunto, mediante el presente escrito manifiesto a usted que confiero poder especial, amplio y suficiente a la Dr. **RODRIGO CESAR SALCEDO ROJAS**, igualmente mayor y de la misma vecindad quien se identifica con la Cédula de Ciudadanía N° 8.530.684 expedida en Barranquilla y Tarjeta Profesional N° 70.742 emanada del Consejo superior de la Judicatura, en calidad de Abogado Principal y a la Dra. **ALMA ROCIO OROZCO PARODIS**, asimismo mayor y de la misma vecindad, identificada con la Cédula de Ciudadanía N° 36.622.071 de Bosconia (Cesar) y Tarjeta Profesional N° 76.845 del Consejo superior de la Judicatura, como Abogado Suplente, para que en nuestra representación contesten, interpongan recursos y nos representen dentro de la demanda ordinaria laboral de la referencia.

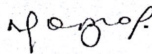
Los abogados, están facultados para conciliar, transigir, recibir, sustituir, reasumir, desistir, y cualquier otra de las consagradas en el artículo 77 del CGP, sirvase reconocerles personería.

Atentamente,


LINA MARGARITA CLAVIJO PONCE
C.C. N° 22.584.186

ACEPTO:


RODRIGO CESAR SALCEDO ROJAS
C.C. N° 8.530.684 de Barranquilla
T.P. N° 70.742 del C. S. de la Judicatura


ALMA ROCIO OROZCO PARODIS
C.C. N° 36.622.071 de Bosconia (Cesar)
T.P. N° 76.845 del C.S. de la Judicatura

Carrera 54 N° 64-245, Oficina 9D, Edificio "CAMACOL".

Celular: 3007017687 - 3017946754

E-mail: rodrisalro@hotmail.com

Barranquilla - Colombia



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



7205579

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Cuarta (4) del Círculo de Barranquilla, compareció: LINA MARGARITA CLAVIJO PONCE, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 22584186 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Firma autógrafa



0vmn7on6gzo1

24/11/2021 15:55:13



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PODER - JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO signado por el compareciente.

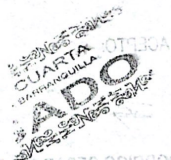


ANDRES MANUEL SALTARIN GRACIA

Notario Cuarto (4) del Círculo de Barranquilla, Departamento de Atlántico - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 0vmn7on6gzo1



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: FERNANDO DEL VECCHIO EMILIANI, identificado con la Cédula de ciudadanía número 814696, mayor de edad, vecino de la ciudad de Barranquilla y VIRGINIA ESTHER FERRER AFRICANO identificada con la cédula de ciudadanía número 22.336.570 expedida en Barranquilla, y quienes en adelante se denominarán LOS PROMITENTES VENDEDORES declarando como únicos y totales dueños del inmueble objeto de esta promesa de compraventa, de una parte, y de la otra ABRAHAM RAAD SKAFF hombre, mayor de edad, casado, vecino de la ciudad de barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía número 72.153.593 expedida en Barranquilla y quien en adelante se denominará EL PROMITENTE COMPRADOR, han celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se rige por las siguientes cláusulas.-----

PRIMERA-OBJETO.- LOS PROMITENTES VENDEDORES se obligan a vender al PROMITENTE COMPRADOR, y este a su vez se obliga a comprar a los primeros el derecho de dominio y/o propiedad, y la posesión plena que el primero tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: UNA CASA QUINTA DISTINGUIDA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL NUMERO 49C - 218, JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO QUE LA CONTIENE QUE ES EL MARCADO CON EL NUMERO 21 DEL BOLQUE 5 COMPRENDIDO DENTRO DE LOS LINDEROS GENERALES AL PREDIO CONOCIDO CON EL NOMBRE DE EL POBLADO EN JURISDICCION DE ESTE MUNICIPIO, SITUADO EN ESTA EN LA ACERA ORIENTAL DE LA CALLE 93, ANTES CARRERA 49 C y .51, CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON: NORESTE: 36 METROS 93 CENTIMETROS Y LINDA CON LOTE NUMERO 20 QUE FUE DE ALICIA HEILBRON DE NAU, DESPUES DE LA APODERANTE DE LA EXPONENTE, DOCTOR JUVENAL ARGÆS MORALES Y ESPOSA; SUROESTE: 38 METROS , 4 CENTIMETROS, LINDA CON EL LOTE N 22 QUE FUE DE PARRSIH Y COMPAÑÍA

LIMITADA, DESPUES DE CARLOS HELIBRON MERLANO, HOY DE LA APODERANTE DEL EXPONENTE; SURESTE 17 METROS 4 CENTIMETROS, LINDA CON PREDIO QUE ES O FUE DE PARRISH & CIA LTDA; NOROESTE 17 METROS Y LINDA CON LA CALLE 93 EN MEDIO, FRENTE A PREDIO QUE ES O FUE DE PARRISH & CIA LTDA. Complementación en la escritura pública número 449 del 10-02-1993, firmada en la Notaría quinta de la ciudad de Barranquilla y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla. Este predio está identificado con **referencia catastral** número 0800101010303810013000 Y el **Número de Matrícula inmobiliaria** es 040-98842 -----

PARÁGRAFO: No obstante, la mención de áreas y la cita expresa de medidas y linderos, el inmueble se promete en venta como cuerpo cierto.---

SEGUNDA-TRADICIÓN.- El inmueble materia de este contrato de promesa de compraventa fue adquirida en compraventa por LOS PROMITENTES VENDEDORES al Señor GUILLERMO ORLANDO TIRADO ALVAREZ según escritura pública número 449 de febrero 10 de 1993, firmada en la Notaría quinta de la ciudad de Barranquilla tal como aparece registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria ya antes mencionado (040-98842).-----

TERCERA-PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio acordado para el inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa, es la suma de MIL CUATROSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.400.000.000.00) moneda legal colombiana. El valor será pagado de la siguiente manera: ---

A.- La suma de TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$347.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, entregados hasta la fecha de la firma del presente documento. De esta suma se tendrá a títulos de arras la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000.00) Para lo cual rige lo dispuesto en los artículos 1859 del código civil y 866 del código de comercio, para el caso de que algunas de las partes decida retractarse del contrato; si las partes cumpliesen dichas

obligaciones el valor de las arras se imputará al precio total de la compraventa en el momento de firmarse la escritura correspondiente-----

B.- La Suma de CUATROSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$453.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, representado en un apartamento en el edificio ALTOS DEL CIELO, ubicado en la calle 96 A con Carrera 49 C, el cual se encuentra aún en etapa de construcción por parte de la CONSTRUCTORA AVI y que será entregado POR EL PROMITENETE COMPRADOR A LOS PROMITENTES VENDEDORES, una vez culmine la obra en mención por parte de dicha empresa. Sin embargo, las partes que firman este contrato, de común acuerdo han pactado que la entrega de este apartamento como parte de la forma de pago, podría cambiarse eventualmente por su valor en efectivo, es decir la suma de CUATROSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$453.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, manteniendo vigente las dos opciones para el cumplimiento de esta cláusula.-----

C.- La suma de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$500.000.000.00), los cuales quedaran representados en una hipoteca en primer grado que sobre el inmueble materia de este contrato y por ese valor , firmará EL PROMITENTE COMPRADOR A FAVOR DEL SEÑOR GERARDO DEL VECCHIO FERRER, identificado con la cédula de ciudadanía número 72.156.985 de Barranquilla, y que será firmada el día de la firma de la escritura de compraventa que protocoliza el presente contrato.

PARÁGRAFO: Para el caso de incumplimiento de cualquiera de la cláusulas del presente contrato, las partes fijan como cláusula penal una suma de dinero igual al de las arras pactadas en la cláusula TERCERA (3ª) literal (a) del presente contrato de promesa de compraventa, que deberá pagar la parte incumplida a la cumplida, sin que para exigir su pago haya que acudir a la vía judicial, quedando en libertad absoluta como consecuencia de la resolución del contrato originada en el incumplimiento y sin que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en los artículos 1935 y 938 del código civil, a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes.-----

D.- La suma de CIENTO MILLONES DE PESOS (\$100.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, a la firma de la escritura de compraventa que perfecciona el presente contrato.

CUARTA-GARANTÍA DE SANEAMIENTO Y LIBERTAD.-LOS PROMETIENTES VENDEDORES garantizan que entregarán el inmueble materia de este contrato, libre de pleitos, embargos, arrendamientos por escritura pública censos, anticresis, **hipotecas (salvo la claramente establecida en la cláusula tercera literal c)** y cualquier clase de limitación de dominio, y se obligarán al saneamiento de lo vendido en los casos que obliga la ley, en la escritura pública de venta, que perfeccionará el presente contrato. Del mismo modo entregarán a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y valorizaciones, tanto nacionales como departamentales, municipales o distritales, causados hasta la fecha, lo mismo que al día en el pago de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y recolección de basuras, energía eléctrica, línea telefónica, y servicio de gas. Los servicios privados de internet, televisión por cable y alguno otro que tengan contratados en el inmueble los PROMETIENTES VENDEDORES, deberán ser pagados por LOS PROMETIENTES VENDEDORES antes de la entrega real y material del inmueble, con el objeto de no ocasionar cobros posteriores al PROMETIENTE COMPRADOR. Manifiestan LOS PROMETIENTES VENDEDORES que el inmueble materia de este contrato de promesa de compraventa es de su exclusivo dominio y lo ha poseído quieta, pacífica, pública y materialmente, no lo ha prometido en venta ni enajenado en acto anterior al presente, no soporta limitaciones de dominio diferentes de las que provienen del régimen de propiedad horizontal y lo transfiere libre de pleitos pendientes, limitaciones, anticresis y condiciones resolutorias del dominio, embargos, arrendamientos por escritura pública o por documento privado, patrimonio de familia inembargable, censo, uso, habitación o usufructo. En cualquier caso, LOS PROMETIENTES VENDEDORES deberán salir al saneamiento del inmueble, como lo indica la ley. -----

NOTA
A
10

QUINTA-OTORGAMIENTO.- La escritura pública que solemniza el presente contrato de promesa de compraventa, será firmada por las partes contratantes el día 30 de Noviembre de 2015 a una hora fijada por las partes de común acuerdo en la notaría Séptima (7a) del círculo de

Barranquilla. La fecha expresada podrá anticiparse o prorrogarse en el evento que no se pueda llevar a cabo la firma de la mencionada escritura en la fecha ante indicada, mediante un otrosí y/o común acuerdo entre las partes. LOS PROMETIENTES VENEDORES se obligan a entregar AL PROMETIENTE COMPRADOR en la fecha de otorgamiento de la escritura pública, los siguientes documentos: certificado de tradición y libertad (actualizado) del inmueble, y todos los documentos requeridos por la ley para el otorgamiento de la escritura pública de venta y su protocolización con ella.

SEXTA-ENTREGA.- La entrega real y material del inmueble materia de este promesa de compra venta, se efectuará por parte de LOS PROMITENTES VENEDORES a EL PROMITENTE COMPRADOR, 60 días después de la entrega real y material del apartamento del edificio ALTOS DEL CIELO al cual hace referencia la CLAUSULA SEGUNDA en su literal b y se dé cumplimiento a todas las obligaciones contraídas en el presente contrato.

SÉPTIMA-GASTOS.- Los gastos notariales que se causarán por el otorgamiento de la escritura pública de venta, se harán por parte iguales entre los contratantes, según lo rige la ley. Los gastos que se causarán por el Registro de la correspondiente escritura/ Beneficencia y Anotación de la venta, serán asumidos por EL PROMETIENTE COMPRADOR. Los gastos de retención en la fuente y el 1.5 % por ciento sobre el valor escriturado de venta llamado ESTAMPILLA PRO-HOSPITAL, serán asumidos por LOS PROMETIENTES VENEDORES.



JAI ME HORTA DIAZ, Notario

AGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE
DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Artículo 34 Decreto Ley 2.148 de 1983



En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el 17 de octubre de 2015, ante IRINA MARGARITA GONZÁLEZ OLMOS, Notaria 11 Encargada del Círculo de Barranquilla, compareció:

FERNANDO DEL VECCHIO EMILIANI, quien exhibió la cédula de ciudadanía #0000814969 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



13agzwzujnwg

VIRGINIA ESTHER FERRER AFRICANO, quien exhibió la cédula de ciudadanía #0022336570 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



741vro011hj9

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PROMESA DE COMPRA VENTA, en el que aparecen como partes VIRGINIA FERRER, FERNANDO DEL VECCHIO y que contiene la siguiente información M.I N°040-98842.



IRINA MARGARITA GONZÁLEZ OLMOS
Notaria 11 del Círculo de Barranquilla - Encargada



IMPORTANTE

LEA BIEN SU DECLARACIÓN UNA VEZ RETENIDA
DE LA NOTARÍA NO SE ACEPTAN RECLAMOS
NI CORRECCIONES SOBRE EL TEXTO

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

Notaria 11 de Barranquilla
Notario Jaime Horta Díaz
Dirección: Carrera 46 No. 93 - 60
Teléfonos: 3041929 - 3041927
Email: notaria11.barranquilla@supernotariado.gov.co
jalmehorta@gmail.com
www.notaria11barranquilla.com.co

NOTARÍA

11

RECONOCIMIENTO DE FIRMA
Y HUELLA

BARRANQUILLA

En la Notaría Once de Barranquilla compareció:

ABRAHAM RAAD ESCAAP

Quien exhibió la C.C. No. 72153593

Expedida en Barranquilla

y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto y verdadero.

Firma autógrafa del declarante

Barranquilla,

27 OCT 2015

JAIME HORTA DÍAZ
Notario Once
Barranquilla, Colombia

NOTARÍA

11

BARRANQUILLA
NOTARIO EN LA PLAZA

NOTARÍA

11

DILIGENCIA FUERA DE LA SEDE

BARRANQUILLA

Se deja constancia que la firma y la huella correspondientes a:

ABRAHAM RAAD ESCAAP

con C.C. No. 72153593

de Barranquilla

se tomaron ante el funcionario de la Notaría Once de Barranquilla, señor Rafael

Alonso Pineda

en la CRA 57.84.174

a las 15:45 OCT 2015 a MADRUGADA

del día

Firma del funcionario de la Notaría

Barranquilla,

27 OCT 2015

JAIME HORTA DÍAZ
Notario Once
Barranquilla, Colombia

NOTARÍA

11

BARRANQUILLA
NOTARIO EN LA PLAZA



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 09/12/2021 - 09:58:56

Recibo No. 9073194, Valor: 5,900

CODIGO DE VERIFICACIÓN: HP45551AFF

Para su seguridad verifique el contenido de este certificado ingresado a nuestra
página web www.camarabaq.org.co, en el enlace CERTIFICADOS EN LINEA-VERIFICACION
DE CERTIFICADOS EN LINEA, digitando el código de verificación.

"LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.
RENUEVE SU MATRICULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO"

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA, CON FUNDAMENTO
EN LAS INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

C E R T I F I C A

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social:

COMIDAS EL POBLADO S.A.S. EN LIQUIDACION

Sigla:

Nit: 901.016.820 - 1

Domicilio Principal: Barranquilla

Matrícula No.: 657.653

Fecha de matrícula: 10/10/2016

Último año renovado: 2020

Fecha de renovación de la matrícula: 07/07/2020

Activos totales: \$1.527.246.943,00

Grupo NIIF: NO DETERMINADO

*LAS PERSONAS JURÍDICAS EN ESTADO DE LIQUIDACIÓN NO TIENEN QUE RENOVAR LA
MATRÍCULA MERCANTIL DESDE LA FECHA EN QUE SE INICIÓ EL PROCESO DE LIQUIDACIÓN.
(ARTÍCULO 31 LEY 1429 DE 2010, CIRCULAR 019 DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA
Y COMERCIO).

UBICACIÓN

Dirección domicilio principal: CL 93 No 49 C - 218

Municipio: Barranquilla - Atlantico

Correo electrónico: contabiilidadbeyrouth@hotmail.com

Teléfono comercial 1: 3781434

Teléfono comercial 2: 3780792

Teléfono comercial 3: No reportó

Dirección para notificación judicial: CL 93 No 49 C - 218

Municipio: Barranquilla - Atlantico

Correo electrónico de notificación: contabiilidadbeyrouth@hotmail.com

Teléfono para notificación 1: 3781434

Teléfono para notificación 2: 3780792

Teléfono para notificación 3: No reportó

Autorización para recibir notificaciones personales a través del correo
electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de
Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo: si



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 09/12/2021 - 09:58:56

Recibo No. 9073194, Valor: 5,900

CODIGO DE VERIFICACIÓN: HP45551AFF

CONSTITUCIÓN

Constitución: que por Documento Privado del 01/10/2016, de Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 10/10/2016 bajo el número 314.775 del libro IX, se constituyó la sociedad:denominada R. BEYROUTH CALLE 93 S.A.S.

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta número 2020-03 del 11/11/2020, otorgado(a) en Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 12/11/2020 bajo el número 390.731 del libro IX, la sociedad cambio su razón social a COMIDAS EL POBLADO S.A.S. EN LIQUIDACION

DISOLUCIÓN

Que la sociedad se encuentra disuelta y en estado de liquidación según consta en el Acta número 2020-02 del 26/10/2020, otorgado(a) en Asamblea de Accionistas en Barranquilla inscrito(a), en esta Cámara de Comercio el 29/10/2020 bajo el número 389.950 del libro IX.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por objeto: OBJETO SOCIAL: La sociedad tendrá por objeto, el desarrollo de las siguientes actividades: A) Expendio a la mesa de comidas preparadas. B) Cualquier actividad comercial o civil de forma lícita y todas las demás inherentes al desarrollo del objeto social.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad Principal Código CIIU: 5611 EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS
CAPITAL

**** Capital Autorizado ****

Valor	:	\$20.000.000,00
Número de acciones	:	10.000,00
Valor nominal	:	2.000,00

**** Capital Suscrito/Social ****

Valor	:	\$20.000.000,00
Número de acciones	:	10.000,00
Valor nominal	:	2.000,00

**** Capital Pagado ****

Valor	:	\$20.000.000,00
Número de acciones	:	10.000,00
Valor nominal	:	2.000,00

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN

REPRESENTACIÓN LEGAL

ADMINISTRACION: La representación legal de la sociedad y la gestión de los negocios sociales estarán a cargo de un GERENTE, a su vez la Sociedad podrá nombrar un SUBGERENTE, quien reemplazará al gerente en sus ausencias temporales y absolutas contando con las mismas atribuciones que el gerente cuando este



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 09/12/2021 - 09:58:56

Recibo No. 9073194, Valor: 5,900

CODIGO DE VERIFICACIÓN: HP45551AFF

entre a reemplazarlo.

El gerente está facultado para ejecutar, a nombre de la sociedad, todos los actos y contratos relacionados directamente con el objeto de la sociedad, sin límite de cuantía. Serán funciones específicas del cargo, las siguientes entre otras: Constituir, para propósitos concretos, los apoderados especiales que considere necesarios, para representar judicial o extrajudicialmente a la sociedad. Cuidar de la recaudación a inversión de los fondos sociales. Organizar adecuadamente los sistemas requeridos para la contabilización, pagos y demás operaciones de la sociedad. Velar por el cumplimiento oportuno de todas las obligaciones de la Sociedad en materia impositiva. Designar las personas que van a prestar servicios a la sociedad y para el efecto celebrar los contratos que de acuerdo a las circunstancias sean convenientes; además, fijará las remuneraciones correspondientes, dentro de los límites establecidos en el presupuesto anual de ingresos y egresos. Cumplir las demás funciones que le correspondan según lo previsto en las normas legales y en estos estatutos. El gerente queda facultado para celebrar actos y contratos, en desarrollo del objeto de la Sociedad, con entidades públicas, privadas y mixtas.

NOMBRAMIENTO(S) REPRESENTACIÓN LEGAL

Nombramiento realizado mediante Acta número 2020-02 del 26/10/2020, correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 29/10/2020 bajo el número 389.951 del libro IX.

Cargo/Nombre	Identificación
Liquidador	
Clavijo Ponce Lina Margarita	CC 22584186

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

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

Nombre:
BEYROUT 93
Matrícula No: 405.212 DEL 2006/01/17
Último año renovado: 2020
Categoría: ESTABLECIMIENTO
Dirección: CL 93 No 49 C - 218
Municipio: Barranquilla - Atlantico
Teléfono: 3781434
Actividad Principal: 5611
EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS

ESTE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO NO HA CUMPLIDO CON SU OBLIGACION DE RENOVAR.

Que de acuerdo con nuestras inscripciones, los bienes sujetos a registro mercantil relacionados en el presente certificado, se encuentran libres de embargos.

C E R T I F I C A

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

De conformidad con lo previsto en el Decreto 957 de 2019, la Resolución 2225 de



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 09/12/2021 - 09:58:56

Recibo No. 9073194, Valor: 5,900

CODIGO DE VERIFICACIÓN: HP45551AFF

2019 y la información reportada por el empresario el tamaño de la empresa es PEQUEÑA EMPRESA - RSS Los datos reportados en el formulario RUES son los siguientes:

Ingresos por actividad ordinaria: 1.346.828.562,00

Actividad económica por la cual percibió mayores ingresos por actividad ordinaria en el periodo Código CIIU: 5611

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

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

En la Cámara de Comercio de Barranquilla no aparecen inscripciones posteriores a las anteriormente mencionadas, de documentos referentes a reformas, o nombramiento de representantes legales, administradores o revisores fiscales, que modifiquen total o parcialmente el contenido.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de la ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Contra los actos administrativos de registro caben los recursos de reposición y de apelación. Para estos efectos se informa que para la Cámara de Comercio de Barranquilla los sábados no son días hábiles.

Señores
JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO
Distrito Judicial de Barranquilla
E. S. D.

Referencia: **2021-00276-00**. Proceso Declarativo Verbal de Restitución de Tenencia de Inmueble Arrendado de Mayor Cuantía de **BANCO DE BOGOTÁ SA Vs. COMIDAS EL POBLADO SAS EN LIQUIDACIÓN**.

RODRIGO CESAR SALCEDO ROJAS, varón, mayor de edad, domiciliado en este Distrito donde resido, abogado titulado e inscrito, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 8.530.684 expedida en Barranquilla y Tarjeta Profesional N° 70.742 emanada del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado judicial de la señora **LINA MARGARITA CLAVIJO PONCE**, igualmente mayor y de la misma vecindad, identificada con la Cédula de Ciudadanía N° 22.584.186, así como apoderado judicial de **COMIDAS EL POBLADO SAS EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT N° 901.016.820-1, representada legalmente por la señora **LINA MARGARITA CLAVIJO PONCE**, así mismo mayor y de la misma vecindad, identificada con la Cédula de Ciudadanía N° 22.584.186, tal como consta en poder adjunto y el Certificado de Cámara de Comercio, mediante el presente escrito y estando dentro de la oportunidad procesal pertinente, doy contestación a la demanda presentada por el **BANCO DE BOGOTÁ SA**, mediante apoderado judicial, en los términos que expongo a continuación:

EN CUANTO A LOS HECHOS

Al Primero: NO ES CIERTO como está plasmado, y para ello lo contestaré así:

- **ES CIERTO** que se firmó contrato de leasing número **454566354/454566345**.
- **ES CIERTO** que **R. BEYROUTH CALLE 93 SAS**, hoy **COMIDAS EL POBLADO SAS EN LIQUIDACIÓN** firmó un contrato de Leasing.
- Pero lo que no se dice, es que **COMIDAS EL POBLADO SAS EN LIQUIDACIÓN**, había suscrito Contrato de Promesa de Compraventa del inmueble en mención, y que se había entregado una cuota inicial y se estaba pagando unos intereses, como especie de Hipoteca entre el señor **ABRAHAM RAAD ESCAF (Q.E.P.D.)** (Esposo de la señora **LINA MARGARITA CLAVIJO PONCE**) y los señores **FERNANDO DEL VECIO EMILIANI Y VIRGINIA ESTHER FERRER AFRICANO**.
- Para cancelar la totalidad de la venta de la casa, se solicitó un crédito al Banco de Bogotá, quien utilizó la figura del Leasing.

Al Segundo: NO ES CIERTO como está plasmado, el señor **ABRAHAM RAAD ESCAF (Q.E.P.D.)** (Esposo de la señora **LINA MARGARITA CLAVIJO PONCE**), suscribió una Promesa de

Carrera 54 N° 64-245, Oficina 9D, Edificio "CAMACOL".
Celular: 3017946754 - 3007017687
E-mail: rodrisalro@hotmail.com
Barranquilla - Colombia

RODRIGO CESAR SALCEDO ROJAS

ABOGADO

UNIVERSIDAD DEL NORTE

Compraventa con los señores **FERNANDO DEL VECIO EMILIANI Y VIRGINIA ESTHER FERRER AFRICANO**, por valor de **\$1.400.000.000.00**, donde se acordó la siguiente forma de pago:

- **\$347.000.000.00**, que se habían entregados al momento de la firma de la promesa, el 17 de octubre de 2015.
- **\$453.000.000.00**, representados en un apartamento ubicado en la calle 96ª con carrera 49C, edificio **ALTOS DEL CIELO**, el cual se encontraba en construcción, sin embargo, por incumplimiento de la constructora, la construcción se detuvo, y aún en el día de hoy, sigue en vilo la entrega de los apartamentos, en donde ya se había cancelado un gran porcentaje del valor del apartamento, por lo que se tuvo que acudir al Banco para la compra del inmueble.
- **\$500.000.000.00**, en una Hipoteca entre las partes, que aun cuando se suscribió, se debía cancelar mensualmente desde el año 2015 hasta que se suscribió la venta a **BANCO DE BOGOTÁ SA.**

Al Segundo punto Uno: NO ES CIERTO como está plasmado, SI ES CIERTO que se entregó la suma de **\$179.128.000.00**, pero no como devolución, sino como préstamo, ya que era como una hipoteca abierta sin límite de cuantía, tomando en cuenta que el Banco había desembolsado solamente la suma de **MIL MILLONES DE PESOS M/L (\$1.000.000.000.00)** sin embargo aprovechándose de su poder dominante en esta negociación le hizo firmar a mi cliente por **MIL CUATROSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/L (\$1.400.000.000.00)** y sobre ellos cobran intereses lo cual es una acción irregular y desleal, y se observa claramente la mala fe del hoy demandante y su apoderado al no presentar el plan de pago y, sin embargo, lo declaran dentro de la presente demanda como anexo pero nunca lo aportaron..

Al Segundo punto Dos: NO ES CIERTO como está plasmado, SI ES CIERTO que se entregó la suma de **\$164.829.000.00**, pero no como devolución, sino como préstamo, ya que era como una hipoteca abierta sin límite de cuantía, tomando en cuenta que el Banco había desembolsado solamente la suma de **MIL MILLONES DE PESOS M/L (\$1.000.000.000.00)**, sin embargo, aprovechándose de su poder dominante en esta negociación le hizo firmar a mi cliente por **MIL CUATROSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/L (\$1.400.000.000.00)** y sobre ellos cobran intereses lo cual es una acción irregular y desleal., y se observa claramente la mala fe del hoy demandante y su apoderado al no presentar el plan de pago y, sin embargo, lo declaran dentro de la presente demanda como anexo pero nunca lo aportaron.

Al Segundo punto Tres: NO ES CIERTO como está plasmado, ya que, al observar los anexos de la demanda, no se incluyeron el plan de pago que hace parte integral del contrato de leasing suscrito, por lo que si aplicamos matemáticas simples se da lo siguiente:

- Valor de la compra \$1.400.000.000.00.
- Valor del préstamo \$1.000.000.000.00.
- Cuota inicial \$400.000.000.00.
- Préstamos adicionales (Devolución) \$343.957.000.
- Por lo anterior deuda real, sin incluir los cánones \$1.056.043.000.00.

Carrera 54 N° 64-245, Oficina 9D, Edificio "CAMACOL".

Celular: 3017946754 - 3007017687

E-mail: rodrisalro@hotmail.com

Barranquilla - Colombia

RODRIGO CESAR SALCEDO ROJAS
ABOGADO
UNIVERSIDAD DEL NORTE

Téngase en cuenta que no se dice, ni se aporta, de cuánto es el canon mensual, ni de cuanto es el valor total de dichos cánones, ni los abonos reales que realizó mi cliente por lo que esta demanda carece de fundamento legal.

Al Tercero: NO ES CIERTO como está plasmado, debido a la emergencia sanitaria, económica y ecológica decretado por el gobierno nacional, el Restaurante no tenía las ventas necesarias para el pago del canon, teniendo en cuenta que aun cuando no se estaba trabajando al 100%, se debía seguir cancelando salarios, prestaciones, servicios, insumos y demás gastos del establecimiento de comercio, sin embargo, como se puede observar es en mayo que se cae en mora, muy a pesar de las conversaciones con el Banco buscando una solución, donde se le hizo ofrecimiento de entrega del inmueble, que no aceptaron, ya que tenían claro que debían devolvernos una fuerte suma de dinero superior a los **QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/L (\$500.000.000.00)**, ya que el avalúo real del inmueble es superior a los **DOS MIL MILLOONES DE PESOS M/L (\$2.000.000.000.00)**, de igual forma solicitamos que nos dieran una prórroga nueva para que en el momento en que el restaurante volviera a incrementar las ventas o que se vendiera el inmueble, pero ninguna de las 3 fue aceptada.

Téngase en cuenta que no se dice, ni se aporta, de cuánto es el canon mensual, ni de cuanto es el valor total de dichos cánones.

Al Cuarto: ES CIERTO, es una leyenda que está dentro del contrato.

Al Quinto: Aun cuando ES CIERTO, de conformidad con la norma, también **es cierto** que la demandada entregó una cuota extraordinaria, que aun cuando se le ha hecho “devolución” parcial, es decir, de una parte, el saldo debe tomarse como abono al pago de los cánones.

Al Sexto: ES CIERTO, el apoderado no está autorizado para recibir dinero.

Al Séptimo: NO ES UN HECHO.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

A la Primera: ME OPONGO, por cuanto no está demostrado de cuánto es el valor adeudado de los cánones, no se aportó el plan de pagos que hace parte integral del contrato de leasing, no se aportó certificación del Banco de lo adeudado.

A la Segunda: NO ME OPONGO, por cuanto esta opción se le ha ofrecido al Banco y no nos fue aceptada, muy a pesar de las reiteradas conversaciones y ofrecimientos, pero en caso afirmativo debe este Despacho ordenar la devolución del dinero restante de la “cuota extraordinaria” con sus respectivos intereses

Carrera 54 N° 64-245, Oficina 9D, Edificio “CAMACOL”.
Celular: 3017946754 - 3007017687
E-mail: rodrisalro@hotmail.com
Barranquilla - Colombia

RODRIGO CESAR SALCEDO ROJAS
ABOGADO
UNIVERSIDAD DEL NORTE

A la Tercera: ME OPONGO, porque la demandada entregó una cuota extraordinaria, que aun cuando se le ha hecho “devolución” de una parte, el saldo debe tomarse como abono al pago de los cánones, incrementando los intereses que ese dinero gana en manos del demandante.

A la Cuarta: ME OPONGO rotundamente, por cuanto mi prohijada ha ofrecido la entrega voluntaria del inmueble, objeto de este proceso, siempre y cuando devuelva el banco el dinero entregado en exceso más sus intereses teniendo en cuenta el verdadero valor del inmueble que es de **DOS MIL MILLONES DE PESOS M/L (\$2.000.000. 000.00)**.

A la Quinta: ME OPONGO rotundamente, por cuanto mi prohijada ha ofrecido la entrega voluntaria del inmueble, objeto de este proceso, y el Banco se rehusó a recibirlo., ya que tendrían que pagar la diferencia con el valor comercial del inmueble que es de **DOS MIL MILLONES DE PESOS M/L (\$2.000.000. 000.00)**.

MENCIÓN ESPECIAL A LAS PRUEBAS

Se observa que las pruebas aportadas **NO** son todas las que debió aportar, ya que si observamos se aportó el Contrato de Leasing, no se aportó el plan de pagos, anexo que habla el numeral 10 del acápite **CONDICIONES GENERALES**, donde se menciona que hace parte integral del contrato.

Así mismo no se anexó como prueba el valor que se adeuda por el préstamo y por cánones dejados de cancelar.

EXCEPCIONES

PREVIAS

INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES:

El apoderado de la parte demandante aportó el Contrato de Leasing, donde se puede evidenciar que el valor de los cánones están en un **PLAN DE PAGOS**, por ende, **NO APORTÓ** este documento, así como tampoco **NO APORTÓ** un certificado del valor adeudado, expedido por el mismo **BANCO DE BOGOTA SA**, **documentos estos indispensables para conocer el valor real de la deuda**, porque sabemos que el valor de la compra del inmueble fue de **\$1.400.000.000.00**, que mi cliente entregó **\$400.000.000.00** a los vendedores, que el Banco “devolvió” una parte de esta suma; que se adeuda cánones desde mayo de 2021, pero se desconoce el valor de estos; que se está cobrando una suma total de \$1.263.252.947.00, pero no hay documento que avale su decir.

PRUEBAS Y ANEXOS

Solicito se tengan como prueba, los siguientes documentos que anexo:

- Poder para actuar.

Carrera 54 N° 64-245, Oficina 9D, Edificio “CAMACOL”.
Celular: 3017946754 - 3007017687
E-mail: rodrisalro@hotmail.com
Barranquilla - Colombia

RODRIGO CESAR SALCEDO ROJAS
ABOGADO
UNIVERSIDAD DEL NORTE

- Certificado de Cámara de Comercio.
- Promesa de Compraventa.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante, señora **LINA MARGARITA CLAVIJO PONCE** y el suscrito, recibiremos notificaciones en la Secretaría de su Despacho y/o en mi oficina de abogado, ubicada en la carrera 54 No. 64-245 Oficina 9D, del Edificio "CAMACOL" de esta Ciudad. Celular 3007017687 – 3017946754. E-mail: rodrisalro@hotmail.com.

COMIDAS EL POBLADO SAS EN LIQUIDACIÓN, en la calle 93 N° 49C-218, correo contabilidadbeyrouth@hotmail.com

Con mi acatamiento de usanza,



RODRIGO CESAR SALCEDO ROJAS
C.C. N° 8.530.684 de Barranquilla
T.P. N° 70.742 del C.S. de la Judicatura

Carrera 54 N° 64-245, Oficina 9D, Edificio "CAMACOL".
Celular: 3017946754 - 3007017687
E-mail: rodrisalro@hotmail.com
Barranquilla - Colombia