

Solicitud Prueba anticipada y Contestación demanda Rad. 2022-375

colectivo De Profesionales <colectivosdeprofesionales@gmail.com>

Lun 26/06/2023 4:53 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal Sabanatorres - Santander - Sabana De Torres
<j01prmpalstorres@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (4 MB)

Rad. 2022-375 Contestación Demanda.pdf; Solicitud Interrogatorio de parte.pdf;

Cordial saludo,

mediante el presente Adjunto Solicitud de prueba anticipada, así como también, contestación de la demanda bajo radicado 2022-375 interpuesta en contra del señor Jesus Morales.

Con todo lo anterior doy por contestada la demanda, propuestas las excepciones previas y demás solicitudes hechas en el escrito. Y, por ende, descorro el traslado dentro del término.

Atentamente,
ABG. DORIS SUAREZ DIAZ

--

Colectivo de Profesionales Q&B SAS

3164861492 / 3223640339 / 3184639862

Sabana de Torres - Santander



ASESORIAS, CONSULTORIAS Y DEFENSA JURIDICA
SERVICIOS CONTABLES, TRIBUTARIOS Y EMPRESARIALES
NIT: 901389348-6

Señores:

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Sabana de Torres – Santander
E.S.D.

Demandante: CARLOS JULIO RODRIGUEZ ROMERO.

Demandado: JESUS ANDRES MORALES RUBIO.

Radicado No. 686554089001-2022-00375-00.

Asunto: Contestación de Demanda.

Cordial saludo,

Q&B COLECTIVO DE PROFESIONALES con **NIT: 901389348-6**, Representada legalmente por mi persona **DORIS SUÁREZ DÍAZ**, mayor de edad, con domicilio profesional en el municipio de Sabana de Torres (Sder), identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en nombre y representación del señor **JESUS ANDRES MORALES RUBIO**, mayor de edad, vecino del municipio de Sabana de Torres (Sder), identificado con cédula de ciudadanía No. 1.052.218.157 de Regidor (Bolívar), de manera comedida, dentro del término legal para tal efecto, me permito dar contestación a la demanda de la referencia, en consonancia con el artículo 96 del Código General del proceso, en los siguientes términos.

1) PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE CADA UNO DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

Al hecho primero: CIERTO, mi cliente se encontraba en el inmueble desde el 24 de diciembre de 2016, realizando labores de cuidado y de mantenimiento sin ningún tipo de contrato o contraprestación, en razón de ello y en aras de evitar que mi cliente siguiera ejerciendo la posesión del bien y adquiriera derecho sobre él, en el mes de marzo de 2022, el señor **CARLOS JULIO RODRÍGUEZ ROMERO**, se acercó al predio con el fin de suscribir contrato de arrendamiento de la finca "EL REPOSO".

3208844818 / 3223640339 / 3184639862

Colectivosdeprofesionales@gmail.com

Calle 15 # 13- 18 Barrio 20 de Julio

Sabana de Torres – Santander



Al hecho segundo: PARCIALMENTE CIERTO. En razón a que, si bien las partes suscribieron un contrato en donde su contenido se estipuló la entrega en arriendo de un bien inmueble con un área aproximada de 3.280 metros, con una casa construida de aproximadamente 215 metros, **NO ES CIERTO** que el inmueble haga parte del predio rural de mayor extensión, finca que denomina el demandante como "el reposo / los alpes", y que se identifique con la matricula inmobiliaria numero 303-5603, toda vez que, tanto la finca "EL REPOSO" como la de "LOS ALPES" son dos predios con linderos, matricula inmobiliaria y código catastral diferentes. Prueba de ello se tiene que el predio "LOS ALPES" se identifica con la matricula inmobiliaria 303-5603 y código catastral 68555000100070013000, y el predio "EL REPOSOS" objeto del contrato de arrendamiento se encuentra bajo matricula inmobiliaria No. 303-31496 y código catastral 68555000100070083000, Así como tampoco dentro de sus anotaciones se indica que se haya segregado un predio del otro; De igual forma consta en el contrato donde solo se identifica el predio como "EL REPOSO" que se identifica con el número 100070083000. Por lo tanto, no se puede decir que hablamos del mismo terreno como pretende el demandante.

Al hecho tercero: PARCIALMENTE CIERTO. Aunque en el escrito del contrato de arrendamiento se consignó la suma de \$100.000 mensuales como canon de arrendamiento, la realidad de lo pactado entre las partes es otra, es decir, que su estipulación fue simbólica, simplemente de mera formalidad sin ningún valor, puesto que la finalidad de la suscripción del documento era permitir a mi cliente seguir habitando el lugar como contraprestación a las labores de cuidado y mantenimiento que venía ejerciendo desde mucho antes de su suscripción y evitar que adquiriera el derecho de posesión sobre el bien por prescripción adquisitiva de dominio.

Al hecho cuarto: NO ES CIERTO. Entre mi mandante y el señor **CARLOS JULIO RODRÍGUEZ ROMERO** no existe una obligación de pago, puesto que a pesar del contenido y la naturaleza del contrato, la realidad de lo pactado consistía en que dicho documento no generaba obligación alguna, es decir, no había lugar a dicho pago pues se estipuló de manera simbólica como exigencia formal del contrato, en razón a que la finalidad del documento no era obligar a las partes, sino era una forma de permitir a mi cliente seguir habitando el lugar como contraprestación a las labores de cuidado y mantenimiento que venía ejerciendo desde mucho antes de su



suscripción y evitar que adquiriera el derecho de posesión sobre el bien por prescripción adquisitiva de dominio.

Al hecho quinto: PARCIALMENTE CIERTO. Si bien a la luz del artículo 1602 del Código Civil *“ Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.”* Tenemos que la realidad del asunto es que las partes consintieron suscribir un contrato simulado de arrendamiento con la condición de que mi poderdante podía seguir habitando el lugar sin realizar pago alguno y continuar con la labor de mantener en buenas condiciones el predio y su cuidado como venía realizando.

Al hecho sexto: NO ES CIERTO, por cuanto está más que justificado el no pago de lo estipulado en el contrato, toda vez que, el acuerdo real de las partes consistió en que dicho documento no generaba obligación alguna, es decir, no había lugar a dicho pago pues se estipuló de manera simbólica como exigencia formal del contrato, en razón a que la finalidad del documento no era obligar a las partes, sino era una forma de permitir a mi cliente seguir habitando el lugar como contraprestación a las labores de cuidado y mantenimiento que venía ejerciendo desde mucho antes de su suscripción sin que adquiriera el derecho de posesión por prescripción adquisitiva de dominio.

Al hecho séptimo: NO ES CIERTO, en vista de que entre las partes se acordó verbalmente que mi cliente no tenía obligación de realizar los pagos, puesto que lo acordado entre las partes era que el contrato solo iba a servir de soporte para que mi cliente dejara de ostentar la calidad de poseedor y pasara a ser tenedor, más su finalidad no era la exigencia de una renta. En conclusión, el demandado no adquiere la facultad de solicitar la restitución del inmueble por cuanto no existió incumplimiento.

Al hecho octavo: ES FALSO, el señor **JESUS ANDRES MORALES RUBIO** nunca ha realizado tala alguna en el predio objeto del contrato de arrendamiento, toda vez que el predio objeto del contrato no dispone de árboles para realizar dicha actividad, por ende, no ha incumplido con las cláusulas del contrato. Por otra parte, en vista de la confusión del demandante sobre el predio y de que las fotografías que anexa



como pruebas no permiten avizorar que ellas se hayan tomado en el predio "EL REPOSO", no son pruebas fehacientes de lo alegado por la parte actora, así como cabe señalar que las mismas no se encuentran relacionadas y por tanto solicitadas dentro de la demanda, por lo que no se deberían tener en cuenta señora Juez.

2) PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

Teniendo en cuenta lo expresado en el acápite anterior, manifiesto lo siguiente:

A la pretensión primera: NOS OPONEMOS. Por cuanto el señor **JESÚS ANDRÉS MORALES RUBIO** no adeuda ninguna suma por concepto de arrendamiento.

A la pretensión segunda: NOS OPONEMOS. En razón a que no existió incumplimiento de lo pactado que pueda dar origen a la terminación del contrato, además, cabe señalar que dicho contrato por defecto fue prorrogado sin oposición del señor **CARLOS JULIO RODRIGUEZ ROMERO.**

A la pretensión tercera: NOS OPONEMOS. En vista que el demandado no adquiere la facultad de solicitar la restitución del inmueble por cuanto no existió incumplimiento de lo acordado, además de que la identificación del predio en los hechos de la demanda es errónea, equivocada y no es concordante con el certificado de matrícula inmobiliaria y el escrito de contrato de arrendamiento.

A la pretensión cuarta: NOS OPONEMOS, por cuanto no existen razones de hecho y de derecho, así como pruebas que sustenten la demanda, en consecuencia, señor Juez le solicito se condene en costas a la parte demandante.

3) FRENTE A LA DEMANDA ME PERMITO PRESENTAR LA SIGUIENTE EXCEPCIÓN.

a) EXCEPCIONES PREVIAS.

INCAPACIDAD O INDEBIDA REPRESENTACIÓN DEL DEMANDANTE.

3208844818 / 3223640339 / 3184639862

Colectivosdeprofesionales@gmail.com

Calle 15 # 13- 18 Barrio 20 de Julio

Sabana de Torres – Santander



Contemplada en el numeral 4 del artículo 100 del CGP y la constituye el hecho que el poder que otorgó el demandante al apoderado y el cual es soporte de la demanda que nos cita no cumple con los requisitos señalados en el Artículo 74 del Código General del proceso, pues se observa que el poder no contiene la totalidad del objeto de lo pretendido, pues solo indica: *"para que en mi nombre y representación inicie, adelante y lleve hasta su terminación, Proceso Declarativo Verbal De Mínima Cuantía, De Restitución De Inmueble Arrendado, en contra del señor Jesús Andrés Morales Rubio, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía número 1.052.218.157, de conformidad con los argumentos facticos y jurídicos del escrito de la demanda, y que tanto el poderdante, como el suscrito abogado, desconocemos si cuenta con correo electrónico, a donde pueda ser notificado"*, lo que demuestra la ausencia de la totalidad del petitum de la demanda en el poder, diferente situación es que lo exponga de manera pormenorizada en el texto de la demanda. y así mismo fue aceptado dicho poder. Vale pues, traer a colación lo dispuesto en las siguientes normas:

Art. 73 del CGP. *"Las personas que hayan de comparecer al proceso deberán hacerlo por conducto de abogado legalmente autorizado, excepto en los casos en que la ley permita su intervención directa."*

Art. 74 del CGP. *"Los poderes generales para toda clase de procesos solo podrán conferirse por escritura pública. El poder especial para uno o varios procesos podrá conferirse por documento privado. En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados."*

(...)"(negrilla fuera del texto).

Es evidente pues señora Juez, que el poder que se exhibe como sustento de la representación judicial por parte del Abogado no cumple con la normatividad que regula los mandatos, toda vez que, el memorial que contiene dicho poder no determina ni identifica claramente sobre que inmueble recae la demanda puesto que no señala su ubicación, identificación ni tampoco hace referencia al contrato de arrendamiento sobre el que se basa su pretensión, pues así como está planteado de manera general puede versar sobre cualquier otro inmueble.

Además, como se expresó en la contestación al hecho segundo en el presente escrito, se observa que la parte demandante no tiene claridad sobre el bien inmueble a restituir, como tampoco es capaz de identificarlo planamente, de manera idónea

3208844818 / 3223640339 / 3184639862

Colectivosdeprofesionales@gmail.com

Calle 15 # 13- 18 Barrio 20 de Julio

Sabana de Torres – Santander



e inequívoca y por ello tampoco fue capaz de establecerlo dentro del asunto sobre el cual debe versar el poder conferido.

INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES

Contemplada en el numeral 5 del artículo 100 del CGP lo constituye el hecho que no se cumplió en debida forma con los requisitos establecidos en el artículo 82 del Código General del Proceso en especial los que trata en su numerales 4 y 11, con ocasión a que:

- 1)** La demanda no expresa con precisión y claridad lo que pretende, en vista de que en su pretensión tercera solicita que se condene al demandado, a restituir la tenencia del predio identificado en los hechos de la demanda, empero, como ya se ha puesto en evidencia la parte demandante dentro de los hechos no identifica en debida forma el inmueble que se debe restituir. Lo anterior teniendo de presente lo siguiente:
 - Dentro de los hechos de la demanda se estipula *"Segundo: Que tenía por objeto, ceder a título de arrendamiento el goce de un terreno de aproximadamente 3.280 metros, con la casa en el construida de aproximadamente 215 metros, la cual hace parte del predio rural de mayor extensión, **finca denominada "el reposo / los alpes"**, y ubicada en la vereda agua bonita en el municipio de sabana de torres, que se identifica con la matricula inmobiliaria numero **303-5603**, con una extensión aproximada de 213 hectáreas aproximadamente y linda: norte, con miguel rueda del tubo del oleoducto punto 37 al 38 y al punto 0 con Luis Josías Díaz; oriente, del punto 0 al punto 2 carretera sabana de torres a Bucaramanga; sur, del punto 2 a dar a la banca del oleoducto cerca al medio con diana maría Ariza; occidente, con la banca del oleoducto con Rafael Antonio Ramírez hasta el punto de partida."*
 - Por otra parte, el contrato se titula **"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINCA EL REPOSO"**; además, en el texto introductorio se contempla: *"hemos convenido celebrara el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL **PREDIO EL REPOSO**"*; así mismo, dentro de la clausula que se refiere al objeto del contrato se expresa *"por medio del*



*presente contrato, el arrendador entrega a el arrendatario el arrendamiento del siguiente bien inmueble : **EL REPOSO** que tiene un área aproximada de 3.280 metros, con una casa con área construida de 215 metros, el cual hace parte de la finca ubicada en la vereda Agua bonita en el municipio de Sabana de Torres. Que se identifica con la matricula inmobiliaria **100070083000**.*

- Por otro lado, la parte demandante anexa como prueba, certificado de tradición de matricula inmobiliaria No. **303-5603** de código catastral numero **68555000100070013000** con descripción: **lote de terreno que se denomina los Alpes.**

Por lo que se puede colegir que NO existe una coherencia entre el contrato de arriendo, el certificado de matrícula inmobiliaria aportado en la demanda y lo relatado en los hechos. Por tanto, en vista de que la parte demandante en sus pretensiones remite a los relatado en los hechos, estos a su vez se encuentra con datos equivocados, por ende, el escrito de la demanda no cumple con este requisito formal al no permitir precisar con claridad a que inmueble se le esta solicitando la restitución.

Adicionalmente, es necesario señalar que el predio denominado "el reposo" se encuentra identificado según matricula inmobiliaria bajo el No. **303-31496** y código catastral **68555000100070083000**. El cual coincide con lo anotado en el contrato.

De igual forma, cabe manifestar que una vez estudiado y comparado las anotaciones de ambas matriculas inmobiliarias, No se puede alegar que el predio "EL REPOSO" hace parte del predio "LOS ALPES" e indicar que este es el de mayor extensión, toda vez que, el reposo no se segrega de la matricula inmobiliaria del predio los Alpes.

Por lo expuesto, la parte demandante no puede pretender la restitución de un bien inmueble haciendo referencia y anexando soporte de otro totalmente diferente, pues estaría induciendo en error al juez y a las partes involucradas.

2.) Teniendo en cuenta lo anterior, y de conformidad con el numeral 11 del Art. 82 del CGP, que prevé como requisito de la demanda "*los demás que la ley exija*" y en concordancia con el artículo 83 de esa misma Disposición que establece:



"REQUISITOS ADICIONALES. *Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.*

Cuando la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región.

(...)"

se observa que la presente demanda por su naturaleza versa sobre un bien inmueble el cual es de índole rural, por ende, debe cumplir con el requisito citado, no obstante, en su escrito el demandante falla en ello al errar en los datos de denominación del predio, linderos, número de matrícula inmobiliaria, así como, el soporte que anexa es errado y no corresponde con el predio objeto del contrato, por tanto, no es idóneo toda vez que está identificando un inmueble distinto. Implicando confusión dentro de la demanda.

b) EXCEPCIONES DE MÉRITO.

Ruego señor juez, que una vez estudiada la misma se declaren probadas las siguientes excepciones de mérito y por lo tanto se desatienda lo solicitado por el demandante.

PRIMERA: EXISTENCIA DE ACUERDO DE NO PAGO.

Su señoría entre las partes, los señores **CARLOS JULIO RODRÍGUEZ ROMERO** y **JESÚS ANDRÉS MORALES RUBIO**, existió acuerdo verbal en el que convinieron que el señor **JESÚS MORALES** no estaba obligado al pago del canon descrito en el contrato de arrendamiento, pues que este solo se estipuló como mera formalidad del escrito, de lo contrario mi cliente hubiese cancelado la suma mensualmente, pues se encontraba dentro de sus posibilidades económicas, es tanto así, que el señor **CARLOS RODRÍGUEZ** nunca le había exigido el pago de esos cánones.

SEGUNDA: INEXISTENCIA DE INCUMPLIMIENTO.

La parte demandada, ha cumplido de manera positiva todas las obligaciones generales y específicas tanto escritas como verbales pactadas entre las partes,



motivo por el cual no hay lugar a predicar incumplimientos o causales de terminación del contrato.

TERCERA: INEXISTENCIA DE OBLIGACIÓN.

Conforme a lo expresado en las anteriores excepciones, acorde al material probatorio solicitado al Despacho, es dable concluir que el demandado no ha incurrido en incumplimiento contractual, motivo por el cual, no tiene deudas de cánones de arrendamiento pendientes con el demandante, razón por la cual no existen obligaciones pendientes, en consecuencia, no hay lugar a declarar el pago de las deudas alegadas por la parte actora.

CUARTA: LA GENERICA.

Respetuosamente solicito al Despacho, que declare las demás excepciones que aparezcan probadas durante el proceso en favor de mi mandante.

4) MEDIOS DE PRUEBA

Documentales:

- Matricula inmobiliaria No. 303-31496
- Fotografías del predio "El Reposo".
- Las relacionadas en el acápite de pruebas del escrito de la demanda.

Interrogatorio de parte:

Le solicito señora Juez, citar al señor **CARLOS JULIO RODRÍGUEZ ROMERO**, para realizar el respectivo interrogatorio por parte de esta apoderada, con el fin de aclarar lo que respecta al pago de los cánones de arrendamiento.

Se cite al señor **JESÚS ANDRÉS MORALES RUBIO**, con el fin de aclarar lo que respecta al pago de los cánones de arrendamiento.

3208844818 / 3223640339 / 3184639862

Colectivosdeprofesionales@gmail.com

Calle 15 # 13- 18 Barrio 20 de Julio

Sabana de Torres – Santander



5) ANEXOS

- Poder para actuar.
- Certificado de existencia y representación.
- Comprobante de deposito judicial.
- Los documentos mencionados en el acápite de pruebas.

6) NOTIFICACIONES

La parte y el apoderado demandante de acuerdo a lo señalado en el escrito de demanda.

Al señor **JESÚS ANDRÉS MORALES RUBIO**, en la finca "El Reposo" ubicado en la vereda Agua Bonita en el municipio de Sabana de Torres (Sder), Correo: jexux623@gmail.com , teléfono: 313 5155984.

A la suscrita, en la calle 15 # 13 - 18 Barrio 20 de Julio del Municipio de Sabana de Torres- Santander, Teléfono: 316-4861492 y/o 3223640339, Correo Electrónico: colectivosdeprofesionales@gmail.com

Con todo lo anterior doy por contestada la demanda, propuestas las excepciones previas y demás solicitudes hechas en el escrito. Y, por ende, descorro el traslado.

Cordialmente,


ABG DORIS SUAREZ DIAZ

C.C. No. 37.877.863 de Sabana de Torres – Santander
T.P. No. 274.940 del C. S de la J.
R. L. Q&B COLECTIVO DE PROFESIONALES



ASESORIAS, CONSULTORIAS Y DEFENSA JURIDICA
SERVICIOS CONTABLES, TRIBUTARIOS Y EMPRESARIALES
NIT: 901389348-6

Señores:

JUZGADO PROMISCO MU

Sabana de Torres - Santander

E. S. D.

Ref. PODER ESPECIAL

JESUS ANDRES MORALES RUBIO, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.052.218.157 de Regidor (Bolívar), actuando en nombre propio, mediante el presente escrito manifiesto a usted muy comedidamente que confiero **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente a la Sociedad **Q&B COLECTIVO DE PROFESIONALES S.A.S** con NIT.:901.389348-6 con domicilio profesional en la calle 15 # 13- 18 Barrio 20 de Julio del municipio de Sabana de Torres (Sder), para que en mi nombre y representación realice **CONTESTACIÓN DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE** que se tramita en este despacho bajo Radicado **Nro.2022-375**, promovida por el señor **CARLOS JULIO RODRÍGUEZ ROMERO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 91.218.160 de Bucaramanga (Sder.).

Mi apoderada, además de las facultades expresamente establecidas en el artículo 74 al 77 del Código General del Proceso está plenamente autorizada para presentar acción de tutela, interponer recursos, conciliar, cobrar, reasumir, solicitar y aportar pruebas, sustituir, desistir, transigir, presentar incidentes y solicitudes, y en general, podrá realizar todos aquellos actos y diligencias absolutamente necesarios para el cumplimiento de su gestión.

Sírvase, reconocerle personería a Q&B COLECTIVO DE PROFESIONALES S.A.S., para que ejerza sus funciones y cumpla fielmente con el mandato para los fines señalados en el presente poder.

De usted con el debido respeto,

Otorgo:

Jesus

JESUS ANDRES MORALES RUBIO

C.C. No. 1.052.218.157 de Regidor (Bolívar)

Acepto expresamente el poder especial conferido, en todo su contenido.

Abg. DORIS SUAREZ DIAZ

C.C. 37.877.863 de Sabana de Torres (Santander)

R. L Q&B Colectivos de Profesionales S.A.S

NIT 901-389348



3208844818 / 3223640339 / 3184639862

Colectivosdeprofesionales@gmail.com

Calle 15 # 13- 18 Barrio 20 Julio

Sabana de Torres – Santander



RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN PERSONAL
El anterior escrito fue presentado ante la
Notaría Única del Circulo de Sabana de Torres
Compareció Jesus Andres Morales Rubio
quien exhibió la C.C. 1052218152 Regidor
y declaró que la firma y huella que
aparecen en el presente documento
son suyas y que el contenido del mismo
es cierto.

Jesus A
12.6 JUN 2003
FECHA: 12.6 JUN 2003

LA DEL
DE DERECHO




VICTOR ALFONSO CAMACHO NOREÑA
NOTARIO ÚNICO DE SABANA DE TORRES





CÁMARA DE COMERCIO DE BARRANCABERMEJA
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 14/07/2022 - 09:04:28
Recibo No. S000461562, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN GT5ZTmqxbg

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siibarrancabermeja.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social : Q&B COLECTIVO DE PROFESIONALES S.A.S.
Nit : 901389348-6
Domicilio: Sabana de Torres

MATRÍCULA

Matrícula No: 121195
Fecha de matrícula: 23 de junio de 2020
Ultimo año renovado: 2022
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2022
Grupo NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : Cra 11 13 51 - Brr centro
Municipio : Sabana de Torres
Correo electrónico : colectivosdeprofesionales@gmail.com
Teléfono comercial 1 : 3164861492
Teléfono comercial 2 : No reportó.
Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : Calle 11 no. 11 - 30
Municipio : Sabana de Torres
Correo electrónico de notificación : colectivosdeprofesionales@gmail.com
Teléfono para notificación 1 : 3164861492
Teléfono notificación 2 : No reportó.
Teléfono notificación 3 : No reportó.

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

CONSTITUCIÓN

Por documento privado del 12 de junio de 2020 de la Asamblea Constitutiva de Sabana De Torres, inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de junio de 2020, con el No. 27727 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial denominada Q&B COLECTIVO DE PROFESIONALES S.A.S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: ARTICULO 2. Cualquier actividad civil o comercial lícita tanto en Colombia como en el extranjero, en particular la siguiente: A) La prestación de servicios profesionales, asesorías jurídicas, legales, contables, tributarias, empresariales, representación y defensa judicial y extrajudicial, planeación financiera, revisoría fiscal, asesoría ambiental, asesoría en planeación territorial, asesoría de gestión y capacitación a empresas privadas, entidades del sector público y a toda clase de personas B) Dentro de nuestros servicios jurídicos el cobro y recuperación de cartera a las empresas privadas y entidades del

CÁMARA DE COMERCIO DE BARRANCABERMEJA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 14/07/2022 - 09:04:28

Recibo No. S000461562, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN GT5ZTmqxbg

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siibarrancabermeja.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

sector público, implementación de la jurisdicción coactiva; cobros pre jurídicos y jurídicos. Representación en litigios laborales, comerciales, civiles, agrarios, administrativos, penales y acciones constitucionales, en fin, en todas las áreas del derecho. C) Dentro de nuestros servicios jurídicos se ofrece todo lo referente a asesoría a empresas, emprendimientos, establecimientos de comercio, etc. La defensa judicial de los municipios y entidades del sector público. D) La representación o agencia de firma extranjeras o nacionales que tengan por objeto la misma actividad, o actividades similares o complementarias. E) Contratar la construcción y formulación de políticas públicas, planes de desarrollo territorial, capacitación a Juntas de acción comunal y consejo municipales de participación ciudadana. F) Administración de propiedad horizontal. G) Implementación del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo. H) Participar en toda clase de licitaciones públicas o privadas. En el ejercicio de su objeto la sociedad podrá: a) Adquirir bienes de cualquier naturaleza sean muebles o inmuebles, corporales o incorporeales, así como levantar construcciones sobre los inmuebles de que sea dueño, enajenarlos o gravarlos a cualquier título. b) Tomar dinero en mutuo con o sin intereses. c) dar y recibir en garantía de obligaciones bienes muebles e inmuebles y tomarlos en arrendamiento y opción de cualquier naturaleza. d) Suscribir acciones o derechos en empresas que faciliten o contribuyen al desarrollo de sus operaciones. e) Girar, endosar, protestar, avalar, dar y recibir cheques, letras de cambio, pagares o cualquier otro efecto de comercio o títulos valores en general y celebrar toda clase de operaciones con entidades bancarias o crediticias. f) comprar o constituir sociedades de cualquier género, incorporarse en compañías constituidas o fusionarse con ellas siempre que tengan objetivos iguales, similares o complementarios. g) Celebrar en su propio nombre o por cuenta de terceros o en participación con ellos toda clase de operaciones que sean necesarias o convenientes para el mejor logro del objeto social o que se puedan desarrollar o favorecer sus actividades o a las empresas que tengan interés y que se relacionen con el objeto social, por lo tanto podrán realizar todos los actos y contratos lícitos comprendidos dentro del código de comercio y aquellos que se encuentren determinados en el código civil Colombiano, para el logro de sus objetivos. Así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero. La sociedad podrá llevar a cabo en general todas las operaciones de cualquier naturaleza que ellas fueren relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	\$ 5.000.000,00
No. Acciones	200,00
Valor Nominal Acciones	\$ 25.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	\$ 5.000.000,00
No. Acciones	200,00
Valor Nominal Acciones	\$ 25.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor	\$ 5.000.000,00
No. Acciones	200,00
Valor Nominal Acciones	\$ 25.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACION LEGAL: ARTICULOS 28. La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de una persona natural no ACCIONISTA, designado por un termino de dos (2) años prorrogables indefinidamente.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: ARTICULO 29. La sociedad será gerenciada, administrada y representada



CÁMARA DE COMERCIO DE BARRANCABERMEJA
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 14/07/2022 - 09:04:28
Recibo No. S000461562, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN GT5ZTmqxbg

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siibarrancabermeja.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

legalmente ante terceros por el representante legal, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. El representante legal se entenderá investido de los mas amplios p9oderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedara obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal. Le esta prohibido al representante legal y a los demás administradores de la sociedad, por si o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales. PARAGRAFOS: el representante legal podrá, de acuerdo a la necesidad en la operación y/o ejecución de contratos y demás actos propios de la sociedad, contratar personal idóneo, cualificado y necesario para el cumplimiento de los compromisos adquiridos.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por documento privado del 12 de junio de 2020 de la Asamblea Constitutiva, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 23 de junio de 2020 con el No. 27727 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	DORIS SUAREZ DIAZ	C.C. No. 37.877.863

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: M6910
Actividad secundaria Código CIIU: N8291
Otras actividades Código CIIU: No reportó

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA.

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

CÁMARA DE COMERCIO DE BARRANCABERMEJA



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 14/07/2022 - 09:04:28

Recibo No. S000461562, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN GT5ZTmqxbg

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siibarrancabermeja.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Ingresos por actividad ordinaria : \$78,415,000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : M6910.

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

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DE BARRANCABERMEJA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***



Banco Agrario de Colombia
NIT. 800.037.800-8

26/06/2023 11:10 Cajero: cquiones

Oficina: 6040 - SABANA DE TORRES

Terminal: B6040CJ0425C Operación: 373047174

Transacción: RECEPCION PAGO DJ PIN INDIVI

Valor: \$500,000.00

Costo de la transacción: \$0.00

Iva del Costo: \$0.00

GMF del Costo: \$0.00

Secuencial PIN : 755117

Tipo ID consignante : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID consignante : 1052218157

Nombre consignante : JESUS ANDRES MORALES RU

Juzgado : 686552042001 001 PROMISCOU MUNIC

Concepto : 1 DEPOSITOS JUDICIALES

Número de proceso : 68655408900120220037500

Tipo ID demandante : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID demandante : 91218160

Demandante : CARLOS JULIO RODRIGUEZ ROMERO

Tipo ID demandado : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID demandado : 1052218157

Demandado : JESUS ANDRES MORALES RUBIO

Forma de pago : EFECTIVO

Valor operación : \$500,000.00

Valor total pagado : \$500,000.00

Código de Operación : 266619967

Número del título : 460400000015010

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique
que la transacción solicitada se registró correctamente
en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al
cajero para que la corrija. Cualquier inquietud
comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de



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

Certificado generado con el Pin No: 230626279878607976

Nro Matrícula: 303-31496

Pagina 1 TURNO: 2023-24816

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 03:38:45 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 303 - BARRANCABERMEJA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: SABANA DE TORRES VEREDA: SABANA DE TORRES

FECHA APERTURA: 10-05-1988 RADICACIÓN: 1988-2685 CON: RESOLUCION DE: 24-07-1987

CODIGO CATASTRAL: 686550001000000070083000000000 COD CATASTRAL ANT: 68655000100070083000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TERRENO BALDIO DENOMINDO "EL REPOSO", UBICADO EN LA VEREDA DE EL KILOMETRO 5, INSPECCION DE POLICIA DE SABANA DE TORRES, MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, CUYA EXTENSION HA SIDO CALCULADA APROXIMADAMENTE EN 3.280,00 METROS CUADRADOS. LINDEROS SEGUN RESOLUCION # 1.211 DE FECHA 24 DE JULIO DE 1.987, EMANADA DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA "INCORA". (ARTICULO 11- DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE "EL REPOSO"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-05-1988 Radicación: 2685

Doc: RESOLUCION 1211 del 24-07-1987 INCORA de BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 170 ADJUDICACION BALDIOS

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

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA "INCORA"

A: CANO URIZA MARIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-06-1988 Radicación: 3757

Doc: ESCRITURA 1050 del 23-05-1988 NOTARIA 1 de BARRANCABERMEJA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CANO ARIZA MARIO

A: DIAZ URIBE EFRAIN

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230626279878607976

Nro Matrícula: 303-31496

Pagina 2 TURNO: 2023-24816

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 03:38:45 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-05-2005 Radicación: 2005-2128

Doc: ESCRITURA 192 del 02-05-2005 NOTARIA UNICA de SABANA DE TORRES

VALOR ACTO: \$18,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: DIAZ URIBE JOSE EFRAIN

A: DIAZ MORENO EVELI

CC# 60376700 X 16.66%

A: DIAZ MORENO MARIELA

CC# 37713097 X 16.66%

A: DIAZ MORENO YAZMIN

CC# 37513813 X 16.66%

A: MORENO DE DIAZ MARGARITA

CC# 37875209 X 50%

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-07-2005 Radicación: 2005-3809

Doc: ESCRITURA 1220 del 03-06-2005 NOTARIA 08 de BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: DIAZ MORENO EVELI

CC# 60376700

DE: DIAZ MORENO MARIELA

CC# 37713097

DE: DIAZ MORENO YAZMIN

CC# 37513813

DE: MORENO DE DIAZ MARGARITA

CC# 37875209

A: RODRIGUEZ ROMERO CARLOS JULIO

CC# 91218160 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-12-2019 Radicación: 2019-7565

Doc: OFICIO 3483 del 05-08-2019 JUZGADO QUINTO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL de BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD:680014003024-2018-00314-01

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

DE: COLPATRIA S.A.

NIT 8600345941

A: RODRIGUEZ CARLOS JULIO

X CC 91218160

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-378 Fecha: 13-09-2011

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-192 Fecha: 10-06-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



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

Certificado generado con el Pin No: 230626279878607976

Nro Matrícula: 303-31496

Pagina 3 TURNO: 2023-24816

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 03:38:45 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-24816

FECHA: 26-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANCABERMEJA

El Registrador: ANDRES FELIPE GALLON GIL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANCABERMEJA



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

