



Outlook

Buscar

Juzgado 02 Civil C...

J



Inicio

Vista

Ayuda



Correo nuevo



Pasos r



Favoritos



Elementos enviados



tutelas.combita@inp...



Elementos elim... 183



150-CPAMSCO-CO...



Agregar favorito



Carpetas



Bandeja de entra... 2



Borradores 242



Elementos enviados



Pospuesto



> Elementos elim... 183



Correo no desea... 91



Archive



Notas 1



2018-07



2021-208



2022-47



2023-74

Conversation History

Crear carpeta nueva

X Cerrar

Anterior

Siguiente



1



CONTESTACIÓN DEMANDA PROCESO CON RADICADO 150013153002-2022- 00017-00



Parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado porque el remitente no está en la lista de remitentes seguros.

[Confío en el contenido de notificacionesolm@gmail.com.](mailto:notificacionesolm@gmail.com)

[Mostrar contenido bloqueado](#)

RR

RODRIGO (😊 📧 📧 📧 ...)

<notificacionesolm@gmail.com>

Para: Juzgado 02 Civil Circui Mié 12/04/2023 2:27 PM



Contestación demanda y ane... ▾

3 MB

Señor

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
DE TUNJA**

Ref. Contestación demanda

**DEMANDANTE: CARLOS ALBERTO CRUZ
RAMIREZ.****DEMANDADOS: PROMOTORA DE
MICROEMPRESAS DE BOYACÁ
PRODUCTIVIDAD****RADICADO: 150013153002-2022-00017-00**

RODRIGO EDUARDO CARDOZO ROA, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.730.964 de Bogotá y portador de la tarjeta profesional No 175.509 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre y representación de la demandada **PROMOTORA DE MICROEMPRESAS DE BOYACÁ PRODUCTIVIDAD**, por medio del presente escrito me permito allegar memorial dentro del proceso de la referencia.

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE TUNJA
E. S. D.

DEMANDANTE: CARLOS ALBERTO CRUZ RAMIREZ
DEMANDADO: PROMOTORA DE MICROEMPRESAS DE BOYACÁ
PRODUCTIVIDAD
REFERENCIA: CONTESTACIÓN DEMANDA
RADICADO: 150013153002-2022-00017-00

RODRIGO EDUARDO CARDOZO ROA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma actuando en mi calidad apoderado judicial de la demandada **PROMOTORA DE MICROEMPRESAS DE BOYACÁ PRODUCTIVIDAD**, identificada con Nit. 820.000.066 – 0, con domicilio en la ciudad de Tunja y representada legalmente por el Director Ejecutivo doctor **LOPEZ GRANADOS LUIS NORBERTO**, mayor de edad, identificado con CC. 9.526.377 tal y como consta en el poder que se aportó, y donde es demandante el señor **CARLOS ALBERTO CRUZ RAMIREZ** persona mayor de edad y domiciliada en la ciudad de Tunja dentro del proceso de la referencia, presento contestación de la demanda de pertenencia, de la siguiente forma:

1. A LAS PRETENSIONES

En tratándose a las pretensiones de la demanda manifiesto:

1.1. A LAS PRETENSIONES Y CONDENAS

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones y condenas invocadas en contra de mi representada **PROMOTORA DE MICROEMPRESAS DE BOYACÁ PRODUCTIVIDAD**, toda vez que el demandante **CARLOS ALBERTO CRUZ RAMIREZ**, NO cumple con los requisitos legales establecidos en los artículos 762, 764, 777 y 780 del Código Civil Colombiano, ya que este NO tiene y NUNCA ha tenido la calidad de poseedor de los bienes identificados con folio de matrícula No. 070-123836, 070-123837, 070-123838, 070-123839, 070-123840, 070-123841, 070-123842, 070-123843, 070-123844, 070-123845, 070-123846, 070-123847, 070-123848, 070-123849, 070-123850, 070-123851, 070-123852, 070-123853, 070-123854 para adquirir por prescripción adquisitiva de dominio ya que como lo confesó y como se probaré en el transcurso de este proceso, el demandante ingresó a los inmuebles por autorización del señor **JAIME CRESPO ARIZALA** como; empleado y ocupando el cargo de Vigilante del Edificio Productividad de propiedad de **PROMOTORA DE MICROEMPRESAS DE BOYACÁ PRODUCTIVIDAD**, teniendo como función principal la de cuidar el edificio objeto de la presente demanda, es decir que este ha sido mero tenedor y ha reconocido a mi mandante **PROMOTORA DE MICROEMPRESAS DE BOYACÁ PRODUCTIVIDAD** desde el 10 de Julio de 2009 y hasta la fecha de notificación de la admisión de la demanda ya que es en este momento que le exterioriza a la demandada **PROMOTORA DE MICROEMPRESAS DE BOYACÁ PRODUCTIVIDAD** que intervirtió su calidad de mero tenedor a la de poseedor.

En caso de que, el despacho encuentre que el demandante **CARLOS ALBERTO CRUZ RAMIREZ** en algún momento cambio su condición de mero tenedor a la de poseedor de alguno de los bienes inmuebles que pretende usucapir, este no cumple con los requisitos establecidos en el artículo 2531

del Código Civil ya que **NO** ha ejercido posesión quieta, pacífica y pública por más de 10 años de forma ininterrumpida.

De ante mano solicito al despacho desatender las pretensiones de la demanda y condenar en costas y agencias en derecho a la demandante.

2. A LOS HECHOS

AL PRIMERO: No es cierto, el señor **CARLOS ALBERTO CRUZ RAMIREZ** nunca ha tenido la calidad de poseedor del inmueble Lote de Terreno y Edificio Sede Promotora de Microempresas de Boyacá Productividad – Propiedad Horizontal, ubicado en la carrera 6 (Avenida Norte) #68-114 del Barrio Los Muiscas de la ciudad de Tunja, Departamento de Boyacá; compuesto por: Primer Piso: Un (1) Local con matrícula inmobiliaria No. 070-123836, un (1) Patio de exposiciones con matrícula inmobiliaria No. 070-123837, Una (1) oficina Biblioteca con matrícula inmobiliaria No. 070-123838, Un (1) auditorio o salón de conferencias con matrícula inmobiliaria No. 070-123839, Parqueadero No.1 con matrícula inmobiliaria No. 070-123840; Parqueadero No.2 con matrícula inmobiliaria No. 070-123841; Parqueadero No.3 con matrícula inmobiliaria No. 070-123842; Parqueadero No.4 con matrícula inmobiliaria No. 070-123843; Parqueadero No.5 con matrícula inmobiliaria No. 070-123844; Parqueadero No.6 con matrícula inmobiliaria No. 070-123845; Parqueadero No.7 con matrícula inmobiliaria No. 070-123846; Parqueadero No.8 con matrícula inmobiliaria No. 070-123847; Parqueadero No.9 con matrícula inmobiliaria No. 070-123848 y Un (1) lote de reserva con matrícula inmobiliaria No. 070-123849. Segundo Piso: Una (1) oficina dividida en dos secciones identificadas como oficina interior 201-A e interior 201-B, con matrícula inmobiliaria No. 070-123850. Tercer Piso: Oficina interior 301, con matrícula inmobiliaria No. 070-123851 y Oficina interior 302, con matrícula inmobiliaria No. 070-123852. Cuarto Piso: Oficina interior 401, con matrícula inmobiliaria No. 070-123853 y Oficina interior 402, con matrícula inmobiliaria No. 070-123854, ya que como lo confesó este ingresó a los inmuebles objeto de la demanda por autorización del señor **JAIME CRESPO ARIZALA** representante legal de **PROMOTORA DE MICROEMPRESAS DE BOYACÁ PRODUCTIVIDAD**, al que se le asignó el encargo de vigilante teniendo como función principal la de custodiar los inmuebles que, hoy de mala fe pretende usucapir.

AL SEGUNDO: No es cierto, el señor **CARLOS ALBERTO CRUZ RAMIREZ** nunca ha tenido la calidad de poseedor del inmueble Lote de Terreno y Edificio Sede Promotora de Microempresas de Boyacá Productividad – Propiedad Horizontal, ubicado en la carrera 6 (Avenida Norte) #68-114 del Barrio Los Muiscas de la ciudad de Tunja, Departamento de Boyacá; compuesto por: Primer Piso: Un (1) Local con matrícula inmobiliaria No. 070-123836, un (1) Patio de exposiciones con matrícula inmobiliaria No. 070-123837, Una (1) oficina Biblioteca con matrícula inmobiliaria No. 070-123838, Un (1) auditorio o salón de conferencias con matrícula inmobiliaria No. 070-123839, Parqueadero No.1 con matrícula inmobiliaria No. 070-123840; Parqueadero No.2 con matrícula inmobiliaria No. 070-123841; Parqueadero No.3 con matrícula inmobiliaria No. 070-123842; Parqueadero No.4 con matrícula inmobiliaria No. 070-123843; Parqueadero No.5 con matrícula inmobiliaria No. 070-123844; Parqueadero No.6 con matrícula inmobiliaria No. 070-123845; Parqueadero No.7 con matrícula inmobiliaria No. 070-123846; Parqueadero No.8 con matrícula inmobiliaria No. 070-123847; Parqueadero No.9 con matrícula inmobiliaria No. 070-123848 y Un (1) lote de reserva con matrícula inmobiliaria No. 070-123849. Segundo Piso: Una (1) oficina dividida en dos secciones identificadas como oficina interior 201-A e interior 201-B, con matrícula inmobiliaria No. 070-123850. Tercer Piso: Oficina interior 301, con matrícula inmobiliaria No. 070-123851 y Oficina interior 302, con matrícula

inmobiliaria No. 070-123852. Cuarto Piso: Oficina interior 401, con matrícula inmobiliaria No. 070-123853 y Oficina interior 402, con matrícula inmobiliaria No. 070-123854, ya que como lo confesó este ingresó a los inmuebles objeto de la demanda por autorización del señor **JAIME CRESPO ARIZALA** representante legal de **PROMOTORA DE MICROEMPRESAS DE BOYACÁ PRODUCTIVIDAD**, y con el encargo de cuidar los inmuebles que hoy pretende usucapir. Es cierto, el señor **JAIME CRESPO ARIZALA** representante legal de **PROMOTORA DE MICROEMPRESAS DE BOYACÁ PRODUCTIVIDAD**, autorizó el ingreso del señor **CARLOS ALBERTO CRUZ RAMIREZ** a los inmuebles que hoy pretende adquirir por prescripción adquisitiva de dominio, dicha autorización se otorgó para cuidar y custodiar estos bienes.

AL TERCERO: No es cierto, el señor **CARLOS ALBERTO CRUZ RAMIREZ** no ha poseído de en forma pública, pacífica y continua como señor y dueño en el lote de Terreno y Edificio sede Promotora de Microempresas de Boyacá Productividad – Propiedad Horizontal, ubicada carrera 6 (Avenida Norte) #68-114 del Barrio Los Muisca de la ciudad de Tunja, Departamento de Boyacá ya que mi mandante la sociedad **PROMOTORA DE MICROEMPRESAS DE BOYACÁ PRODUCTIVIDAD**, por intermedio de su representante legal siempre ha ejercido ánimo de señor y dueño sobre los bienes muebles objeto de la presente demanda, dentro del expediente no hay prueba que demuestre que el demandante **CARLOS ALBERTO CRUZ RAMIREZ** haya pagado los servicios públicos de este inmueble y mucho menos los impuestos.

AL CUARTO: No es cierto, el demandante **CARLOS ALBERTO CRUZ RAMIREZ** nunca ha sido poseedor de los inmuebles que se le confiaron para el cuidado y custodia, por lo que jamás ha realizado actos de señor y dueño. Los arreglos que menciona el demandante **CARLOS ALBERTO CRUZ RAMIREZ** son propios de la labor encomendada de cuidado y custodia de los inmuebles objeto de la demanda.

AL QUINTO: No me consta, dentro de los anexos de la demanda entregados a los demandados, **NO** se encuentra una sola prueba que demuestre que el demandante haya constituido “*Negocio de alquiler de parqueadero*” en el inmueble ubicado en la carrera 6 (Avenida Norte) #68-114 del Barrio Los Muisca de la ciudad de Tunja.

AL SEXTO: No me consta, dentro de los anexos de la demanda entregados a los demandados, **NO** se encuentra una sola prueba que demuestre que el demandante haya constituido “*Negocio de alquiler*” en el local No. 2 inmueble ubicado en la carrera 6 (Avenida Norte) #68-114 del Barrio Los Muisca de la ciudad de Tunja.

3. FUNDAMENTOS Y RAZONES DE LA DEFENSA

Con fundamento en los hechos narrados por la demandante y la respuesta dada en la presente contestación, y de conformidad con las pruebas arrimadas al plenario y que han de practicarse en el aludido proceso instaurado, me permito a continuación exponer lo siguiente:

- a) El demandante, señor **CARLOS ALBERTO CRUZ RAMIREZ** fue contratado por el señor **JAIME CRESPO ARIZALA** quien era representante legal de **PROMOTORA DE MICROEMPRESAS DE BOYACÁ PRODUCTIVIDAD**, para que cuidara y custodiara el inmueble lote de terreno y edificio Sede Promotora de Microempresas de Boyacá

Productividad ubicado en la carrera 6 (Avenida Norte) # 68-114 del Barrio Los Muisca de la ciudad de Tunja y los demás inmuebles de propiedad de la demandada **PROMOTORA DE MICROEMPRESAS DE BOYACÁ PRODUCTIVIDAD** que se encuentran en la misma dirección. Dicho contrato se dio en el mes de Julio del año 2009.

- b) El demandante, señor **CARLOS ALBERTO CRUZ RAMIREZ** presentaba informes verbales al señor **JAIME CRESPO ARIZALA**, respecto de la labor de cuidado y custodia del inmueble lote de terreno y edificio Sede Promotora de Microempresas de Boyacá Productividad ubicado en la carrera 6 (Avenida Norte) # 68-114 del Barrio Los Muisca de la ciudad de Tunja y los demás inmuebles de propiedad de la demandada **PROMOTORA DE MICROEMPRESAS DE BOYACÁ PRODUCTIVIDAD**.
- c) Tal y como lo confesó el demandante, el último informe rendido por el señor **CARLOS ALBERTO CRUZ RAMIREZ**, respecto de la labor de cuidado y custodia del inmueble lote de terreno y edificio Sede Promotora de Microempresas de Boyacá Productividad ubicado en la carrera 6 (Avenida Norte) # 68-114 del Barrio Los Muisca de la ciudad de Tunja y los demás inmuebles de propiedad de la demandada **PROMOTORA DE MICROEMPRESAS DE BOYACÁ PRODUCTIVIDAD** se realizó a finales del año 2011.
- d) El demandante, señor **CARLOS ALBERTO CRUZ RAMIREZ** tal y como lo confesó en la demanda ingresó al inmueble lote de terreno y edificio Sede Promotora de Microempresas de Boyacá Productividad ubicado en la carrera 6 (Avenida Norte) # 68-114 del Barrio Los Muisca de la ciudad de Tunja y los demás inmuebles de propiedad de la demandada **PROMOTORA DE MICROEMPRESAS DE BOYACÁ PRODUCTIVIDAD**, en calidad de cuidador (mero tenedor).
- e) El demandante, señor **CARLOS ALBERTO CRUZ RAMIREZ** solamente mutó su calidad de mero tenedor a la de poseedor de los inmuebles identificados con folio de matrícula No. 070-123836, 070-123837, 070-123838, 070-123839, 070-123840, 070-123841, 070-123842, 070-123843, 070-123844, 070-123845, 070-123846, 070-123847, 070-123848, 070-123849, 070-123850, 070-123851, 070-123852, 070-123853, 070-123854 ubicados en la carrera 6 (Avenida Norte) # 68-114 del Barrio Los Muisca de la ciudad de Tunja de propiedad de la demandada **PROMOTORA DE MICROEMPRESAS DE BOYACÁ PRODUCTIVIDAD**, con la presentación de la demanda, ya que fue en este momento en el que le exteriorizo a **PROMOTORA DE MICROEMPRESAS DE BOYACÁ PRODUCTIVIDAD**, que había intervertido su calidad de mero tenedor a poseedor.
- f) El demandante, señor **CARLOS ALBERTO CRUZ RAMIREZ** el día 15 de enero suscribió el **ACTA # 1** de fecha 15 de enero de 2010 en calidad de Vigilante del Edificio de Productividad y donde este entrega bienes muebles al señor **ORLANDO QUINTERO BAUTISTA** y con autorización del señor **JAIME CRESPO ARIZALA**, donde se reafirma lo manifestado por el demandante respecto a la calidad de mero tenedor que tiene este respecto de los inmuebles identificados con folio de matrícula No. 070-123836, 070-123837, 070-123838, 070-123839, 070-123840, 070-123841, 070-123842, 070-123843, 070-123844, 070-123845, 070-123846, 070-123847, 070-123848, 070-123849, 070-123850, 070-123851, 070-123852, 070-123853, 070-123854 ubicados en la carrera 6 (Avenida Norte) # 68-114 del Barrio Los Muisca de la

ciudad de Tunja de propiedad de la demandada **PROMOTORA DE MICROEMPRESAS DE BOYACÁ PRODUCTIVIDAD**.

- g) El día 27 de noviembre 2014 el Dr. **LUIS NORBERTO LOPEZ GRANADOS** en representación de **PROMOTORA DE MICROEMPRESAS DE BOYACÁ PRODUCTIVIDAD** suscribió contrato de arrendamiento con el señor **IGNACIO SANCHEZ WILCHEZ**, que tenía por objeto entregar a título de arrendamiento el inmueble lote de terreno y construcciones ubicado en la Avenida Norte # 68 – 114 de la ciudad de Tunja para prestar servicios hoteleros.
- h) Previo a la suscripción del contrato de arrendamiento el Dr. **LUIS NORBERTO LOPEZ GRANADOS** en representación de **PROMOTORA DE MICROEMPRESAS DE BOYACÁ PRODUCTIVIDAD** y el señor **IGNACIO SANCHEZ WILCHEZ**, realizaron inspección al inmueble ubicado en la carrera 6 (Avenida Norte) # 68-114 del Barrio Los Muiscas de la ciudad de Tunja, sin que se les impidiera el ingreso al inmueble por parte del **CARLOS ALBERTO CRUZ RAMIREZ** o algún dependiente de este.
- i) Por la visita realizada, el señor **IGNACIO SANCHEZ WILCHEZ** remitió informe al Dr. **LUIS NORBERTO LOPEZ GRANADOS** de fecha 7 de noviembre donde se encuentra detalladas las reparaciones que se le debe realizar al inmueble ubicado en la carrera 6 (Avenida Norte) # 68-114 del Barrio Los Muiscas de la ciudad de Tunja.
- j) El representante legal de **PROMOTORA DE MICROEMPRESAS DE BOYACÁ PRODUCTIVIDAD**, Dr. **LUIS NORBERTO LOPEZ GRANADOS**, elevó solicitud a la empresa de acueducto de la ciudad de Tunja **VEOLIA AGUAS DE TUNJA S.A E.S.P**, para que procediera a la reconexión del servicio de acueducto en el inmueble ubicado en la carrera 6 (Avenida Norte) # 68-114 del Barrio Los Muiscas de la ciudad de Tunja, denominado edificio Productividad.
- k) Atendiendo la solicitud elevada por el Dr. **LUIS NORBERTO LOPEZ GRANADOS**, un funcionario de **VEOLIA AGUAS DE TUNJA S.A E.S.P** de apellido **ALARCON** en compañía del Dr. **LUIS NORBERTO LOPEZ GRANADOS**, el día 4 de septiembre de 2019, ingresaron al Edificio Productividad a realizar una inspección ubicado en la carrera 6 (Avenida Norte) # 68-114 del Barrio Los Muiscas de la ciudad de Tunja, sin que se presentara oposición o se impidiera el acceso por parte del señor **CARLOS ALBERTO CRUZ RAMIREZ** o algún dependiente de este.
- l) Se debe advertir que el inmueble ubicado en la carrera 6 (Avenida Norte) # 68-114 del Barrio Los Muiscas de la ciudad de Tunja objeto de la presente demanda, a la fecha los servicios públicos servicios públicos suspendidos.
- m) La empresa de acueducto de Tunja **VEOLIA AGUAS DE TUNJA S.A E.S.P**, remite informe al Dr. **LUIS NORBERTO LOPEZ GRANADOS** de la visita que se realizó al Edificio Productividad a realizar una inspección ubicado en la carrera 6 (Avenida Norte) # 68-114 del Barrio Los Muiscas de la ciudad de Tunja, tal y como consta en el documento que se aporta con este escrito.

Con fundamento en lo narrado en este escrito y lo expuesto por el demandante reitero señor Juez, que el demandante, señor **CARLOS ALBERTO CRUZ RAMIREZ NUNCA** ha actuado como poseedor de ninguno de los inmuebles identificados con matrícula No. 070-123836, 070-123837, 070-123838, 070-123839, 070-123840, 070-123841, 070-123842, 070-123843, 070-123844, 070-123845, 070-123846, 070-123847, 070-123848, 070-123849, 070-123850, 070-123851, 070-123852, 070-123853, 070-123854 ubicados en la carrera 6 (Avenida Norte) # v68-114 del Barrio Los Muiscas de la ciudad de Tunja de propiedad de la demandada **PROMOTORA DE MICROEMPRESAS DE BOYACÁ PRODUCTIVIDAD**. En caso de que, el despacho encuentre que el demandante en algún momento cambio su condición de mero tenedor a la de poseedor de alguno de los inmuebles que pretende usucapir, este no cumple con los requisitos establecidos en el artículo 2531 del Código Civil ya que **NO** ha ejercido posesión por más de 10 años de forma ininterrumpida.

4. EXCEPCIONES DE MERITO

Con el fin de enervar la acción formulada contra mi representada me permita formular las excepciones de fondo que a continuación detallo, así:

4.1. EXCEPCIÓN DE AUSENCIA DE REQUISITOS PARA PRESCRIBIR EXTRAORDINARIAMENTE, AL NO HABERSE DEMOSTRADO LA POSESIÓN

Dispone el artículo 775 del Código Civil:

“Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece.”.

En el mismo sentido, el artículo 777 del Código Civil establece:

“El simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión”.

Conforme a las normas transcritas tiene la mera tenencia quién reconoce dueño sobre una cosa, y la calidad de mero tenedor no cambia con el simple paso del tiempo. No significa que sea absoluto que el mero tenedor no pueda convertirse en poseedor.

Es claro que el demandante, señor **CARLOS ALBERTO CRUZ RAMIREZ** siempre ha actuado frente a los inmuebles que hoy pretende usucapir en la calidad de mero tenedor, es claro para él que el señor **JAIME CRESPO ARIZALA** representante legal de la demandada **PROMOTORA DE MICROEMPRESAS DE BOYACÁ PRODUCTIVIDAD**, lo requirió para que prestara sus servicios como vigilante para que cuidara y custodiara los inmuebles que se encuentran ubicados en la carrera 6 (Avenida Norte) # 68-114 del Barrio Los Muiscas de la ciudad de Tunja de propiedad de la demandada **PROMOTORA DE MICROEMPRESAS DE BOYACÁ PRODUCTIVIDAD**, también es claro para el demandante y este ha reconocido como dueña de los inmuebles identificados con el folio de matrícula No. 070-123836, 070-123837, 070-123838, 070-123839, 070-123840, 070-123841, 070-123842, 070-123843, 070-123844, 070-123845, 070-123846, 070-123847, 070-123848, 070-123849, 070-123850, 070-123851, 070-123852, 070-123853, 070-123854 a **PROMOTORA DE MICROEMPRESAS DE BOYACÁ PRODUCTIVIDAD**.

El demandante, señor **CARLOS ALBERTO CRUZ RAMIREZ** nunca impidió a mi representada **PROMOTORA DE MICROEMPRESAS DE BOYACÁ PRODUCTIVIDAD** el acceso al edificio ubicado en la carrera 6 (Avenida Norte) # 68-114 del Barrio Los Muiscas de la ciudad de Tunja.

Mi mandante **PROMOTORA DE MICROEMPRESAS DE BOYACÁ PRODUCTIVIDAD** nunca tuvo conocimiento hasta la notificación de la presente demanda que el señor **CARLOS ALBERTO CRUZ RAMIREZ**, mudo su calidad a la de poseedor, es en este momento exacto en el que aquí demandante adquiere la calidad de poseedor.

Sobre el cambio de calidad de mero tenedor a la de poseedor la Honorable Corte Suprema de Justicia en sentencia del 13 de Abril de 2009, magistrada ponente Dra. **RUTH MARINA DÍAZ RUEDA**, sentó jurisprudencia, así:

“A pesar de la diferencia existente entre “tenencia” y “posesión”, y la clara disposición del artículo 777 del C.C. en el que se dice que “el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión”, puede ocurrir que cambie el designio del tenedor, transmutando dicha calidad en la de poseedor, por la interversión del título, colocándose en la posibilidad jurídica de adquirir el bien por el modo de la prescripción, mutación que debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular, y acreditarse plenamente por quien se dice “poseedor”, tanto en lo relativo al momento en que operó la transformación, como en los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, pues para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el bien a título precario, que no conduce nunca a la usucapión y sólo a partir de la posesión podría llegarse a ella, si se reúnen los dos elementos a que se ha hecho referencia, durante el tiempo establecido en la ley”.

Vistas las condiciones que impone la jurisprudencia para transmutar la calidad de tenedor a la de poseedor, es pertinente hacer una revisión frente al caso concreto.

1. *“La mutación deber ser de manera pública”*, como puede observar el despacho, el demandante, señor **CARLOS ALBERTO CRUZ RAMIREZ** no ha cambiado su actuar respecto de los inmuebles que pretende usucapir desde el año 2009 hasta la fecha de presentación de la demanda, el arrendamiento de los parqueaderos es un encargo que venia realizando desde el comienzo de la relación con **PROMOTORA DE MICROEMPRESAS DE BOYACÁ PRODUCTIVIDAD**, porque es este el único que podría tomarse como acto posesorio, pero sin prueba documental que pruebe este hecho.
2. *“Debe haber verdaderos actos posesorios a nombre propio”* dentro de los hechos narrados en la demanda y las pruebas aportadas por el demandante, no hay un solo acto posesorio del demandante, arreglar unas instalaciones eléctricas, no son actos posesorios verdaderos.
3. *“Absoluto rechazo del titular”* El demandante, señor **CARLOS ALBERTO CRUZ RAMIREZ** jamás desconoció y rechazó a quien conoció y reconoció como dueño de los inmuebles que hoy pretende usucapir, esto es a **PROMOTORA DE MICROEMPRESAS DE BOYACÁ PRODUCTIVIDAD**, tanto así que desde el año 2010 y hasta el 2019 tal y como se encuentra

probado documentalmente, el representante legal de la demandada ha accedido al inmueble sin que el demandante se haya opuesto, sin que le impidiera el acceso, sin que de manera pública exteriorizara su calidad de poseedor.

El demandante reconoce en un documento suscrito por este, que tiene la calidad de vigilante y que desempeña su labor en el inmueble ubicado en la carrera 6 (Avenida Norte) #68-114 del Barrio Los Muisca de la ciudad de Tunja, el cual hoy pretende usucapir.

Vistos los requisitos impuestos por la Jurisprudencia para mutar la calidad de tenedor a poseedor, el demandante **NO** cumple con ninguno, significa lo anterior que ni siquiera ostenta la calidad de poseedor, por lo que queda impedido para solicitar la prescripción de ninguno de los inmuebles ubicados en la carrera 6 (Avenida Norte) # 68-114 del Barrio Los Muisca de la ciudad de Tunja de propiedad de la demandada **PROMOTORA DE MICROEMPRESAS DE BOYACÁ PRODUCTIVIDAD**, e identificados con el folio de matrícula No. 070-123836, 070-123837, 070-123838, 070-123839, 070-123840, 070-123841, 070-123842, 070-123843, 070-123844, 070-123845, 070-123846, 070-123847, 070-123848, 070-123849, 070-123850, 070-123851, 070-123852, 070-123853, 070-123854.

La excepción de ausencia de requisitos para prescribir extraordinariamente, al no haberse demostrado la posesión resulta indiscutible, pues el demandante **NO** probó la posesión de ninguno de los inmuebles objeto de la posesión.

De tal suerte la ausencia de requisitos para prescribir extraordinariamente, al no haberse demostrado la posesión no cumplido aquí invocada esta llamada a prosperar por las razones expuestas.

4.2. EXCEPCIÓN DE AUSENCIA DE REQUISITOS PARA PRESCRIBIR EXTRAORDINARIAMENTE, POR NO CUMPLIRSE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 2531 DEL CÓDIGO CIVIL COLOMBIANO

Dispone el artículo 2531 del Código Civil:

“ARTICULO 2531. <PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE COSAS COMERCIALES>. El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

2a. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

*1a.) <Ordinal modificado por el artículo 5 de la Ley 791 de 2002. **El nuevo texto es el siguiente:> Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.*** (Subrayado fuera de texto)

Es claro que el demandante **CARLOS ALBERTO CRUZ RAMIREZ**, no ostenta la calidad de poseedor sino hasta la presentación de la demanda de los inmuebles identificados con folio de matrícula No. 070-123836, 070-123837, 070-123838, 070-123839, 070-123840, 070-123841, 070-123842, 070-123843, 070-123844, 070-123845, 070-123846, 070-123847, 070-123848, 070-123849, 070-123850, 070-123851, 070-123852, 070-123853, 070-123854, si el despacho llegará a concluir que este adquirió esta calidad, deberá determinar si cumple con los requisitos establecidos en la norma en comento.

El demandante **CARLOS ALBERTO CRUZ RAMIREZ** pretende que se declare por prescripción extraordinaria de dominio los inmuebles identificados con folio de matrícula No. 070-123836, 070-123837, 070-123838, 070-123839, 070-123840, 070-123841, 070-123842, 070-123843, 070-123844, 070-123845, 070-123846, 070-123847, 070-123848, 070-123849, 070-123850, 070-123851, 070-123852, 070-123853, 070-123854, lo que le exige haberse reputado como dueño estos inmuebles por más de 10 años.

No existe prueba que el demandante haya sido poseedor por el tiempo exigido en el artículo 4 de la ley 791, por esta razón sin entrar en más detalles, la excepción de ausencia de requisitos para prescribir extraordinariamente, por no cumplirse los requisitos establecidos en el artículo 2531 del código civil colombiano, pues el demandante **NO** probó la posesión de ninguno de los inmuebles objeto de la posesión.

De tal suerte la ausencia de requisitos para prescribir extraordinariamente, al no haberse demostrado la posesión por parte del demandante, la excepción aquí invocada esta llamada a prosperar por las razones expuestas.

5. PRUEBAS

5.1. INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito al señor Juez se sirva señalar fecha y hora con el fin de que la demandante **CARLOS ALBERTO CRUZ RAMIREZ**, absuelva interrogatorio de parte sobre los hechos de la demanda que le formulare de forma oral o escrita.

5.2. DOCUMENTALES

Solicito se tengan y decreten como pruebas documentales los siguientes documentos:

- Acta # 1 de fecha 15 de enero de 2010 suscrita por el demandante **CARLOS ALBERTO CRUZ RAMIREZ**, donde se acredita que este es vigilante del inmueble que pretende usucapir.
- Contrato de arrendamiento de fecha 27 de noviembre de 2014, suscrito por el Dr. **LUIS NORBERTO LOPEZ GRANADOS**, actuando en representación de **PROMOTORA DE MICROEMPRESAS DE BOYACÁ PRODUCTIVIDAD** como arrendadora y el señor **IGNACIO SANCHEZ WILCHEZ** en calidad de arrendatario de los inmuebles que hoy pretende usucapir el demandante.

- Informe remitido por el señor **IGNACIO SANCHEZ WILCHEZ** de fecha 7 de noviembre de 2014, donde informa al representante legal de **PROMOTORA DE MICROEMPRESAS DE BOYACÁ PRODUCTIVIDAD**, los arreglos que va a realizar al inmueble ubicado en la carrera 6 (Avenida Norte) # 68-114 del Barrio Los Muisca de la ciudad de Tunja para poder cumplir el objeto del contrato de arrendamiento que se suscribiría el 27 de noviembre del mismo año.
- Solicitud realizada por el Dr. **LUIS NORBERTO LOPEZ GRANADOS**, representante legal de **PROMOTORA DE MICROEMPRESAS DE BOYACÁ PRODUCTIVIDAD**, y radicada ante la empresa de acueducto de Tunja **VEOLIA S.A E.S.P** para que esta visita técnica para servicio conexión de acueducto y alcantarillado, en el inmueble ubicado en la carrera 6 (Avenida Norte) # 68-114 del Barrio Los Muisca de la ciudad de Tunja de fecha 20 de agosto de 2019.
- Informe de inspección de visita técnica al inmueble ubicado en la carrera 6 (Avenida Norte) # 68-114 del Barrio Los Muisca de la ciudad de Tunja, realizado por la empresa de acueducto y alcantarillado **VEOLIA S.A E.S.P.**

5.3. TESTIMONIALES

De conformidad con lo establecido en el artículo 212 del Código General del Proceso, solicito se decreten los siguientes testimonios

- Solicito se cite al señor **IGNACIO SANCHEZ WILCHES**, mayor de edad, identificado con CC. No. 6.762.273 con domicilio en la ciudad de Tunja, a quien le consta todo lo relacionado con el contrato de arrendamiento suscrito entre el citado y el demandado de fecha 27 de noviembre de 2014 y también se puede pronunciar sobre los hechos de la demanda como quiera que es vecino del inmueble objeto de la presente demanda. El señor **IGNACIO SANCHEZ WILCHES** podrá ser citado en la dirección electrónica ls.maracay.vtr@gmail.com.

6. ANEXOS

1. Los documentos relacionados en el acápite de pruebas.

7. PETICIONES

- 7.1. Se declaren **NO** probadas las pretensiones de la demanda.
- 7.2. Se declaren probadas las excepciones de mérito solicitadas.
- 7.3. Se condene en costas a la demandante.

8. NOTIFICACIONES

Al demandante **CARLOS ALBERTO CRUZ RAMIREZ**, las recibirá en la carrera 6 # 69 – 8 Interior 1, Barrio Colorado de la ciudad de Tunja. Email cruzramirez02013@gmail.com solicito se tenga como prueba del correo del demandante el escrito de demanda, donde aparece reseñada este como dirección de notificación del demandante.

A la apoderada del demandante Dr. **GELSON BEJARANO BUENAÑOS** las recibirá en la Carrera 72C # 23 – 13 de la Ciudad de Bogotá. Email bejaranogelson@gmail.com solicito se tenga como prueba del correo del apoderado del demandante el escrito de demanda, donde aparece reseñado este como dirección de notificación.

A la demandada **PROMOTORA DE MICROEMPRESAS DE BOYACÁ PRODUCTIVIDAD**, las recibirá en Avenida Norte # 68 – 114 Apartamento 302 de la ciudad de Bogotá D.C., Email productividadpromotora@gmail.com.

Al representante legal del demandado Dr. **LUIS NORBERTO LOPEZ GRANADOS** las recibirá en Avenida Norte # 68 – 114 Apartamento 302 de la ciudad de Bogotá D.C., Email productividadpromotora@gmail.com.

Al apoderado de la demandada en la Carrera 8 No 12C – 35 Oficina 503 de la ciudad de Bogotá. Email notificacionesolm@gmail.com o en la secretaría del despacho.

Cordialmente



RODRIGO EDUARDO CARDOZO ROA
C.C. No. 80.730.964 de Bogotá
T.P. No. 175.509 del C. S. de la J.

De Archivo Institucional: Comunicación de Prestamos de muebles – ACTA # 1 - Firma el señor Carlos Cruz Ramírez en su condición subordinada de VIGILANTE DEL EDIFICIO – año 20101

ail

Página 1 de 2

Principal Perfil Contactos Correo Fotos Más ▼ MSN ▼

Bus

Nuevo | Eliminar | Correo no deseado | Marcar como ▼ | Mover a ▼ |

Responder | Responder a todos | Reenviar |

RE: solicitud prestamo de muebles

De:  **Jaime Crespo Arizala** (jaime.crespo@diaco.com.co)

Enviado: jueves, 14 de enero de 2010 07:55:46 a.m.

Para: orlando quintero bautista (orlando.q@hotmail.com)

Orlando buenos días:

Yo no le veo ningún inconveniente, por lo tanto elabore un acta de entrega y me la envía para mi firma.

Cordialmente,

De: orlando quintero bautista [mailto:orlando.q@hotmail.com]

Enviado el: Wednesday, January 13, 2010 5:41 PM

Para: Jaime Crespo Arizala

Asunto: solicitud prestamo de muebles

Dr. Jaime Crespo

teniendo en cuenta que los siguientes muebles propiedad de productividad se encuentran abandonados y almacenados en condiciones de riesgo de perdida por robo y deterioro por exposicion a la humedad y polvo en las instalaciones de la promotora, le solicito muy comedidamente en calidad de prestamo y con el objeto de ser devueltos a productividad en el momento que lo requiera los siguientes muebles:

1. 30 sillas tipo universitario tapizadas en regular estado
2. 7 sillas giratorias en cuero con rodachines
3. 2 tableros con tripode en madera

no sobra decir que dichos muebles una vez autorice usted el retiro delas instalaciones quedaran a mi cargo y bajo mi responsabilidad, a los cuales dare el correcto uso con el objeto de devolverlos en las mismas condiciones que me sean entregados.

estos muebles estaran bajo mi cuidado en la calle 16 - 10- 63 de la ciudad de Tunja.

En espera de una pronta respuesta y autorizacion

me suscribo

Envien
y recit
un año
McAfee
Virus!

Sol
Conecta e



Productividad

Promotora de Microempresas de Boyacá

NIT:820000066-0

ACTA # 1

CIUDAD: TUNJA

FECHA: 15 DE ENERO DE 2010

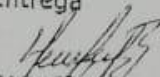
OBJETO: ENTREGA DE MUEBLES EN PRETAMO AL SENOR ORLANDO QUINTERO BAUTISTA

ASISTENTES: CARLOS CRUZ- VIGILANTE DEL EDIFICIO DE PRODUCTIVIDAD
ORLANDO QUINTERO BAUTISTA - QUIEN RECIBE LOS MUEBLES

DESARROLLO:

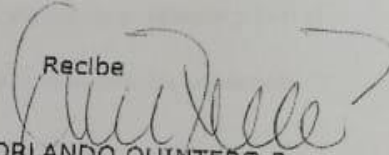
- 1- El señor vigilante del edificio de PRODUCTIVIDAD procede a hacer entrega de los siguientes muebles al señor ORLANDO QUINTERO BAUTISTA con C.C. # 6.760.402 de Tunja, previa comprobación de la autorización por parte del doctor JAIME CRESPO ARIZALA, director ejecutivo y representante legal de PRODUCTIVIDAD:
 - a- 30 sillas tipo universitario tapizadas en cordobán en regular estado.
 - b- 7 sillas giratorias en cuero con rodachinas
 - c- 2 tableros con trípode en madera
- 2- El señor ORLANDO QUINTERO BAUTISTA informa que estos elementos podrán ser revisados y observados por un delegado de PRODUCTIVIDAD en el momento que se desee, en la siguiente dirección, calle 16 # 10-63 de la ciudad de Tunja.
- 3- Los muebles descritos anteriormente objeto de esta entrega serán devueltos por el responsable ORLANDO QUINTERO BAUTISTA, en la fecha y hora que PRODUCTIVIDAD por intermedio de su representante legal lo solicite, en el mismo estado en que le fueron entregados.

Entrega

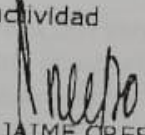

CARLOS CRUZ

Vigilante del Edificio de Productividad

Recibe


ORLANDO QUINTERO B.

C.C. # 6.760.402 DE Tunja


Vo. Bo. JAIME CRESPO ARIZALA
Director Ejecutivo

Avenida Norte No.68-114 Telefax: 7452435
Tunja -Boyacá

"Porque sus proyectos, son nuestra meta"



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

Entre los suscritos a saber:

PARTES

LUIS NORBERTO LÓPEZ GRANADOS Representante legal de la entidad sin fines de lucro **PROMOTORA DE MICROEMPRESAS DE BOYACÁ** Identificada con en NIT.820000066-0 por una parte, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR** y **IGNACIO SANCHEZ WILCHES** mayor de edad, identificada con Cedula de Ciudadanía N° 6.762.279 de Tunja, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a servicios de hospedaje y hoteleros (bajo la denominación comercial de *Hotel Villa Real* Identificado con el NIT.6762279-9), en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO: Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: **Lote de terreno y construcciones en el estado en que se encuentra, ubicado en la Avenida Norte # 68 -114 de la ciudad de Santiago de Tunja** destinado para el uso de empresa de servicios Hoteleros del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble") y compuesto por las siguientes matriculas Inmobiliarias: 070-123839 / 070-123852 / 070-123851 / 070-123836 / 070-123854 / 070-123837 / 070-123850 / 070-123835 / 070-123844 / 070-123848 / 070-123841 / 070-123846 / 070-123847 / 070-123845 / 070-123843 / 070-123840 //Y DEMAS QUE HAGAN PARTE INTEGRAL DEL INMUEBLE.

SEGUNDA.- CANON DE ARRENDAMIENTO NOMINAL: El canon de arrendamiento mensual de acuerdo a la lonja de finca raíz del sector y en las condiciones singulares en que se encuentra este inmueble es la suma de **DOCE MILLONES CIENTO MIL PESOS (12'100.000 PESOS)**, que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, dentro de los primeros **Diez (10) días de cada mes**. Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado conforme al límite máximo establecido en la Ley.

TERCERA.- CANON DE ARRENDAMIENTO EFECTIVO A PAGAR MENSUAL: El canon de arrendamiento mensual efectivo es de **CUATRO MILLONES CIENTOS MIL PESOS (4.100.000)** y este se obtiene para el primer año tomando como base el canon de arrendamiento nominal menos la amortización de ocho millones mensuales proyectados en la vigencia de este contrato hasta lograr la amortización de la inversión inicial más intereses del capital requerido para la recuperación del inmueble y pago de acreencias relacionadas **PARAGRAFO1: VALOR TOTAL DE LA INVERSION DE SALVAMENTO POR PARTE DEL ARRENDATARIO.** El valor total de la Inversión se definirá una vez se efectúen las obras de rescate y se cubran las diferentes acreencias para salvamento en los procesos de embargo laboral emergentes y procesos de remate de este predio por deudas e incumplimientos, además del cubrimiento de las deudas acumuladas desde el año 2006 a la fecha en lo referente a servicios públicos, impuestos y demás acreencias correlacionadas con este predio y que se estipulan cabalmente en una Acta que formara parte integral de este contrato una vez se totalicen las mismas entre el Arrendador y el Arrendatario, Valor que en todo caso será cubierto por descuentos progresivos mensuales durante la vigencia del contrato.

PARAGRAFO2: AUTORIZACIÓN DE OBRAS Y PERIODO DE GRACIA PARA SU EJECUCIÓN: Con la firma del presente contrato se da plena autorización para el inicio de obras con un periodo pertinente a la posibilidad de la habilitación del predio para ser habitable, periodo de gracia para realización de las obras, que se cumplirá el último día hábil del mes de marzo del año 2015. Las obras podrán ser de demolición (si es del caso) y de reconstrucción de redes de acueducto, alcantarillado, eléctricas, sistemas de contadores, luminarias, techos, ventanearia, cubiertas y demás aspectos de recuperación de este inmueble en avanzado estado de abandono dadas las condiciones singulares en que se encuentra este inmueble (Anexo1. INFORME DE DETERIORO Y SAQUEO EN EL QUE SE ENCONTRO ESTE PREDIO - 2013) **PARAGRAFO 3: CUANTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN.** Una vez se ejecuten las obras de recuperación y se logre solventar los recursos sobre los diferentes procesos jurídicos y de acreencias que no están contemplados en el plan de restructuración y son causal inaplazable de **LIQUIDACION DE LA ENTIDAD (Ley 550)**. Se establece que el Arrendatario previo acuerdo invertirá en una primera fase hasta Cien millones de pesos (100.000.000) **ESTA CIFRA SE AJUSTARA AL TOTALIZAR PUEDE SER LIGERAMENTE**

MENOR y que otras entidades estarán tomando como garantía para otros recursos sobre este predio una vez habilitado y para todo caso no interviniendo con el presente contrato y asumiendo los ingresos que se puedan percibir por su arriendo como parte de la amortización a largo plazo que se calificara una vez se inicie operación de la empresa de servicios Hoteleros del Arrendatario.

CUARTA.- CUMPLIMIENTO DE PAGO DE ARRIENDO EFECTIVO: El Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, dentro de los primeros Diez (10) días de cada mes. Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado conforme al límite máximo establecido en la Ley **Parágrafo 1:** Si el límite máximo de reajuste del canon de arrendamiento señalado por el Artículo 7° de la Ley 242 de 1995 llegare a variar por alguna disposición legal posterior a la fecha de firma del presente Contrato, las Partes acuerdan que el porcentaje de reajuste que se aplicará al canon de arrendamiento fijado en este Contrato, será el máximo permitido por la ley para la fecha en que el canon de arrendamiento deba ser reajustado. **Parágrafo 2:** La tolerancia del Arrendador en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo del Arrendador de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon.

QUINTA.- VIGENCIA: El arrendamiento tendrá una duración de **Siete (7) años**, El primer año, contado a partir del **01 de Abril de 2015 y hasta el 30 de Marzo del año 2021**. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se modificara por cubrimiento de la inversión de salvamento del inmueble previo acuerdo de las Partes. Igualmente podrá ser prorrogado por dos años más si en un término no inferior a Tres (3) meses al vencimiento del periodo pactado o terminado, o por que alguna de las partes informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato una vez se haya cumplido el tiempo inicialmente estipulado en esta cláusula.

SEXTA.- ENTREGA: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador, de conformidad con el informe de estado general del predio elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1. (El informe)

SEPTIMA.- REPARACIONES: *Una vez recuperado este predio y puesto en condiciones de habitabilidad, se hará inspección e informe como base de la entrega funcional y desde esta caracterización a calificar sobre las condiciones del predio se debe entender la aplicación de la responsabilidad del Arrendatario sobre las REPARACIONES que hacen parte normativa de este contrato y que se registra así:* Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. Igualmente, el Arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil. **PARÁGRAFO:** El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural por el uso legítimo.

OCTAVA.- SERVICIOS PÚBLICOS: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. No obstante lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador. **PARÁGRAFO 1:** El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **PARÁGRAFO 2:** El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.



NOVENA.- IMPUESTOS PEDIALES (PLAN DE PAGO ACREENCIAS): Como parte de la inversión previa del arrendatario y así mismo parte integral de las condiciones especiales pactadas y necesarias para el salvamento del predio y la puesta en condiciones de habitabilidad de la construcción existente requeridas para el uso de servicios Hoteleros, se autoriza al Arrendatario el establecer un acuerdo de pagos con las empresas de servicios públicos y con el Municipio para el pago progresivo de las acreencias acumuladas sobre este inmueble, **PARAGRAFO 1:** Podrá pagar oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. No obstante lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador. **PARÁGRAFO 1:** El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **PARAGRAFO2: PAZ Y SALVO ANUAL DEL IMPUESTO PREDIAL:** Como parte de los acuerdos especiales de este contrato el Arrendatario se responsabiliza de estar pagando oportunamente los impuestos prediales durante los años de vigencia del presente contrato y estará entregando informe y recibos originales en el primer trimestre de cada año al Arrendatario.

SÉPTIMA.-DESTINACIÓN: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para servicios Hoteleros (hospedaje). En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. Igualmente, el Arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañinos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios. **PARÁGRAFO:** El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metadona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

OCTAVA.-RESTITUCIÓN: Vencido el periodo pactado o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos seis (6) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador. **PARÁGRAFO 1:** No obstante lo anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde. **PARÁGRAFO 2:** La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario.

NOVENA.-RENUNCIA: El Arrendatario declara que (i) no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y (ii) que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.



DÉCIMA.-CESIÓN: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato que atienda y respete el cumplimiento del tiempo pactado, y declara al cedente del Contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato. **PARAGRAFO.1:** En caso de venta del inmueble primara como primera opción de compra el arrendatario. **PARAGRAGO.2:** Para cualquier evento de cambio de propietario del inmueble se entenderán que el inmueble es adquirido con el acatamiento a las condiciones resultantes del presente contrato en sus tiempo y forma de pago.

DÉCIMA PRIMERA.-INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

- a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
- b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario y/o coarrendatarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

PARÁGRAFO: Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por el Arrendador las previstas en el Artículo 16 de la Ley 56 de 1985; y por parte del Arrendatario las consagradas en el Artículo 17 de la misma Ley. No obstante lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.

DÉCIMA SEGUNDA.-VALIDEZ: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

DÉCIMA TERCERA.-MERITO EJECUTIVO: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago.

PARÁGRAFO: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

DÉCIMA CUARTA.-COSTOS: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prórroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por el Arrendatario.

DÉCIMA QUINTA.-PREAVISO: El Arrendador podrá dar por terminado el presente Contrato durante cualquiera de sus prórrogas, mediante preaviso dado al Arrendatario con tres (3) meses de anticipación y el pago de la indemnización que para el efecto prevé la ley. Igualmente, el Arrendatario podrá dar por terminado este Contrato durante el término inicial o el de sus prórrogas previo aviso escrito al Arrendador, con un plazo no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al valor de tres (3) cánones de arrendamiento vigente a la fecha en que sea intención terminar este Contrato. Cumplidas estas condiciones el Arrendador estará obligado a recibir el inmueble.

DÉCIMA SEXTA.-CLÁUSULA PENAL: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a Tres (3) cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

DÉCIMA SÉPTIMA.-AUTORIZACIÓN: El Arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este Contrato a consultar información del Arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato.



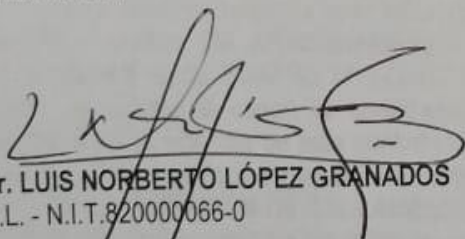
DÉCIMA OCTAVA.-ABANDONO: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

DÉCIMA NOVENA.-RECIBOS DE PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS: El Arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del Arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el Arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el Arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la respectiva factura, el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar.

VIGÉSIMA.- COARRENDATARIOS: Para garantizar al Arrendador el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Arrendatario, el Arrendatario tiene como coarrendatarios a la señora _____, con domicilio en la ciudad de **TUNJA**, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía número _____ de _____, quien para efectos de este Contrato obra en nombre propio y _____, con domicilio en la ciudad de **TUNJA**, identificada con la Cédula de Ciudadanía número _____ de _____, quien para efectos de este Contrato obra en nombre propio, quienes declaran que se obligan de manera solidaria con el Arrendatario y frente al Arrendador durante el término de duración de este Contrato y hasta que el Inmueble sea devuelto al Arrendador a su entera satisfacción.

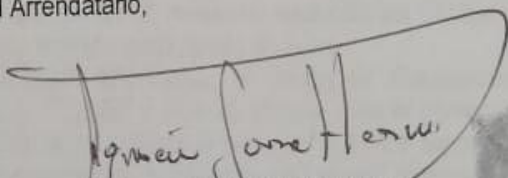
Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Tunja, el día 27 de noviembre del 2014, en Dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

El Arrendador,


Dr. LUIS NORBERTO LÓPEZ GRANADOS
R.L. - N.I.T.820000066-0

Coarrendatarios,

El Arrendatario,


IGNACIO SANCHEZ WILCHES.
C.C. No. 6.762.279 de Tunja
EI NIT.6762279-9

C.C. No.

de

C.C. No.

de



**INFORME
INSPECCIÓN Y
VISITA A INMUEBLE
Propiedad de la Promotora
de Microempresas de
Boyacá – NIT. 820000066-0
Dos Torres de Cuatro Plantas
y áreas de Parquaderos**

Año 2019

VEOLIA

Aguas de Tunja S.A. E.S.P

Al contestar por favor cite estos datos

Radicado No: 20195000115771

Tunja, 12-09-2019

Luis Norberto López Granados
Calle 13 No. 12-50
Correo: ingenorb@yahoo.com
Tel: 3108151045
Sogamoso, Boyacá, Colombia

Fredy Jair Acosta Acevedo
Gerente de Planeación y Construcciones
Veolia Aguas de Tunja S.A. E.S.P.

Asunto: resultados visita reconexión al predio 010206190902902.

Respetado señor López:

Atendiendo a su solicitud radicada el 20 de agosto de 2019, con número interno 2019-221-002378-2 y con base en la visita del 04 de septiembre de 2019, Veolia Aguas de Tunja S.A. E.S.P., evidenció una edificación de 4 niveles, que hidráulicamente está compuesta de la siguiente forma, (ver imagen adjunta):



En principio, el edificio contaba con una única acometida de acueducto en $\frac{1}{2}$ " y macromedidor de $\frac{1}{2}$ ", el cual abastecía, tanto al tanque de almacenamiento subterráneo, como a 6 tanques elevados de 1000 lit c/u, a través del by-pass, que estaría instalado en el árbol de distribución ascendente; sin embargo, actualmente el paso de agua hacia el tanque de almacenamiento está deshabilitado, así como la conexión entre el árbol de distribución y la acometida de acueducto; puesto que la acometida principal fue reinstalada hidráulicamente y reasignada comercialmente, al local del primer nivel

Fuente: <https://www.google.com/maps/@5.5736733,-73.3409401,3a,60y,129.46h,98.19t/data=!3m6!1e1!3m4!1sgb6CIA8EbZQqIFxXVShWQq!2e0!7!13312!8i6656>

Veolia Aguas de Tunja S.A. E.S.P

NIT.820.000.671-7

Carrera 3 este N°11-20 Tunja - Colombia

Telefono. (+57-8) 7 440 088 Ext.142 -fax (+57-8) 7 440 088 Ext. 110

www.Veolia.com.co/tunja

W



Con base en lo anteriormente descrito y de conformidad a la Ley de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, Artículo 11 del Decreto 302 del año 2000, la empresa requiere evaluar las nuevas características hidrosanitarias para el hotel que será construido como producto de la remodelación y/o reconstrucción del antiguo edificio y para el cual, desde luego, el ejecutor, se obligará a obtener la correspondiente licencia de construcción, motivo adicional, para exigir, a la representación legal del hotel en comento, el cumplimiento de los requisitos exigidos por este prestador, para evaluar la vinculación de nuevos proyectos constructivos los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, para lo cual se anexa el correspondiente listado de procedimientos:

VIABILIDAD Y DISPONIBILIDAD DE SERVICIO Y SU TARIFA: - Valor \$ 118.194

- Copia cédula o NIT del propietario del predio.
- Certificado de Estratificación expedido por Planeación Municipal.
- Certificado de Tradición y Libertad del predio.
- Formulario Información del Proyecto Urbanístico.
- Resolución de aprobación de licencia de Urbanismo y/o construcción.
- Recibo de pago solicitud Certificado Viabilidad y Disponibilidad de servicio.

SOLICITUD DE APROBACIÓN DE PROYECTO Y SU TARIFA: - Valor \$ 945.556

La radicación del proyecto se hará en Convertible Blanco de 3 argollas, debidamente marcado en el lomo, con porta-plano independiente para cada plano, e identificando a través de separadores plásticos, cada uno de los capítulos que a continuación se relacionan. Será motivo de rechazo todo proyecto que incumpla con la metodología aquí descrita:

1. Solicitud escrita, indicando dirección, correo electrónico y teléfono.
 2. Copia de la disponibilidad Técnica, con sus respectivos anexos.
 3. Copia Recibo de pago.
 4. Copia de la matrícula profesional del diseñador (Ing. Civil o Sanitario).
 5. Descripción del proyecto, identificando:
- Urbanización __? Edificio __? Condominio __? Institucional __? Comercial __? Otro __?
 - Número de unidades residenciales _____ Numero de Locales _____
 - Número Total de Micromedidores, incluyendo zonas comunes y locales, Área del Lote

1. Memoria de cálculo "Caudal de Abastecimiento y Volumen de Almacenamiento".
1. Memoria de cálculo "Redes y/o Acometida de Acueducto" según sea el caso
1. Memoria de cálculo "Redes y/o Acometida de Alcantarillado Sanitario" según sea el caso
1. Memoria de cálculo "Redes y/o Acometida de Alcantarillado Pluvial" según sea el caso.
1. Cálculos, Comentarios, Observaciones y Esquemas Especiales.
1. Plano planta "Redes y/o Acometida de Acueducto" según sea el caso
1. Plano planta-perfil "Redes y/o Acometida de Alcantarillado Sanitario" según sea el caso
1. Plano planta-perfil "Redes y/o Acometida de Alcantarillado Pluvial" según sea el caso

Veolia Aguas de Tunja S.A. E.S.P

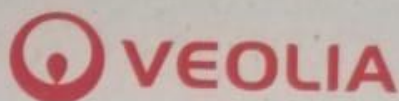
NIT. 829.000.671-7

Carrera 3 este N°11-20 Tunja - Colombia

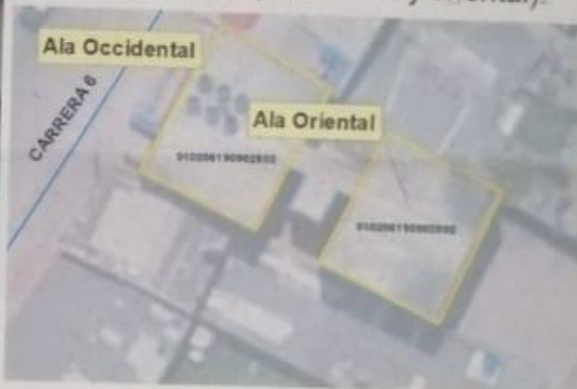
Telefono. (+57-8) 7 440 088 Ext.142 -fax (+57-8) 7 440 088 Ext. 110

www.Veolia.com.co/tunja

Local dos(2) NO
muestra Puerta de
ingreso. Confinado



Dada la distribución y tipo de los espacios inspeccionados, resulta claro que la edificación era de uso comercial, más no residencial, compuesta por un local comercial en el primer nivel y, 6 diferentes áreas distribuidas en los 3 restantes niveles, distribuidos en las dos alas del edificio, (occidental y oriental).



A excepción del piso 2, (ala oriental), cada uno de las otras áreas, de la edificación, poseen gabinete en puntos fijos para instalación de medidor individual; sin embargo, conforme fue indicado por el representante legal de ONG Promotora Microempresas, el edificio, sufrirá cambios arquitectónicos sustanciales, con ocasión del cambio de uso, para la instalación de un hotel.



Vigilado por la superintendencia de servicios públicos domiciliarios



1. Plano detalles, (Sumideros, Pozos Inspección, Gabinetes para Medidores, Nicho Macromedidor, Empalmes a Red, etc).
1. Plano de distribución de áreas, aprobado por Curaduría Urbana.
1. Resolución de aprobación de la licencia de Construcción y/o Urbanismo.
1. Copia servidumbre, (en caso de requerirse paso de redes y/o acometidas por predios privados).

Cordialmente;

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Alarcón R. Varón'.

J. Alarcón R. Varón G.

Vigilado por la superintendencia de servicios públicos domiciliarios

Veolia Aguas de Tunja S.A. E.S.P

NIT.820.000.671-7

Carrera 3 este N°11-20 Tunja - Colombia

Telefono. (+57-8) 7 440 088 Ext.142 -fax (+57-8) 7 440 088 Ext. 110

www.Veolia.com.co/tunja

OFERTA DE ADECUACIÓN EDIFICIO DE PRODUCTIVIDAD – TUNJA PARA ADECUACIÓN DE SERVICIOS HOTELEROS

El presente informe, se presenta luego de la Visita e inspección al Inmueble localizado en la Avenida Norte Numero 68- 114.

en atención a la solicitud del ingeniero López Director Ejecutivo de la entidad, en desarrollo de la oferta del Inmueble para arriendo al sector hotelero.

FECHA: Tunja - NOVIEMBRE 2014
Arquitecto. Jorge Hernando Cuesta E.

07 - nov de 2014

Señores

Ing López Granados

Ciudad.

Por medio de la presente me permito infórmale que de acuerdo a la visita y levantamiento para las obras de adecuación del edificio ubicado en la avenida norte barrio muiscas y de acuerdo al diseño establecido el tiempo de duración de los trabajos será 3 meses.

Las obras a realizar son:

Mampostería en bloque No 4

Pañete liso sobre muro 1:4

Estuco y pintura

Cielos rasos en icopor

Pisos en madera laminada

Enchape baños

Instalaciones hidráulicas y sanitarias

Instalaciones eléctricas

Matriculas de servicios

Atentamente

ARC Jorge Hernando Cuesta E

T.P A25072000-7166820

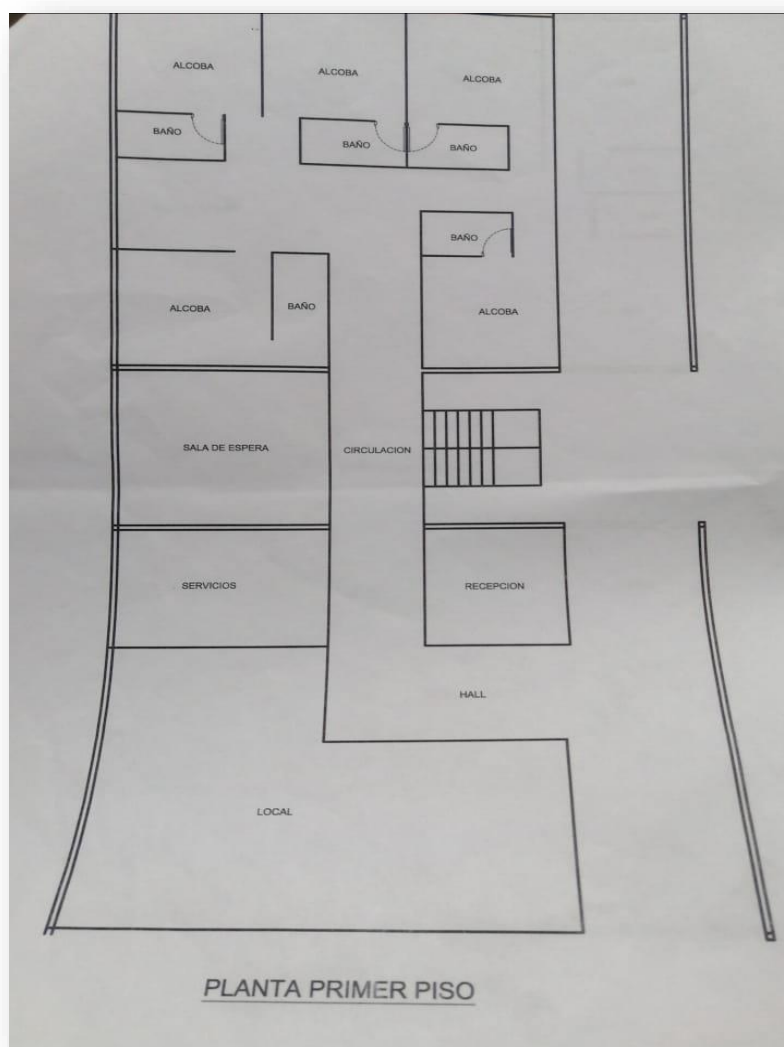
Tel 3115380080

- **GENERALIDADES:** Con la autorización del ingeniero López Director Ejecutivo de la entidad. Hacemos visita y presencia de revisión técnica detallada, de las áreas de dos torres en sus cuatro niveles (*adjuntamos planos esquemáticos descriptivo de las áreas proyectadas para sector Hotelero*).

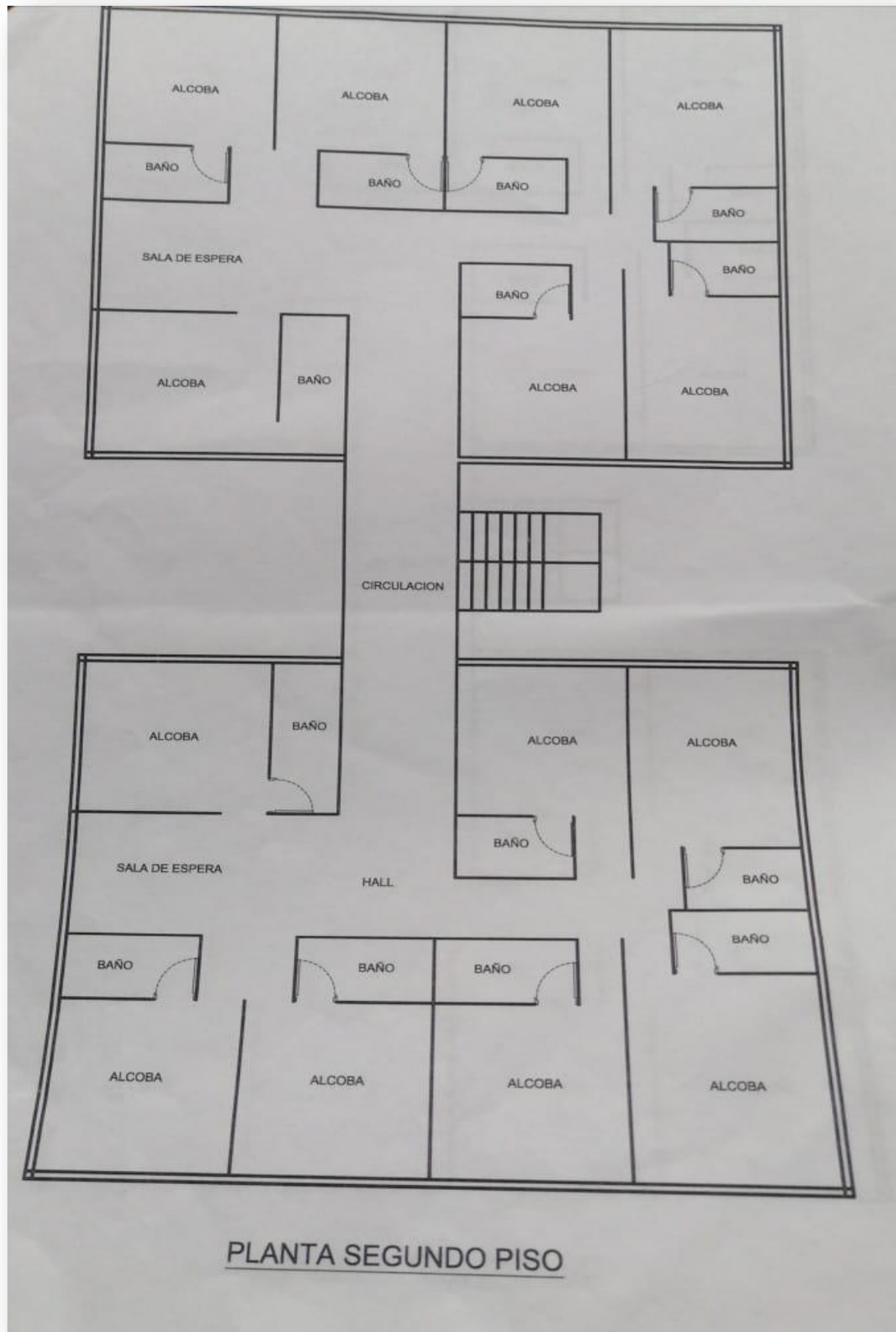
- NOTA: Se observa el inmueble totalmente vacío, y con muestras de vandalismo, sin redes eléctricas internas, ausencia de luminarias y saqueo de muebles de baños y demás.

A continuación los esquemas de vista en Planta:

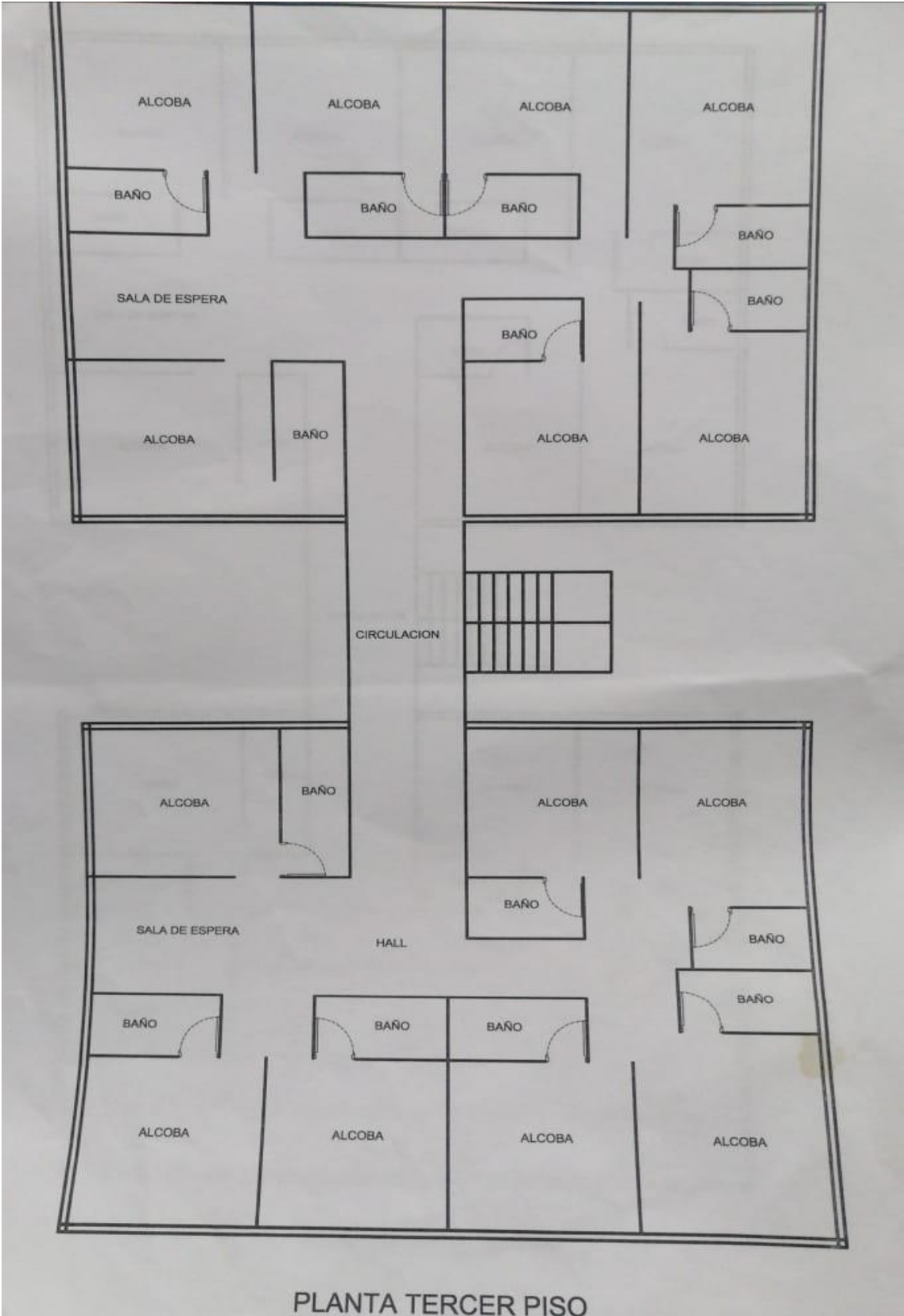
PRIMER NIVEL (Obsérvese en Planta la descripción de las dos torres integradas)



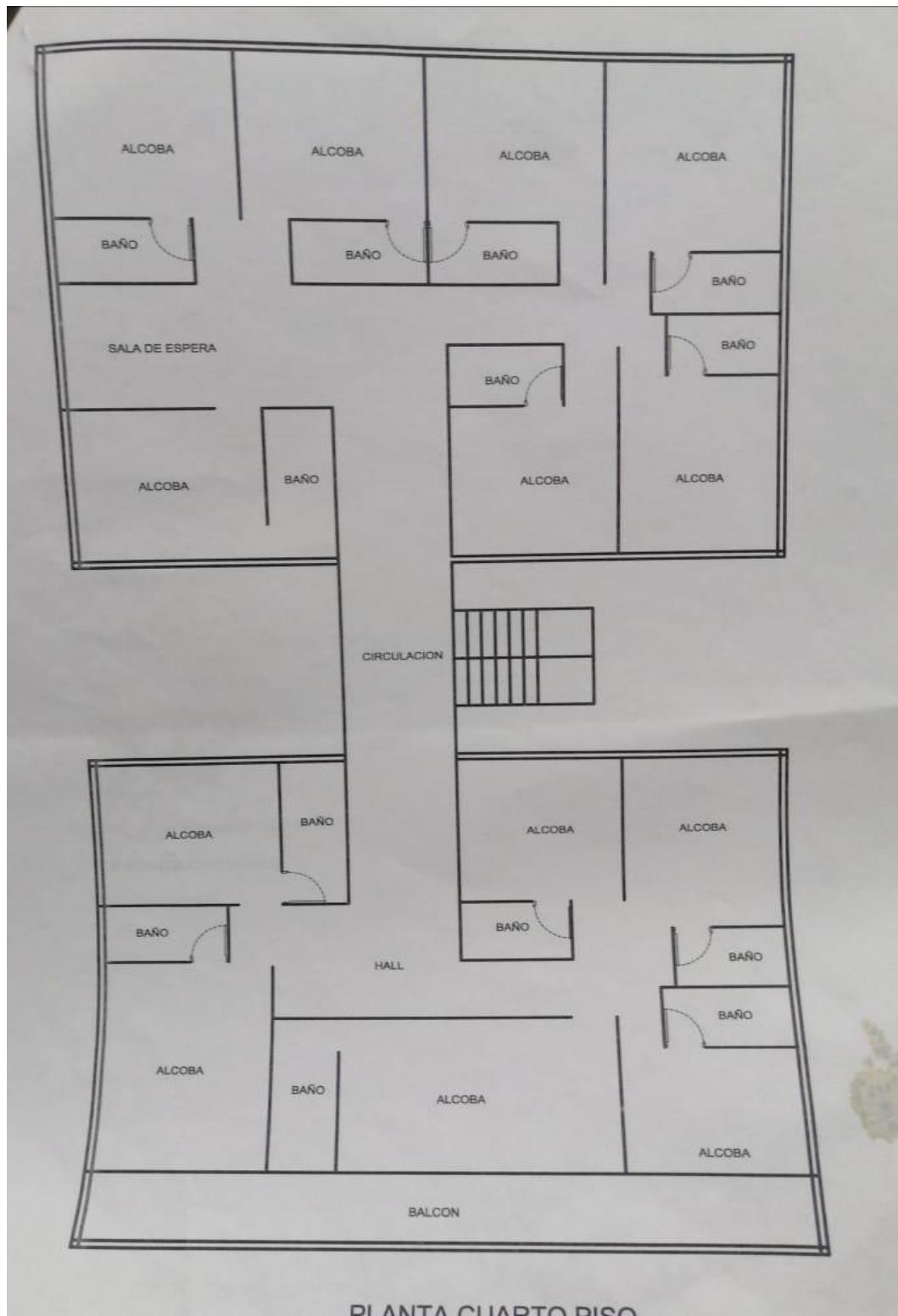
SEGUNDO NIVEL (PISO 2 - Edificio de PRODUCTIVIDAD- TUNJA



TERCER NIVEL (PISO 3 - Edificio de PRODUCTIVIDAD- TUNJA



CUARTO NIVEL (PISO 4 - Edificio de PRODUCTIVIDAD- TUNJA



FUENTE: *Archivo Institucional – Proyecto recuperación edificio – oferta arriendo sector hotelero año 2014*

Tunja, Agosto 20 de 2019

Ingeniero
FREDY ACOSTA
GERENTE DE PLANEACION Y CONSTRUCCIONES
Att. Ing. Juan Pablo Alarcón
PROACTIVA - VEOLIA
Cra 3 Este No. 11-20
Barrio San Antonio
PBX: (578) 744 0088
Ciudad

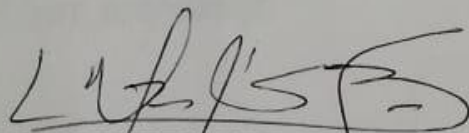
ASUNTO : Solicitud visita técnica para servicio conexión de acueducto y alcantarillado

Respetado Ingeniero:

Nos permitimos solicitar sus especiales oficios con el propósito de atender el asunto en referencia en consideración a la reactivación de un inmueble localizado en la avenida Norte Nro. 68-114, edificio de dos torres y parqueaderos, fachada ladrillo a la vista, que por más de 20 años ha estado fuera de conexión y para el cual se quiere adelantar proyecto de adecuación para servicios de hotelería.

Lo anterior en mi calidad de representante legal de la ONG Promotora de Microempresas identificada con Nit.820.000.066-0.

Agradeciendo su pronta consideración y respuesta,



LUIS NORBERTO LOPEZ GRANADOS

Representante Legal

Cel: 3108151045

ingenorb@yahoo.com