



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 120031661AF387

25 DE FEBRERO DE 2020 HORA 12:44:49

0120031661

PÁGINA: 1 DE 3

\* \* \* \* \*

\*\*\*\*\*
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

\*\*\*\*\*
RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

\*\*\*\*\*
PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

\*\*\*\*\*

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : ESCOBAR SALAMANCA Y CIA LTDA

N.I.T. : 860.005.256-1

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00010149 DEL 27 DE MARZO DE 1972

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :15 DE MARZO DE 2019

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019

ACTIVO TOTAL : 1,139,925,229

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AK 45 NO. 100-34 OFC 303

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : SANTIAGO@ESCOBARSALAMANCA.NET

DIRECCION COMERCIAL : AK 45 NO. 100-34 OFC 303

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : SANTIAGO@ESCOBARSALAMANCA.NET

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0005428, DE LA NOTARIA 5A. DE BOGOTA, D.E ., DEL 25 DE SEPTIEMBRE DE 1970, INSCRITA EL 18 DE ENERO DE 1971, BAJO EL NO. 00088439 DEL LIBRO RESPECTIVO, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD LIMITADA DENOMINADA: ESCOBAR SALAMANCA Y COMPAÑIA LIMITADA.

CERTIFICA:

QUE LA SOCIEDAD ANTES CITADA SE CONSTITUYO PARA CONTINUAR LA EMPRESA QUE CONFORMABA EL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD: ESCOBAR SALAMANCA Y COMPAÑIA LIMITADA, CONSTITUIDA POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO 0001939 DE LA NOTARIA 5A. DE BOGOTA, DEL 06 DE ABRIL DE

1962, INSCRITA EL 24 DE ABRIL DE 1962, BAJO EL NUMERO 0053277 DEL LIBRO RESPECTIVO, SOCIEDAD QUE SE HALLABA DISUELTA.

CERTIFICA:

REFORMAS:

ESCRITURA NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
4134	11- VI-1980	9. BOGOTA	15-VII-1980 NO. 87417
2651	11- XI-1994	44 STAFE BTA	30-XII-1994 NO.475981
1778	5-VIII-1994	44 STAFE BTA	13- X-1995 NO.512522
0112	30- I-1997	44 STAFE BTA	04-III-1997 NO.576369

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
0000721	2000/06/02	NOTARIA 44	2000/06/09	00732249
0000323	2008/03/03	NOTARIA 44	2008/03/26	01200595

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 11 DE JUNIO DE 2060 .

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: ES LA COMPRA Y VENTA DE BIENES RAICES, ADMINISTRACION DE INMUEBLES, AVALUOS, HIPOTECAS, PERITAZGOS Y TODOS LOS NEGOCIOS RELACIONADOS CON FINCA RAIZ; REPRESENTACIONES NACIONALES Y EXTRANJERAS E IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

6820 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA)

CERTIFICA:

CAPITAL Y SOCIOS: \$15,000,000.00 DIVIDIDO EN 30,000.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE \$500.00 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI :

- SOCIO CAPITALISTA (S)

ESCOBAR GOMEZ LUIS HUMBERTO	C.C. 000000019243192
NO. CUOTAS: 17,070.00	VALOR: \$8,535,000.00
ESCOBAR GOMEZ JULIAN ALBERTO	*****
NO. CUOTAS: 1,080.00	VALOR: \$540,000.00
RAMIREZ FERNANDEZ ALBERTO	C.C. 000000019307093
NO. CUOTAS: 3,000.00	VALOR: \$1,500,000.00
RAMIREZ FERNANDEZ CLARA ISABEL	C.C. 000000042986670
NO. CUOTAS: 8,850.00	VALOR: \$4,425,000.00
TOTALES	
NO. CUOTAS: 30,000.00	VALOR: \$15,000,000.00

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE OFICIO NO. 2543 DEL 1 DE AGOSTO DE 2012, INSCRITO EL 2 DE AGOSTO DE 2012 BAJO EL NO. 00130276 DEL LIBRO VIII, EL JUZGADO TREINTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C., COMUNICO QUE EN EL PROCESO EJECUTIVO SINGULAR NO 2012-0627 DE LUIS HUMBERTO ESCOBAR GOMEZ, CONTRA HEREDEROS INDETERMINADOS Y DETERMINADOS DEL SEÑOR ALBERTO RAMIREZ FERNANDEZ, SE DECRETO EL EMBARGO DE LAS CUOTAS SOCIALES QUE POSEE ALBERTO RAMIREZ FERNANDEZ EN LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LOS REPRESENTANTES LEGALES SON: EL GERENTE Y EL SUBGERENTE.

CERTIFICA:

\*\* NOMBRAMIENTOS \*\*

QUE POR ACTA NO. 0000003 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 1995, INSCRITA EL 6 DE DICIEMBRE DE 1995 BAJO EL NUMERO 00518807 DEL



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 120031661AF387

25 DE FEBRERO DE 2020 HORA 12:44:49

0120031661 PÁGINA: 2 DE 3

\* \* \* \* \*

LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
ESCOBAR GOMEZ LUIS HUMBERTO	C.C. 000000019243192

QUE POR ACTA NO. 18 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 4 DE MAYO DE 2015, INSCRITA EL 28 DE MAYO DE 2015 BAJO EL NUMERO 01943671 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	
ESCOBAR RAMIREZ LUIS SANTIAGO	C.C: 000001020739462

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD ESTARA A CARGO DE LA JUNTA DE SOCIOS QUE LA FORMAN LOS SOCIOS LA CUAL A SU VEZ DELEGA TODAS LAS ATRIBUCIONES Y FACULTADES EN EL GERENTE Y EN EL SUBGERENTE DE LA SOCIEDAD QUIENES SERAN LOS REPRESENTANTES LEGALES EN TODOS LOS CASOS.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1435 DE LA NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTA D.C., DEL 14 DE MARZO DE 2012, INSCRITA EL 4 DE ABRIL DE 2012 BAJO EL NO. 00022339 DEL LIBRO V, COMPARECIO MARIA GLORIA GOMEZ DE ESCOBAR IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 20.044.852 EXPEDIDA EN BOGOTA EN SU CALIDAD DE SUBGERENTE, POR MEDIO DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA, CONFIERE PODER GENERAL CON LAS MÁS AMPLIAS FACULTADES DISPOSITIVAS Y ADMINISTRATIVAS A EL SEÑOR LUIS SANTIAGO ESCOBAR RAMÍREZ MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 1.020.739.462 EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C., PARA QUE LO(S) REPRESENTE(N) EN LOS SIGUIENTES ACTOS RELACIONADOS CON SUS BIENES, DERECHOS Y OBLIGACIONES A SABER: 1.) PARA QUE INICIE(N)Y LLEVE(N) A TÉRMINO POR SÍ O MEDIANTE APODERADO(S) LOS CORRESPONDIENTES PROCESOS ORDINARIOS O ESPECIALES TENDIENTES A OBTENER PARA EL(LOS) OTORGANTE(S) LA POSESIÓN DE LOS BIENES QUE POR CUALQUIER CAUSA HUBIERE(N) PERDIDO. 2.) PARA QUE ADMINISTRE(N) TODOS LOS BIENES DEL(LOS) PODERDANTE(S) TANTO PRESENTES COMO FUTUROS, RECAUDE(N) SUS PRODUCTOS Y ADMINISTRE(N) TAMBIÉN ÉSTOS Y CELEBRE(N) EN RELACIÓN CON TODOS CUALQUIER CLASE DE CONTRATOS DE DISPOSICIÓN Y DE ADMINISTRACIÓN. 3.) PARA QUE EXIJA(N), COBRE(N) Y PERCIBA(N), CUALESQUIERA CANTIDADES DE DINERO O DE OTRAS ESPECIES QUE SE ADEUDEN AL(LOS) PODERDANTE(S), EXPIDA(N) LOS RECIBOS Y, HAGA(N), LAS CANCELACIONES, CORRESPONDIENTES. 4.) PARA QUE PAGUE(N) A LOS ACREEDORES DEL(LOS) PODERDANTE(S) Y HAGA(N) CON ELLOS ARREGLOS SOBRE LOS TÉRMINOS DE PAGO DE SUS RESPECTIVAS ACREENCIAS. 5.) PARA QUE EXIJA(N) Y, ADMITA(N) CAUCIONES QUE ASEGUREN LOS CRÉDITOS RECONOCIDOS O, QUE SE RECONOZCAN A FAVOR DEL(LOS) PODERDANTE(S), ADMITA(N) A LOS DEUDORES PAGOS EN BIENES DISTINTOS A LOS QUE ESTÉN OBLIGADOS A DAR Y ACEPTE(N) GARANTÍAS REALES O PERSONALES. 6.) PARA REMATAR O HACER QUE SE REMATEN BIENES DE SUS DEUDORES. 7.) PARA QUE EXIJA(N) CUENTAS A

QUIENES TENGAN OBLIGACIÓN DE RENDIRLAS AL(LOS) PODERDANTE(S); PUDIENDO APROBAR, IMPROBAR, PAGAR O RECIBIR, SEGÚN EL CASO, EL SALDO RESPECTIVO Y OTORGAR EL FINIQUITO CORRESPONDIENTE. 8.) PARA QUE CONDONE(N) TOTAL O PARCIALMENTE LAS DEUDAS A FAVOR DEL(LOS) PODERDANTE(S) Y PARA QUE CONCEDA(N) A LOS DEUDOR(ES) ESPERAS PARA SATISFACER SUS OBLIGACIONES. 9.) PARA QUE CANCELE(N) LOS CRÉDITOS CONSTITUIDOS O QUE SE CONSTITUYAN EN FAVOR DEL(LOS) PODERDANTE(S), SEA QUE CONSTEN ÉSTOS EN SIMPLES DOCUMENTOS PRIVADOS, YA EN ESCRITURAS PÚBLICAS, POR ESTAR GARANTIZADOS CON HIPOTECA, Y PARA QUE CANCELE(N), DICHAS ESCRITURAS Y RECIBA(N) LO QUE POR ELLAS SE ADEUDA. 10.) PARA ADQUIRIR EN FAVOR DEL(LOS) MANDANTE(S) BIENES RAÍCES O INMUEBLES A CUALQUIER TÍTULO, PARA VENDERLOS, GRAVARLOS CON HIPOTECA O SERVIDUMBRES, PERMUTARLOS, ADEUDARLOS, CONSTITUIRLOS EN USUFRUCTO; USO O HABITACIÓN O PROPIEDAD FIDUCIARIA: 11.) PARA QUE ENAJENE(N) A CUALQUIER TÍTULO LOS BIENES DEL(LOS) PODERDANTE(S), MUEBLES O INMUEBLES, PRESENTES O FUTUROS Y PARA QUE RATIFIQUE A NOMBRE DEL(LOS) PODERDANTE(S) CUALESQUIERA CLASE DE CONTRATOS. 12.) PARA QUE ASEGURE(N) LAS OBLIGACIONES DEL(LOS) PODERDANTE(S) CON CUALQUIER CLASE DE GARANTÍA, REAL Ó PERSONAL, BANCARIA O DE COMPAÑÍA DE SEGUROS, ETC. 13.) PARA QUE ACEPTE(N) CON O SIN BENEFICIO DE INVENTARIO LAS HERENCIAS QUE SE DEFIERAN AL(LOS) PODERDANTE(S) O PARA QUE LAS REPUDIE(N) Y PARA QUE ACEPTE(N) O REPUDIE(N) LO LEGADOS O DONACIONES QUE SE LE(S) HAGA(N) 14) PARA QUE ADQUIERA(N) EN FAVOR DEL(LOS) PODERDANTE(S) CUALQUIER CLASE DE BIENES, MUEBLES O INMUEBLES DERECHOS, CUOTAS O ACCIONES Y EJERZA(N) SOBRE ELLOS TODOS LOS ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN. 15.) PARA QUE NOVE(N) LAS OBLIGACIONES DEL (LOS) PODERDANTE(S) O LAS QUE CONTRAIGA(N) A NOMBRE DE ÉL (ELLOS) Y PARA QUE TRANSIJA(N) LOS PLEITOS, DUDAS O DIFERENCIAS QUE OCURRAN, RELATIVOS A LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL(LOS) PODERDANTE(S) Y PARA COMPROMETERLO(S) EN LOS MISMOS. 16.) PARA QUE SOMETA(N) A LAS DECISIONES DE TRIBUNALES DE ARBITRAMENTO, CONSTITUIDOS DE ACUERDO A LA LEY, O A LA COSTUMBRE, LOS PLEITOS, DUDAS O DIFERENCIAS RELATIVOS A LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL(LOS) PODERDANTE(S) Y PARA QUE LO(S) REPRESENTE(N) EN LA SUSTITUCIÓN DE LOS JUICIOS ARBITRALES RESPECTIVOS. 17.) PARA QUE TOME(N) PARA EL(LOS) PODERDANTE(S) O DÉ(N) POR CUENTA DE ÉL DE (ELLOS) DINERO EN MUTUO Y ESTIPULE(N) LA TASA DE INTERÉS, PLAZO Y DEMÁS CONDICIONES. 18) PARA QUE REPRESENTE(N) AL(LOS) PODERDANTE(S) CON LAS MÁS AMPLIAS FACULTADES EN LAS SOCIEDADES, COMPAÑÍAS, CLUBES, ASOCIACIONES O CORPORACIONES DE CUALQUIER NATURALEZA O TIPO A QUE PERTENEZCA 19.) PARA QUE GIRE(N), ORDENE(N) GIRAR, ENDOSE(N), PROTESTE(N), AFIANCE(N) ACEPTE(N) LETRAS DE CAMBIO, PAGARÉS Y DEMÁS TÍTULOS VALORES, Y EN GENERAL PARA QUE CELEBRE(N) EL CONTRATO DE CAMBIO EN TODAS SUS MANIFESTACIONES EN CUALQUIERA DE ELLAS, COMO A BIEN LO TENGA(N) Y EN GENERAL PARA QUE CELEBRAR A NOMBRE DEL(LOS) PODERDANTE(S) TODA CLASE DE NEGOCIOS RELACIONADOS CON LOS TÍTULOS VALORES. 20.) PARA QUE REPRESENTE(N) AL(LOS) PODERDANTE(S) EN CUALQUIER CORPORACIÓN, Y ANTE CUALQUIER FUNCIONARIO O EMPLEADO DE LOS ÓRDENES LEGISLATIVO, EJECUTIVO, JUDICIAL Y CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO EN CUALESQUIERA PETICIONES, ACTUACIONES, ACTOS, DILIGENCIAS O GESTIONES QUE EL(LOS) PODERDANTE(S) TENGA(N) QUE INTENTAR O EN LAS QUE TENGA(N) QUE INTERVENIR DIRECTA O INDIRECTAMENTE, SEA COMO DEMANDANTE(S) O COMO DEMANDADO(S) O COMO COADYUVANTE(S) DE CUALQUIERA DE LAS PARTES, YA SEA PARA INICIAR O SEGUIR TALES PETICIONES, JUICIOS, ACTUACIONES, DILIGENCIAS, ACTOS O GESTIONES. 21.) PARA QUE DESISTA(N) DE LOS JUICIOS, GESTIONES O RECLAMACIONES O ACTUACIONES EN QUE INTERVENGA(N) A NOMBRE DEL(LOS) PODERDANTE(S), DE LOS RECURSOS QUE EN

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A20159237FC76E

26 DE FEBRERO DE 2020 HORA 09:01:14

AA20159237 PÁGINA: 1 DE 3



ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOCSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : GESTION INMOBILIARIA HK SAS
N.I.T. : 900.314.709-6 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01933232 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2009

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :26 DE MARZO DE 2019

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019

ACTIVO TOTAL : 168,464,638

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV 15 NO. 119 11 OF 234

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : GESTIONHK@HOTMAIL.COM

DIRECCION COMERCIAL : AV 15 NO. 119 11 OF 234

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : GESTIONHK@HOTMAIL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2009, INSCRITA EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2009 BAJO EL NUMERO 01429191 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA GESTION INMOBILIARIA HK SAS.

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUERTA. DURACION HASTA EL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2108

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO: A) LA ADMINISTRACIÓN DE

PROPIEDAD HORIZONTAL, CENTROS COMERCIALES, MULTIFAMILIARES Y FINCA RAÍZ; EN GENERAL REALIZAR Y LLEVAR A CABO ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA GESTIÓN INMOBILIARIA ENTENDIDA COMO EL CONJUNTO DE ACTIVIDADES RELACIONADAS CON INMUEBLES Y LA ADMINISTRACIÓN DE LOS MISMOS. B) REPRESENTAR Y/O AGENCIAR FIRMAS COMERCIALES E INDUSTRIALES, YA SEA DENTRO DEL RAMO PROPIO DE LOS NEGOCIOS DE LA EMPRESA O EN OTROS DIFERENTES AL MISMO, NACIONALES Y/O EXTRANJERAS, FABRICAR, DISTRIBUIR, IMPORTAR Y EXPORTAR MERCANCIAS SEAN O NO PERECEDERAS DE CUALQUIER NATURALEZA, DE BIENES Y/O PRODUCTOS ELABORADOS Y/O TERMINADOS, O EN PROCESO DE ELABORACIÓN, O PARTES INDIVIDUALMENTE CONSIDERADAS EN EL PROCESO RESPECTIVO, ASÍ COMO MATERIAS PRIMAS. C) PRESTAR SERVICIOS YA SEA DE FORMA DIRECTA Y/O INDIRECTA O A TRAVÉS DE PERSONAS QUE CONTRATE BAJO SU RESPONSABILIDAD. ASÍ MISMO, PODRÁ REALIZAR LA PROMOCIÓN E INTERMEDIACIÓN DE NEGOCIOS Y EL AGENCIAMIENTO DE LOS MISMOS; D) EL DISEÑO, COORDINACIÓN, ASESORAMIENTO Y EJECUCIÓN DE PLANES, PROYECTOS, PROGRAMAS Y ACCIONES DE DESARROLLO SOCIAL E INSTITUCIONAL, ASÍ COMO DAR ASESORÍA, ENTRENAMIENTO, CAPACITACIÓN, APOYO Y ORIENTACIÓN A DIRECTIVOS, FUNCIONARIOS, ASOCIADOS Y MIEMBROS DE LOS SECTORES Y ENTIDADES DEL SECTOR INMOBILIARIO. E) LA INVERSIÓN EN TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES QUE ADQUIERA O RECIBA A CUALQUIER TÍTULO APORTES, COMPRA U OTROS CONTRATOS, ASÍ COMO LA ADMINISTRACIÓN Y UTILIZACIÓN DE TALES BIENES COMO ACTIVOS PERMANENTES; EL MANEJO Y ADMINISTRACIÓN DE SUS ACTIVOS PARA INVERTIR LOS MISMOS Y EN GENERAL DISPONER DE ELLOS EN LAS ACTIVIDADES PROPIAS DE LA EMPRESA INVERSIONES EN TONDOS, PORTAFOLIOS, VALORES Y BONOS BURSÁTILES Y PARTES DE INTERÉS EN SOCIEDADES. ADMINISTRAR BIENES DE TERCEROS. LA INVERSIÓN DE SUS EXCEDENTES DE TESORERÍA EN VALORES MOBILIARIOS U OTROS EFECTOS DE COMERCIO, LA PARTICIPACIÓN EN LICITACIONES PÚBLICAS Y/O PRIVADAS. F) LA CONSULTORÍA, ASESORÍA E INTERVENTORIA LA ASESORÍA O CONSULTORÍA A FIRMAS NACIONALES Y/O EXTRANJERAS EN EL RAMO PROPIO DE LOS NEGOCIOS Y/O ACTIVIDADES DE LA EMPRESA. PUDIENDO HACERLO DE MANERA DIRECTA O A TRAVÉS DE TERCEROS G) REALIZAR, ORGANIZAR, DIRIGIR, COORDINAR, DESARROLLAR Y COMERCIALIZAR TODA CLASE DE PRODUCTOS Y/O SERVICIOS Y/O ACTIVIDADES, YA SEAN PROPIOS O DE TERCEROS EN TORNO A LA GESTIÓN COMERCIAL Y/O EMPRESARIAL. H) EN GENERAL, PODRÁ REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD LICITA DE COMERCIO PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO Y EN CUANTO SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LOS NEGOCIOS QUE FORMAN PARTE DEL MISMO. LA SOCIEDAD PODRÁ: 1) ADQUIRIR, ENAJENAR, GRAVAR, ADMINISTRAR O DAR EN ARRENDAMIENTO TODA CLASE DE BIENES; 2) INTERVENIR ANTE TERCEROS COMO DEUDOR O COMO ACREEDOR EN TODA CLASE DE OPERACIONES DE CRÉDITO, DANDO O RECIBIENDO LAS GARANTÍAS DEL CASO, CUANDO HAYA LUGAR A ESTAS; 3) CELEBRAR CON ESTABLECIMIENTOS DE CRÉDITO Y CON COMPAÑÍAS ASEGURADORAS TODAS LAS OPERACIONES EN QUE NEGOCIEN ESTA O AQUELLAS; 4) GIRAR, ENDOSAR, COBRAR, ASEGURAR Y NEGOCIAR EN GENERAL TÍTULOS VALORES Y CUALESQUIERA OTRA CLASE DE CRÉDITOS; 5) FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES, PERSONAS JURÍDICAS O EMPRESAS NACIONALES Y/O EXTRANJERAS; 6) CELEBRAR CONTRATOS DE CUENTAS EN PARTICIPACIÓN, SEA COMO PARTICIPE ACTIVO O COMO PARTICIPE PASIVO; 7) TRANSFORMARSE EN OTRO TIPO LEGAL DE PERSONA JURÍDICA O FUSIONARSE CON OTRA U OTRAS SOCIEDADES; 8) TRANSIGIR, DESISTIR Y APELAR LAS DECISIONES DE AMIGABLES COMPONEDORES EN LAS CUESTIONES EN QUE TENGA INTERÉS FRENTE A TERCEROS; 9) CELEBRAR Y EJECUTAR EN GENERAL TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS PREPARATORIOS, COMPLEMENTARIOS O ACCESORIOS DE TODOS LOS ANTERIORES, LOS QUE SE RELACIONEN CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD, Y LOS DEMÁS QUE SEAN CONDUCENTES AL BUEN LOGRO DE LOS FINES SOCIALES; 10) EN GENERAL, HACER EN SU NOMBRE O

POR CUENTA DE TERCEROS O EN PARTICIPACIÓN CON ELLOS TODA CLASE DE OPERACIONES COMERCIALES SOBRE BIENES MUEBLES O INMUEBLES. LA SOCIEDAD NO PODRÁ SER GARANTE Y/O FIADORA DE TERCEROS, INCLUYENDO A LOS ACCIONISTAS. EXCEPTO CUANDO TAL DECISIÓN SEA APROBADA POR EL CIENTO POR CIENTO (100%) DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS. EN EL CASO QUE LA SOCIEDAD ILEGARE A AVALAR OBLIGACIONES DE SUS ACCIONISTAS, SOLO LO PODRÁ HACER HASTA POR UN MONTO IGUAL AL CINCUENTA (50%) DEL CAPITAL SUSCRITO DE CADA UNO DE ELLOS.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:  
6920 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA)

CERTIFICA:

CAPITAL:

**\*\* CAPITAL AUTORIZADO \*\***

VALOR : \$500,000,000.00  
NO. DE ACCIONES : 5,000.00  
VALOR NOMINAL : \$100,000.00

**\*\* CAPITAL SUSCRITO \*\***

VALOR : \$10,000,000.00  
NO. DE ACCIONES : 100.00  
VALOR NOMINAL : \$100,000.00

**\*\* CAPITAL PAGADO \*\***

VALOR : \$10,000,000.00  
NO. DE ACCIONES : 100.00  
VALOR NOMINAL : \$100,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA ADMINISTRACIÓN Y/O REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD CORRESPONDE AL GERENTE GENERAL, QUIEN SERÁ REEMPLAZADO POR EL SUBGERENTE, EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, ACCIDENTALES O TEMPORALES.

CERTIFICA:

**\*\* NOMBRAMIENTOS \*\***

QUE POR ACTA NO. 02 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 18 DE MAYO DE 2012, INSCRITA EL 24 DE MAYO DE 2012 BAJO EL NUMERO 01636798 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE GENERAL KURE CASTILLO GIOVANNI ALFREDO	C.C. 000906089504917

QUE POR ACTA NO. 02-15 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 3 DE AGOSTO DE 2015, INSCRITA EL 31 DE AGOSTO DE 2015 BAJO EL NUMERO 02014918 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SUBGERENTE	

## CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL TIENE LAS SIGUIENTES FUNCIONES Y/O FACULTADES A) SUSCRIBIR EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD TODA CLASE DE ACTOS O CONTRATOS, CONVENIOS, ACUERDOS, ARREGLOS, ACTOS U OPERACIONES QUE SE REQUIERA PARA EL CUMPLIMIENTO Y DESARROLLO DE CUALQUIERA DE LAS ACTIVIDADES QUE CONSTITUYEN EL OBJETO SOCIAL, ASÍ COMO LAS ACTIVIDADES PREPARATORIAS, ACCESORIAS O COMPLEMENTARIAS PARA LA REALIZACIÓN DE LOS FINES QUE PERSIGUE LA SOCIEDAD. EN GENERAL, CUALQUIER ACTO QUE TENGA RELACION DIRECTA CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. B) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN JUICIO O FUERA DE ÉL. EN SU CONDICIÓN DE REPRESENTANTE LEGAL TIENE PODERES SUFICIENTES PARA TRANSIGIR, ARBITRAR Y COMPROMETER LOS NEGOCIOS SOCIALES; PROMOVER O COADYUVAR ACCIONES JUDICIALES, ADMINISTRATIVAS O CONTENCIOSO ADMINISTRATIVAS EN QUE LA SOCIEDAD TENGA INTERÉS O DEBA INTERVENIR, E INTERPONER TODOS LOS RECURSOS QUE SEAN PROCEDENTES, ASÍ COMO DESISTIR DE LAS ACCIONES O RECURSOS QUE INTERPONGA, CONSTITUIR APODERADOS JUDICIALES, DELEGARLES FACULTADES Y EN GENERAL CUALQUIER ACTO QUE SE REQUIERA PARA ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL C) LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DE LA SOCIEDAD, LA COORDINACIÓN Y SUPERVISIÓN GENERAL DE LA EMPRESA, DE CONFORMIDAD A LO IMPARTIDO POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS D) EJECUTAR Y CUMPLIR LAS DECISIONES Y ACUERDOS DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. E) ADOPTAR LAS DETERMINACIONES NECESARIAS EN ORDEN A QUE LA SOCIEDAD CUMPLA SUS FINES F) SUPERVIGILAR LA CONTABILIDAD DE LA SOCIEDAD Y EL CIERRE OPORTUNO DE LOS BALANCES DE LA MISMA. G) ADMINISTRAR LOS FONDOS O DINEROS DE LA SOCIEDAD, PARA LO CUAL PODRÁ CELEBRAR TODOS LOS CONTRATOS BANCARIOS QUE SE REQUIERAN, DENTRO DE LAS LIMITACIONES ESTABLECIDAS EN LOS PRESENTES ESTATUTOS.

## CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

\* \* \* EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE \* \* \*  
\* \* \* FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO \* \* \*

## INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS  
FECHA DE ENVÍO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 26 DE MARZO DE 2019

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCIÓN DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 596 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A [WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO](http://WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO) PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA  
 SEDE VIRTUAL  
 CÓDIGO VERIFICACIÓN: A20159237FC76E  
 26 DE FEBRERO DE 2020 HORA 09:01:14  
 AA20159237 PÁGINA: 3 DE 3

\*\* ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA \*\*  
 \*\* SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. \*\*  
 .....

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,  
 VALOR : \$ 6,100

.....  
 PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA  
 INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE  
 COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR  
 SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

.....  
 ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y  
 CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

.....  
 FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA  
 AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y  
 COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

*Constante Pineda*



ESCOBAR  
SALAMANCA & Cia. Ltda.

FINCA RAIZ

FUNDADA EN 1962

Bogotá, D.C., 11 de Agosto de 2011

Señores  
**ADMINISTRACIÓN Y PORTERÍA**  
Ciudad

Estimados Señores:

Como administradores del inmueble ubicado en la  
KR 17 #90-41 APT 402, GJ #03, DP #14 \_\_\_\_\_, nos permitimos  
informarles que el señor (a) (es)  
COLOMBIA EXCLUSIVE S A S \_\_\_\_\_, será el (la) nuevo (a)  
inquillino (a) del inmueble anteriormente mencionado.

Les agradecemos su colaboración, a la información que suministren en  
cuanto a fechas de asambleas, cuotas extraordinarias y todo lo referente al  
inmueble mencionado, a ESCOBAR SALAMANCA Y CIA. LTDA.

Cordialmente,  
ESCOBAR SALAMANCA Y CIA. LTDA.

LIGIA MARTINEZ LANCHEROS  
Administradora

*Ligia Martínez Lancheros*  
*Plc 104*

/mq



Bogotá D.C., 25 de julio de 2018

Señores:  
ADMINISTRACION EDIFICIO ABEKANI  
Atn. GIOVASNNY KURE  
Administrador

REFERENCIA: DERECHO DE PETICION DE INFORMACION CASO MORA APARTAMENTO  
402, KR 17 No. 90 - 41 EL DORADO SAS.

Cordial Saludo:

Por medio de la presente de la manera más cordial y respetuosa como administradores del apartamento de la referencia de propiedad de la Señora PAULA CRISTINA VALENCIA ESPINOSA, y haciendo uso del derecho de petición Art. 23 C.N., solicitamos información sobre el caso que ustedes mencionan, que se está llevando respecto a la mora del apartamento 402.

Los datos que solicito son los relacionados al número de Juzgado en el que se encuentra el proceso, nombre del Abogado que lleva el caso o alguna información relacionada al tema referido.

Agradezco su amable colaboración.

RECIBIDO NO IMPLICA ACEPTACION  
FECHA: 26 / Julio / 18  
FIRMA:

Cordialmente,

~~ESCOBAR SALAMANCA Y CIA. LTDA.~~

~~LUIS HUMBERTO ESCOBAR GOMEZ  
R/L. ESCOBAR SALAMANCA Y CIA. LTDA.~~

Bogotá, 26 de Julio de 2018

Señores

ESCOBAR SALAMANCA & CIA. LTDA.

Bogotá

**Asunto:** Respuesta comunicado

Me permito dar respuesta al comunicado enviado por ustedes el día 25 de Julio de 2018, para lo cual les informo que el proceso se encuentra en manos del Abogado Jairo Toloza Cañas, su número telefónico es 3186147215; respecto a los datos del número de proceso y juzgado no se lo puedo informar, puesto que se toman medidas cautelares y todo debe ser a través del Doctor Jairo Toloza, quien es el apoderado del edificio.

Cordialmente,



Giovanni Kure C.  
Administrador General  
Edificio Abekant

Bogotá, agosto 13 del 2019

**Señores**  
**ESCOBAR SALAMANCA y CIA LTDA.**  
**Bogotá**

Respetados señores:

En mi condición de representante legal de la empresa administradora del edificio ABEKANI, procedo a contestar el derecho de petición elevado el 22 de julio de este año, en los siguientes términos:

1. No es posible expedirles el paz y salvo por cuanto no lo están, ya que ustedes pagaron en una época en forma atrasada y se acogieron al beneficio del pronto pago, sin que lo hubieran hecho dentro del plazo establecido por la copropiedad; además que no le aplicaron el incremento ordenado.
2. Los valores consignados se abonan a las cuotas más atrasadas, a los intereses de mora y a los honorarios de abogado y el saldo se les va amortizando en la medida que queden a las cuotas mensuales de administración del respectivo apartamento.
3. Al transcribir el artículo 1609 del código civil colombiano, pueden percatarse que los únicos que incurrieron en mora fueron ustedes, al no cancelar a tiempo las obligaciones contraídas y explicadas en los numerales anteriores y en las diferentes oportunidades en que se habló por teléfono con los empleados de esa inmobiliaria.
4. El estado de cuenta se les entrega mensualmente en portería a ustedes.
5. Esa inmobiliaria conoce desde hace mucho tiempo que el propietario del inmueble que representan en el edificio ABEKANI fue demandado ante un juzgado civil por la mora en las cuotas de administración de la copropiedad, debido a la negligencia con la que actuaron para efectuar el pago.
6. En consecuencia, los invitamos a que salden la totalidad de la obligación, con los intereses de mora y honorarios de abogado y una vez demuestren ese pago, les expediremos el paz y salvo correspondiente a su favor.

Cordialmente,



**Giovanni Alfredo Kure Castillo.**  
**Administrador General**  
**Edificio ABEKANI**

13 18

Bogotá, Septiembre 6 de 2019

**Señores  
Escobar Salamanca & CIA LTDA  
Bogotá**

Respetados señores:

De la manera más cordial, en mi condición de administrador del edificio Abekani, procedo a contestar su carta enviada el 14-08-2019, de la siguiente manera:

Sea lo primero indicar la extrañeza con que usted se expresa al decir que desconoce las acciones tomadas en contra de la propietaria del inmueble debido a la mora que presenta, en especial al tomarse el descuento por pagos anticipados en la copropiedad en forma extemporánea y no cumplir en su debido tiempo las obligaciones derivadas del pago de las cuotas de administración del conjunto.

Por eso mismo los pagos realizados se abonaron a los intereses de mora, honorarios de abogado y las cuotas de administración más atrasadas.

Todo eso se les ha explicado en diferentes oportunidades por parte de la administración del edificio y por parte del doctor Toloza, quien es el apoderado de la copropiedad.

También es sabido por parte de ustedes que el proceso se tramita en el juzgado 32 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, toda vez que ese despacho judicial les remitió dos notificaciones a la dirección donde se encuentra ubicado el inmueble.

El artículo 1609 del código civil que usted invoca erróneamente no es aplicable en este caso, puesto que la administración del edificio no ha incumplido obligación alguna; solamente ustedes han Sido los incumplidos.

Por eso mismo, NO se les puede expedir un paz y salvo a su favor, porque no lo están.

Ahora bien, respecto a una posible citación a un centro de conciliación, desde ya adelantamos que NO tenemos ánimo conciliatorio por falta de objeto en una posible demanda.

Por último, los invito a que se pongan al día en el pago total adeudado, para poder terminar el proceso por mutuo acuerdo y así evitar el remate del inmueble.

Atentamente,



**Giovanni Alfredo Kure  
Administrador  
Edificio Abekani**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA**

ES/2224/2011

SOLICITUD No.4945292

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO Bogotá D.C., 10 de agosto de 2011

ARRENDADOR **ESCOBAR SALAMANCA Y CIA. LTDA.**  
NIT 860.005.256-1

ARRENDATARIO **GUZMAN ARROYAVE ROSA ELENA** identificada con C.C. No.1.125.268.791  
De Bogotá D.C., Obrando en nombre y en representación de **COLOMBIA EXCLUSIVE INMOBILIARIA SAS SIGLA COLOMBIA EXCLUSIVE S A S** identificado con NIT 900.376.755-0.

**CONDICIONES GENERALES**

**PRIMERA: SOLIDARIDAD:** Los arrendatarios se obligan en forma solidaria para todos los efectos del contrato y en tal virtud el arrendador podrá exigir tanto la restitución del inmueble como el cumplimiento de las obligaciones económicas derivadas del contrato a todos, a algunos o cualquiera de ellos.

**SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado.

**TERCERA: DIRECCION DEL INMUEBLE:** Se encuentra ubicado en la **KR 17 No.90-41 Apartamento 402, Garaje No.03** ubicado en el **Primero Piso del Edificio, Deposito No.14** ubicado en el **primer piso del edificio**, de la ciudad de Bogotá D.C., con una (01) línea telefónica No. ~~6917102~~, de esta ciudad.

**CUARTA: LINDEROS DEL INMUEBLE:** Se acuerda entre las partes que cualquier imprecisión en los linderos puede ser corregida por el Arrendador.

**LINDEROS GENERALES:**

- NORTE:
- SUR:
- ORIENTE:
- OCCIDENTE:

**LINDEROS ESPECÍFICOS:**

- NORTE:
- SUR:
- ORIENTE:
- OCCIDENTE:
- CENIT:
- NADIR:

**LINDEROS DEL GARAJE No.**

NORTE:  
SUR:  
ORIENTE:  
OCCIDENTE:  
NADIR:  
CENIT:

**LINDEROS DEL DEPOSITO No.**

NORTE:  
SUR:  
ORIENTE:  
OCCIDENTE:  
NADIR:  
CENIT:

**QUINTA: DESTINACION:** Los arrendatarios se comprometen a destinar este inmueble exclusivamente para vivienda. El cambio de destinación por parte del arrendatario dará derecho al arrendador para dar por terminado el contrato y exigir de manera inmediata la restitución del inmueble.-----

**SEXTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO:** El (OS) ARRENDATARIO (S) se obligan a pagar al arrendador por la tenencia y goce del inmueble y demás elementos del mismo durante el periodo convenido el canon de arrendamiento que se pacta a continuación. El canon mensual del arrendamiento será la suma de **UN MILLON NOVENTA Y SEIS MIL PESOS (\$1.096.000.00) M/cte.**, que los arrendatarios se comprometen a pagar por cada mes calendario anticipadamente dentro de los primeros cinco (5) días de la respectiva mensualidad, en las oficinas del arrendador o a su orden. Durante el término de vigencia de este contrato o durante cualquiera de sus prórrogas tácitas o renovaciones expresas, que se entenderán vigentes mientras Los Arrendatarios o sus causahabientes conserven el inmueble en su poder y ejemplar de este documento no se les haya entregado con nota de cancelación del Arrendador. La mera tolerancia del Arrendador en aceptar el pago del precio con posteridad a los cinco (5) días de cada mes no se entenderá como ánimo de modificar el término establecido para el pago. El pago del canon de arrendamiento deberá ser cancelado de conformidad con lo que aquí estipulado durante todo el tiempo que los arrendatarios tengan la tenencia del inmueble ya sea que el término del contrato esté en vigencia o se haya vencido; no obstante lo anterior el canon de arrendamiento se causará hasta la fecha en que los arrendatarios entreguen el inmueble arrendado de la manera como se dispone en el presente contrato, de acuerdo con acta de entrega del inmueble suscrita por ambas partes.-----

**SÉPTIMA: INCREMENTOS DEL PRECIO:** Vencido el primer año de vigencia y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, el canon de arrendamiento se incrementará en el ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el Índice de Precios al Consumidor (IPC) en el año calendario inmediatamente anterior a aquel en que debe efectuarse el reajuste. El arrendador está obligado a informarle a los arrendatarios con no menos de un mes de anticipación al vencimiento del término inicial o de la prórroga correspondiente al monto del incremento y la fecha en que se hará efectivo. Si la información se da con posterioridad al término aquí señalado, el arrendador deberá indicar la fecha a partir de la cual operara el incremento y en todo caso se obliga a

informarle con no menos de un mes de anticipación. La información de que trata esta cláusula se debe dar mediante comunicación enviada a los arrendatarios a través de un servicio Postal Autorizado o mediante entrega personal de la misma a cualquiera de los arrendatarios, en este último caso se acreditará con la firma del recibido. PARAGRAFO: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la ley 820 de 2003 el pago por parte de los arrendatarios de un canon reajustado no le dará derecho a solicitar el reintegro alegando la falta de dicha comunicación.-----

**OCTAVA: LUGAR PARA EL PAGO:** Salvo pacto expreso entre las partes, los arrendatarios pagarán el precio del arrendamiento en las oficinas del arrendador: ESCOBAR SALAMANCA & CIA. LTDA. Avenida Carrera 45 ó (Autopista Norte) No.100-34 Oficina 303 en Bogotá D.C., o en la que posteriormente se le comunique si se produjese cambio de dirección, o mediante consignación en cuenta bancaria a través del sistema de recaudo convenido para tal efecto con un establecimiento bancario vigilado por la Superintendencia Bancaria, de conformidad con el sobreflex que para ese efecto remitirá el arrendador al inmueble objeto del contrato.-----

**NOVENA: VIGENCIA DEL CONTRATO:** Doce (12) meses, que comienzan a contarse el día 01 de Agosto del 2011 y vence el día 31 de Julio del 2012, vencido éste término se prorrogará en el mismo término inicial y en las mismas condiciones, con el INCREMENTO pactado en la cláusula séptima de este contrato.-----

**DÉCIMA: PRÓRROGAS:** Este contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta pactados en la condición sexta y autorizados en la ley 820 de 2003. -----

**DÉCIMA PRIMERA: SERVICIOS:** Estarán a cargo de los arrendatarios el pago de los siguientes servicios públicos domiciliarios: Acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, aseo, energía eléctrica, gas y líneas telefónicas. El presente contrato (documento) junto con los recibos cancelados por el arrendador constituyen título ejecutivo para cobrar judicialmente a los arrendatarios los servicios que dejen de pagar siempre que tales montos correspondan al período en que éstos tuvieron en su poder el inmueble materia del presente contrato.-----

**PARAGRAFO:** El arrendatario se obliga para con el arrendador a otorgar y/o constituir a favor de las empresas de servicios públicos domiciliarios que prestan dichos servicios al inmueble las garantías que aseguren su pago en los términos y plazos señalados por el artículo 15 de la ley 820 de 2003 y su decreto reglamentario No. 3130 de Noviembre 4 de 2003.-----

**DÉCIMA SEGUNDA: COSAS O USOS CONEXOS:** Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrán los arrendatarios derechos de goce sobre las siguientes cosas y usos; los descritos en el inventario que por separado se suscribirá. Para estos efectos se entienden servicios, cosas y usos anexos, los servicios públicos domiciliarios y todos los demás inherentes al goce del inmueble y a la satisfacción de las necesidades propias de la habitación en el mismo.-----

**DÉCIMA TERCERA: CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del arrendador por una suma equivalente al triple (3) del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso.-----

Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y los arrendatarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato.-----

**DÉCIMA CUARTA: ESPACIOS EN BLANCO:** Los arrendatarios faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento los espacios en blanco.-----

**DÉCIMA QUINTA: TERMINACION POR PARTE DE LOS ARRENDATARIOS:** Los arrendatarios podrán dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble. Ley 820 de Julio 10 de 2003, Artículo 24, numeral 4º.-----

**DÉCIMA SEXTA: REQUERIMIENTOS:** Los arrendatarios que suscriben este contrato renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C.C. y 424 del C. de P.C., y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora.-----

**DÉCIMA SÉPTIMA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA:** Los arrendatarios podrán dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso los arrendatarios no estarán obligados a invocar causal alguna diferente a la de su plena voluntad, ni deberán indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. Ley 820 de Julio 10 de 2003, Artículo 24, numeral 5º.-----

**DÉCIMA OCTAVA: CAUSALES DE TERMINACIÓN:** A favor del arrendador serán las siguientes: a) La cesión o subarriendo. b) El cambio de destinación del inmueble, c) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador. f) La no cancelación oportuna de los servicios públicos a cargo de los arrendatarios. g) La no cancelación del valor de las cuotas de administración, dentro del término pactado. h) Por no presentar las Garantías de Servicios Públicos. i) Por no renovar las Garantías de Servicios Públicos en caso de que este contrato sea renovado. j) El arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble para fines previstos en el artículo 11 de la Ley 1236 de 2008 que modifica el artículo 217 del Código Penal. En consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar y/o destinar el inmueble para la practica de actos sexuales donde participen menores de edad o para el estímulo de la prostitución de menores. El Arrendatario faculta al Arrendador para que visite el inmueble con el fin verificar el cumplimiento de estas obligaciones. K) Las demás previstas en la ley.-----

**DÉCIMA NOVENA: CESIÓN DE LOS DERECHOS:** EL ARRENDATARIO no está facultado para ceder el arriendo ni subarrendar, a menos que medie la autorización previa y escrita del ARRENDADOR. En caso de contravención, el ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega del inmueble. **PARÁGRAFO:** El ARRENDATARIO autoriza y acepta cualquier cesión que haga El ARRENDADOR del presente contrato, pero la misma no producirá efectos sino hasta cuando ésta haya notificado al ARRENDATARIO y a sus deudores solidarios, mediante comunicación enviada por correo certificado. La notificación se entenderá surtida desde la fecha de envío de la citada comunicación.-----

**VIGÉSIMA : RECIBO Y ESTADO:** El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en el mismo estado lo restituirá al arrendador a la terminación del arrendamiento, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo.-----

**VIGÉSIMA PRIMERA: MEJORAS:** No podrá el arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin el permiso escrito del arrendador. Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. El arrendatario renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones **INDISPENSABLES NO LOCATIVAS**, a que se refiere el artículo 27 de la Ley 820 de 2003.-----

**VIGÉSIMA SEGUNDA: VISITAS:** Los arrendatarios autorizan al arrendador y/o a los propietarios para visitar el inmueble cuando éstos lo estimen conveniente a fin de constatar el estado en que se encuentre.-----

**VIGÉSIMA TERCERA: GASTOS:** Los gastos que cause este contrato, incluido el impuesto de timbre y autenticaciones, corresponden a los arrendatarios.-----

**VIGÉSIMA CUARTA: TITULO EJECUTIVO:** Los contratantes convienen que para efectos del cobro de las obligaciones de pagar sumas de dinero por concepto de cánones de arrendamiento, servicios públicos, cuotas de administración y cualquier otro monto, el presente contrato presta mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimiento privado o judicial a los cuales renuncia expresamente el Arrendatario. Para el caso de cobro ejecutivo de las cuentas de servicios públicos adeudadas, el presente contrato junto con copia simple de las respectivas facturas y la simple afirmación del Arrendador de ser de cargo del Arrendatario presta mérito ejecutivo.-----

**VIGÉSIMA QUINTA: DEUDORES SOLIDARIOS:** Los suscritos:

**GUZMAN ARROYAVE ROSA ELENA**, con C.C. No.1.125.268.791 de Bogotá D.C.

Por medio del presente documento nos declaramos deudores del **ARRENDADOR** en forma solidaria e indivisible junto con el Arrendatario **COLOMBIA EXCLUSIVE INMOBILIARIA SAS SIGLA COLOMBIA EXCLUSIVE S A S** de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas a tácitas y hasta la restitución real del inmueble al arrendador, por concepto de: Arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador a cualquiera de las obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores, ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente **COLOMBIA EXCLUSIVE INMOBILIARIA SAS SIGLA COLOMBIA EXCLUSIVE S A S** y sus respectivos causahabientes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble al arrendador o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el arrendatario otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios en este mismo acto y al suscribirse el presente contrato.-----

**PARAGRAFO: CESIÓN DEL CONTRATO.-** Los deudores solidarios aceptan expresamente desde ahora cualquier cesión que el ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y ratifican su voluntad de que la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil se surta con el solo envío de la nota de cesión acompañada de copia simple del contrato, por servicio postal autorizado, a la dirección que aparece registrada en este contrato al pie de sus respectivas firmas.-----

**VIGÉSIMA SÉXTA: LUGAR PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:** Las partes convienen en señalar como lugar para recibir las notificaciones judiciales y extrajudiciales directa o indirectamente con este contrato de arrendamiento las siguientes:

El Arrendador ESCOBAR SALAMANCA Y CIA. LTDA., en la Avenida Carrera 45 ó (Autopista Norte) No.100-34 Oficina 303.

Los Arrendatarios y deudores solidarios indican como lugar para recibir las notificaciones la dirección que aparece al pie de su firma.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN:** Se obliga también al arrendatario a cancelar en las oficinas del arrendador la suma de (\$338.000.00) por concepto de cuota mensual de administración, pagadera por anticipado dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad. Este valor se reajustará automáticamente el día 1o. de enero de cada año calendario, sin necesidad de requerimiento alguno, en una proporción del 10% cada vez; no obstante, si la copropiedad decide un aumento superior al indicado, el arrendatario estará obligado a pagar el mayor valor señalado por la copropiedad. El arrendatario y los codeudores renuncian expresamente a los requerimientos para constitución en mora respecto de esta obligación pecunaria.-----

**VIGÉSIMA OCTAVA: AUTORIZACIÓN:** El arrendatario y los deudores solidarios autorizan expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive.-

**VIGÉSIMA NOVENA: ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribir este contrato el arrendatario faculta expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. La misma facultad tendrán los deudores solidarios en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al arrendador.-----

**CLAUSULAS ADICIONALES:**

**CONTINUACION DEL CONTRATO ES/2224/2011**

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles hoy 10 de Agosto de 2011 en la ciudad de Bogotá D.C.

**ARRENDADOR:**

**ARRENDATARIO:**

**ESCOBAR SALAMANCA & CIA. LTDA.**  
NIT.860.005.256-1

**REPRESENTANTE LEGAL**  
**LUIS HUMBERTO ESCOBAR GOMEZ**  
C.C.No.19.243.192 de Bogotá.

**FIRMA**  
**COLOMBIA EXCLUSIVE INMOBILIARIA SAS** ✓  
**SIGLA COLOMBIA EXCLUSIVE S A S**  
**NIT**

Nombre:

C.C. No.

Dirección de notificación (escriba una sola):

Tels. Casa:

Dirección Oficina

Tels Oficina

Celular

Email:

**DEUDORES SOLIDARIOS**

**FIRMA:**  
**GUZMAN ARROYAVE ROSA ELENA** ✓  
C.C.No.

Nombre:

Dirección de notificación (escriba una sola)

Tels Casa:

Dir Oficina:

Tels. Oficina:

Celular:

e-mail:

**TESTIGOS:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Señora  
JUEZ 32 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE –  
LOCALIDAD BARRIOS UNIDOS BOGOTA-  
E.S.D.

REF: EJECUTIVO No.2018-1639  
DEMANDANTE: GESTION INMOBILIARIA HK SAS.  
DEMANDADO: PAULA CRISTINA VALENCIA.

**LUIS HUMBERTO ESCOBAR GOMEZ**, mayor de edad, natural de Bogotá, identificado con cedula numero 19. 243.192 de Bogotá, obrando como representante legal de la sociedad **ESCOBAR SALAMANCA Y CIA LTDA**, con Nit No. 860.005256-1, con domicilio en la AK 45 No. 100-34 Oficina 303 de Bogotá, correo electrónico, escobarsalamanca@escobarsalamanca.net, obrando en el presente escrito como litisconsorcio de la demandada, respetuosamente me dirijo a su despacho para solicitarle que previo el tramite del proceso correspondiente, con citación y audiencia de GESTION INMOBILIARIA HK SAS, con Nit 9003147096, con domicilio en Bogotá, representada legalmente por el señor **GIOVANI ALFREDO KURE CASTILLO**, mayor de edad, natural de Bogotá, identificado con cedula número 80504017, a su vez administrador del edificio **ABEKANY P.H**, y demandante en el proceso de la referencia, solicito a Usted efectuar las siguientes:

### DECLARACIONES Y CONDENAS

Primero: Declarar la nulidad de este proceso, a partir del auto que libró mandamiento de pago, esto es desde el 22 de abril de 2019, respecto de las actuaciones en él ocurridas.

Segundo: Condenar a la parte demandante en costas del proceso.

### HECHOS

1.- La Sociedad ESCOBAR SALAMANCA Y CIA LTDA, desde el año 2011, es la administradora del inmueble ubicado en la Carrera 17 No. 90-41 Apto 402 de Bogotá y de propiedad de la aquí demandada señora PAULA CRISTINA VALENCIA.

2.- El 11 de agosto de 2011, le arrendé el referido inmueble a la Sociedad COLOMBIA EXCLUSIVE SAS, representado por la señora ROSA ELENA GUZMÁN ARROYAVE, para uso vivienda; en la misma fecha, mediante comunicación dirigida a esa administración, les informe del nuevo arrendatario y en donde les solicitaba la colaboración de que la información referente a todo lo relacionado con fechas de asambleas,

26FEB'20 3:32

JDO.32 PCDM BU.

cuotas extraordinarias y todo lo relacionado con el inmueble que administro me lo hicieran saber a la Sociedad que represento.

4.- La Sociedad que represento ha pagado mediante consignación a la cuenta de la administración del **EDIFICIO A ABEKANY P.H**, las cuotas de administración en forma cumplida.

5°.- La administración hizo caso omiso a la comunicación que les hiciera en agosto de 2011, y no efectuó las citaciones y/o notificaciones para acudir a las reuniones de asamblea, como tampoco avisaron a la propietaria y por estas causas empezaron a cobrar multas e intereses y de la cuota que les consignaba cumplidamente correspondiente a la administración; ellos comenzaron a realizar abonos inconsultamente a supuestos intereses moratorios y dizque honorarios de abogado, es decir, yo lo que supuestamente estaba era abonando a las cuentas que ellos estaban haciendo a su amaño.

6°.- En razón a que cuando se les solicito un estado de cuenta para saber cómo era que estaban haciendo las cuentas y las moras que estaban cobrando, mencionaban que estaba en demanda, les solicite en escrito del 25 de julio de 2018, mediante un derecho de petición, me informaran sobre el caso de la mora y en que juzgado se encontraba el supuesto proceso con el que siempre amenazaban.

7.- El 26 de julio de 2018, el administrador y aquí demandante señor **GIOVANI ALFREDO KURE**, me contestó mediante escrito que no podía informarme el número de proceso ni juzgado porque se tomaban medidas cautelares y todo se manejaba por intermedio del doctor Tolosa.

8°.- Fue pasando el tiempo y como no aceptábamos lo que la administración en forma arbitraria pretende cobrar, le envié nuevamente un derecho de petición fechado el 22 de julio de 2019, solicitándoles paz y salvo por estar consignándoles la administración mes a mes, y el señor Administrador el 13 de agosto de 2019, me contestó informando que lo que he consignado ha sido abonado a cuotas atrasadas, intereses de mora, honorarios de abogado y que el saldo lo va amortizando, estado de cuenta que nunca me paso relacionando lo que ahí dice.

9.- En la misma contestación de fecha 13 de agosto de 2019, el demandante menciona que la inmobiliaria sabe del proceso que se adelanta contra la propietaria del inmueble y que está en un juzgado Civil Municipal, contradiciéndose, porque en su comunicación de julio 26 de 2018, me dice que no me informa en qué juzgado está el proceso, porque hay medidas cautelares.

10.- El 12 de julio de 2019, envían el citatorio a la propietaria y demandada señora **PAULA VALENCIA**, y en **OBSERVACIONES**, solicitan que se deje en la Recepción de la propietaria..., cuando a ciencia cierta saben que la propietaria ahí no vive, el inmueble se encuentra arrendado desde el 11 de agosto de 2011, y como administrador no me notificaron o me preguntaron por la dirección del domicilio de la propietaria, y en varias ocasiones le solicite información respecto al mencionado proceso con el que amenazaban pero ocultaban en que juzgado estaba.

11.- El 22 de agosto de 2019, le envían el aviso de notificación, a la demandada PAULA VALENCIA, a la misma dirección, esto es, en donde nunca ha sido su domicilio y ellos lo saben.

12.- El 28 de agosto de 2019, el apoderado del demandante allega el aviso de notificación solicitando seguir adelante con la ejecución en razón a que ya notificó a la pasiva..., a sabiendas de que existía una indebida notificación.

13.- El 17 de septiembre de 2019, su despacho resuelve seguir adelante con la ejecución en razón a que la demandada guardó silencio, pero ese silencio fue porque ignoraba la existencia de un proceso en su contra, ya que no fue notificada en su domicilio y no tuvo la oportunidad de ejercer su derecho a la defensa.

14. El administrador y demandante fue negligente al no informar de la notificación de la demanda a mi como administrador y a hurtadillas realizaron las notificaciones al inmueble que está habitado por una arrendataria desde hace ocho (8) años y no por la demandada como ellos bien lo saben y tienen pleno conocimiento, logrando una decisión favorable sin contraparte, como efectivamente lo consiguieron, pues está probado que el señor Administrador, con fecha 26 de julio de 2018, se negó a dar alguna información al respecto.

15.- También está probado que mientras se mantenía comunicación y controversia con el señor administrador respecto a los pagos de administración, el demandante a hurtadillas impulsaba un proceso ocultándolo para conseguir sus fines, como se puede observar en la comunicación que me envía el 6 de septiembre de 2019, esto es cuando ya había realizado las notificaciones y ya se habían vencido los términos para ejercer el derecho de defensa, me dice ***“...también es sabido por parte de ustedes que el proceso se tramita en el juzgado 32 de pequeñas causas y competencia múltiple de Bogotá, toda vez que ese despacho judicial les remitió dos notificaciones a la dirección donde se encuentra ubicado el inmueble”***, hasta este momento está informando el número del juzgado y el mismo se contesta y asegura que ya sabíamos y el mismo confiesa que, efectivamente notificaron a la demandada en el inmueble, cuando era de su conocimiento que el mismo se encontraba arrendado y, por lo mismo, allí no era el domicilio de la propietaria u ejecutada.

16.- Como puede observarse, el demandante realizó las diligencias de notificación del mandamiento de pago, a la demandada en una dirección que no es su domicilio, y también está probado que no hizo el mínimo esfuerzo de investigar su verdadero domicilio, al contrario, trato de ocultar en donde estaba el proceso y ya cuando habían surtido la notificación correspondiente, el 22 de agosto de 2019, en forma mal intencionada asegura, el 6 de septiembre, que ya sabíamos que el proceso estaba en el juzgado 32, **esto es cuando ya tenía todo listo para que el señor juez siguiera adelante con la ejecución sin controversia alguna y conseguir un fallo a su favor desde luego como así lo obtuvo.**

17. La entidad demandante, tenía pleno conocimiento que la Sociedad ESCOBAR SALAMANCA Y CIA LTDA., desde el año 2011, es la

administradora del inmueble ubicado en la Carrera 17 No. 90-41 Apto 402 de Bogotá, de propiedad de la aquí ejecutada, señora PAULA CRISTINA VALENCIA y sin embargo no se preocupó por informarle sobre la forma como se estaban aplicando las cuotas de administración y, mucho menos, sobre la existencia de un proceso ejecutivo para el recaudo de las mismas y, solamente vino a realizar esta labor obligatoria, cuando el proceso se encuentra con decisión de seguir adelante la ejecución, en firme, lo que eventualmente evidencia una conducta de mala fe.

17.- Con todo lo anterior se encuentra tipificada la causal de nulidad, de la cual debe ser decretada por su despacho por indebida notificación a la demanda.

**DERECHO.**

Invoco como fundamento de derecho la causal consagrada en el numeral 8 del artículo 133 del Código General del Proceso<sup>1</sup>.

**PRUEBAS**

- Copia Comunicación de fecha 11 de agosto de 2011.
- Copia Contrato de arriendo de fecha agosto 11 de 2011.
- Copia comunicación de fecha Julio 25 de 2018.
- Copia comunicación de fecha julio 26 de 2018.
- Copia comunicación de fecha agosto 13 de 2019.
- Copia comunicación de fecha septiembre 6 de septiembre de 2019.
- Certificado Cámara de Comercio Escobar Salamanca y CIA Ltda.
- Solicito tener como pruebas los documentos aportados al proceso principal y la actuación surtida en el mismo.

**INTERROGATORIO DE PARTE.**

Sírvase citar al representante legal de la sociedad demente para que absuelva interrogatorio de parte, sobre los hechos de este incidente de nulidad, especialmente si tenía conocimiento que la sociedad ESCOBAR SALAMANCA Y CIA LTDA., desde el año 2011, es la administradora del inmueble ubicado en la Carrera 17 No. 90-41 Apto 402 de Bogotá y de propiedad de la aquí demandada señora PAULA CRISTINA VALENCIA, respecto del cual se están cobrando las cuotas de administración en este proceso.

**TESTIMONIOS:**

---

<sup>1</sup> 8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.

Solicito se sirva fijar fecha y hora, con el objeto de que rinda testimonio la señorita ERIKA JAZMIN SILVA OCAMPOS, empleada de Escobar Salamanca y es la persona que está y ha estado encargada se atender esta situación relacionada con los hechos de esta solicitud de nulidad, quien es mayor de edad, y puede ser notificada en la AK 45 No. 100-34 Oficina 303 de Bogotá.

**ANEXOS.**

Copia de la demanda para el archive del juzgado.

**PROCESO Y COMPETENCIA**

A la presente solicitud debe dársele el trámite indicado en los artículos 132 y siguientes del Código General del Proceso.

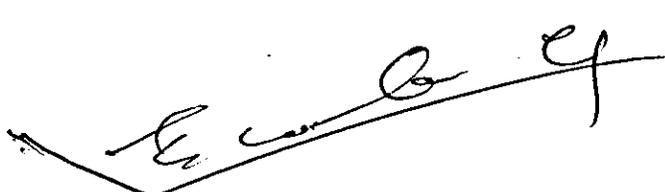
Es Usted competente para resolver esta solicitud por estar conociendo del proceso principal.

**NOTIFICACIONES**

La parte actora en la dirección indicada en la demanda.  
El suscrito en la secretaría del juzgado o en la AK 45 No. 100-34 Oficina 303 de Bogotá.

Del Señor Juez,

Atentamente,



**LUIS HUMBERTO ESCOBAR GÓMEZ**  
C.C. No. 19 243 192 de Bogotá.  
Representante Legal Escobar Salamanca y Cía. Ltda.

República de Colombia  
Poder Judicial del Poder Público  
Juzgado 32 de Pequeñas Causas  
y Competencia Múltiple Bogotá, D.C.

**PRESENTACIÓN PER** 26 FEB 2020

Fecha: 26 febrero 2020

Compareció ante el Juez (a) de este despacho: Luis Humberto Escobar Gómez quien presentó

C.C. N.º. 19243192 de Bogotá

P. N.º. \_\_\_\_\_

Tel. N.º. \_\_\_\_\_

La (s) firma (s) que antecede (n) fue puesta en \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ de la firma que acostumbra en todos sus \_\_\_\_\_

El \_\_\_\_\_