



VARGAS ABOGADOS

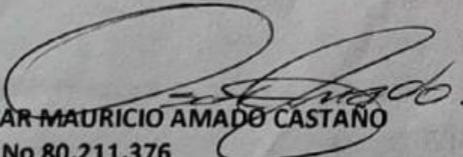
SEÑOR
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA
CIUDAD.

REF. EXPEDIENTE No 253863103001 – 2020 – 00035 00
VERBAL REIVINDICATORIO DE BANCO POPULAR S.A. contra
OSCAR MAURICIO AMADO CASTAÑO

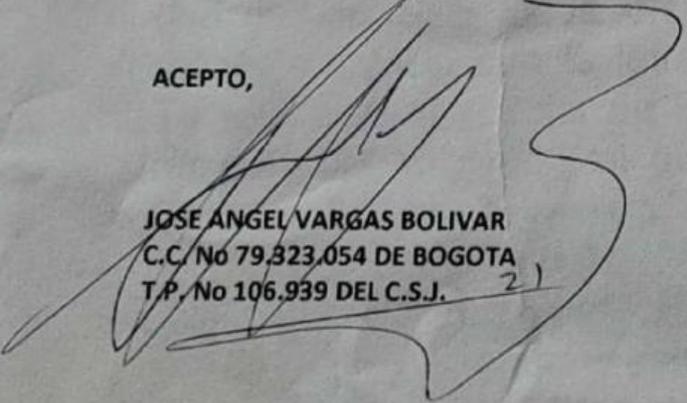
OSCAR MAURICIO AMADO CASTAÑO, mayor de edad, residenciado y domiciliado en la Ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No 80.211.376 de Bogotá, comedidamente me permito manifestar, que por medio del presente mandato, confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor JOSE ANGEL VARGAS BOLIVAR, igualmente mayor de edad, residenciado y domiciliado en la Ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No 79.323.054 de Bogotá, con tarjeta profesional de abogado, No 106.939 del Consejo Superior de la Judicatura, con oficina profesional de abogado ubicada en la avenida Caracas No 28 A 69 Oficina 502 de la Ciudad de Bogotá, teléfono celular No 3114408772, correo electrónico joseangelvargasbolivar@hotmail.com ; para que en mi nombre y representación ejerza la defensa de mis intereses dentro del proceso de la referencia.

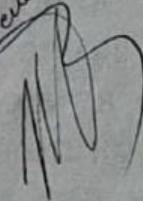
Mi apoderado queda facultado conforme a lo dispuesto en el artículo 77 del Código General del Proceso y, en especial para recibir, transigir, conciliar, interponer recursos, sustituir, reasumir, y en general todas las actuaciones propias y necesarias para la defensa de mis intereses.

Cordialmente,


OSCAR MAURICIO AMADO CASTAÑO
C.C. No 80.211.376

ACEPTO,


JOSE ANGEL VARGAS BOLIVAR
C.C. No 79.323.054 DE BOGOTA
T.P. No 106.939 DEL C.S.J. 21

Recibido 25 de enero de 2021

JOSE ANGEL VARGAS BOLIVAR
ABOGADO
AVENIDA CARACAS No 28 A 69 OFICINA 502 BOGOTA
TEL 311 4408772
joseangelvargasbolivar@hotmail.com

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CESION DE DERECHOS DE POSESION DE UN LOTE Y MEJORAS

Conste por medio del presente contrato que entre los suscritos a saber, por una parte el Señor **JOSE MARTÍN ROMERO**, mayor de edad, vecino y domiciliario en esta ciudad e identificado con la cedula de ciudadanía 11.316.434 de Girardot (Cundinamarca), quien para todos los efectos del presente contrato se dominara **EL CEDIENTE VENDEDOR** y por otra parte el Señor **OSCAR MAURICIO AMADO CASTAÑO** mayor de edad, vecino y domiciliario en esta ciudad e identificado con la cedula de ciudadanía 80.211.376 de Bogotá (Cundinamarca), y quien para efectos del presente documento se denominara **EL CESIONARIO COMPRADOR**, hemos celebrado el presente contrato que se registrará de acuerdo a las siguientes clausulas: **PRIMERA: EL CEDIENTE VENDEDOR** transfiere a título de **VENTA** los derechos de posesión de manera quieta, pacifica e interrumpible que tiene y ejerce desde Agosto 17 de 2013 sobre una casa de habitación de construcción de bareque, cubierta con teja de zinc, Un local comercial y un lote de terreno donde se encuentran cada uno de estos edificados y su solar anexo. ubicada en el área urbana del municipio de Anapoima, marcada en sus puertas de entrada: cuatro treinta y dos, cuatro cuarenta y dos y cuatro cuarenta y cuatro (4:32-42-44), de la carrera segunda, cuyos linderos son los siguientes: Por el frente en extensión de 19.50 metros, camellón de por medio con la casa de la Familia Oviedo y con el Solar de Pedro Reyes, por el costado derecho con la casa y Solar de Marco Díaz y Solar de Ligia María Nieto, en línea recta hasta encontrar el mojón marcado con la Letra A, enterrada al pie de la cerca de piedra, de aquí en recta a encontrar el mojón que esta al pie de un árbol choco, marcado con la letra B, lindado calle de por medio con casa y solar del heredero de Tobías Herera, siguiendo el línea recta lindando con el solar de Arístides o Aristóbulo Mongaleano, en una extensión de 20 metros, de aquí sigue en línea semi recta a encontrar el mojón marcado con la letra C, lindando con los solares de Tadeo Lozano, y Solar de Segundo Bejarano, sigue en línea recta hasta encontrar el punto de partida lindando con los últimos citados y encierra el lote y la casa, distinguido con matricula inmobiliaria **166-51323** y cedula catastral número **01-00-0029-0004-000**. Incluyen estos linderos un plano adjunto previamente aprobado por el comprador: no obstante la mención

de cavidad, área y linderos de la presente venta se hace como cuerpo cierto. Tal como reza en el plano urbanístico. **SEGUNDO: PRECIO;** Entre las partes se acuerda como precio del lote antes mencionado la suma de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000) M/CTE**, que serán cancelados de la siguiente manera; *CIENTO VEINTE MILLONES (\$120.000.000)* a la fecha de hoy; Una Camioneta SANG YONG Modelo 2008 de Placas CQD 300 de Cali por valor de *CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000)* y el restante es decir; *CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000)* serán cancelados en cuotas mensuales de *CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000)* que serán representadas en letras de cambio para la cancelación total a partir de la fecha. **TERCERA:** La constancia que **EL CESIONARIO COMPRADOR** acepta y reciba el lote en el estado y forma en que se encuentra, con Servicios Públicos de Agua y luz incluyendo la deuda por concepto de Agua. **CUARTA: OTORGAMIENTO** acuerdan **EL CEDIENTE VENDEDOR**, al **COMPRADOR** que dicho inmueble lo adquirió por posesión y que el **COMPRADOR** se compromete a iniciar o presentar el pago de impuestos, servicios de agua y luz, realizar su respectiva escritura a nombre de quien designe y presentar proceso de pertenencia ante la justicia ordinaria y que de aquí en adelante cesa cualquier acción o reclamación en contra del **VENDEDOR**. **QUINTA: Acción Resolutoria:** le son aplicables a este contrato las disposiciones vigentes contenidas en el código civil. **SEXTA:** Acuerdan los contratantes a título de **CLAUSULA PENAL** quien incumpla cualquiera de las estipulaciones de este contrato la Suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000)** lo que se pagará en incumplimiento a quien se aviniere al derecho. **SEPTIMA:** Acuerdan los contratantes que los gastos de la escritura y procesos que corresponden para la legalización del mismo. **OCTAVA:** Acuerdan los contratantes que el **CEDIENTE VENDEDOR** se compromete y Obliga al **CESIONARIO COMPRADOR** a quien si resulta cualquier vicio oculto de esta transacción, él saldrá para el saneamiento del inmueble, conforme en lo estipulado en la ley sustantiva Colombiana. **NOVENO: TITULO EJECUTIVO:** el presente contrato constituye título según lo dispuesto en el art. 488 del código de procedimiento civil se firma en el municipio de Anapoima Cundinamarca., a los 18 días del mes de Noviembre del año Dos Mil diez y siete 2017 y aprobado en su integridad por ambas partes y firmado ante testigo hábil e idóneo.

EL CEDIENTE VENDEDOR
JOSE MARTIN ROMERO
JOSE MARTÍN ROMERO
CC 11.316.434 de Girardot Cundinamarca



EL CESIONARIO COMPRADOR
Oscar Amado Castaño
OSCAR MAURICIO AMADO CASTAÑO
CC 80.211.376 de Bogotá Cundinamarca

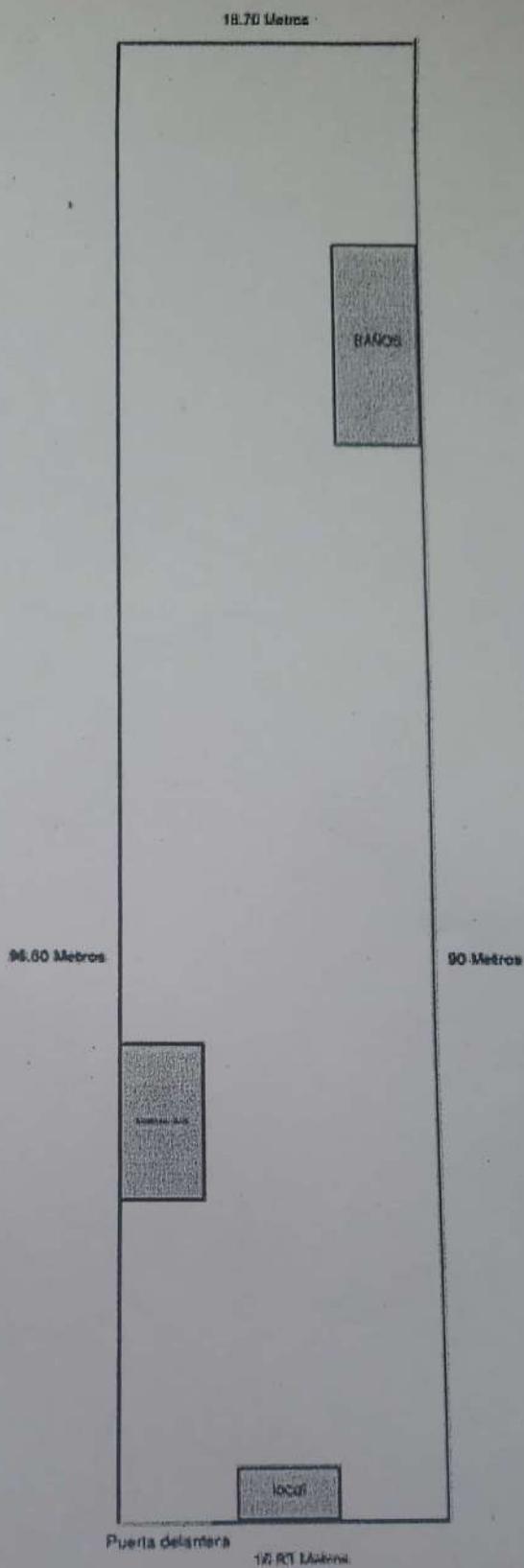


TESTIGO

Cesar Augusto Restrepo Fernandez
CESAR AUGUSTO RESTREPO FERNANDEZ
CC 1.094.905.919 de Armenia Quindio

Jose MARTIN ROMERO

11316 434





MUNICIPIO DE ANAPOIMA

Nit 890680097-1

LISTADO DE AVALUOS

viernes, 4 de diciembre de 2020

VENCE: martes, 30 de junio de 2020

Página 1 de 1

Cód. Catastral 01-00-0029-0004-000 Nit./ C.C 0860007738-9 Area Has. 0 Area Const.
Propietario BANCO-POPULAR-S-A Area Mts 2014 288
Nombre del Predio K 2 4 32 42 44 Lo Cs Dirección Predio K 2 4 32 42 44 Lo Cs

Año	Incr	l/Mil	pagado	Fecha pago	Avaluo	Impuesto	Interés	Sobre tasa	Sobretasa Ambiental	Int.Sob. Ambiental	(-) Dctos- Abonos	Otros Cobros	Total
2020	3.00	10.00	si	01/04/2020	757,910,000	7,579,100	0	0	1,136,865	0	1,515,820	0	7,200,145
SUBTOTAL						7,579,100	0	0	1,136,865	0	-1,515,820	0	7,200,145
TOTAL						7,579,100	0	0	1,136,865	0	-1,515,820	0	7,200,145

SRS

ALCALDÍA MUNICIPAL DE ANAPOIMA- CUNDINAMARCA

SECRETARIA JURÍDICA DE PLANEACION.

REF: REVOCATORIA DIRECTA

AUTO: 052-2019

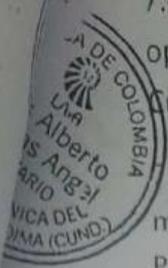
Al contestar cite número 2019-E-3959
ALCALDIA MUNICIPAL DE ANAPOIMA
2019/11/12 09:07 am
De: O Externa - Victor Augusto Puello Restrepo
Para: Despacho Del Alcalde - Yair Rodriguez Espinosa

VICTOR AUGUSTO PUELLO RESTREPO, apoderado judicial del Sr. OSCAR MAURICIO AMADO CASTAÑO, previo el poder otorgado en legal forma, con todo respeto me dirijo a su despacho con el propósito de Contestar la referida acción de Revocatoria de acto Administrativo de la Solicitud de Licencia de Construcción Otorgada Legalmente por la Alcaldía Municipal del Municipio de Anapoima de la Siguiete Manera:

HECHOS.

- 1.- Al primer hecho no me consta que se Pruebe.
- 2.- Es cierto en cuanto al Dominio del Banco Popular, por estar debidamente Registrado, No es cierto en cuanto al No advertir, persona alguna, la Compra y venta del Predio fue Virtual, en cuanto a la manifestación de que el Inmueble se Encuentra Cobijado con una Medida Provisional por parte de la Sociedad de Activos Especiales, **es falso**, para esa eventualidad es menester como medida Previa estar Afectado Inicialmente el Predio por la Fiscalía General de la Nación Previa Anotación en el folio de matrícula del Inmueble, algo inexistente., es falso por lo tanto tal Información, y el Togado Conduce al Despacho en un Error, y estando en curso en un Presunto Fraude Procesal.
- 3.-. No le consta a mi poderdante sobre la Existencia del Proceso de Restitución del Inmueble, ya este no es el Demandado, y sobre el Registro Fotográfico no ha sido aportado por el Actor por lo tanto no le consta a mi poderdante.
- 4.- Es cierto en cuanto a valla, pero el Banco Popular nunca se Opuso dentro los términos de Publicación de la Valla, es decir 45 días Hábiles, además si fuese así como se dice el Único Legitimado, para Accionar esta Revocatoria de la Licencia es SupermerScado Cundinamarca a través de su Representante legal NORBERTO MORA URREA, además dicha Autorización fue legal
- 5.- Es cierto.
- 6.- Es cierto, Obsérvese que el Banco No tenia que conocer sobre la Licencia, en razón a lo anterior, es decir el Inmueble y su responsabilidad estaba Atribuida a al Supermercado Cundinamarca por conducto de su Apoderado.





7.- Es cierto en cuanto a la Negación de la suspensión de la Obra, la cual su oposición fue extemporánea, y el único a oponerse era Supermercado Cundinamarca, en calidad de Arrendatario

.- No es cierto, en consideración de que el Inmueble no ha sido Afectado por medida de Extinción de Dominio, para estar sometido a un Depositario Provisional, como se puede Observar el Banco Popular y Supercundi han hecho dicha Negociones virtuales sin tener la Posesión del Inmueble

8.- Es cierto, esta solicitud de Licencia encuentra su amparo legal en el Decreto 1077 de 2015, por medio del cual se expide el DECRETO Único Reglamentario del Sector Vivienda Ciudad y Territorio, en que se Manifiesta " Titulares de la Licencia de Urbanización, parcelación, subdivisión y construcción(...) parágrafo: LOS POSEEDORES SOLO PODRÁN SER TITULARES DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y DE LOS ACTOS DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES" , además de esta facultad Legal dicha solicitud fue ampara por la Escritura Publica 037 del 30 de Enero de 2019 Notaria ÚNICA DE Anapoima, la cual no ha sido tachada de falso, además mi poderdante viene cancelando los Impuestos y servicios que le da el Señorío y Dueño, requisito este de estar al día en estos para efecto de otorgar la respectiva licencia -

9.- En relación al Literal a.- le señalo es falso, este predio como se puede observar en el certificado de Tradición del Inmueble no EXISTE, anotación alguna de Extinción de Dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, y Mucho Menos el Deposito a la S.A.E.,

En cuanto al Literal b.- Mucho menos se encuentra esta Medida, está en consecuencia del Registro de la Fiscalía General de la Nación, Obsérvese que el Supercundi, no es Propietario sino Arrendatario

En cuanto al Literal c, es cierto ha cuanto al Título, no en cuanto a la Posesión, el Banco físicamente no ha tenido el Inmueble.

En cuanto a las Pretensiones me opongo a estas por Considerar, que su fundamentos Legales se encuentran fundados en Hechos Falsos, sy además en consideración de que existe un Contrato de Leasing Vigente, el Banco Popular Carece de Legitimidad en la Causa Actica para Accionar la Referida Revocatoria,

EXCEPCIONES

FALTE DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA ACTIVA

En consideración de que existe un Leasing Financiero No 16256 Vigente celebrado entre el Banco Popular S.A, y la Sociedad SUPERMERCADO CUNDINAMARCA S.A, del cual se encuentra Vigente, como se puede



NOTARIA ÚNICA DEL MUNICIPIO DE ANAPOIMA (CUNDINAMARCA)

Observar se encuentra en cancelación en ese Municipio, ante los Juzgado Municipales, es decir se encuentra Vigente, el Único Legitimado para adicionar dicha Revocatoria es el Supermercado Cundinamarca, por conducto de su Representante Legal y/o quien haga sus veces, por lo tanto considero de que el Despacho de acatar dicha excepción concediéndola.

PRUEBAS

DOCUMENTALES.- Sírvase tener como documentales, Copia del Contrato de Compra y Venta de Posesión y Mejoras del Predio en Mención celebrado entre mi poderdante y el Sr al Sr JOSÉ MARTIN ROMERO, Escritura No 037 del 30 de Enero de 2019, de la Notaria Única de Anapoima, Pagos de Impuestos, servicios,

INTERROGATORIO.- Sírvase hacer comparecer AL sr NORBERTO MORA URREA, para efcto de que Absuelva el Interrogatorio de parte que le Realizare en Audiencia Pública el día que su Señoría Señale.

NOTIFICACIONES.

A MI PODERDANTE, en la Kra 2 No 4-323 42—44 del Municipio de Anapoima

AI SUSCRITO.- Calla 49B No 79 B 15-SUR Bloque R-3-4 Int-01 Apto 104 Casa Blanca Etapa II Kennedy Bogota, D.C, Correo Electrónico: ticoabogadovapr@hotmail.co,

Atentamente.

VICTOR AUGUSTO PUELLO RESTREPO
C. C. No 7.451.798 de B/quilla
T. P. No 40.843 del C..S.J.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

888

En la ciudad de Anapoima, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el doce (12) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Única del Círculo de Anapoima, compareció: VICTOR AUGUSTO PUELLO RESTREPO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0007451798 y la T.P. 40843-D1, presentó el documento dirigido a ALCALDIA MUNICIPAL - SECRETARIA JURIDICA DE PLANEACION y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



5ij01005a6kg
12/11/2019 - 08:30:28.845

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

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

LUIS ALBERTO VARGAS ANGEL
Notario Único del Círculo de Anapoima



Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 5ij01005a6kg

SRS

ALCALDÍA MUNICIPAL DE ANAPOIMA- CUNDINAMARCA

SECRETARIA JURÍDICA.

REF.: PODER DE: OSCAR MAURICIO AMADO CASTAÑO

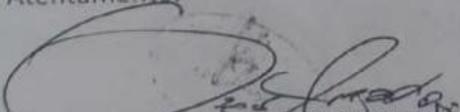
AUTO: 052-2019

OSCAR MAURICIO AMADO CASTAÑO, mayor de edad, con domicilio, en esta municipalidad, identificado con la C. C. No 80.211.376, con todo respeto me dirijo a su despacho con el propósito de manifestarle que otorgo poder especial amplio y suficiente al Dr. VICTOR AUGUSTO PUELLO RESTREPO, abogado titulado e inscrito, con domicilio en la Ciudad de Bogota, D.C, identificado con la C. C. No 7.451.798 de B/quilla, y T. P. No 40.843 del C.S.J, para que en mi nombre y Representación conteste la Solicitud de Revocatoria Directa, del Acto Administrativo Concedido legalmente mediante Resolución No 049 de 02 de Abril de 2019, bajo la Modalidad de Obra Nueva, para el predio Ubicado en este Municipio en la Kra 2 No 4-32-42-44, solicitado por el Dr. FIDEL ARTURO HENAO QUEVEDO, apoderado Judicial del Banco Popular S.A, para efecto de que conteste la Referida Demanda, Proponga las Respectivas Excepciones, en fin todas aquellas acciones que son de la esencia y naturaleza de este mandato.

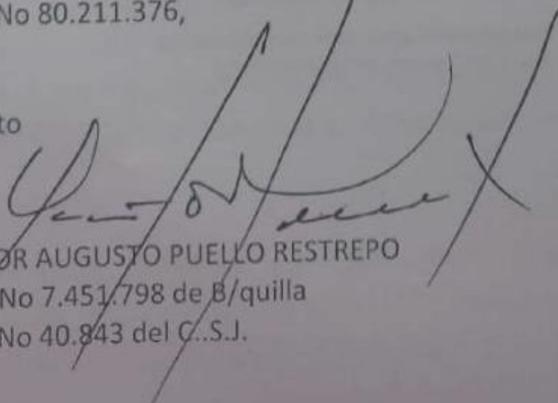
Mi apoderado además de las facultades consagradas en el Art.77 del C.G.del P, Tendrá las de Recibir, Conciliar, Transigir, Sustituir, y Reasumir el presente poder, Tachar de Falso cualquier Documento.

Sírvase su señoría reconocer personería para actuar a mi apoderado conforme lo establece y preceptúa este mandato.

Atentamente,


OSCAR MAURICIO AMADO CASTAÑO,
C. C. No 80.211.376,

Acepto


VICTOR AUGUSTO PUELLO RESTREPO
C. C. No 7.451.798 de B/quilla
T. P. No 40.843 del C.S.J.





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



891

En la ciudad de Anapoima, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el doce (12) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Única del Círculo de Anapoima, compareció: OSCAR MAURICIO AMADO CASTAÑO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0080211376 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



6v0xn219k7uc
12/11/2019 - 08:36:54:521



VICTOR AUGUSTO PUELLO RESTREPO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0007451798 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



Sha5r8xxoehi
12/11/2019 - 08:37:50:891



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

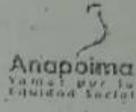
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de AUTENTICACION y que contiene la siguiente información PODER.



LUIS ALBERTO VARGAS ANGEL
Notario Único del Círculo de Anapoima

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 6v0xn219k7uc

 MUNICIPIO DE ANAPOIMA	MUNICIPIO DE ANAPOIMA – CUNDINAMARCA SECRETARÍA JURÍDICA		 Anapoima Vamos por la Equidad Social
	OFICIO EXTERNO	CÓDIGO:	
	VERSIÓN:	FECHA: 22/12/2016	

Oficio externo No. 110-172-2019-SJ
Anapoima, 1 de noviembre de 2019

señor:
OSCAR MAURICIO AMADO CASTAÑO
 Cra. 2 No. 4-32-42-44 Locales
 3194352482
 Ciudad 313 3802673

Ref.: COMUNICACIÓN AUTO No. 052-2019

Reciba un cordial saludo por parte de la Administración municipal "Anapoima Vamos por la Equidad Social", comedidamente me dirijo a usted con el fin de comunicarle que se emitió Auto de la referencia "**POR MEDIO DEL CUAL SE ADMITE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA**", el cual Resuelve en su articulado lo siguiente:

PRIMERO: ADMITIR la solicitud de revocatoria directa presentada por el Doctor **FIDEL ARTURO HENAO QUEVEDO** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.206.507 de Bogotá D.C. y Tarjeta profesional No. 24.191 del Consejo Superior de la Judicatura, de conformidad con el poder otorgado por el Banco Popular S.A. identificado con Nit 860.007.738-9 por intermedio de su apoderado general **JORGE NELSON GUZMAN PARRA** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.402.749 de Bogotá D.C. según escritura Pública No. 2479 del 6 de septiembre de 2011 de la Notaria 43 del Circulo de Bogotá

SEGUNDO: DAR TRASLADO por el término de cinco (5) días el titular de la licencia, señor **OSCAR MAURICIO AMADO CASTAÑO** identificado con cédula de ciudadanía número 80.211.376 expedida en Bogotá, con la finalidad de que ejerza su derecho de defensa y contradicción respecto de la solicitud de revocatoria directa presentada por el Doctor **FIDEL ARTURO HENAO QUEVEDO** quien actúa en representación del Banco Popular S.A. identificado con Nit. 860.007.738-9.

Parágrafo: El término se entenderá vencido a los cinco (5) días siguientes, contados a partir de la fecha de recepción de comunicación de la presente actuación de conformidad a lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley 1437 de 2011.

TERCERO: Que a efectos de tomar una determinación de fondo que garantice el derecho de defensa y contracción de las partes, y garantizando los derechos de audiencia y defensa, de que trata el parágrafo del artículo 97 de la Ley 1437 de 2011, se dispone como fecha para la realización de audiencia el próximo veintiuno (21) de noviembre de 2019 a las nueve (9) am, a la cual deberán comparecer los señores **OSCAR MAURICIO AMADO CASTAÑO** y **FIDEL ARTURO HENAO QUEVEDO**, o a quien su poderdante designe, quienes deberán pronunciarse de acuerdo a lo establecido en el artículo 97 de la Ley 97

CUARTO: COMUNIQUESE la presente decisión a las partes.

www.anapoima-cundinamarca.gov.co
 juridica@anapoima-cundinamarca.gov.co
 Calle 2 # 3-36 ☎ 8993436 Ext. 102
 Código Postal 25264-0

**AUTO No. 052
1 DE NOVIEMBRE DE 2019**

**"AUTO POR MEDIO DEL CUAL SE ADMITE UNA SOLICITUD DE
REVOCATORIA DIRECTA"**

DEPENDENCIA	DESPACHO ALCALDE
SOLICITANTE - TITULAR DE DERECHO DE DOMINIO	FIDEL ARTURO HENAO QUEVEDO identificado con cédula de ciudadanía No. 19.206.507 de Bogotá apoderado del BANCO POPULAR S.A.
TITULAR DE LICENCIA	OSCAR MAURICIO AMADO CASTAÑO identificado con cédula de ciudadanía número 80.211.376 expedida en Bogotá.
SOLICITUD	REVOCATORIA DIRECTA DE ACTOS DE CARÁCTER PARTICULAR Y CONCRETO ARTÍCULO 97. LICENCIA DE CONSTRUCCION No. 049 de 02 de abril de 2019. Identificado con cédula catastral No. 01-00-0029-0004-000 localizado en la K2 No. 4-32-42-44 ubicado en el área vocacional el centro, zona urbana del Municipio de Anapoima.

El suscrito alcalde Municipal en uso de las facultades y atribuciones legales, en especial las conferidas en la Ley 1437 de 2011 y en atención a las siguientes:

CONSIDERACIONES

Que mediante Resolución No. 049 del 02 de abril de 2019 LICENCIA DE CONSTRUCCION No. 00-022-19 "Por la cual se expide LICENCIA DE CONSTRUCCION, bajo la modalidad de obra nueva, para el predio identificado con cédula catastral No. 01-00-0029-0004-000, localizado en la Kra 2 No.4-32-42-44, ubicado en el área vocacional El Centro, zona urbana del Municipio de Anapoima", el suscrito funcionario resolvió de fondo la actuación administrativa otorgando la respectiva licencia y en su parte resolutive se dispuso lo siguiente:

"ARTICULO PRIMERO.- Aprobar el proyecto arquitectónico referido y conceder LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, bajo la modalidad de OBRA NUEVA de DOS LOCALES COMERCIALES A UNA PLANTA con área de construcción general de 92.82 M2, para el predio identificado con la cédula catastral No. 01-00-0029-0004-000, localizado en la K-2 No. 4-32-42-44, ubicado en el Área Vocacional El Centro, zona urbana del Municipio de Anapoima, cuyos linderos están contenidos en la escritura pública No. 2809 del 13 de junio de 2016 de la Notaría Cuarenta y ocho de Bogotá D.C., al que le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 166-51323.

Los dos locales comprenden una construcción a una planta, con las siguientes áreas de construcción:

Nº DESCRIPCIÓN UN CANT. TOTAL

1 ÁREA CONSTRUCCIÓN CUBIERTA LOCAL 1 M2 55,00

2 ÁREA CONSTRUCCIÓN CUBIERTA LOCAL 2 M2 37,82

* ÁREA DEL TERRENO M2 2.014,00

ARTICULO SEGUNDO- Reconocer como Poseedor de la licencia otorgada por el presente Acto administrativo a el señor OSCAR MAURICIO AMADO CASTAÑO identificado con la cédula de ciudadanía No 80.211.376 expedida en Bogotá D.C., en calidad de titular del predio, el arquitecto JOSÉ RICARDO SANDOVAL VILLAMIZAR, con matrícula profesional A31762016-4253371 en calidad de avalador del diseño arquitectónico y el ingeniero civil HARVEY MEDINA LAGUNA, con matrícula profesional 25202164150 CND, en calidad avalador del diseño estructural, como responsables de los diseños presentados.

ARTICULO TERCERO - El propietario o constructor responsable de la obra, deberá cumplir con lo estipulado en la Ley 1209 de 2008 en cuanto a la construcción y protección de las piscinas.

ARTICULO CUARTO - El propietario o constructor responsable de la obra, solicitará de esta Oficina una visita previa a la iniciación con el objeto de que se lo fije el paramento.

ARTICULO QUINTO - Cualquier reforma o adición a lo aprobado deberá ser consultado con esta Oficina, presentando solicitud escrita con los requerimientos exigidos. La contravención a lo anterior incurrirá en la sanción prevista en la Ley 388 de /97 artículo 104.

ARTICULO SEXTO - El predio cuenta con acceso a servicio público de energía, acueducto y alcantarillado; servicio de energía prestado por la Empresa ENEL, servicio de Acueducto y alcantarillado prestado por la Empresa AGUAS DEL TEQUENDAMA S.A. E.S.P.

ARTICULO SÉPTIMO - No debe ocuparse el espacio público con los materiales de construcción ni depositar escombros sobre este.

ARTICULO OCTAVO - El personal a emplear en la obra se debe afiliar a una entidad promotora de salud (EPS), según lo establecido en el artículo 28 de la Ley 100 de seguridad social y el Decreto Nacional 2150 de 1995. Igualmente debe pasar a este Despacho una relación del personal empleado. Se dará un plazo de 30 días después de iniciada la obra para cumplir con estos requisitos, so pena de la revocatoria de la licencia.

ARTICULO NOVENO- Para dar trámite a la Ley 14 de 1975, Decreto reglamentario 523 de 1976 y la Ley 64 de 1993, que trata sobre la reglamentación de profesión de técnico constructor, se solicita que el encargado, Administrador, Ingeniero, Arquitecto o propietario de la obra a ejecutar, emplee personal calificado con su correspondiente matrícula y licencia de técnico constructor (maestros de obra).

ARTICULO DÉCIMO - De conformidad con el Acuerdo Municipal 009 del 15 de mayo de 1999 se fija la obligatoriedad de cumplimiento a toda persona natural o jurídica, de contratar en cualquier obra de construcción o restauración, sea pública o privada, MANO DE OBRA LOCAL, es decir, trabajadores oriundos o domiciliados y con residencia permanente en el Municipio de ANAPOIMA en el orden del 50% como mínimo del requerido.

Parágrafo Primero: ESTA PROHIBIDO CONTRATAR PERSONAL MENOR DE EDAD, de acuerdo a la RESOLUCIÓN 3597 DE 2007 Art 3°

Parágrafo Segundo: Las personas que se contraten para laborar en proyectos de urbanismo y/o construcción, dentro de la jurisdicción del municipio de Anapoima, deben estar debidamente documentados, es decir deben contar con cédula de ciudadanía y certificado judicial vigente, de los cuales el constructor responsable debe tener una copia en una carpeta disponible en el sitio de la obra y que se presentará a la autoridad competente en el momento que sea requerida, la no observancia de estas recomendaciones acarreará sanciones contempladas en la Ley, que van desde lo económico hasta el cierre de la obra.

ARTICULO DECIMOPRIMERO -. La edificación deberá contar con las instalaciones, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1997.

ARTICULO DECIMOSEGUNDO -. De conformidad al Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.1.2.2.1, Parágrafo 1, el titular de la licencia está obligado a instalar dentro del predio un aviso de 1,00 metro por 0.70 metro mínimo, en lugar visible a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente la construcción que haya sido objeto de la licencia, con la siguiente indicación:

- Clase de LICENCIA

- Número y Autoridad que la expidió.

- Dirección del inmueble.

- Vigencia de la Licencia.

- Uso, Área, Altura, Número de unidades.

El aviso se instalará a más tardar dentro de los cinco días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra.

ARTICULO DECIMOTERCERO -. El titular se obliga a mantener en la obra La licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando la autoridad competente los requiera.

ARTICULO DECIMOCUARTO -. La presente Licencia de Construcción rige a partir de la fecha de expedición y su vigencia será de VEINTICUATRO (24) MESES prorrogables por una sola vez por un periodo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria (Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.4.1).

Parágrafo. La solicitud de prórroga debe formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO DECIMOQUINTO -. El predio queda sujeto a la aplicación de plusvalía.

ARTICULO DECIMOSEXTO -. EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ANTERIORES CAUSARA LA REVOCATORIA DE LA LICENCIA.

ARTÍCULO DECIMOSEPTIMO -. Contra la presente resolución proceden los recursos otorgados por la ley, los cuales podrán interponerse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

Que a través de escrito radicado 2019-3640 fechado 24 de octubre de 2019, el Doctor: **FIDEL ARTURO HENAO QUEVEDO** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.206.507 de Bogotá D.C. y Tarjeta profesional No. 24.191 del Consejo Superior de la Judicatura, de conformidad con el poder otorgado por el Banco Popular S.A. identificado con Nit 860.007.738-9 por intermedio de su apoderado general **JORGE NELSON GUZMAN PARRA** identificado con cédula de ciudadanía No.19.402.749 de Bogotá D.C. según escritura Pública No. 2479 del 6 de septiembre de 2011 de la Notaria 43 del Circulo de Bogotá, presentó solicitud de **REVOCATORIA DIRECTA** de la Resolución No. 049 del 02 de abril de 2019, acto administrativo mediante el cual se expidió por parte de la Secretaria de Planeación del Municipio de Anapoima Cundinamarca, **LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN BAJO LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, PARA EL PREDIO IDENTIFICADO**

CON CÉDULA CATASTRAL 01-00-0029-0004-000 Y MATRICULA INMOBILIARIA 166-51323 LOCALIZADO EN LA K2 No. 4-32-42-44.

Que a efectos de verificar lo manifestado por el solicitante procederá el suscrito funcionario a tramitar la solicitud de revocatoria directa presentada, y toda vez la decisión a adoptar podría eventualmente tener efectos sobre terceros, se dará traslado al titular de la licencia, señor **OSCAR MAURICIO AMADO CASTAÑO** identificado con cédula de ciudadanía número 80.211.376 expedida en Bogotá, para que este ejerza su derecho de defensa y contradicción en el presente tramite adelantado en este despacho, en conjunto con la Secretaria de Planeación Municipal y frente al escrito presentado por el apoderado **FIDEL ARTURO HENAO QUEVEDO** en representación del Banco Popular S.A., y para dicho efecto se le otorga el término de cinco (5) días contados partir de la comunicación de la presente actuación.

En merito de lo expuesto, el Alcalde Municipal de Anapoima – Cundinamarca,

RESUELVE:

PRIMERO: ADMITIR la solicitud de revocatoria directa presentada por el Doctor **FIDEL ARTURO HENAO QUEVEDO** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.206.507 de Bogotá D.C. y Tarjeta profesional No. 24.191 del Consejo Superior de la Judicatura, de conformidad con el poder otorgado por el Banco Popular S.A. identificado con Nit 860.007.738-9 por intermedio de su apoderado general **JORGE NELSON GUZMAN PARRA** identificado con cédula de ciudadanía No.19.402.749 de Bogotá D.C. según escritura Pública No. 2479 del 6 de septiembre de 2011 de la Notaria 43 del Circulo de Bogotá

SEGUNDO: DAR TRASLADO por el término de cinco (5) días al titular de la licencia, señor **OSCAR MAURICIO AMADO CASTAÑO** identificado con cédula de ciudadanía número 80.211.376 expedida en Bogotá, con la finalidad de que ejerza su derecho de defensa y contradicción respecto de la solicitud de revocatoria directa presentada por el Doctor **FIDEL ARTURO HENAO QUEVEDO** quien actúa en representación del Banco Popular S.A. identificado con Nit. 860.007.738-9.

Parágrafo: El término se entenderá vencido a los cinco (5) días siguientes, contados a partir de la fecha de recepción de comunicación de la presente actuación de conformidad a lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley 1437 de 2011.

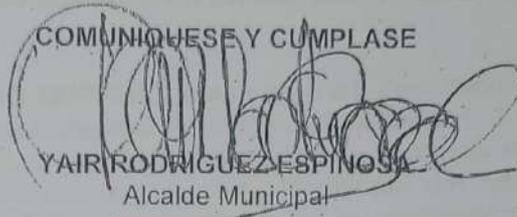
TERCERO: Que a efectos de tomar una determinación de fondo que garantice el derecho de defensa y contradicción de las partes, y garantizando los derechos de audiencia y defensa, de que trata el parágrafo del artículo 97 de la Ley 1437 de 2011, se dispone como fecha para la realización de audiencia el próximo veintiuno (21) de noviembre de 2019 a las nueve (9) am, a la cual deberán comparecer los señores **OSCAR MAURICIO AMADO CASTAÑO** y **FIDEL ARTURO HENAO**

QUEVEDO, o a quien su poderdante designe, quienes deberán pronunciarse de acuerdo a lo establecido en el artículo 97 de la Ley 97

CUARTO: COMUNIQUESE la presente decisión a las partes.

QUINTO: SEÑALAR que contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Dado en Anapoima en el primer (1) día del mes de noviembre de dos mil diecinueve (2019).

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

YAIR RODRIGUEZ ESPINOSA
Alcalde Municipal

Proyectó: Ana Patricia Martínez Vargas Abogada-S. Planeación.
Revisó y Aprobó: Laura Helena Quintero Martínez - Asesora del Despacho.

Señores

ALCALDÍA DE ANAPOIMA C/MARCA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL Y URBANISMO
E. S. D.

Planeación

REFERENCIA. SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA DEL ACTO ADMINISTRATIVO RESOLUCIÓN No. 049 del 2 de abril de 2019 – LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN – MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PREDIO CON CEDULA CATASTRAL No. 01-00-0029-0004-000.

FIDEL ARTURO HENAO QUEVEDO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cedula de ciudadanía No. 19.206.507 de Bogotá D.C., y portador de la tarjeta profesional No. 24.191 del Consejo Superior de la Judicatura, de conformidad al poder otorgado por el Banco Popular S.A., identificado con Nit. 860.007.738-9, domiciliada en Bogotá D.C., por intermedio de su apoderado general JORGE NELSON GUZMÁN PARRA mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cedula de ciudadanía No. 19.402.749 de Bogotá D.C., según escritura pública No. 2479 del 6 de septiembre de 2011 de la Notaría 43 del Circulo de Bogotá D.C., de manera comedida me permito elevar a ustedes solicitud de **Revocatoria Directa** del acto administrativo mediante el cual se expidió por parte de la **Secretaria de Planeación del Municipio de Anapoima C/Marca**, la licencia de construcción, bajo la modalidad de obra nueva, para el predio identificado con cedula catastral No. **01-00-0029-0004-000** y matrícula inmobiliaria No. **166-51323**, localizado en la K2 No. 4-32-42-44, teniendo en cuenta que ésta fue otorgada sin el cumplimiento de los requisitos legales y con soportes que no demuestran el derecho del solicitante, incurriendo la Administración en error al haber otorgado alcances legales a documentos que no los tenían, conforme se explicará a continuación:

HECHOS

1. El Banco Popular S.A., suscribió contrato de leasing financiero No. 16256 con la sociedad SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA S.A., con fecha de inicio el 30 de junio de 2016 sobre el inmueble de propiedad del Banco Popular, ubicado en la Carrera 2 No. 4-32 4-38 y 4-46 del Municipio de Anapoima (Cundinamarca), identificado con el número de matrícula Inmobiliaria No. 166-51323; que tras el incumplimiento en el pago de los cánones de arriendo fruto del contrato referido, el Banco inició un proceso de restitución de bien, el cual cursa en el Juzgado Promiscuo de Anapoima y que aún no ha sido objeto de diligencia de entrega.
2. El inmueble anotado es de Propiedad del Banco Popular S.A., quien, al adquirirlo en el mes de junio de 2016, no advirtió ninguna persona en posesión del bien, ni tenedor alguno y por ello no ha autorizado ninguna obra o construcción sobre el predio, además que el inmueble está cobijado por una medida provisional de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE, en virtud a un proceso de extinción de dominio que se adelanta en contra del locatario SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA y NORBERTO MORA URREA.
3. Es de advertir que en la fecha previa a la iniciación del proceso de restitución del bien, ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Anapoima, donde actualmente se adelanta, este profesional hizo un registro fotográfico el 16 de agosto de 2018, sobre la propiedad donde no se encontró persona alguna dentro del inmueble y la información que se obtuvo del vecindario era que la única persona que venía a recoger recibos esporádicamente, era la misma que se ocupaba de recoger las basuras y otros menesteres en el Municipio.

4. Con extrañeza el día 12 de julio de 2019, el Banco se percató sobre la inserción de una valla publicitaria dispuesta en el predio aludido, en la cual se evidencio una solicitud de licencia de construcción, no siendo informado oportunamente el Banco de este hecho como propietario, como lo exige la ley.

5. Verificado lo anterior, el Banco inició las averiguaciones correspondientes encontrando que el bien inmueble se encuentra ocupado por el señor OSCAR MAURICIO AMADO CASTAÑO, persona desconocida para esta entidad.

6. La Alcaldía Municipal de Anapoima, por intermedio de la Secretaría de Planeación, profirió Licencia de Construcción No. 049 del 2 de abril de 2019 en la modalidad de obra nueva, sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 166 - 51323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, situación que claramente desconocía el Banco.

7. El Banco como propietario del inmueble, por intermedio de apoderada judicial, el día 6 de agosto de los corrientes, interpuso oposición a la mentada licencia, no obstante, ustedes mediante respuesta del 9 de agosto de 2019, negaron la solicitud; teniendo como argumento que lo anterior se hizo por fuera del término concedido por la ley, pero sin considerar que no existían notificaciones legales.

7. La sociedad SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA S.A. SUPERCUNDI S.A., por intermedio de su depositario provisional, informó el día 15 de octubre de 2019, que desconocen la existencia de algún poseedor sobre el inmueble, del que se viene hablando.

8. De acuerdo a lo contemplado y analizado dentro de la licencia construcción que se discute, se puede leer que la Secretaría de Planeación tuvo en cuenta la Escritura Pública 037 del 30 de enero de 2019, de la Notaría Única de Anapoima, "que protocoliza una declaración extra juicio del Señor Oscar Mauricio Amado Castaño, quien manifestó tener una posesión, quieta, pacífica, pública e ininterrumpida del inmueble y ejerciendo sus derechos de señor y dueño, cuidando y pagando sus servicios públicos y haciéndole mejoras por más de 5 años".

9. Resultando la afirmación anterior, abiertamente contraría a la realidad y a la ley, pues no es posible en primer lugar tener como valido el argumento y soporte de una declaración extra juicio como un acto jurídico que convalide una posesión con alcances y derechos cuyo mecanismo para adquirirlos son diferentes. Y no puede resultar la posesión quieta y pacífica cuando está precedida de todas las situaciones planteadas a saber:

- a. Estár sometida a un proceso de extinción de dominio que pone el bien fuera del comercio.
- b. Haberse sometido a una medida cautelar provisional, como es entregarse en depósito provisional a una persona, hoy día OMAR ORLANDO CASTILLO SANCHEZ. Quien reafirma que desconoce la existencia de terceros en el predio.
- c. Que el Banco Popular S.A., como propietario del inmueble lo adquirió en el mes de junio de 2016 y por consiguiente es imposible físicamente la posesión de un tercero por un periodo de 5 años.

PETICIÓN

Con lo anterior, claramente se puede deducir que el acto administrativo no puede proceder y es allí donde la administración pública debe recurrir a regular sus propias actuaciones, valorando cada circunstancia y hecho aquí expuesto, y en ese sentido deberá revocar la resolución emitida el 2 de abril del 2019, mediante la cual concede una licencia de construcción, porque en principio y de bulto resulta que ese acto

administrativo viola la ley y el principio fundamental de protección a la propiedad, regulado por nuestra Constitución Nacional y desde luego se constituye en un acto que causa un agravio injustificado a un propietario.

Consecuencia de lo anterior, deberán ordenar la demolición de la construcción que se esté o se haya levantado en el predio de mi poderdante.

Entonces el derecho invocado por el peticionario de la licencia de construcción no es digno de protección y resulta por el contrario espurios sus argumentos y soportes dando lugar a la revocatoria directa.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

La revocatoria directa procede de acuerdo a la ley 1437 de 2011 CPACA, en su artículo 93, con base en las causales 1 y 3, ya que el acto se opone abiertamente a la Constitución Política y a la Ley y se causa un agravio injustificado a una persona jurídica, en este caso Banco Popular S.A.

Por otro lado, el acto jurídico no ha sido demandado aún ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo y no se interpuso recurso alguno, contra el mismo por virtud de haberlo conocido tardíamente, al no ser objeto de notificación oportuna del propietario, violando directamente lo ordenado por el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario del sector vivienda, ciudad y territorio No. 1077 de 2015.

Así, debemos ratificar que el Banco Popular S.A., no recibió en ningún estado del trámite, de solicitud y expedición de la licencia de construcción, la notificación que exige la normatividad referida, siendo esto una omisión que de forma clara viola el derecho constitucional del debido proceso (Art. 29 C.P.) y demás garantías procesales para haber podido objetar o interpuesto los recursos existentes.

Señalar de la misma manera, que la persona jurídica que es propietaria del inmueble, es una entidad Bancaria con representación a nivel nacional y cuenta con su sede central para notificarle cualquier acción o procedimiento en la que tenga interés, es decir que por ningún motivo se puede obviar la mentada citación.

Lo antes expuesto, deja por sentado que la resolución que se discute violó directamente la Constitución y la Ley, en razón al error involuntario de la Secretaría de Planeación.

Por lo anterior es necesario considerar que los términos previstos en la ley se cumplan y corran a partir del conocimiento que de las actuaciones se tuvo.

Aunado a lo anterior, la misma solicitud carece de legalidad, ya que el solicitante de la misma, aseveró que es poseedor del predio, lo que es falso, teniendo en cuenta que el propietario de éste es el Banco Popular S.A., quien en ejercicio de su derecho de dominio, arrendo o dio en leasing el bien a la sociedad Supermercados Cundinamarca, en el año 2016, quiere decir que el bien no está en abandono o dejado a la deriva por parte de la Entidad Bancaria que represento.

Pero lo más preocupante, es que si verificamos el certificado de tradición del inmueble, sobre este se han ejercido varios actos, cómo: una hipoteca en el año 2013 y compraventa para el 2016, es decir que la supuesta posesión que ejerce el solicitante de la licencia, en ningún momento ha sido pacífica y tranquila, pero en gracia de discusión, se ve interrumpida dicha calidad al no darse los presupuestos del Art. 762 del C.C.

Ahora debemos aclarar, que para el año 2016, cuando el Banco Popular adquirió el bien, el poseedor era TRANSPORTES CUNDINAMARCA S.A., y después de ese acto,

han transcurrido aproximadamente 3 años al día de hoy, razón por la cual no se explica cómo el señor OSCAR MAURICIO AMADO CASTAÑO, puede reputarse poseedor de buena fe y además afirme que ha pagado sus obligaciones gubernamentales y servicios públicos, sin estar demostrado y siendo un hecho no cierto, ya que los impuestos los ha pagado año tras año el Banco Popular y no puede reputarse como afirma, es decir como señor y dueño.

Lo que sí podemos corroborar, es que el solicitante no es ningún poseedor, tal como lo demostramos con los documentos que aportamos y los actos que se han ejercido sobre el bien, vale decir que dicha persona no tenía la legitimidad para solicitar la licencia de construcción que se otorgó y debió aportar poder autenticado por parte del Banco para solicitar la autorización de construir ante la Administración.

Entonces la Secretaría de Planeación, dio alcance a una mera declaración, para tener como poseedor al solicitante, pero no tuvo en cuenta el certificado de tradición, donde es claro que dicho fenómeno no se podía dar y debió solicitar el poder por parte del propietario para que expidieran la licencia de construcción de obra nueva.

Con lo anterior, se ha expidió un acto administrativo con base en documentos y afirmaciones erróneas, que no tienen alcance legal.

Por otro lado es necesario tener en cuenta, que al ser tan ostensible la ilegalidad de la solicitud de obra nueva y su licencia equivocada, ello da al traste cualquier consideración legal en materia de caducidad u otros efectos que se generen por el transcurso del tiempo.

PRUEBAS

1. Poder conferido al suscrito
2. Registro fotográfico del 16 de agosto del 2018, en medio magnético.
3. Certificado de tradición.
4. Resolución 0661 de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., mediante la cual designa depositario provisional a OMAR ORLANDO CASTILLO SANCHEZ el 29 de mayo de 2019, teniendo en cuenta que con antelación es decir el 23 de febrero de 2018, había designado mediante resolución 0192 a ABOGADOS PARAMO ASOCIADOS, quienes fueron remplazados.
5. Comunicación del 30 de mayo de 2019, de la SAE a OMAR ORLANDO CASTILLO SANCHEZ, indicándole la asignación como depositario.
6. Solicitud del Banco Popular mediante la cual se opone a la licencia de construcción con fecha del 6 de agosto de 2019.
7. Respuesta de la Secretaría de Planeación a la Dra. Katherine Paola Viracacha, apoderada del Banco Popular, mediante la cual se comunica que es extemporánea la petición.
8. Comunicado del depositario de Supermercados Cundinamarca S.A. dirigida al Banco Popular, donde manifiesta desconocer la existencia de algún tercero en el predio. (1 folio)

NOTIFICACIONES

El Banco Popular S.A., junto con su representante legal las recibirá en la Calle 17 No. 7 - 73 piso 7 de Bogotá D.C. y al correo electrónico notificacionesjudicialesvjudica@bancopopular.com.co.

El suscrito las recibirá en la Av. Cr. 15 No. 104-30 oficina 611 de la ciudad de Bogotá y al correo electrónico fahgatoagado@gmail.com. fax: 3102681739

Señor
Alcaldía de Anapoima
Secretaría de Planeación
Dirección de Desarrollo Territorial y Urbanístico
E.S.D.

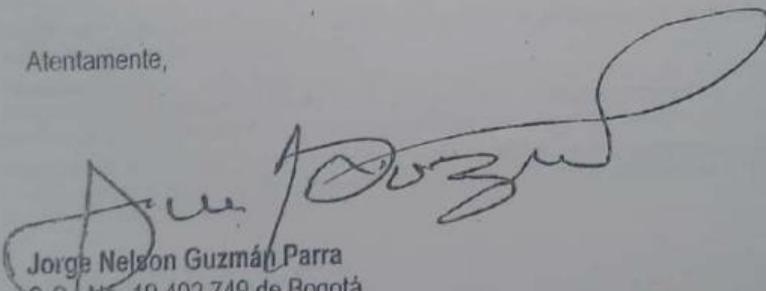
Ref: Poder Especial

Jorge Nelson Guzmán Parra, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.402.749 de Bogotá, actuando en mi condición de Apoderado General del Banco Popular S.A., según Escritura Pública No. 2479 del 6 de septiembre de 2011 de la Notaría 43 del Circuito de Bogotá D.C., cuya copia adjunto, por medio del presente escrito confiero **poder especial, amplio y suficiente** al doctoral Doctor Fidel Arturo Henao Quevedo, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.206.507 de Bogotá, portador de la tarjeta profesional de abogado número 24.191 del C.S de la J, para que en nombre y representación del Banco Popular S.A, solicite, inicie y lleve hasta su terminación la **Solicitud de Revocatoria Directa del acto administrativo resolución No. 049 del 2 de abril de 2019 por la cual se expide Licencia de construcción, bajo la modalidad de obra nueva, para el predio identificado con la cedula catastral No. 01-00-0029-0004-000, localizado en la K 2 No. 4-32-42-44, ubicado en el área vocacional El centro, zona urbana del municipio de Anapoima**, con el fin de que previo a los tramites de la revocatoria directa de acto administrativo, la secretaria de planeación del municipio de Anapoima revoque la licencia de construcción otorgada y se restituya el predio en las condiciones en las que se encontraba.

Mi apoderado queda especialmente facultado para recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir, retirar y si fuere el caso reasumir el presente mandato y en general para llevar a cabo todas las gestiones inherentes al cabal ejercicio de su encargo, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 77 y 74 del C.G.P.

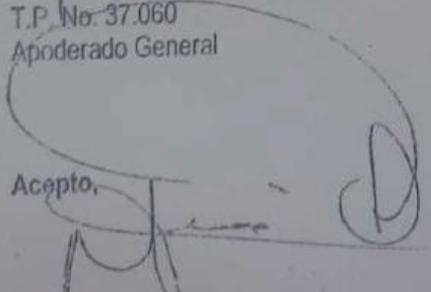
Finalmente, manifiesto que con este poder revoco cualquier otro poder que haya podido otorgar a cualquier otro abogado anteriormente.

Atentamente,



Jorge Nelson Guzmán Parra
C.C. No. 19.402.749 de Bogotá
T.P. No. 37.060
Apoderado General

Acepto,



Fidel Arturo Henao Quevedo
C.C. No. 19.206.507 de Bogotá
T.P. No. 24.191 del C.S de la J

Certificado Generado con el Pin No: 9012851706140362

Generado el 16 de octubre de 2019 a las 16:23:20

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 1848 del 15 de noviembre del 2016, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCO POPULAR S.A.

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 5858 del 03 de noviembre de 1950 de la Notaría 4 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Bajo la denominación BANCO POPULAR DE BOGOTÁ, como Sociedad Anónima de Economía Mixta, Banco Prendario del orden Municipal, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 2143 del 30 de junio de 1950, mediante acta de organización del 4 de septiembre del mismo año, protocolizada en Escritura 5858 del 3 de noviembre de 1950 de la Notaría 4a. de Bogotá

Escritura Pública No 850 del 27 de febrero de 1952 de la Notaría 4 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). La Nación, Departamentos y Municipios, tendrán siempre en conjunto, cuando menos la mitad más una de las acciones suscritas.

Escritura Pública No 129 del 25 de enero de 1964 de la Notaría 8 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Contrato mediante el cual el BANCO POPULAR, como mandatario del BANCO HIPOTECARIO POPULAR S.A. (en liquidación), debe atender el cumplimiento de aquellas obligaciones contraídas por éste que no tengan por objeto el pago de dinero y que todavía no se hubieren cumplido. (E. P. 1560 del 9 de abril de 1964 Notaría 4a. de Bogotá D. E.)

Decreto No 2186 del 20 de diciembre de 1969. Con base en lo dispuesto en los Decretos 1050 y 3130 del año 1968, se modifican los estatutos sociales. A partir de entonces, adquiere el carácter de sociedad de economía mixta del orden nacional sometida al régimen de las empresas industriales y comerciales del Estado, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Escritura Pública No 7785 del 31 de diciembre de 1976 de la Notaría 11 de CALI (VALLE). Cambió su domicilio principal a la ciudad de Cali. (Resolución 3336 de 1974).

Resolución S.B. No 3140 del 24 de septiembre de 1993. La Superintendencia Bancaria renueva con carácter definitivo el permiso de funcionamiento

Escritura Pública No 5901 del 04 de diciembre de 1996 de la Notaría 11 de CALI (VALLE). Mediante la cual modifica su naturaleza jurídica de Sociedad de Economía Mixta del Orden Nacional sometida al régimen de las empresas industriales y comerciales del Estado, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público (artículo 240 del E.O.S.F.), por la de Sociedad Comercial Anónima y a la vez su razón social por "BANCO POPULAR S.A."

Escritura Pública No 85 del 13 de enero de 1997 de la Notaría 31 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su domicilio a la ciudad de Bogotá D.C.

Resolución S.F.C. No 1885 del 23 de septiembre de 2010. La Superintendencia Financiera no objeta la adquisición de LEASING POPULAR Compañía de Financiamiento S.A. por parte del BANCO POPULAR S.A., protocolizada mediante Escritura Pública 3832 del 7 de diciembre de 2010 Notaría 23 de Bogotá

Resolución S.F.C. No 0335 del 29 de marzo de 2016. La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de los activos y contratos de Ripley Compañía de Financiamiento S.A., como cedente a favor del Banco Popular S.A. como cesionaria

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

Página 1 de 3



El emprendimiento
es de todos.

Certificado Generado con el Pin No: 9012851706140362

Generado el 16 de octubre de 2019 a las 16:23:20

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

señala el artículo vigésimo noveno de estos estatutos, no eliminan la responsabilidad de la administración del banco en el cumplimiento de sus funciones.

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Carlos Eduardo Upegui Cuartas Fecha de inicio del cargo: 10/06/2014	CC - 19455785	Presidente
Jorge Enrique Jaimes Jaimes Fecha de inicio del cargo: 18/09/2014	CC - 79292300	Vicepresidente de Operaciones
Alfredo Botta Espinosa Fecha de inicio del cargo: 02/03/2017	CC - 80409191	Vicepresidente Financiero
Hever Orlando Lemus González Fecha de inicio del cargo: 07/11/2014	CC - 9520989	Vicepresidente Jurídico- Secretario General
Sergio Del Socorro Restrepo Álvarez Fecha de inicio del cargo: 14/08/2014	CC - 8304369	Vicepresidente de Banca Empresarial y de Gobierno
Gabriel José Nieto Moyano Fecha de inicio del cargo: 08/08/2014	CC - 19321810	Vicepresidente de Crédito y Riesgo
Nubia Ines Sanabria Nieto Fecha de inicio del cargo: 08/08/2014	CC - 63332003	Vicepresidente de Talento Humano y Administrativo
Martha Teresa Aarón Grosso Fecha de inicio del cargo: 13/08/2014	CC - 36545964	Vicepresidente de Transformación
Luis Fernando Gomez Falla Fecha de inicio del cargo: 18/09/2014	CC - 85467145	Vicepresidente de Banca de Personas y Pequeñas Empresas
Joaquín Eduardo Uribe Franco Fecha de inicio del cargo: 06/02/2017	CC - 79147400	Vicepresidente de Tecnología y Productividad

MARÍA CATALINA E. C. CRUZ GARCÍA
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."



Certificado Generado con el Pin No: 9012851706140362

Generado el 16 de octubre de 2019 a las 16:23:20

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 1848 del 15 de noviembre del 2016, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCO POPULAR S.A.

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 5858 del 03 de noviembre de 1950 de la Notaría 4 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Bajo la denominación BANCO POPULAR DE BOGOTÁ, como Sociedad Anónima de Economía Mixta, Banco Prendario del orden Municipal, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 2143 del 30 de junio de 1950, mediante acta de organización del 4 de septiembre del mismo año, protocolizada en Escritura 5858 del 3 de noviembre de 1950 de la Notaría 4a. de Bogotá

Escritura Pública No 850 del 27 de febrero de 1952 de la Notaría 4 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). La Nación, Departamentos y Municipios, tendrán siempre en conjunto, cuando menos la mitad más una de las acciones suscritas.

Escritura Pública No 129 del 25 de enero de 1964 de la Notaría 8 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Contrato mediante el cual el BANCO POPULAR, como mandatario del BANCO HIPOTECARIO POPULAR S.A. (en liquidación), debe atender el cumplimiento de aquellas obligaciones contraídas por éste que no tengan por objeto el pago de dinero y que todavía no se hubieren cumplido. (E. P. 1560 del 9 de abril de 1964 Notaría 4a. de Bogotá D. E.)

Decreto No 2186 del 20 de diciembre de 1969. Con base en lo dispuesto en los Decretos 1050 y 3130 del año 1968, se modifican los estatutos sociales. A partir de entonces, adquiere el carácter de sociedad de economía mixta del orden nacional sometida al régimen de las empresas industriales y comerciales del Estado, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Escritura Pública No 7785 del 31 de diciembre de 1976 de la Notaría 11 de CALI (VALLE). Cambió su domicilio principal a la ciudad de Cali. (Resolución 3336 de 1974).

Resolución S.B. No 3140 del 24 de septiembre de 1993 la Superintendencia Bancaria renueva con carácter definitivo el permiso de funcionamiento.

Escritura Pública No 5901 del 04 de diciembre de 1996 de la Notaría 11 de CALI (VALLE). Mediante la cual modifica su naturaleza jurídica de Sociedad de Economía Mixta del Orden Nacional sometida al régimen de las empresas industriales y comerciales del Estado, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público (artículo 240 del E.D.S.F.), por la de Sociedad Comercial Anónima y a la vez su razón social por "BANCO POPULAR S.A."

Escritura Pública No 85 del 13 de enero de 1997 de la Notaría 31 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su domicilio a la ciudad de Bogotá D.C.

Resolución S.F.C. No 1885 del 23 de septiembre de 2010 la Superintendencia Financiera no objeta la adquisición de LEASING POPULAR Compañía de Financiamiento S.A. por parte del BANCO POPULAR S.A., protocolizada mediante Escritura Pública 3832 del 7 de diciembre de 2010 Notaría 23 de Bogotá

Resolución S.F.C. No 0335 del 29 de marzo de 2016 La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de los activos y contratos de Ripley Compañía de Financiamiento S.A., como cedente a favor del Banco Popular S.A. como cesionaria

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Commutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.suparfinanciera.gov.co

Página 1 de 3



El emprendimiento
es de todos

Certificado Generado con el Pin No: 9012851706140362

Generado el 16 de octubre de 2019 a las 16:23:20

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

señala el artículo vigésimo noveno de estos estatutos, no eliminan la responsabilidad de la administración del banco en el cumplimiento de sus funciones.

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Carlos Eduardo Upegui Cuartas Fecha de inicio del cargo: 10/06/2014	CC - 19455785	Presidente
Jorge Enrique Jaimes Jaimes Fecha de inicio del cargo: 18/09/2014	CC - 79292300	Vicepresidente de Operaciones
Alfredo Botta Espinosa Fecha de inicio del cargo: 02/03/2017	CC - 80409191	Vicepresidente Financiero
Hever Orlando Lemus González Fecha de inicio del cargo: 07/11/2014	CC - 9520989	Vicepresidente Jurídico- Secretario General
Sergio Del Socorro Restrepo Álvarez Fecha de inicio del cargo: 14/08/2014	CC - 8304369	Vicepresidente de Banca Empresarial y de Gobierno
Gabriel José Nieto Moyano Fecha de inicio del cargo: 08/08/2014	CC - 19321810	Vicepresidente de Crédito y Riesgo
Nubia Ines Sanabria Nieto Fecha de inicio del cargo: 08/08/2014	CC - 63332003	Vicepresidente de Talento Humano y Administrativo
Martha Teresa Aarón Grosso Fecha de inicio del cargo: 13/08/2014	CC - 36545964	Vicepresidente de Transformación
Luis Fernando Gomez Falla Fecha de inicio del cargo: 18/09/2014	CC - 85467145	Vicepresidente de Banca de Personas y Pequeñas Empresas
Joaquín Eduardo Uribe Franco Fecha de inicio del cargo: 06/02/2017	CC - 79147400	Vicepresidente de Tecnología y Productividad

M. Catalina E. C. Cruz García

MARÍA CATALINA E. C. CRUZ GARCÍA
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."



REPUBLICA DE COLOMBIA
CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ, D.C.

Notaría

43



NOTARIA CUARENTA Y TRES

Calle 109 No. 19 - 36 Local 1 PBX: 743 2343 - FAX: 637 2682
E-MAIL: venotaria43@gmail.com
contacto@notaria43bogota.com
www.notaria43bogota.com

COPIA NUMERO . 27240

DE LA ESCRITURA N° 02479
FECHA : 06 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2011

ACTO O CONTRATO
PODER GENERAL-REVOCATORIA DE PODER

BANCO POPULAR S.A.

JUAN ENRIQUE NIÑO GUARÍN
NOTARIO 43



SCC717859449

Comitad...
- 8 JUL 2011
NOTARIA CUARENTA Y TRES
JOSE APRESARIO VARGAS
BOGOTÁ, D.C.

JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
BOGOTÁ, D.C.



ESTE ES SU BANCO
www.bancopopular.com.co

EXTRACTO DE ACTA JUNTA DIRECTIVA No. 2054

*FECHA : JULIO 26 DE 2004
LUGAR : BANCO POPULAR-SALA DE JUNTAS BOGOTÁ D.C.
HORA : 8:30 A.M.
ASISTENTES :

Previa convocatoria según cronograma aprobado por la Junta Directiva en su sesión No. 2048 del 10 de mayo de 2004, asistieron los siguientes Directores: doctora María Claudia Sarmiento de Albir, doctores Mauricio Hernando Amador Andrade, Gabriel Mesa Zúleta, Alvaro Cala Hederich, Javier Díaz Molina, Julio Leonzo Álvarez Álvarez, Mauricio Fernández Fernández, Luis Orlando Álvarez Betancur y Jacinto Luna Molina. Para presidir la reunión se nombró al doctor Julio Leonzo Álvarez Álvarez, quien aceptó. Estuvieron también presentes los siguientes Directivos de la Administración del Banco: Doctores Hernán Rincón Gómez, Presidente del Banco; Orlando Lemus González, Secretario General – Gerente Jurídico, a quien se designó y aceptó actuar como Secretario de la reunión. Invitado especial el doctor José Vicente Roza Monroy, Revisor Fiscal.

II. MATERIAS DE LA DIRECCIÓN Y DE LA ADMINISTRACIÓN

B) DE LA PRESIDENCIA

REPRESENTACIÓN LEGAL DEL SECRETARIO GENERAL – GERENTE JURÍDICO

Informó que la Superintendencia Bancaria autorizó la posesión del doctor Orlando Lemus González, como Gerente Jurídico, quien fue nombrado para desempeñar las funciones que corresponden a la Secretaría General – Gerencia Jurídica, lo cual consta en Acta de Junta Directiva No. 2047 del 26 de abril de 2004; en consecuencia, presentó

Notario Cuarenta y Tres del Circuito de Bogotá D.C.
Notariable: Dos (2) ejemplares: Uno (1) original y uno (1) copia.
Notario Cuarenta y Tres
JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
NOTARIO
BOGOTÁ, D.C.

JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN

BOGOTÁ, D.C.

FT40SCRXLGNFZB23

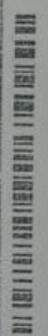
01/08/2019



SCC517659450

JUAN ENRIQUE NIÑO GUARÍN
BOGOTÁ, D.C.

SCC517659450



ZW3EPIFWAMEC9Z

01/08/2019



Resolución de Comités

Carretera General y Ina del Grupo de Bogotá, D.C. Bogotá, Colombia. Con esta fecha se otorga una copia que se indica a la vista.
- 5 JUL 2011
NOTARIA CUARENTA Y TRES
JUAN ENRIQUE NIÑO GUARÍN
BOGOTÁ, D.C.

SECRETARÍA GENERAL
GERENCIA JURÍDICA
26 AGO 2004
RECIBIDO

banco popular
ESTE ES SU BANCO
www.bancopopular.com.co

JUAN ENRIQUE NIÑO GUARÍN
BOGOTÁ, D.C.

Bogotá, D.C., 25 de Agosto del 2004

Doctor
ORLANDO LEMUS GONZALEZ
Secretario General - Gerente Jurídico
BANCO POPULAR
Ciudad.-

En reunión de Junta Directiva de fecha 26 de Julio de 2004, lo cual consta en Acta No. 2054 se autorizó a la Presidencia asignarle sus funciones y el ámbito para el ejercicio de la Representación Legal.

En consecuencia, sus funciones según el cargo para el cual fue posesionado ante la Superintendencia Bancaria el 15 de Julio de 2004, como Gerente Jurídico, son las siguientes:

Ejercer las funciones de Secretario General según el Anexo No. 8 de la Resolución 0041 de 1992, emanada de la Presidencia del Banco, excepto el numeral 5 que corresponde a la Vicepresidencia Comercial.

Ejercer la representación legal dentro de las directrices de Junta Directiva o Presidencia del Banco.

Podrá ejercer la representación del Banco, en las actuaciones administrativas que se requieran ante las Entidades de Inspección y Vigilancia, Entidades de Control y Fiscalizadoras y otorgar los poderes que se requieran para la debida defensa del Banco ante dichas entidades.

Podrá otorgar poderes generales o especiales a los empleados del Banco y abogados externos para que representen al Banco en asuntos y cuestiones de índole civil, penal, policivo, judicial, extrajudicial, administrativo, en que el Banco actúe como demandante o demandado y los que sean necesarios para la protección de los intereses del Banco. Esto dentro de las directrices de la Junta o del Presidente.

Dentro de las directrices de la Junta y/o del Presidente, en ausencia de éste, otorgará poderes generales o especiales a empleados directivos que representen al Banco, en Asambleas y Juntas de Socios que residen las personas Jurídicas de Derecho Público y de Derecho Privado en que el Banco tenga intereses.

Carretera General y Ina del Grupo de Bogotá, D.C. Bogotá, Colombia. Con esta fecha se otorga una copia que se indica a la vista.
- 5 JUL 2011
NOTARIA CUARENTA Y TRES
JUAN ENRIQUE NIÑO GUARÍN
BOGOTÁ, D.C.



SCC917659453



7 700104 227282



JUAN ENRIQUE NIÑO GUARÍN
Notario 43 de Bogotá, D.C.

República de Colombia

Este notarial para uso exclusivo de los registros públicos, certificaciones y anotaciones del archivo notarial

para ello. 7). Para que intervengan directamente o por medio de apoderado especial en los interrogatorios de parte que se decreten en los correspondientes procesos civiles o de cualquier naturaleza, quedando autorizado para recibir las notificaciones y citaciones, entendiéndose que la comparecencia personal del representante legal del Banco quedará válida y legalmente hecha a través de los apoderados generales que aquí se designan y en virtud de la presente autorización y delegación. 8) Para que soliciten directamente o por conducto de apoderados especiales, la venta en pública subasta de los bienes perseguidos dentro del proceso y hacer postura por cuenta del crédito o solicitar en su oportunidad la adjudicación directa de dichos bienes. 9). Para que interpongan los recursos legales contra los actos administrativos o las providencias dictadas en procesos civiles, comerciales, contencioso administrativos, administrativos, penales, acciones constitucionales, de policía o de cualquier otra índole en los cuales sea parte el Banco. 10). Para que se haga parte o intervenga con indicaciones de las acreencias, en los procesos concursales contemplados en las normas que rigen la materia, la complementen, la modifiquen, o la sustituyan, así como en las liquidaciones voluntarias adelantadas contra los deudores del Banco, e igualmente en las liquidaciones forzosas administrativas que se tramiten ante la Superintendencia de Sociedades, la Superintendencia Financiera o cualquier otra autoridad administrativa o judicial. 11). Para representar al Banco Popular S.A. ante cualesquiera corporaciones, organismos de toda índole, funcionarios judiciales, del contencioso administrativo, en cualquier juicio, actuaciones, actos, diligencias o gestiones en que el Banco Popular S.A. tenga que intervenir directa o indirectamente ya sea para iniciar o para seguir tales procesos, actuaciones, actos, diligencias o gestiones. 12). Para concurrir a las juntas generales, audiencias o reuniones de acreedores que se celebren en desarrollo o con ocasión de los procesos concursales de acreedores, de carácter judicial o extrajudicial, aceptar, modificar o desechar las propuestas de arreglo que se formulen e intervenir en las decisiones o nombramientos que allí se hagan. 13). Para renunciar a términos, transigir o desistir de los procesos, actuaciones o actos, diligencias o gestiones en que intervengan a nombre del Banco Popular S.A., de los recursos que interpongan y

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

JUAN ENRIQUE NIÑO GUARÍN
Notario 43 de Bogotá, D.C.

SCC917659453

011 0011111 DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

LIMMLKJX5GUY4CP2

01/09/2019

7700104 227299

JUAN ENRIQUE NINO GUARIN
Notario 43 de Bogota D.C.



y cada una de sus partes y al acto en general, advertido de las formalidades legales, lo aprobó y firma por ante mí y conmigo el Notario que doy fé.

PAPEL NOTARIAL No. 7700104227275, 7700104227282, 7700104227299

SCC71768507

JUAN ENRIQUE NINO GUARIN

OTORGANTE:
BANCO POPULAR S.A.

ORLANDO LEMUS GONZALEZ
C.C. 9520.989 de Bogotá
TEL. 3395410

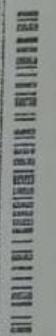
DERECHOS: \$ 88.000.00
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$3.700
FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$3.700
Resolución No.11621/11903 de diciembre de 2010
Iva: \$18.688.00

EL NOTARIO CUARENTA Y TRES (43) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

JUAN ENRIQUE NINO GUARIN



SCC71768507



WB4559RZOR1UC604

01/09/2019

República de Colombia

Modelo notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones e instrumentos del archivo notarial

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190509985720183343

Nro Matricula: 166-51323

Página 1

Impreso el 9 de Mayo de 2019 a las 11:23:50 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL 106 - LA MESA DEPTO. CUNDINAMARCA MUNICIPIO ANAPOIMA VEREDA ANAPOIMA

FECHA APERTURA 27-02-1996 RADICACION SIN CON OFICIO DE 27-02-1996

CODIGO CATASTRAL 250350100000002900040000000000 COD CATASTRAL ANT 25035010000290004000

ESTADO DEL FOLIO ACTIVO

DESCRIPCION, CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA DE HABITACION DE CONSTRUCCION DE BAHAREQUE, CUBIERTA CON TEJA DE ZINC, CON EL LOTE DE TERRENO DONDE SE ENCUENTRA EDIFICADA Y SU SOLAR ANEXO, UBICADO EN EL AREA URBANA DE LA POBLACION DE ANAPOIMA, MARCADA EN SUS PUERTAS DE ENTRADA CON EL N° 4-32 Y 4-38 Y 4-40, DE LA CARRERA 2 DE LA NOMENCLATURA URBANA HOY EN LA CARRERA 2 N° 4-32/42/44 Y QUE LINDA ASÍ POR EL FRENTE EN EXTENSION DE 10,60 METROS, CAMELLON DE POR MEDIO CON CASA DE FAMILIA OVIEDO Y CON SOLAR DE PEDRO NIETO, POR EL COSTADO DERECHO CON CASA Y SOLAR DE MARCOS DIAZ Y SOLAR DE LIGIA MARIA NIETO, EN LINEA RECTA HASTA ENCONTRAR EL MOJON MARCADO CON LA LETRA A, ENTERRADA AL PIE DE LA CERCA DE PIEDRA DE AQUI EN RECTA, A ENCONTRAR EL MOJON QUE ESTÁ AL PIE DE UN ARBOL CHOCO, MARCADO CON LA LETRA B, LINDANDO CALLE DE POR MEDIO CON CASA Y SOLAR DEL HEREDERO DE TIBIAS HERRERA, SIGUIENDO EN LINEA RECTA LINDANDO DO CON EL SOLAR DE ARISTIDES O ARISTOBULO MONCALEANO, EN UNA EXTENSION DE 30,00 METROS DE AQUI SIGUE EN LINEA SEMIRECTA A ENCONTRAR EL MOJON MARCADO CON LA LETRAS C, LINDANDO CON SOLARES DE HEREDEROS DE TADEA LOZANO Y SOLAR DE SEGUNDO BEJARANO, SIGUE EN LINEA RECTA HASTA ENCONTRAR EL PUNTO DE PARTIDA LINDANDO CON LOS ULTIMOS CITADO Y ENCIERRA EL LOTE Y LA CASA --- SEGUN ANOTACION N° 07 Y CERTIFICACION N° 000 17297, FUE DADO EL 15 DE FEBRERO DE 2013 DEL IGAC DE LA MESA EL AREA ACTUAL DE ESTE PREDIO ES DE 2 014 M2

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Barrio Piedad URBANO

INCLASIFICACION

250350100000002900040000000000

250350100000002900040000000000

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integracion y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha 17-12-1970 Radicacion: SIN

CON SENTENCIA SIN DEL 30-11-1970 JUZG CIVIL DEL CTO DE LA MESA

VALOR ACTO: \$74.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 100 ADJ SUCCESION

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

DE CASTAMEDA Y DE RODRIGUEZ MARIA ANTONIA

A. RAMIREZ DE FAJARDO SOLEDAD

X

A. RAMIREZ V. DE RAMIREZ ANA MERCEDES

X

A. SALGADO V. DE RAMIREZ MARIA LUCELIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha 13-03-1972 Radicacion: SIN

CON ESCRITURA 164 DEL 26-01-1972 NOTARIA 3 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$45.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 100 VENTA

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 190509985720183343

Nro Matricula: 166-51323

Página 3

Impreso el 9 de Mayo de 2019 a las 11:23:50 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 30 DEL 15-02-2013 NOTARIA UNICA DE ANAPOIMA

VALOR ACTO: 50

ESPECIFICACION OTRO: 0902 CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983) AREA: 304.432

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

A: C A & V CONSTRUCTORES S.A.

NIT# 9002092801 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-02-2013 Radicación: 2013-166-6-1022

Doc: ESCRITURA 30 DEL 15-02-2013 NOTARIA UNICA DE ANAPOIMA

VALOR ACTO: \$660,000,000

ESPECIFICACION MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: C A & V CONSTRUCTORES S.A.

NIT# 9002092801

A: TRANSPORTES CUNDINAMARCA S A

NIT# 9002359316 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-02-2013 Radicación: 2013-166-6-1022

Doc: ESCRITURA 30 DEL 15-02-2013 NOTARIA UNICA DE ANAPOIMA

VALOR ACTO: \$250,000,000

ESPECIFICACION GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: TRANSPORTES CUNDINAMARCA S A

NIT# 9002359316 X

A: C A & V CONSTRUCTORES S.A.

NIT# 9002092801

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-03-2016 Radicación: 2016-166-6-1237

Doc: ESCRITURA 479 DEL 04-12-2013 NOTARIA UNICA DE ANAPOIMA

VALOR ACTO: 50

Se cancela anotacion No. 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (CANCELACION HIPOTECA)

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

DE: C A & V CONSTRUCTORES S.A.

NIT# 9002092801

A: TRANSPORTES CUNDINAMARCA S A

NIT# 9002359316 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-06-2016 Radicación: 2016-166-6-4254

Doc: ESCRITURA 2809 DEL 13-09-2016 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D C

VALOR ACTO: \$2,100,000,000

ESPECIFICACION MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: TRANSPORTES CUNDINAMARCA S A

NIT# 9002359316

A: BANCO POPULAR S.A.

NIT# 8600077389 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S

Resolución No. 0661

"Por medio de la cual se designa el Depositario Provisional de uno(s) Activo(s)"

La susrita presidenta de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

En cumplimiento a lo dispuesto la Ley 1708 de 2014, modificada y adicionada por la Ley 1849 de 2017 y el Decreto 2136 de 2015.

CONSIDERANDO

Que la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. - S.A.E. S.A.S., es una sociedad de economía mixta de orden nacional autorizada por la Ley, de naturaleza única y sometida al régimen del derecho privado, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con personería jurídica, con autonomía administrativa, presupuestal y patrimonio propio.

Que de conformidad con lo preceptuado en el artículo 90 de la Ley 1708 de 2014, el Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado FRISCO, es una cuenta especial sin personería jurídica administrada por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

Que uno de los objetivos de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. - S.A.E. es establecer una adecuada y transparente administración de los activos entregados a la Nación a través del FRISCO, incluidos aquellos que eran administrados por la extinta Dirección Nacional de Estupradores, por medio de depositarios provisionales designados por esa Entidad.

Que el numeral 4 del artículo 92 de la Ley 1708 de 2014, establece el "Depósito provisional" como mecanismo para facilitar la administración de bienes con extinción de dominio y afectados con medidas cautelares dentro del proceso de extinción de dominio.

Que el artículo 99 de la Ley 1708 de 2014, establece lo siguiente:

"Depósito provisional: Es una forma de administración de bienes afectados con medidas cautelares o sobre los cuales se haya decretado la extinción de dominio, ya sean muebles e inmuebles, sociedades personas jurídicas, establecimientos de comercio o unidades de explotación económica, en virtud del cual se designa una persona natural o jurídica que reúna las condiciones de idoneidad necesarias para que los administre, cuide, mantenga, custodie y procure que continúen siendo productivos y generadores de empleo.

El administrador designará mediante resolución el Depositario Provisional, según la naturaleza del bien, persona jurídica, sociedad, establecimiento o unidad de explotación económica, siguiendo los procedimientos, fijando los derechos y obligaciones, los topes de honorarios y las garantías que se señalen en el reglamento emitido por el presidente de la República, pudiendo relevarlos cuando la adecuada administración de los bienes lo exija. (...)".

Que el capítulo 6 del Decreto 2136 de 2015 y la Metodología de Administración de los Bienes del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado - FRISCO, regulan el mecanismo de Depósito Provisional.

Que de conformidad con lo establecido en el numeral 13 del artículo 2.5.5.6.6 del Decreto 2136 del de 2015, es obligación del Depositario Provisional que previo a la entrega de los Activos a administrar, constituya una Póliza a favor del administrador del FRISCO que garantice el cumplimiento de sus obligaciones. Lo anterior en concordancia con el artículo 2.5.5.2.4 del Decreto 2136 de 2015, que señala: "una vez aceptada la designación y previo a la entrega del bien a administrar, deberán constituir las garantías tendientes a preservar el buen ejercicio de la designación efectuada para la gestión de los bienes".



Resolución No. 0661

ARTÍCULO 6: OBLIGACIONES. El Depositario Provisional estará obligado a cumplir cabalmente las obligaciones inherentes a la adecuada y correcta administración de los activos, establecidas en las leyes, códigos, las contenidas en el artículo 2.5.5.6.6 del Decreto 2136 de 2015, las descultas en la Metodología de Administración de los Bienes del Fondo

para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado -FRISCO, así como las que las modifique o sustituya y las demás que establezcan las normas legales y reglamentarias que regulen la materia.

Parágrafo Primero. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones impuestas en el presente acto administrativo dará lugar a la remoción y retiro del Depositario Provisional, sin perjuicio de las acciones penales, civiles y disciplinarias a que hubiere lugar.

ARTÍCULO 7: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL DEPÓSITO PROVISIONAL: El Depósito Provisional terminará y dará lugar a la devolución inmediata de los activos a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. - SAE, cuando la debida administración de los bienes así lo exija de conformidad con lo establecido en el artículo 99 de la Ley 1708 de 2014, el Decreto 2136 de 2015 y la Metodología de Administración.

ARTÍCULO 8: SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO. La inscripción del nombramiento del Depositario Provisional será realizada por parte del Grupo Interno de Trabajo de Gestión de Depositarios Provisionales y Liquidadores de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. - SAE, una vez surtida la posesión, para lo cual solicitará la inscripción a la Cámara de Comercio según la ubicación del Activo, adjuntando copia del acto administrativo de nombramiento y el acta de posesión.

ARTÍCULO 9: HONORARIOS. El Depositario Provisional de Sociedades percibirá como remuneración los valores resultantes de aplicar las disposiciones establecidas en el artículo tercero de la Resolución 1361 del 12 de diciembre de 2016, modificada por la Resolución 963 de 16 de agosto de 2017, expedidas por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

ARTÍCULO 10: COMUNICAR el contenido de la presente resolución por parte de la Vicepresidencia Jurídica así:

- A la Gerencia de Sociedades Activas
- Al Grupo Interno de Trabajo de Gestión de Depositarios Provisionales y Liquidadores de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S quien se encargará de comunicar al Depositario Provisional a la dirección de correo electrónico registrado en el módulo de Depositarios Provisionales y Liquidadores.

Parágrafo Primero. Si por cualquier motivo no se pudiere llevar a cabo alguna de las comunicaciones anteriores, se dejará constancia de ello en el respectivo expediente del activo.

ARTÍCULO 11: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y contra ella no procede recurso alguno.

Comuníquese y Cúmplase,
Dado en Bogotá, D.C.,

29 MAY 2018

MARIA VIRGINIA TORRES DE CRISTANCHO
Presidenta

Revista y Arque. Vicepresidencia Jurídica, Corporación de Sociedades
Código: 201805000001



Bogotá D.C., 30 de mayo de 2019

Señor:
OMAR ORLANDO CASTILLO SÁNCHEZ
Calle 94 72A - 95
Bogotá D.C. - Cundinamarca
Email: oca0107@gmail.com

Asunto: Comunicación Resolución de Asignación como Depositario Provisional o Depositario Provisional con funciones de Liquidador.

Respetado Señor:

De manera atenta le informo que a través de la resolución No. 661 del 29 de mayo de 2019 se asignan para su administración las sociedades allí relacionadas.

En virtud de lo anterior y de conformidad con lo establecido en los artículos 2.5.5.6.6 y 2.5.5.6.10 del Decreto 2136 de 2015, se le solicita lo siguiente:

1. Manifiestar su aceptación a la asignación dentro de los diez (10) días calendario siguientes al recibo la presente comunicación del acto administrativo de nombramiento anexa vía correo electrónico. De no recibirse aceptación al respecto, se entiende que rechaza su nombramiento o designación, y en consecuencia, se efectuará el retiro y remoción del total de los activos que tenga en administración y la exclusión del registro de Depositarios Provisionales y/o Liquidadores.
2. Realizar la constitución de una póliza de cumplimiento de disposiciones legales por cada una de las Sociedades que se le asignen, de tal manera que se garantice el cumplimiento de sus obligaciones y que ampare el manejo de los dineros recaudados en desarrollo de su gestión como Depositario y enviar el borrador del documento escaneado para su revisión y aprobación. Es importante resaltar que la póliza mencionada, debe cumplir con las siguientes condiciones:

- **TOMADOR:** Nombre del Depositario Provisional de Sociedades.
- **ASEGURADO Y BENEFICIARIO:** Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S.
- **VIGENCIA:** El término de la designación (2 años) y tres meses más, contados a partir de la fecha del Acta de posesión del Depositario Provisional.

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444
Bogotá: Calle 96 No. 13 - 11 Piso 3 - PBX 7431444
Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768
Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado - Tel. 6040132
Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I - Tel. 3865089
Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - atencionalcliente@saesas.gov.co - www.saesas.gov.co



VALOR ASEGURABLE: El 0.3% del valor de los activos de la sociedad asignada, según la información contable disponible al momento de la designación. En todo caso, únicamente para efecto de la tasación del valor asegurable el valor de los activos no superará la cifra de 135 SMLV (ciento treinta y cinco salarios mínimos legales vigentes) ni será inferior a 30 SMLV (treinta salarios mínimos legales vigentes). Cuando no se cuente con información contable se tomará como referencia el mínimo establecido en la presente disposición, dichas cifras se podrán modificar previa aprobación de las instancias correspondientes. El valor será informado al depositario designado una vez se comunique el presente acto administrativo.

Es de señalar que, deberá constituir una Póliza de Disposiciones Legales por cada Sociedad asignada, de la siguiente forma:

Resolución de Nombramiento	Fecha Resolución	NIT / Matrícula mercantil	Nombre del Activo	Valor Asegurable
661	29/05/2019	900235931 / 1829456	TRANSPORTES CUNDINAMARCA S.A	\$55,834,167
661	29/05/2019	808002701 / 1159683	SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA S.A - SUPERCUNDI S.A SCP S.A	\$111,795,660

El contenido de la presente se comunica a la dirección de correo electrónico registrado en el módulo de Depositarios Provisionales y Liquidadores de SAE.

Cualquier información adicional será atendida por el Grupo de Gestión de Depositarios Provisionales y Liquidadores.

Cordialmente,

Lina Viviana Ovalle Montoya
Profesional Especializada III
GIT Depositarios Provisionales y Liquidadores

Anexo: Resolución No. 661 de 2019.

Elaboró: Pedro Antonio Torres Castellanos
Profesional III

Archivo: Serie: 102.204 Carpeta: OMAR ORLANDO CASTILLO SÁNCHEZ / 9252627



MINISTERIO DE HACIENDA

GOBIERNO DE COLOMBIA

ACTA DE POSESION No 059 - 2018.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.5.5.6.10 del Decreto 2136 de 2015, se procede a dar posesión a ABOGADOS PARAMO ASOCIADOS SAS identificado con NIT No. 900405078, como Depositario Provisional del siguiente activo:

NIT / Matrícula mercantil	NOMBRE DEL ACTIVO	Departamento	Municipio
808002701	SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA S.A. (sigla SUPERCUNDI S.A., SCP S.A.)	BOGOTÁ D.C.	BOGOTÁ D.C.

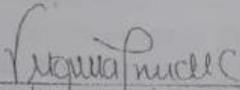
El activo descrito anteriormente, se asignó de conformidad con el acta del sistema N° 150, generada por el módulo de asignación automática, aprobada en sesión de Comité de Depositarios N° 8 de fecha 22 de febrero de 2018 y la Resolución de Designación N° 192 de fecha 23 de febrero de 2018.

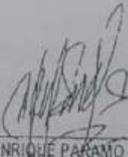
El poseionado acepta y se compromete a cumplir a cabalidad los deberes y obligaciones que la designación como Depositario Provisional le impone.

Se firma en Bogotá DC, el día (23) de febrero de 2018, el presente acta.

Quien Posesiona

Posesionado


 MARÍA VIRGINIA TORRES DE CRISANCHO
 Presidente Sociedad de Activos Especiales S.A.S
 C.C. 35.518.307 de Facatativá


 CARLOS ENRIQUE PARAMO SAMPER
 Representante Legal de ABOGADOS PARAMO ASOCIADOS SAS
 NIT No. 900405078

Dirección General: Calle 538 No. 13 - 47 - PBX 7431444
 Bogotá: Calle 95 No. 13 - 11 Pbx 3 - PBX 7431444
 Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Pto 12 Centro Financiero La Esfera - PBX 4893788
 Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Pabellón - Tel. 040132
 Barranquilla: Carrera 54 No. 72-60 Local 19-29 Centro Ejecutivo - Tel. 3855089
 Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - e-mail: atencional@saetas.gov.co - www.saetas.gov.co

ABOGADOS
 PARAMO ASOCIADOS SAS
 NIT No. 900405078

Copia Para Recibirse Señores

Señores
ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE ANAPOIMA CUNDINAMARCA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
E. S.

Al contestar cite número 2019-E-2253
ALCALDÍA MUNICIPAL DE ANAPOIMA
2019/08/06 12:00 pm
De: D Externa - Katherine Paola Viracacha Naranjo
Para: Despacho Del Alcalde - Yair Rodriguez Espinosa

REF: OPOSICIÓN A LA SOLICITUD DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. 20199999901422 del 14 de MARZO DE 2019 SOBRE EL PREDIO UBICADO EN LA CARRERA 2° NO. 4-32, 438 Y 4-46 DEL MUNICIPIO DE ANAPOIMA (CUNDINAMARCA).

SOLICITANTE: SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA S.A.

OPOSITOR: BANCO POPULAR S.A.

KATHERINE PAOLA VIRACACHA NARANJO, mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en mi condición de apoderada general del BANCO POPULAR S.A, cuya copia autentica adjunto, establecimiento bancario legalmente constituido con domicilio principal en Bogotá D.C., con todo respeto me permito informar al Despacho a su digno cargo lo siguiente:

1. Que el Banco Popular suscribió contrato de Leasing financiero No. 16256 con la sociedad SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA S.A. con fecha de inicio el 30 de junio de 2016 sobre el inmueble de propiedad del Banco Popular, ubicado en la carrera 2° No. 4-32, 438 y 4-46 del Municipio de Anapoima (Cundinamarca), identificado con el Número de Matricula Inmobiliaria 166-51323.
2. Tras el incumplimiento en el pago de los cánones del contrato de Leasing Financiero por parte del locatario, el Banco Popular inició proceso de restitución de inmueble admitido en el Juzgado Promiscuo Municipal de Anapoima, motivo por el cual, la propiedad continua en cabeza de esta entidad financiera, a la espera de que se decrete por parte del Juez correspondiente la restitución.

3. Que el Banco Popular desconocía sobre la solicitud de Licencia de Construcción requerida a la Secretaría de Planeación del Municipio de Anapoima (Cundinamarca) y así mismo no fue informado como propietario, por lo cual esta entidad no se hizo parte como lo exige la Ley.
4. Que tras la inserción de la valla publicitaria dispuesta en el predio ubicado en la carrera 2° No. 4-32, 438 y 4-46 del Municipio de Anapoima (Cundinamarca), el Banco Popular tuvo conocimiento de la solicitud de Licencia de Construcción elevada por parte del locatario Supermercados Cundinamarca S.A.

PRETENSIONES

Por los hechos narrados anteriormente el Banco Popular S.A. en su calidad de legítimo propietario tal y como consta en el Certificado de Tradición y Libertad del folio de Matrícula Inmobiliaria No. 166-51323, manifiesta que no ha concedido permiso o autorización al locatario Supermercados Cundinamarca S.A. tendientes a que este solicite Licencia de Construcción o Similares sobre el predio objeto de la presente oposición, motivo por el cual:

1. Solicitamos abstenerse de conceder el permiso de construcción requerido por parte de la sociedad Supermercados Cundinamarca S.A. sobre el predio ubicado en la carrera 2° No. 4-32, 438 y 4-46 del Municipio de Anapoima (Cundinamarca) e identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 166-51323.
2. Que se adelanten la toma de medidas administrativas correctivas tendientes al restablecimiento del predio en las condiciones en las que se encontraba y sellar cualquier tipo de obra o intervención que se esté llevando a cabo en este momento.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. *Constitución Política de Colombia, Art. 23, 29 y 74.*
2. *Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).*
3. *Decreto 1077 de 2015*

4. Decreto 1197 de 2016
5. Decreto 1203 DE 2017.

ANEXOS

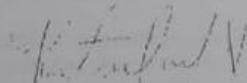
Aporto como anexos los siguientes documentos:

- a. Copia del contrato de Leasing Financiero No. 16256.
- b. Certificado de Tradición y Libertad del folio de Matrícula Inmobiliaria No. 166-51323.
- c. Copia del Auto Admisorio de la demanda del Juzgado Promiscuo Municipal de Anapoima del proceso de restitución.
- d. Copia de la imagen de la valla publicitaria sobre la iniciación del trámite administrativo de Solicitud de Licencia de Construcción.
- e. Poder General.

NOTIFICACIONES

La suscrita recibirá notificaciones en la ciudad de Bogotá en la Calle 17 No. 7-43, piso 7, Vicepresidencia Jurídica, correo electrónico judicatosjudicatosjuridica@bancopopular.com.co

Atentamente,


KATHERINE PAOLA VIRACACHA NARANJO
C.C. 1015422548 de Bogotá
T.P. 247.648 del CSJ



MUNICIPIO DE ANAPOIMA - CUNDINAMARCA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
DIRECCION DE DESARROLLO TERRITORIAL Y URBANISMO

OFICIO EXTERNO

CÓDIGO: 181

Página 1 de 1

Anapoima

VERSIÓN:

FECHA:

22/12/2016

Oficio Externo No. 181-350- 2019 DDTU

Al contestar cite número 2019-DTU-0415

ALCALDIA MUNICIPAL DE ANAPOIMA

2019/08/12 09:20 am

De: Dirección de Desarrollo Territorial y Urbanismo - Michael Alfonso A.

Para: O Buzarne - Katherine Paula Viracacha

Anapoima, Agosto 09 de 2019

Doctora:
KATHERINE PAOLA VIRACACHA NARANJO
Calle 17 No. 7.43 piso 7 Vicepresidencia Jurídica
Correo: notificacionesjudicialesvjuridica@hancopopular.com.co.

Guia 210009752793
Interrapido
13/08/2019

Ref. Respuesta Radicado 2019- E-2253

Respetada Señora

Reciba un cordial saludo de parte de la Administración Municipal "Anapoima Vamos por la Equidad Social".

Comedidamente me permito dar respuesta al asunto de la referencia en los siguientes términos:

Frente al primer punto: La oposición planteada a la solicitud de licencia de construcción con radicación No. 20199999901422 del 14 de marzo de 2019 sobre el predio ubicado en la carrera 2 No.4-32,438 y 4-46 del Municipio de Anapoima, no es planteó en término dentro del trámite de expedición de la licencia por lo que no es factible tenerla en cuenta toda vez que revisado el expediente correspondiente se evidencio que se profirió la Licencia de construcción No.049 del 02 de abril de 2019 en la modalidad de OBRA NUEVA para el predio identificado con cédula catastral No.01-00-0029-0004-000 localizado en la K. 2 No.4-32,42, 44 notificada y ejecutoriada la cual se anexa en 4 folios.

Frente al segundo punto se programó visita técnica para el día 20 de agosto de los corrientes con la finalidad de constatar si se realizó la obra conforme a la licencia otorgada de acuerdo con la licencia No.049 del 02 de abril de 2019.

Dado en la Secretaría de Planeación a los nueve (09) días del mes de Agosto del año dos mil diecinueve (2019).

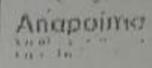
Cordialmente,

CARLOS ARMANDO LUNA BERNAL
Director Desarrollo Territorial y Urbanismo

www.anapoima-cundinamarca.gov.co
secplaneacionanapoima-cundinamarca.gov.co
Calle 2 # 3-36 ☎ 8993436 Ext. 124-125-126-127
Codigo Postal 252640



MUNICIPIO DE ANAPOIMA - CUNDINAMARCA
 SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
 DIRECCIÓN DESARROLLO TERRITORIAL Y URBANISMO



ACTOS ADMINISTRATIVOS

CÓDIGO: 181

Página 1 de 4

VERSIÓN: 1

FECHA:

RESOLUCIÓN No. 049- 02 DE ABRIL DE 2019

LICENCIA DE CONSTRUCCION No. 00-022-19

Por la cual se expide LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, bajo la modalidad de OBRA NUEVA, para el predio identificado con la cédula catastral No. 01-00-0029-0004-000, localizado en la K-2 No. 4-32-42-44, ubicado en el Área Vocacional El Centro, zona urbana del Municipio de Anapoima

EL SECRETARIO DE DESPACHO
 DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
 DEL MUNICIPIO DE ANAPOIMA, CUNDINAMARCA

En usos de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 400 de 1997, Decreto Único Reglamentario No. 1077 de 2015, Decreto 2218 de 2015, Decreto 1197 de 2016; los Decretos Municipales 072 de junio 5 de 2001, 083 de diciembre 30 de 2002, 114 de octubre 08 de 2012; Acuerdo Municipal No. 05 de 2007 y demás disposiciones reglamentarias:

CONSIDERANDO

Que en la escritura pública No. 037 del 30 de Enero del 2019 de la Notaria Única de Anapoima, Acto de PROTOCOLIZACIÓN Y DECLARACIÓN EXTRA JUICIO No. 007-2019, el señor OSCAR MAURICIO AMADO CASTAÑO identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.211.376 expedida en Bogotá D.C., declaró en el parágrafo No. 3 "Manifiesto que la posesión que tengo es quieta pacífica, pública e interrumpida del inmueble arriba mencionado, y la he ejercido como señor y dueño de dicha propiedad, cuidándola, pagando sus servicios públicos, y obligaciones gubernamentales, haciéndolo mejoras por más de cinco (05) años.", y presentó el proyecto arquitectónico de DOS LOCALES COMERCIALES A UNA PLANTA y solicitó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, bajo la modalidad de OBRA NUEVA, para el predio identificado con la cédula catastral No. 01-00-0029-0004-000, localizado en la K-2 No. 4-32-42-44, ubicado en el Área Vocacional El Centro, zona urbana del Municipio de Anapoima, cuyos linderos están contenidos en la escritura pública No. 2809 del 13 de junio de 2016 de la Notaria Cuarenta y ocho de Bogotá D.C., al que le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 166-51323.

Que el predio forma parte de la zona urbana del Municipio correspondiente al área vocacional El Centro, cobijado por el tratamiento de áreas en desarrollo, sobre eje vial VU-2, altura permitida dos (2) pisos, con aislamiento posterior de 10.00 metros y Índice de ocupación de 70%.

www.anapoima-cundinamarca.gov.co
 secplaneacion@anapoima-cundinamarca.gov.co
 Calle 2 # 3-36 ☎ 8993436 Ext. 24 125 126 127
 Código Postal 252640



31258

Doctora
MARÍA DEL SOCORRO YARA OROZCO
APODERADA BANCO POPULAR
Ciudad

Referencia: RESPUESTA A DERECHO DE PETICIÓN.

Respetada Doctora

OMAR ORLANDO CASTILLO SANCHEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.176.182 de TUNJA, actuando en mi calidad de Depositario Provisional de la sociedad SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA S.A. SUPERCUNDI S.A. SCP S.A. persona jurídica de derecho privado con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con el NIT No 808.002.701-5, mediante el presente escrito me permito dar respuesta a su derecho de petición en los siguientes términos:

- 1 Desconocíamos la existencia de un tercero en el predio que usted indica.
- 2 No habíamos informado porque a la fecha de recibido de su petición nos enteramos de este suceso, razón por la cual nos desplazamos a realizar una visita al predio donde se confirmó lo manifestado por ustedes y que se estaba realizando una construcción.
- 3 A la fecha no tenemos conocimiento que existan demandas, actuaciones administrativas o requerimientos de autoridad, con relación al predio que usted menciona y que nos hayan sido notificadas.

Agradezco a usted su comunicación y la comprensión y quedamos pendiente a cualquier otra información que necesiten

Atentamente,

OMAR CASTILLO SANCHEZ
Depositario Provisional
SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA S.A.
Resolución N° 0661 de 29 mayo de 2019

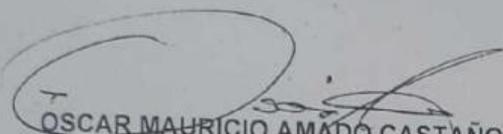
 MUNICIPIO DE ANAPOIMA	MUNICIPIO DE ANAPOIMA – CUNDINAMARCA SECRETARIA JURIDICA		 Anapoima Vamos por la Equidad Social
	NOTIFICACION	CÓDIGO: VERSIÓN:	

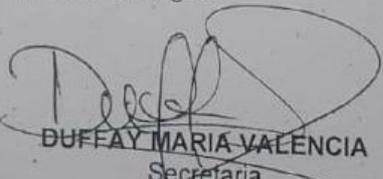
NOTIFICACION PERSONAL

En Anapoima, Cundinamarca a los treinta (30) días del mes de diciembre de dos mil diecinueve (2019); se presentó en la Secretaría Jurídica, el señor, OSCAR MAURICIO AMADO CASTAÑO, identificado con cedula de ciudadanía No. 80.211.376 expedida en Bogotá, a fin de notificarse de la Resolución No. 3006 del 23 de diciembre de 2019 **"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA"**.

Se entrega copia íntegra y gratuita del acto administrativo en mención, y contra el mismo no procede el recurso alguno.

El Notificado,


OSCAR MAURICIO AMADO CASTAÑO
C.C No. 80.211.376 expedida en Bogotá


DUFFAY MARIA VALENCIA
Secretaria
Secretaría Jurídica

www.anapoima-cundinamarca.gov.co
juridica@anapoima-cundinamarca.gov.co
Calle 2 # 3-36 ☎ 8993436 Ext. 102
Código Postal 252640



MUNICIPIO DE ANAPOIMA

MUNICIPIO DE ANAPOIMA – CUNDINAMARCA
DESPACHO ALCALDIA

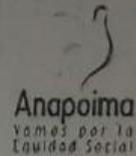
ACTO ADMINISTRATIVO

CÓDIGO: 100

Página 1 de 3

VERSIÓN: 1

FECHA: 22/12/2016



RESOLUCIÓN No.3006
(23 DE DICIEMBRE DE 2019)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE
REVOCATORIA DIRECTA”

El alcalde municipal de Anapoima - Cundinamarca, en uso de sus facultades Constitucionales y legales, especialmente las conferidas en el Artículo 315 Constitucional, la Ley 1437 de 2011 y demás normas aplicables, y teniendo como fundamento los siguientes,

HECHOS

PRIMERO: Que el pasado dos (02) de abril de 2019 el Secretario de Planeación Municipal emitió la Resolución No. 049 "Por la cual se expide Licencia de Construcción bajo la modalidad de obra nueva, para el predio identificado con la cédula catastral No. 01-00-0029-0004-0000, localizado en la K-2 No. 4-32-42-44, ubicado en el área vocacional El centro, zona urbana del Municipio de Anapoima".

SEGUNDO: Que la mentada Resolución se emitió en favor del señor Oscar Mauricio Amado Castaño en su calidad de poseedor del predio identificado con la cédula catastral No. 01-000029-0004-000, y de conformidad a la prueba documental aportada dentro de la solicitud de licencia de construcción.

TERCERO: Que el anterior acto administrativo fue notificado al interesado el pasado 05 de abril de 2019.

CUARTO: Que mediante escrito radicado No. 2019-E-3640 de fecha 24 de octubre de 2019 el señor Jorge Nelson Guzmán parra, en su calidad de apoderado general del Banco Popular S.A. presenta solicitud de revocatoria directa de la Resolución precisada en los numerales que anteceden.

CONSIDERANDO:

Tenemos que respecto de la revocatoria directa, la ley 1437 de 2011 prevé:

“Art. 93. CAUSALES DE REVOCACIÓN, Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus Inmediatos superiores Jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:

- 1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.*
- 2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.*
- 3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona”. (Negrita y subrayado fuera de texto original).*

Y en cuanto la oportunidad para su ejercicio señala la norma en comento:



MUNICIPIO DE ANAPOIMA – CUNDINAMARCA
DESPACHO ALCALDIA



ACTO ADMINISTRATIVO

CÓDIGO: 100

Página 2 de 3

VERSIÓN: 1

FECHA: 22/12/2016

"ARTÍCULO 94. IMPROCEDENCIA. La revocación directa de los actos administrativos a solicitud de parte no procederá por la causal del numeral 1 del artículo anterior, cuando el peticionario haya interpuesto los recursos de que dichos actos sean susceptibles, ni en relación con los cuales haya operado la caducidad para su control judicial".

"ARTÍCULO 97. REVOCACIÓN DE ACTOS DE CARÁCTER PARTICULAR Y CONCRETO. Salvo las excepciones establecidas en la ley, cuando un acto administrativo, bien sea expreso o ficto, haya creado o modificado una situación jurídica de carácter particular y concreto o reconocido un derecho de igual categoría, no podrá ser revocado sin el consentimiento previo, expreso y escrito del respectivo titular.

Si el titular niega su consentimiento y la autoridad considera que el acto es contrario a la Constitución o a la ley, deberá demandarlo ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

Si la Administración considera que el acto ocurrió por medios ilegales o fraudulentos lo demandará sin acudir al procedimiento previo de conciliación y solicitará al juez su suspensión provisional.

PARÁGRAFO. En el trámite de la revocación directa se garantizarán los derechos de audiencia y defensa".

Ahora bien, en el caso sub lite, tenemos que el solicitante, **BANCO POPULAR S.A.** en calidad de propietario del bien inmueble identificado con la cédula catastral No. 01-000029-0004-000, expone en su escrito de solicitud de revocatoria que la Resolución No. 049 de fecha 02 de abril de 2019 debe ser revocada en virtud al numeral primero del artículo 93 de la Ley 1437 de 2011, toda vez que la misma es abiertamente contraria a la Constitución Política de Colombia al desconocer los postulados propios del debido proceso.

Que en su sentir, la Secretaría de Planeación Municipal violentó su derecho al debido proceso al omitir las notificaciones de la mentada Resolución, y que en virtud a ello, y una vez se tuvo conocimiento de la Licencia de Construcción concedida, esto es, el pasado 12 de julio de 2019, realizó extemporáneamente oposición a la misma, sin que esta se tuviera en cuenta por haberse presentado con posterioridad al término legal de cuarenta y cinco (45) días.

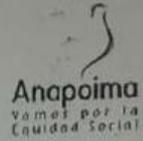
Que a su vez, la Secretaría de Planeación Municipal contraviene lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario del sector vivienda, ciudad y territorio No. 1077 de 2015.

Que sería del caso proceder a estudiar los argumentos expuestos por parte del apoderado especial del Banco de Bogotá, sin embargo, de acuerdo a lo determinado en el artículo 97 de la Ley 1437 de 2011, para que un acto administrativo de carácter particular y concreto debe existir consentimiento previo y expreso del titular del derecho o situación jurídica reconocida.

Que toda vez que la Resolución No. 049 de fecha 02 de abril de 2019 reconoció una situación jurídica en particular a favor del señor Oscar Mauricio Amado



MUNICIPIO DE ANAPOIMA – CUNDINAMARCA
DESPACHO ALCALDIA



ACTO ADMINISTRATIVO

CÓDIGO: 100

Página 3 de 3

VERSIÓN: 1

FECHA: 22/12/2016

Castaño, debía contar la administración municipal con su anuencia para despachar favorablemente las peticiones del **BANCO POPULAR S.A.**

Que mediante escrito radicado No. 2019-E-3640 de fecha 24 de octubre de 2019 el señor **OSCAR MAURICIO AMADO CASTAÑO**, actuando a través de apoderado especial, señaló: *"En cuanto a las pretensiones me opongo a estas por considerar, que sus fundamentos legales se encuentran fundados en hechos falsos, además en consideración de que existe un contrato de leasing vigente, el banco carece de legitimidad en la causa por activa para accionar la referida revocatoria"*.

Que como consecuencia de lo anterior y en consonancia con lo establecido en el artículo 97 de la Ley 1437 de 2011 no podrá ser revocada la Resolución No. 049 de fecha 02 de abril de 2019 *"Por la cual se expide Licencia de Construcción bajo la modalidad de obra nueva, para el predio identificado con la cédula catastral No. 01-00-0029-0004-0000, localizado en la K-2 No. 4-32-42-44, ubicado en el área vocacional El centro, zona urbana del Municipio de Anapoima"*.

En mérito de lo expuesto, el Alcalde Municipal de Anapoima – Cundinamarca,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. –**NO REVOCAR** la Resolución No. 049 fechada 02 de abril de 2019, conforme a lo establecido en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO. - **NOTIFICAR** lo resuelto al solicitante y a los terceros interesados de conformidad a lo previsto en los artículos 67 y ss de la ley 1437 de 2011 y a los terceros interesados.

ARTÍCULO TERCERO. - **SEÑALAR** que contra la presente resolución no procede recurso alguno.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

ORIGINAL FIRMADO
YAIR RODRIGUEZ ESPINOSA
Alcalde Municipal

Proyecto: MARIA CAMILA CAMARGO VILLAMIL/Profesional Universitaria
Aprobó: JULIAN QUIJANO MARTINEZ/ secretario Jurídico

Anapoima, 25 de septiembre de 2020

Señores:
Inspección Primera de Policía
Anapoima.

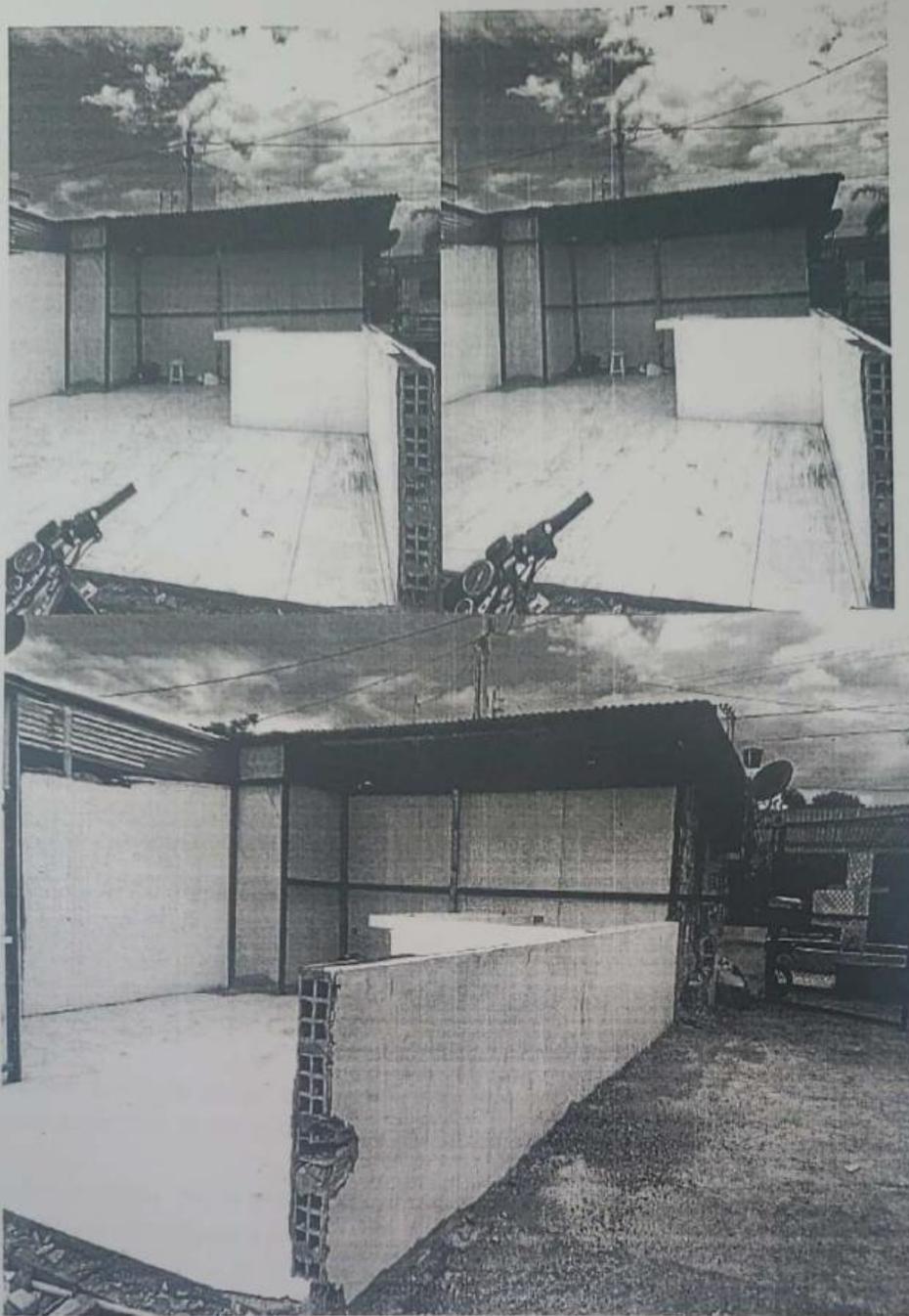
REFERENCIA. DEMOLICIÓN AMPLIACIÓN NO AUTORIZADA.

De acuerdo con la referencia le comparto la evidencia de la demolición de la ampliación no autorizada del local ubicado en la Carrera 2 Numero 4-32/42/44 distinguido con número de matrícula inmobiliaria **166-51323**, lo anterior subsanando la infracción urbanística por ampliación no autorizada.



[Handwritten signature]

*Cardenas
ACURB
25/09/2020
11:02am.*



Atentamente,

Oscar Mauricio Amado Castaño

CC. 80.211.376 Bogotá

Mail. oamadok@gmail.com

Telefono. 3194352482



MUNICIPIO DE ANAPOIMA

MUNICIPIO DE ANAPOIMA – CUNDINAMARCA

NIT. 890.680097-1

INSPECCION DE POLICIA I

ANAPOIMA *Compartiendo gente*

CITACIÓN

CÓDIGO: 141

OFICIO EXTERNO

VERSIÓN: 1

FECHA: 22/12/2016

Oficio Externo No. 141-194. I.P.U
Anapoima, agosto 26 de 2020.

Al contestar cite número 2020-IP1-0231
ALCALDIA MUNICIPAL DE ANAPOIMA
2020/08/26 11:55 am
De: Inspección de Policía 1 - Carolina María Alejandra Acuña Torres
Para: O Externa - Oscar Mauricio Amado Castaño

Señor
OSCAR MAURICIO AMADO CASTAÑO
Teléfono: 3194317443
Anapoima-Cundinamarca

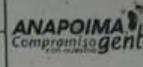
Asunto. Citación para llevar a cabo audiencia dentro del proceso verbal abreviado artículo 223 Ley 1801 de 2016 por llevar a cabo comportamientos que relaciones entre las personas y las autoridades, artículo 35 numeral 2 de la Ley 1801 de 2016.

Mediante la presente, la Inspección de Policía establece fecha y requisitos para llevar a cabo audiencia del proceso verbal abreviado contemplado en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, que se adelantará por llevar a cabo comportamientos *que* la relación entre las personas y las autoridades, *artículo 35 numeral 2 de la Ley 1801 de 2016.*

1. La audiencia pública se llevará a cabo el día **viernes (25) de septiembre a las diez y treinta de la mañana (10:30 am.)** en la Inspección de Policía.
2. Deberá asistir la parte citada o en su defecto su apoderado judicial con el correspondiente poder autenticado.
3. La parte citada podrá presentar el mismo día de la audiencia las pruebas que consideren pertinentes y conducentes dentro del proceso policivo.
4. Se informa que la no asistencia de la parte citada sin su correspondiente justificación no será impedimento para continuar con el proceso dándose por cierto los hechos presentados por la parte citante.

CAROLINA ACUÑA TORRES

Inspectora de Policía Municipal

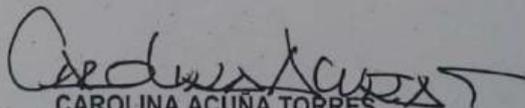
 MUNICIPIO DE ANAPOIMA	MUNICIPIO DE ANAPOIMA – CUNDINAMARCA INSPECCION DE POLICIA		
	CERTIFICACIÓN.	CÓDIGO: 141	
	VERSIÓN: 1	FECHA: 22/12/2016	

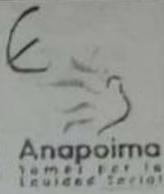
LA INSPECCION DE POLICIA DEL MUNICIPIO DE ANAPOIMA- CUNDINAMARCA

HACE CONSTAR

Que el día 25 de septiembre de 2020, en la fecha y hora señalada para audiencia de proceso verbal abreviado, antes de iniciar audiencia mediante oficio ante este despacho el señor **OSCAR MAURICIO AMADO CASTAÑO** identificado con cedula de ciudadanía N° 80.211.376, Expedida en Bogotá, presenta la demolición de la ampliación en el local comercial dentro del predio ubicado en la Carrera 2 # 4 -32 – 42 – 44, identificado con cédula catastral N°. 01-00-0029-0004-000 y matricula inmobiliaria N°. 166-51323, la cual se contempló como infracción urbanística dentro del Informe Técnico N°. 001 DDT-SP de 2020. Es así que, de acuerdo al artículo 137 inciso 3 de la Ley 1801 de 2016, el infractor prueba el restablecimiento del orden urbanístico antes de la iniciación del proceso verbal abreviado. En razón a lo anterior y dentro del marco jurídico de la norma en mención, se subsana el comportamiento contrario a la integridad urbanística contemplado en el artículo 135 numeral 4 de la Ley 1801 de 2016 sin imposición de multa y se ordena el archivo del proceso.

Dado en el despacho de la Inspección de Policía de Anapoima a los veinticinco (25) días del mes de septiembre de 2020 y firmado por la suscrita.


CAROLINA ACUÑA TORRES
 Inspectora de Policía de Anapoima

 MUNICIPIO DE ANAPOIMA	MUNICIPIO DE ANAPOIMA – CUNDINAMARCA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DIRECCIÓN DESARROLLO TERRITORIAL Y URBANISMO		
	OFICIO EXTERNO	CÓDIGO: 181 VERSIÓN: 1	

Oficio Externo 181- 004 -2019 DDTU

Anapoima 02 de Enero 2019

2/01/2019 4:42:35 p.
m.
MUNICIPIO DE ANAPOIMA
Al contestar cite este número: 20190018100025
Tip. Comunicación: COMUNICACIÓN OFICIAL ENVIADA
Tip. Documento: RESPUESTA
Remitido a: PERSONA NATURA



Señor:
OSCAR MAURICIO AMADO CASTAÑO
 Dirección: Carrera 2 No. 4-32 Anapoima
 Cel.: 313 598 8365 – 319 435 2482
 Correo: oamadok@gmail.com
 Ciudad

REF: Respuesta Radicado 20189999906547.

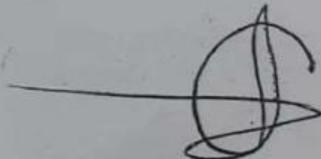
Comendidamente me permito dar respuesta a su solicitud, donde da a conocer unos inconvenientes presentados con la solicitud de actividades de "adecuación" de dos locales comerciales, me permito dar respuesta de la siguiente manera:

- El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, expidió la Resolución No. 462 de 2017 "Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes", el cual, dentro de este Acto Administrativo usted deberá tener en cuenta los documentos que aplican para su trámite.
- Adicional a lo anterior el mismo Ministerio adoptó el Formulario Único Nacional para solicitudes de licencias urbanísticas y reconocimiento de edificaciones y otros documentos, mediante la Resolución No. 463 de 2017. Dicho Formulario hace parte de los requisitos básicos y mediante el cual se da inicio a la Solicitud de Licencia de Construcción.
- De acuerdo al Decreto No. 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", en su artículo 2.2.6.1.2.1.5. "titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción (...) parágrafo: Los poseedores sólo podrán ser titulares de las licencias de construcción y de los actos de reconocimiento de la existencia de edificaciones", por lo que doy claridad que un poseedor Sí puede estar facultado para solicitar una licencia de construcción.

 MUNICIPIO DE ANAPOIMA	MUNICIPIO DE ANAPOIMA – CUNDINAMARCA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DIRECCIÓN DESARROLLO TERRITORIAL Y URBANISMO		 Anapoima CUMPLIENDO LA LEY
	OFICIO EXTERNO	CÓDIGO: 181 VERSIÓN: 1	

- De acuerdo al artículo 2.2.6.1.2.3.1 del mismo Decreto, el término para resolver cualquier solicitud de licencia, modificaciones y revalidación de licencias, tendrá un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre su viabilidad, negación o desistimiento contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en LEGAL Y DEBIDA FORMA.
- Es claro recordarle que de acuerdo al numeral 14, del artículo 4 de la Ley 400 de 1997, define edificación como una "construcción cuyo uso primordial es la habitación u ocupación por seres humanos", por lo que este Despacho ve pertinente realizar el trámite de solicitud de licencia de construcción, sin importar el material en el que se vaya a construir.
- Por último, le recuerdo que usted debe hacer la solicitud de licencia de construcción teniendo en cuenta los requisitos básicos exigidos por Ley y de acuerdo a la normatividad vigente municipal que se encuentra dentro de los documentos que hacen parte de Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Anapoima.

Atentamente,



CARLOS ARMANDO LUNA BERNAL
Director Desarrollo Territorial y Urbanismo
Secretaría de Planeación

Anapoima, 26 de diciembre de 2018

Señores:

Alcaldía de Anapoima

Dr. Jair Rodríguez Espinoza.

Alcalde

Calle 2 No 3 – 36

Ciudad

REF.: DERECHO DE PETICIÓN.

Respetados señores: Con fundamento en los artículos 23 de la Constitución Política y 5, ss., del Decreto 01 de 1984 (Código Contencioso Administrativo), me dirijo a ustedes para formular la siguiente petición manifestando lo siguiente:

1. Soy poseedor, amo, señor y dueño en buena fe del predio ubicado en la Carrera 2 Numero 2-32/42/44.
2. Requero adelantar las actividades necesarias para adecuar dos locales comerciales en material liviano, sobre la superficie (piso en concreto) existente.
3. De acuerdo al criterio de la inspectora de Policía María Carolina Torres Acuña las labores para adecuar los locales comerciales (en materiales livianos prefabricados) requerían del permiso de obra, por lo cual procedió a sellar las actividades.
4. Se procedió a solicitar el permiso de construcción ante la secretaría de Planeación de Anapoima para lo cual exigieron que el predio se encontrara a paz y salvo por concepto de Impuesto Predial.
5. Encontrándose el predio al día en impuestos evidenciándolo esta situación con el respectivo paz y salvo de Tesorería del Municipio de Anapoima, se procedió nuevamente a solicitar el permiso ante la secretaria de Planeación, quienes indicaron que como poseedor del predio "*no estoy facultado*" para solicitar el Permiso Correspondiente.

6. En la actualidad la Secretaria de Planeación no está recibiendo documentos para solicitar permisos de construcción por cese de actividades de la época decembrina indicando que se retomara esta actividad hasta la segunda semana de enero del año 2019.
7. La Inspectora de Policía María Carolina Torres Acuña indico que a más tardar en un mes tendría que evidenciar el permiso de obra para la adecuación de los locales, sin embargo, también indico que por lo regular los permisos para construcción se demoran alrededor de tres meses en expedirse.
8. Las demás dependencias del municipio de Anapoima están funcionando con normalidad durante la época decembrina como son recaudo de impuestos y sellamiento de obra.

En virtud lo anterior,

Se evidencia que las autoridades competentes, han dificultado de una u otra manera el ejercicio de mi derecho como poseedor, amo, señor y dueño en buena fe del predio ubicado en la Carrera 2 Numero 2-32/42/44, para adelantar las adecuaciones que requiero, como también para expedir el permiso correspondiente, perjudicándome grandemente ya que a la fecha tengo todos los papeles al día para solicitar el permiso correspondiente en atención a lo requerido por la Sra. Inspectora de Policía para levantar los sellos de la obra.

Como poseedor, amo, señor y dueño en buena fe del predio ubicado en la Carrera 2 Numero 2-32/42/44. Tengo el derecho amplio y suficiente para solicitar el permiso de obra correspondiente.

Señor Alcalde, mis derechos están siendo vulnerados y se afectando mi patrimonio ya que como es de su conocimiento somos un municipio turístico y para lo cual todos los comerciantes y empresarios esperamos la temporada decembrina con el fin de lograr el sustento de nuestras familias, aprovisionar para cumplimiento de obligaciones tributarias y continuidad del negocio.

Dejo este precedente con el fin de que; al retomar el trámite para la expedición del permiso de obra que se me está exigiendo, no se me solicite la actualización de los documentos que he presentado hasta hoy, así como tampoco se me exijan requerimientos adicionales que dificulten más el ejercicio de mis derechos, es importante tener en cuenta que no se justifica la solicitud de tales documentos teniendo en cuenta que la labor a adelantar constituye materiales livianos, prefabricados en obra blanda, sobre una superficie de piso en concreto preexistente en el momento de la adecuación.

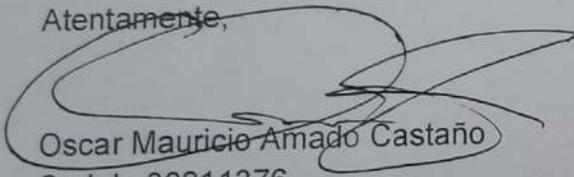
Para facilitar la resolución de lo solicitado estoy adjuntando los siguientes documentos:

Copia del Contrato de Posesión
Copia de contrato de arrendamiento
Copia de Servicios Públicos
Pago de obligaciones del predio
Paz y Salvo Impuesto Predial

Recibiré correspondencia y notificaciones en:

Dirección: Cra. 2 No 4-32 Anapoima
Teléfono: 3135988365 - 3194352482
Correo: oamadok@gmail.com

Atentamente,



Oscar Mauricio Amado Castaño
Cedula 80211376

*Con Cópia Inspección de Policía Municipio de Anapoima
Con Cópia Oficina de Planeación Municipio de Anapoima*



República de Colombia



Aa056042863 . Ca3036225

NOTARIA UNICA DE ANAPOIMA CUNDINAMARCA.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 037

NÚMERO: CERO TREINTA Y SIETE.

FECHA: TREINTA (30) DE ENERO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019).

ACTO: PROTOCOLIZACION DECLARACION EXTRAJUICIO No. 007-2019

OTORGANTE: OSCAR MAURICIO AMADO CASTAÑO

VALOR \$ 500.000.000.

Dentro del círculo Notarial del Municipio de Anapoima, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en donde queda radicada la Notaria Unica de la Circunscripción mencionada, a los treinta (30) días del mes de Enero de dos mil diecinueve (2019), siendo Notario el Doctor **LUIS ALBERTO VARGAS ANGEL** se otorgó la presente escritura pública que se consignó en los siguientes términos:

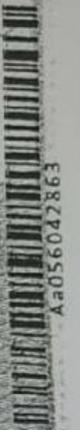
COMPARECENCIA: Compareció **OSCAR MAURICIO AMADO CASTAÑO** mayores de edad, residentes y domiciliado en Anapoima (Cundinamarca) identificado con la cédula de ciudadanía Número 80.211.376 expedida en Bogotá D.C. y manifestó:

PRIMERO: Que presenta para su custodia y guarda en el protocolo de esta notaría, en un (1) folio La Declaración Juramentada Número 007 del 8 de Enero de dos mil diecinueve (2019) rendida por el compareciente ante **NOTARIA UNICA DE ANAPOIMA-CUNDINAMARCA**, que contiene las mejoras estipuladas las cuales ascendieron a la suma de **Quinientos millones de pesos (\$500.000.000) MONEDA CORRIENTE**, declaración que se encuentra debidamente autenticada.



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.



NOTARIA UNICA DE ANAPOIMA (2019)
NOTARIA UNICA DE ANAPOIMA (2019)
10733193454593

04-09-18

10733193454593

SEGUNDO.- Que solicita al señor Notario declarar protocolizada la anterior Declaración extra proceso con el fin de que se expida a los interesados copias para los fines pertinentes.

=====HASTA AQUÍ LA MINUTA =====

=====ADVERTENCIAS =====

El Notario deja constancia de que se advirtió a la compareciente: 1.- Que las declaraciones emitidas por la compareciente debe corresponder a la verdad; 2.- Que es responsable penal y civilmente en el evento de que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales; 3.- Que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de la compareciente que no se ha expresado en este documento.

El compareciente declara que la presente escritura pública ha sido elaborada a solicitud suya y que la han leído y revisado en su totalidad junto con sus anexos, por lo que en el evento de que el instrumento contenga cualquier imprecisión, incorrección o inconsistencia, el costo de su aclaración será de su cargo.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: LEÍDO, APROBADO Y FIRMADO por el otorgante este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, declaraciones e instrucciones, se les formularon las advertencias de Ley.

El Notario lo autoriza y da fe de ello.

-----RESOLUCION No. 858 DE FECHA 31 DE ENERO DE 2018

DERECHOS

NOTARIALES	\$1.519.105,00
IVA:	\$292.620,00
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO:	\$17.000,00
CUENTA ESPECIAL PARA EL NOTARIADO	\$17.000,00

Este Instrumento se autorizó en las hojas de papel Notarial Números:



C# 3036225
NOTARIA UNICA ANAPOIMA

LUIS ALBERTO VARGAS ANGEL
Notario Municipio de Anapoima

En la Notaría Unica de este Circulo se cotejó la presente fotocopia que coincide con el original que se ha tenido a la vista.
08 JUN 2019
Anapoima (Cundinamarca) Colombia
Luis Alberto Vargas Angel
NOTARIO

DECLARACIÓN JURAMENTADA No. 007 - 2019



YO: OSCAR MAURICIO AMADO CASTAÑO, mayor de edad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, de ocupación Comerciante, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.211.376 expedida en Bogotá DC, domiciliado y residente en Cra 2 N° 4 - 32-42-44 del Municipio de Anapoima Cundinamarca, Tel: 319- 4352482.

Bajo la gravedad del juramento, de mi libre y espontánea voluntad, de acuerdo con la verdad y para FINES EXTRAPROCESALES.

DECLARO:

- 1.- Que mis generales de ley son los anotados anteriormente.
- 2.- Manifiesto bajo la gravedad del juramento que llevo viviendo junto con mi núcleo familiar, por más de cinco (05) años, en la casa lote ubicada, en la carrera Cra 2 N° 4 - 32-42-44, barrio Centro del municipio de Anapoima Departamento de Cundinamarca inmueble que se encuentra distinguido con matrícula inmobiliaria número 166-51323 y cédula catastral número 01-00-0029-0004-000, la cual consta de dos alcobas sala comedor, cocina, cuatro (4) baños, y tres (3) locales comerciales, y he hecho mejoras continuas como construcción de tres (3) locales comerciales, un apartamento de dos (2) alcobas, cuatro (4) baños, dos tanques de agua y encerramiento en maya.
- 3.- Manifiesto que la posesión que tengo en dicha propiedad es quieta pacífica pública e interrumpida del inmueble arriba mencionado, y la he ejercido como señor y dueño de dicha propiedad, cuidándola, pagando sus servicios públicos, y obligaciones gubernamentales, haciéndole mejoras por más de cinco (05) años.
- 4.- Que las mejoras anteriormente mencionadas ascendieron a la suma de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$ 500.000.000) MCTE.

OBJETO: La presente declaración tiene como objeto presentarla ante: **A QUIEN INTERESE.**

NOTA: LA PRESENTE DECLARACIÓN FUE RECIBIDA POR EL NOTARIO A SOLICITUD DE LA INTERESADA.

La declarante leyó la totalidad de esta diligencia, la aprobó y la firma nosotros el Notario, que de lo expuesto doy fe. Se entregan las diligencias originales a los interesados a su costa, para FINES EXTRAPROCESALES, de conformidad con el Artículo 299 del Código de Procedimiento Civil (1) y del Artículo 1°, del Decreto 1557 de 1.989 (2).

NOTARIA UNICA DE ANAPOIMA (CUNDINAMARCA)
NOTARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA
LUIS ALBERTO VARGAS ANGEL
NOTARIO

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, verificaciones y documentos de registro notarial

Notaría confiable, competente y cercana

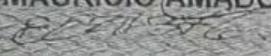
LUIS ALBERTO
VARGAS ANGEL
Notario Municipio de Anapoima

NOTARIA
UNICA
- ANAPOIMA -

DERECHOS NOTARIALES: \$ 12.700
IVA: \$ 2.410

Dada en Anapoima Cundinamarca, a los ocho (08) días del mes de Enero de 2019.

EL DECLARANTE:

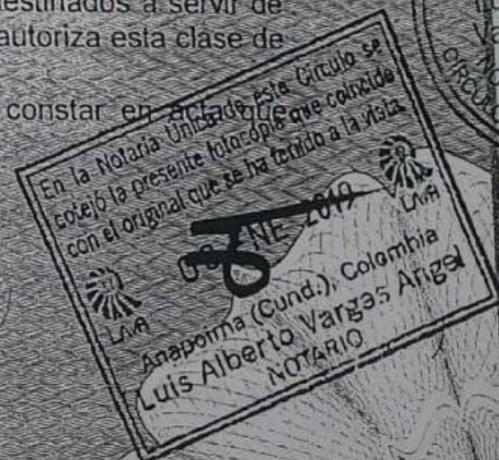

OSCAR MAURICIO AMADO CASTAÑO
C.C. No. 


HUELLA


LUIS ALBERTO VARGAS ANGEL
NOTARIO UNICO DE ANAPOIMA CUNDINAMARCA



1. Art. 299 C.P.C. TESTIMONIO ANTE NOTARIO Y ALCALDES. Los testimonios para fines no judiciales se rendirán exclusivamente ante Notario y Alcaldes. Igualmente los que tengan fines judiciales y no se pida la citación de la parte contraria, en este caso el peticionario afirmará bajo juramento, que se considera presentado con la prestación del escrito, que solo están destinados a servir de prueba sumaria en determinado asunto para el cual la ley autoriza esta clase de prueba, y solo tendrán valor para dicho fin.
2. Art., 1° Dec. 1557 de 1.989. La declaración se hará constar en acta, suscribirán el declarante y el respectivo Notario.



Notaría confiable, competente y cercana



República de Colombia



Aa056042864

C#3036225

056042863 y Aa056042864-----

NOTARIA UNICA DE ANAPOIMA CUNDINAMARCA

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 037 DEL 30 DE ENERO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019).

EL COMPARECIENTE

Oscar Amado Castaño
OSCAR MAURICIO AMADO CASTAÑO

C.C. No. *60011376*

ESTADO CIVIL: *Casado*

OCUPACION: *Comercante*

DIRECCION: *Cra 2-430 Anapoima*

TELÉFONO: *3194302482*

E-MAIL: *oamadoK@gmail.com*



Lu

LUIS ALBERTO VARGAS ANGEL

NOTARIO UNICO ANAPOIMA CUNDINAMARCA

CARRERA 2ª No. 6-47 ANAPOIMA

TEL 8993521-8993196

CEL.321 206 48 79

notariaunicaanapoima@hotmail.com

unicaanapoima@supernotariado.gov.co

elaboración: *gladys pinzon*

NOTARIA ÚNICA DE ANAPOIMA (CUNDINAMARCA)

ES FIEL Y PRIMERA COPIA (FOTOCOPIA) TOMADA DE SU ORIGINAL NÚMERO
037 DEL 30 DE ENERO DEL 2019, QUE SE EXPIDE EN (3) HOJAS RUBRICADAS
EN SUS MÁRGENES.

DADA EN ANAPOIMA, CUNDINAMARCA A: 30 DE ENERO DEL 2019



LUIS ALBERTO VARGAS ANGEL
NOTARIO UNICO DE ANAPOIMA CUNDINAMARCA

NOTARIA UNICA DE ANAPOIMA CUNDINAMARCA

Dr. LUIS ALBERTO VARGAS ANGEL - NOTARIO

NIT. 3.183.520

Código Super Notariado: 25035001

Carrera 2a # 6 - 47 Tel 899 3521 899 3196

notariadeanapoima@hotmail.com

Fecha : 30 de ENERO de 2019

FACTURA DE VENTA N° 002722

Anapoima ENERO 30 de 2019
Cliente :

ESCRITURA No. 00037
CC o NIT. -

Comparecientes : ANADA CASTAÑO OSCAR MAURICIO

C.C. 80,211,376-
C.C. -

Acto o contrato : PROTOCOLIZACION

Número de Turno : 00009 -2019

LIQUIDACION

DERECHOS NOTARIALES

Quantia(s) PROTO 500,000,000 1,519,105

NOTARIALES Resol. 0858 de 2018 \$ 1,519,105

GASTOS DE ESCRITURACION

Hojas de la matriz 2 \$ 7,200

1 Copia(s) de 3 hojas \$ 10,800

Especial(es) hojas \$ 0

1 Identificación Biométrica. \$ 3,000

TOTAL GASTOS DE ESCRITURACION \$ 21,000

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS

IVA \$ 292,620

Super-Notariado y Registro \$ 17,000

Cuenta Especial para el Notariado .. \$ 17,000

TOTAL GASTOS NOTARIALES \$ 1,540,105

TOTAL RECAUDOS E IMPUESTOS . \$ 326,620

TOTAL A PAGAR ESCRITURA \$ 1,866,725

Son : UN MILLON OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS VEINTICINCO PESOS 00/100-MC

TOTAL VALOR ABONADO \$ 1,866,725

Esta factura se asimila en todos sus efectos a una Letra de Cambio. Art. 774 del Código de Comercio.

Declaro recibido el Servicio.

Aceptada

Elaborada

PARA RECLAMAR LA ESCRITURA, POR FAVOR PRESENTE ESTA FACTURA

IVA - Regimen Común - Actividad económica

- Tarifa

- Factura expedida por Computador

Notaria Unica Anapoima Cund.
CANCELADO
30 ENE. 2019

NOTARIA UNICA DE ANAPOIMA

LUIS ALBERTO VARGAS ANGEL - NOTARIO
NIT. 3.183.520-4
Consecutivo de Caja 1 # 012398

Recibo de Caja

.....
Usuario : 80,211,376
AMADA CASTAÑO
OSCAR MAURICIO
CRA 2 N 4-32 ANAPOIMA CUND
3194352482

.....
Escrit. 000037-19 0 1,540,105
SUB-TOTAL \$ 1,540,105
Recaudos \$ 326,620
T O T A L \$ 1,866,725

.....
Efectivo \$ 1,900,000
Cambio \$ 33,275

.....
jcr012 14:49:52 30-ENE-2019
Carrera 2 No 6-47 Tel. 899 3521
IVA Regimen Comun

NOTARIA UNICA DE ANAPOIMA

BOGOTÁ
CUND ANAPOIMA
OSCAR MAURICIO
CASTAÑO

Bogotá D.C. septiembre 19 de 2019

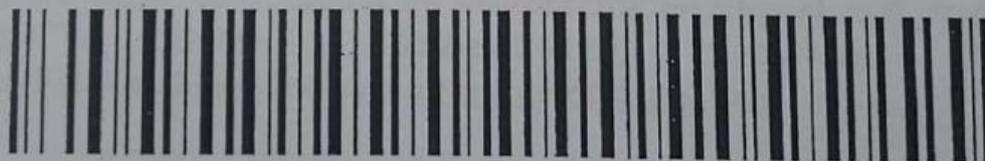
Señor (a) Juez (a)
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Anapoïma - Cundinamarca

Referencia: *Proceso Restitución de Bien*
Radicado: *No. 2018-0142*
Demandante: *Banco Popular*
Demandada: *Supermercados Cundinamarca S.A. – Nit 808.002.701*
Asunto: *Aviso admisión proceso de Reorganización*

Atento saludo Señor (a) Juez (a);

OCTAVIO RESTREPO CASTAÑO, identificado con cédula de ciudadanía No. 9.890.301 de Quinchía (Risaralda), en condición de Promotor dentro del proceso de reorganización de la sociedad **SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA S.A.** - NIT 808.002.701-5, me permito informarle:

1- Que la sociedad ha sido admitida por la Superintendencia de Sociedades un proceso de reorganización judicial, contemplado en la Ley 1116 de 2006, mediante Auto 400-007072 del 22 de agosto de 2019, entidad que ha proferido el siguiente AVISO



Al contestar cite el No. 2019-01-323200

Tipo: Salida Fecha: 04/09/2019 07:14:30 AM
Trámite: 16004 - GETIÓN DEL PROMOTOR (NOMBRAMIENTO; AC
Sociedad: 808002701 - SUPERMERCADOS CUN Exp. 54879
Remitente: 415 - GRUPO DE APOYO JUDICIAL
Destino: 4151 - ARCHIVO APOYO JUDICIAL
Folios: 2 Anexos: NO
Tipo Documental: AVISO REO Consecutivo: 415-000208

WWW.LAGEL.CO

AVISO REORGANIZACIÓN

LA COORDINADORA DEL GRUPO DE APOYO JUDICIAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL NUMERAL 11° DEL ARTÍCULO 19 DE LA LEY 1116 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2006 Y EN CUMPLIMIENTO DEL AUTO IDENTIFICADO CON NÚMERO DE RADICACIÓN 2019-01-312830 DEL 22 DE AGOSTO DE 2019.

AVISA:

1. Que por **Auto** identificado con número de radicación **2019-01-312830 del 22 de agosto de 2019**, esta Superintendencia admitió a un proceso de reorganización empresarial a la sociedad **SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA S.A.**, identificada con **Nit. 808.002.701**, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., en los términos y con las formalidades establecidas en la Ley 1116 de 2006, reformada por la Ley 1429 de 2010.
2. Que según lo establecido en el citado Auto de admisión identificado con número de radicación **2019-01-312830 del 22 de agosto de 2019**, se designó de la lista de auxiliares de la justicia de esta Entidad como Promotor, Doctor **OCTAVIO RESTREPO CASTAÑO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 9.890.301, para adelantar el referido proceso de insolvencia en los términos y condiciones dispuestos en la Ley 1116 de 2006.
3. Que los acreedores pueden comunicarse, si lo consideran pertinente con el Promotor designado, para efectos del proyecto de calificación y graduación de créditos y determinación de derechos de voto en la dirección: **Carrera 6 # 26 B - 85 Piso 5, Edificio Sociedad Colombiana de Arquitectos en Bogotá D.C., Teléfono fijo: 2-430566, Celular: 312-8490120, Correos electrónicos: octavio.restrepo@lagel.co y/o informacion@lagel.co**
4. Que se ordenará la inscripción del Auto de admisión en la Cámara de Comercio, conforme lo señala el artículo 19 numeral 2° de la Ley 1116 de 2006.
5. Que de conformidad con lo establecido en el numeral 11° del artículo 19 de la Ley 1116 de 2006, la sociedad deudora, sin autorización del juez del concurso, no podrá realizar enajenaciones que no estén comprendidas en el giro ordinario de sus negocios, ni constituir cauciones sobre sus bienes, ni adoptar reformas estatutarias, ni hacer pagos, ni arreglos relacionados con sus obligaciones, y en general deberá dar cumplimiento al artículo 17 de la citada ley.

WWW.LAGEL.CO

Carrera 6 N. 26B 85 / piso 5 Teléfono: (+57) 1 243 0566
Celular: 312 849 0120 Bogotá D.C. Colombia

6. Que el presente aviso **SE FIJA** en un lugar público del Grupo de Apoyo Judicial en la ciudad de Bogotá de esta Superintendencia de Sociedades, por el término de **cinco (5) días hábiles** a partir de hoy **04 de septiembre de 2019**, a las **8:00 a.m.** y **SE DESFIJA** el día **10 de septiembre de 2019**, a las **5:00 p.m.**

ANA BETTY LOPEZ GUTIERREZ
Coordinadora Grupo Apoyo Judicial

2- La obligación que tienen de remitir a la Superintendencia de Sociedades, ubicada en la calle 26 N o. 51-80 de Bogotá, todos los procesos de ejecución o cobro que hayan comenzado con anterioridad al 22 de agosto de 2019, a fin de que sean incorporados al trámite concursal; se advierte la imposibilidad de iniciar o continuar demanda de ejecución o cualquier otro proceso de cobro contra el deudor, en los términos del artículo 20 de la Ley 1116 de 2006.

3- **Suspender los procesos de restitución que cursen en contra de la concursada de conformidad con el Art. 22 de la ley 1116 de 2006.**

4- Declarar la nulidad de lo actuado con posterioridad a la fecha de inicio del proceso concursal, en contravención con el artículo 50 numeral 12 de la Ley 1116 de 2006.

Del Señor (a) Juez (a), respetuosamente,

OCTAVIO RESTREPO CASTAÑO
Promotor



Copia a: Dra. BETHY ELIZABETH GONZALEZ MARTINEZ - Coordinadora Grupo de Procesos en Reorganización - Superintendencia de Sociedades

 MUNICIPIO DE ANAPOIMA	MUNICIPIO DE ANAPOIMA – CUNDINAMARCA INFRACCIONES URBANÍSTICAS		 Anapoima Juntos por la Equidad Social
	MEMORANDO DE OBRA	VERSIÓN: 1	

DE: José Planación - Carlos Luna

PARA: Dáscar Amado

FECHA: 21/11/19

DIRECCION: Cra 2 - Locales Comerciales

COORDENADAS: N: _____; W: _____

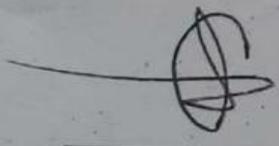
ASUNTO: Se verifica in situ la ampliación de un local comercial sin la debida autorización de Planeación y fuera de la licencia otorgada. Se verificaron animales en zona urbana que al parecer no debería tener.

Por medio del presente, le estamos informando que en un plazo NO MAYOR a 72 horas debe presentarse ante la Secretaria de Planeación o Inspección de Policía de la Alcaldía Municipal de Anapoima.

"El Plan Básico de Ordenamiento Territorial, P.B.O.T, define un sistema de ocupación del territorio municipal para su adecuada organización y modelo urbanístico".

Recuerde que las infracciones urbanísticas al régimen administrativo de obra acarrearán sanciones de multas que oscilan entre 5 SMLMV y 25 SMLMV, de acuerdo al artículo 181 de la Ley 1801 de 2016.

Cordialmente,



EL NOTIFICADOR

EL NOTIFICADO

Nota: Los poseedores del predio se acercaron a la Jca. de Planeación y se les informó el proceso que deben continuar con respecto al licenciamiento, se les informó que cualquier intervención sobre el predio, debe contar con permiso o autorización de la Entidad pertinente.

26/11/19 Plazo de radicar la solicitud de Licencia es para el 17/12/19

09 de Julio de 2019

La mesa Cundinamarca.

Señores,
Instituto Geografico Agustin Codazzi
Ciudad.

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI 09-07-2019 15:22:
2252019ER11383-01 - F:17 - A:3
ORIGEN: _ PERSONA NATURAL/AMADO CASTAÑO OSCAR MAURICIO
DESTINO: _ UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO DE LA MESA/CIFUENT
ASUNTO: _ DERECHO DE PETICION
OBS: _ INCORPORACION MEJORA

ASUNTO: DERECHO DE PETICION INCORPORACION MEJORAS

Respetados señores,

Mediante la presente solicito la incorporación de las mejoras que hasta la fecha se han realizado en el predio ubicado en la carrera 2 No 4-32, 42, 44 de Anapoima, de acuerdo a lo descrito en la Escritura Publica Numero 00037 del 30 de Enero de 2019 de la notaria unica de Anapoima, las cuales constan de habitacion de Vivienda, cuatro baños, tres locales comerciales, una cancha sintetica de Futbol, parqueadero vehicular, cuyo valor asciende a Quinientos Millones de Pesos (\$500.000.000).

Lo anterior en mi calidad de Poseedor del Predio de acuerdo a la Escritura mencionada anteriormente, por lo cual soy el responsable de las obligaciones del predio.

Anexo.

Fotocopia de Escritura Publica Numero 00037 del 30 de Enero de 2019
Certificado de Tradicion y Libertad del Predio
Licencia de Contruccion con Planos
Fotografias de dichas mejoras
Fotocopia cedula de ciudadanía

Atentamente.



Oscar Mauricio Amado Castaño
CC. 80.211.376 de Bogota
Cra. 2 No 4-32, 42, 44 de Anapoima
Correo; oamadok@gmail.com
Celular. 3194352482-3135988365

Anapoima, 30 de Enero de 2019

Señores:

Dirección de Desarrollo Territorial y Urbanístico
Sr. Carlos Armando Luna Bernal
Calle 2 N° 3-36
Ciudad

30/01/2019 4:24:29
p.m.

MUNICIPIO DE ANAPOIMA



Al contestar cite este número: 2019999900465

Tip. Comunicación: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA

Tip. Documento: DERECHO DE PETICION

Remitido a: DESPACHO ALCALDIA



Información presente
este documento o llame
al 89504361

REF.: DERECHO DE PETICIÓN.

Respetados señores: Con fundamento en los artículos 23 de la Constitución Política y 5, ss., del Decreto 01 de 1984 (Código Contencioso Administrativo), me dirijo a ustedes para formular la siguiente petición manifestando lo siguiente:

1. Mediante el radicado Numero 20189999906547, se puso en conocimiento a la Alcaldía de Anapoima sobre el requerimiento de licencia de Construcción para el predio ubicado en la Carrera 2 Numero 2-32/42/44, así como los pormenores y contratiempos que se presentaron durante el trámite.
2. Mediante el Oficio Externo 181-004-2019 DDTU la Dirección de Desarrollo Territorial y Urbanístico dio respuesta al radicado citado en el punto anterior donde se aclara el tramite a seguir y se reconoce que como poseedor, amo, señor y dueño en buena fe del predio ubicado en la Carrera 2 Numero 2-32/42/44. Tengo el derecho amplio y suficiente para solicitar el permiso de obra correspondiente.
3. Tan pronto como se retomaron las actividades para el año 2019 en Dirección de Desarrollo Territorial y Urbanístico del Municipio de Anapoima, se inició el trámite nuevamente para que se expidiera la licencia, sin embargo, me están solicitando pago el impuesto predial del año 2019 para seguir con el trámite.
4. Mediante el Oficio Externo 181-004-2019 DDTU la Dirección de Desarrollo Territorial y Urbanístico me indica que debo acogerme a la

resolución 462 de 2017 donde se establecen los documentos requeridos para solicitar la licencia de construcción.

5. En el Artículo 1 Documentos; Numeral 5 de la resolución 462 de 2017 dice. "Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio. Este requisito no se exigirá cuando exista otro documento oficial con base en el cual se pueda establecer la dirección del predio objeto de solicitud."
6. No tengo culpa sobre el hecho de que en diciembre de 2018 cuando aún no se había liquidado el impuesto predial del 2018 y contaba con todos mis documentos al día, la oficina de Desarrollo Territorial y Urbanístico cerro actividades para radicación y solicitudes de licencia y me indico que como poseedor no podía adelantar el trámite.

En virtud de lo anterior solicito:

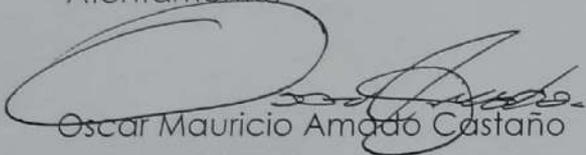
1. Se respeten mis derechos fundamentales al trabajo y a la vida digna, ya que el sustento propio y el de mi familia radica en las actividades que pueda adelantar en el predio de mi propiedad, así mismo el recurso para el pago de las obligaciones tributarias y servicios públicos.
2. **No Se Me Exija** el pago **Anticipado** del impuesto predial correspondiente al año 2019 para expedir la licencia de Construcción, teniendo en cuenta que la resolución 462 de 2017 no exige el pago del impuesto y de igual manera cuando se solicito en el año 2018 se presentaron todos los documentos requeridos incluyendo el certificado de paz y salvo numero 33499 expedido por la secretaria de hacienda del municipio de Anapoima siendo este mismo un documento oficial donde pueden evidenciar la dirección del predio objeto de la solicitud como lo establece la resolución 462 de 2017 Artículo 1. Documentos Numeral 5.

Anexo a la presente:
Copia Cedula de Ciudadanía Oscar Amado
Copia Oficio Externo 181-004-2019 DDTU
Pago de obligaciones del predio a 2018
Paz y Salvo Impuesto Predial a 2018

Recibiré correspondencia y notificaciones en:

Dirección: Cra. 2 No 4-32 Anapoima
Teléfono: 3135988365 - 3194352482
Correo: oamadok@gmail.com

Atentamente,



Oscar Mauricio Amado Castaño
Cedula 80211376

Con Copia Oficina Personeria de Anapoima

Fecha	30
Hora	4:29 P.M.
Radio	024
Nelly Moreno	
Firma Funcionario	

Anapoima, 26 de diciembre de 2018

Señores:

Alcaldía de Anapoima
Dr. Jair Rodríguez Espinoza.
Alcalde
Calle 2 No 3 – 36
Ciudad

26/12/2018 12:31:16 p.m.
MUNICIPIO DE ANAPOIMA
Al contestar cite este número: 20189999906547
Tip. Comunicación: COMUNICACIÓN OFICIAL RECIBIDA
Tip. Documento: DERECHO DE PETICIÓN
Remitido a: DESPACHO ALCALDIA



REF.: DERECHO DE PETICIÓN.

Respetados señores: Con fundamento en los artículos 23 de la Constitución Política y 5, ss., del Decreto 01 de 1984 (Código Contencioso Administrativo), me dirijo a ustedes para formular la siguiente petición manifestando lo siguiente:

1. Soy poseedor, amo, señor y dueño en buena fe del predio ubicado en la Carrera 2 Numero 2-32/42/44.
2. Requiero adelantar las actividades necesarias para adecuar dos locales comerciales en material liviano, sobre la superficie (piso en concreto) existente.
3. De acuerdo al criterio de la inspectora de Policía María Carolina Torres Acuña las labores para adecuar los locales comerciales (en materiales livianos prefabricados) requerían del permiso de obra, por lo cual procedió a sellar las actividades.
4. Se procedió a solicitar el permiso de construcción ante la secretaría de Planeación de Anapoima para lo cual exigieron que el predio se encontrara a paz y salvo por concepto de Impuesto Predial.
5. Encontrándose el predio al día en impuestos evidenciándolo esta situación con el respectivo paz y salvo de Tesorería del Municipio de Anapoima, se procedió nuevamente a solicitar el permiso ante la secretaria de Planeación, quienes indicaron que como poseedor del predio **"no estoy facultado"** para solicitar el Permiso Correspondiente.

6. En la actualidad la Secretaria de Planeación no está recibiendo documentos para solicitar permisos de construcción por cese de actividades de la época decembrina indicando que se retomara esta actividad hasta la segunda semana de enero del año 2019.
7. La Inspectora de Policía María Carolina Torres Acuña indico que a más tardar en un mes tendría que evidenciar el permiso de obra para la adecuación de los locales, sin embargo, también indico que por lo regular los permisos para construcción se demoran alrededor de tres meses en expedirse.
8. Las demás dependencias del municipio de Anapoima están funcionando con normalidad durante la época decembrina como son recaudo de impuestos y sellamiento de obra.

En virtud lo anterior,

Se evidencia que las autoridades competentes, han dificultado de una u otra manera el ejercicio de mi derecho como poseedor, amo, señor y dueño en buena fe del predio ubicado en la Carrera 2 Numero 2-32/42/44, para adelantar las adecuaciones que requiero, como también para expedir el permiso correspondiente, perjudicándome grandemente ya que a la fecha tengo todos los papeles al día para solicitar el permiso correspondiente en atención a lo requerido por la Sra. Inspectora de Policía para levantar los sellos de la obra.

Como poseedor, amo, señor y dueño en buena fe del predio ubicado en la Carrera 2 Numero 2-32/42/44. Tengo el derecho amplio y suficiente para solicitar el permiso de obra correspondiente.

Señor Alcalde, mis derechos están siendo vulnerados y se afectando mi patrimonio ya que como es de su conocimiento somos un municipio turístico y para lo cual todos los comerciantes y empresarios esperamos la temporada decembrina con el fin de lograr el sustento de nuestras familias, aprovisionar para cumplimiento de obligaciones tributarias y continuidad del negocio.

Dejo este precedente con el fin de que; al retomar el trámite para la expedición del permiso de obra que se me está exigiendo, no se me solicite la actualización de los documentos que he presentado hasta hoy, así como tampoco se me exijan requerimientos adicionales que dificulten más el ejercicio de mis derechos, es importante tener en cuenta que no se justifica la solicitud de tales documentos teniendo en cuenta que la labor a adelantar constituye materiales livianos, prefabricados en obra blanda, sobre una superficie de piso en concreto preexistente en el momento de la adecuación.

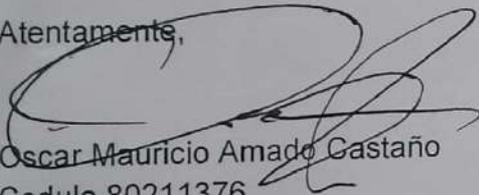
Para facilitar la resolución de lo solicitado estoy adjuntando los siguientes documentos:

Copia del Contrato de Posesión
Copia de contrato de arrendamiento
Copia de Servicios Públicos
Pago de obligaciones del predio
Paz y Salvo Impuesto Predial

Recibiré correspondencia y notificaciones en:

Dirección: Cra. 2 No 4-32 Anapoima
Teléfono: 3135988365 - 3194352482
Correo: oamadok@gmail.com

Atentamente,



Oscar Mauricio Amado Castaño
Cedula 80211376

*Con Copia Inspección de Policía Municipio de Anapoima
Con Copia Oficina de Planeación Municipio de Anapoima*



MUNICIPIO DE ANAPOIMA

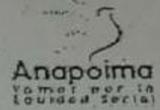
MUNICIPIO DE ANAPOIMA - CUNDINAMARCA
INFRACCIONES URBANÍSTICAS

MEMORANDO DE OBRA

Página 1 de 1

VERSIÓN: 1

FECHA:



DE: Sec. Planeación
PARA: Dácer Amado
FECHA: 15/12/18
DIRECCION: Cra 8 → Al lado de AB-Bar
COORDENADAS: N: _____; W: _____

ASUNTO: Se encuentran haciendo cubierta y cerramiento de un futuro local comercial, se deja la recomendación de iniciar el proceso de licenciamiento ante la Secretaría de Planeación

Por medio del presente, le estamos informando que en un plazo NO MAYOR a 72 horas debe presentarse ante la Secretaria de Planeación de la Alcaldía Municipal de Anapoima.

"El Plan Básico de Ordenamiento Territorial, P.B.O.T, define un sistema de ocupación del territorio municipal para su adecuada organización y modelo urbanístico".

Recuerde que las infracciones urbanísticas al régimen administrativo de obra acarrearán sanciones de multas que oscilan entre 5 SMLMV y 25 SMLMV, de acuerdo al artículo 181 de la Ley 1801 de 2016.

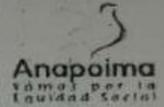
Cordialmente,

EL NOTIFICADOR

EL NOTIFICADO



MUNICIPIO DE ANAPOIMA – CUNDINAMARCA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
DIRECCIÓN DESARROLLO TERRITORIAL Y URBANISMO



LIQUIDACIÓN

CÓDIGO: 181

Página 1 de 3

VERSIÓN: 1

FECHA:

FECHA: 27 DE MARZO DE 2019

PROPIETARIO: YONATAN FABIAN PALACIOS RODRIGUEZ
CC. 1.014.219.821 DE BOGOTA D.C.

N° CATASTRAL: 01-00-0029-0004-000 AVALUO: \$ 735,835,000.00
ÁREA PREDIO: 2,014.00 M2

DE: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
PARA: SECRETARÍA DE HACIENDA
SIRVASE RECIBIR DE: YONATAN FABIAN PALACIOS RODRIGUEZ - CC. 1.014.219.821 DE BOGOTA D.C.

LA SUMA DE: \$ 3,040,050.00 POR CONCEPTO DE PAGO DE IMPUESTO DE
DELINEAMIENTO - DOS LOCALES COMERCIALES A UNA
PLANTA

UBICADO EN: MUNICIPIO DE ANAPOIMA ÁREA VOCACIONAL CENTRO
K 2 No. 4-32-42-44

BASE DE LIQUIDACIÓN

DESCRIPCIÓN	UN	CANT.	VR/M2	TOTAL
ÁREA CONSTRUIDA CUBIERTA	M2	92.82	28,984.06	2,690,300.00
SUB-TOTAL	M2	92.82		2,690,300.00
OCUPACIÓN DE VÍAS 10%.				269,030.00
SUB-TOTAL	M2			2,959,330.00
SOBRETASA BOMBERIL 3%				80,720.00
URBANISMO URBANO 1% DEL AVALÚO CATASTRAL	0	-	0.00	0.00
URBANISMO RURAL 4% DEL AVALÚO CATASTRAL	0	-	0.00	0.00
SUB-TOTAL				3,040,050.00
MENOS PAGO DE LICENCIA ANTERIOR				
TOTAL				3,040,050.00
TOTAL AJUSTADO AL PESO				3,040,050.00

LA SUMA DE: TRES MILLONES CUARENTA MIL CINCUENTA PESOS M/CTE

Atentamente,

Consignar en:

Anapoima: TESORERÍA MUNICIPAL

Cancelar en Bogotá D.C.

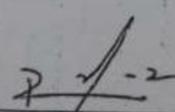
BANCOLOMBIA - CONVENIO 52260

Cuenta de Ahorros N° 3840440278-9

Fondos Comunes - Tesorería - Municipio de Anapoima.

Nit N° 890.680.097-1

Teléfono Fax N° 8993734 - Extensión N° 117.


WILLIAM RODOLFO ARIAS GONZALEZ
Secretario Despacho

Elaboró: Ing. Hedy Sanchez Galindo, Profesional Universitario.

Revisó y Aprobó: Ing. Carlos Armando Luna Bernal, Director de Desarrollo Territorial y Urbanismo.

Art. 121 del Acuerdo 008 de 2017. PLAZO PARA EL PAGO DEL IMPUESTO DE
DELINEACIÓN URBANA. "Una vez notificada la liquidación el contribuyente
deberá cancelar dentro de los (30) días calendario".

www.anapoima-cundinamarca.gov.co
sec.planeacion@anapoima-cundinamarca.gov.co
Calle 2 # 3-36 ☎ 8993436 Ext. 124-125-126-127
Código Postal 252640

Bancolombia
NIT. 900.903.036-8



BANCOLOMBIA **REGISTRO DE OPERACIÓN**
RECAUDO Fecha: 02-04-2019 19:46 Costo: 0.00
Conv: 52260 - DELINEACION HUN No. **9278044597**
Suc: 384 - ANAPOIMA
Ciud: ANAPOIMA
Caj: 002 Sec: 882
Valor Tot: \$ 3,040,050.00xxxxx
Forma de Pago Efec: \$ 3,040,050.00
Pagador: 80211376
Ref: 80211376

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

Cadena s.a.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

 MUNICIPIO DE ANAPOIMA	MUNICIPIO DE ANAPOIMA – CUNDINAMARCA SECRETARIA DE HACIENDA		 Anapoima Vamos por la Equidad Social
	PAZ Y SALVO PREDIAL	CÓDIGO: 190 VERSIÓN: 1	

PAZ Y SALVO NO. 33499

SECRETARÍA DE HACIENDA

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL

CERTIFICA:

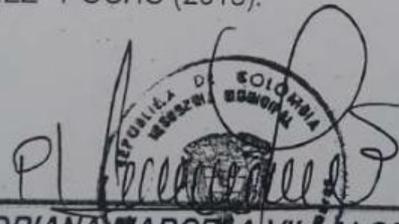
Que **BANCO-POPULAR-S-A**, aparece inscrito en el catastro vigente de este Municipio como propietario del predio No. **01-00-0029-0004-000**, ubicado en el (la) K 2 4 32 42 44 Lo Cs del, con un área de 0 Hectáreas y 2014 m² con 288 m² de Construcción.

Avalúo SETECIENTOS CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS TRES MIL PESOS MC. MC (\$714,403,000.)

Que dicho Predio se encuentra a PAZ Y SALVO con esta tesorería por concepto de pago de Impuesto Predial Unificado y CAR, hasta el 31 de Diciembre de 2018.

Se expide la anterior certificación de PAZ Y SALVO, para efectos, que dentro del predio en mención no podrá haber subdivisiones sin la previa autorización de la secretaría para el Desarrollo Integral, igualmente que en el Municipio de Anapoima no se cobra Impuesto por concepto de VALORIZACIÓN.

Expedido en la Tesorería Municipal de Anapoima, a los 21 días del mes de diciembre del año DOS MIL DIEZ Y OCHO (2018).



ADRIANA MARCELA VILLALOBOS GARAY
 Tesorera General

www.anapoima-cundinamarca.gov.co
hacienda@anapoima-cundinamarca.gov.co
 Calle 2 # 3-36 ☎ 8993436 Ext. 114-115-117
 Código Postal 252640



MUNICIPIO DE ANAPOIMA

NIT. 890.680.097-1

FORMULARIO

2019061156

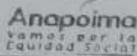
ACTO DE LIQUIDACIÓN OFICIAL DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. No.

REFERENCIA 1015163

25-035-01-00-00-00-0029-0004-0-00-09-0000

Cédula Catastral 01-00-0029-0004-000
 C. Cat. Anterior BANCO-POPULAR-S-A Nit./C.C. 0860007738-9 Área Has 0 Área Const. 288
 Propietario K 2 4 32 42 44 Lo Cs Dirección Correspondencia K 2 4 32 42 44 Cod. Pos. 252640
 Dirección Predio

Año	I/Mit	Avaluo	Impuesto	Interes	Impuesto Alcantaral	Corp. Reg.	Inl. Corp.	Descuento	Otros	TOTAL
2019	10.00	735,835,000	7,358,350	0	0	1,103,753	0	1,471,670		6,990,433
TOTALES			7,358,350	0	0	1,103,753	0	1,471,670		6,990,433



Quien paga sus impuestos a tiempo contribuye con el progreso del municipio.

VENCIMIENTOS, PAGO Y DESCUENTOS

30-abr-19	6,990,433
31-may-19	7,726,268
30-jun-19	8,094,185



MUNICIPIO DE ANAPOIMA

NIT. 890.680.097-1

FORMULARIO

2019061156

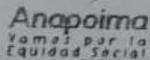
ACTO DE LIQUIDACIÓN OFICIAL DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. No.

REFERENCIA 1015163

25-035-01-00-00-00-0029-0004-0-00-09-0000

Cédula Catastral 01-00-0029-0004-000
 C. Cat. Anterior BANCO-POPULAR-S-A Nit./C.C. 0860007738-9 Área Has 0 Área Const. 288
 Propietario K 2 4 32 42 44 Lo Cs Dirección Correspondencia K 2 4 32 42 44 Cod. Pos. 252640
 Dirección Predio

Año	I/Mit	Avaluo	Impuesto	Interes	Impuesto Alcantaral	Corp. Reg.	Inl. Corp.	Descuento	Otros	TOTAL
2019	10.00	735,835,000	7,358,350	0	0	1,103,753	0	1,471,670		6,990,433
TOTALES			7,358,350	0	0	1,103,753	0	1,471,670		6,990,433



Quien paga sus impuestos a tiempo contribuye con el progreso del municipio.

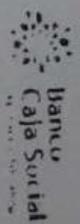
VENCIMIENTOS, PAGO Y DESCUENTOS

30-abr-19	6,990,433
31-may-19	7,726,268
30-jun-19	8,094,185

FIN
 POR FAVOR VERIFIQUE QUE LA INFORMACION IMPRESA ES CORRECTA
 TRANSACCION PROPIA EN LINEA EXITOSA

OTROS CARGOS PARA EL PAGO *
 CARGOS TOTAL
 CARGO FISCAL
 CARGO PROPIO
 VALOR TOTAL: \$6,990,433.00
 VALOR CONSIGNA: \$0.00

MONEDA: COP
 VALOR: 6,990,433.00
 TIPO DE PAGO: PAGO EN LINEA
 BANCO: BANCO POPULAR S.A.
 CANTIDAD: 6,990,433.00
 MONEDA: COP
 VALOR: 6,990,433.00
 TIPO DE PAGO: PAGO EN LINEA
 BANCO: BANCO POPULAR S.A.
 CANTIDAD: 6,990,433.00



TARJETA VERDIO

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE ANAPOIMA
SECRETARIA DE PLANEACION

SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION

RADICADO No. 2019099901422

FECHA: 14 DE MARZO DE 2019

MODALIDAD: OBRA NUEVA

TIPO CONSTRUCCION: LOCALES

DIRECCION: K24 32 42 44 CENTRO

AREA DE CONSTRUCCION: 92.82 M2

ESTA VALLA ADVERTA A TERCEROS SOBRE LA INICIACION DEL TRAMITE ADMINISTRATIVO
CORRESPONDIENTE

11671
4-02-19-41

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE ANAPOIMA
SECRETARIA DE PLANEACION
DIRECCION DESARROLLO TERRITORIAL Y URBANISTICO

OBRA NUEVA

RESOLUCION No. 049-2019 FECHA: 02 DE ABRIL DE 2019

LICENCIA DE CONSTRUCCION No. 00-022-19

DIRECCION: CRA 2# 4-32-42-44 CENTRO

TIPO DE CONSTRUCCION: LOCALES COMERCIALES A UNA PLANTA

AREA DE CONSTRUCCION: 92.82 M2

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Oscar Mauricio Amado Castaño, de nacionalidad Colombiano, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 80.211.376 de BOGOTÁ, quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el "Arrendador", por una parte, y por la otra, Yonatan Fabian Palacios Rodriguez, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 1.014..219.821 de Bogota, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y que se denominará el "Arrendatario", manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, 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: Local Comercial No 1, ubicado en Anapoima en la carrera 2 Numero 4-32/42/44 matricula inmobiliaria 166-51323, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Tres Millones de Pesos (3.000.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden de manera personal en Efectivo, el día primero (20) de cada mes.

Paragrafo: Para los meses de Temporada el valor del canon de arrendamiento será de \$3.000.000.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en la proporción que acuerden las partes.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de un (1) año contado a partir del 20 de diciembre de 2018. No obstante, lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales, si ninguna de las Partes con una antelación de treinta (30) días al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado.

Sexta - Reparaciones: 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. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendatario.

Parágrafo 1: 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 de costo, precio 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 y a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador.

Séptima – 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 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.

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: Venta de bebidas y alimentos entre otros. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, de conformidad con lo establecido para el efecto en el Artículo 523 del Código de Comercio. En el evento que esto suceda, el Arrendador podrá 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.

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 grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona 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.

Novena - Restitución: A la firma del presente contrato el Arrendatario reconoce al Arrendador como único dueño y propietario del inmueble citado en la **cláusula Primera** y declara que vencido el periodo inicial 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 tres (3) 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. **Parágrafo 3:** Serán causales de la cancelación del contrato y la restitución del inmueble sin lugar a indemnización para cualquiera de las partes, aquellos eventos que eviten el uso del inmueble como pueden ser la intervención de las autoridades o desastres naturales.

Décima – Renuncia: El Arrendatario declara 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 Primera – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

Décima Segunda– 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 el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera – 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 Cuarta – Línea Telefónica: El Inmueble se entrega en arrendamiento sin línea telefónica ni internet, en caso de que el arrendador decida instalar estos servicios deberá asumir los gastos de instalación y facturación del servicio previa aprobación del 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.

Décima – Renuncia: El Arrendatario declara 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 Primera – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

Décima Segunda– 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 el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera – 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 Cuarta – Deudor Solidario: El suscrito: Maria Ruby Rodriguez Moreno, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.615.440 de La Mesa (Cundinamarca), quien libre y voluntariamente se declara codeudora o deudora de EL ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible, junto con EL ARRENDATARIO de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado, como durante todas sus prórrogas expresas o tácitas y solo hasta que se produzca la entrega material del inmueble al ARRENDADOR, por concepto de arrendamiento, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, intereses moratorios, honorarios causados en caso de mora en el pago del arriendo por las gestiones de cobranza extrajudicial o judicial y las costas procesales a que sea condenado EL ARRENDATARIO en la cuantía señalada por el respectivo juzgado en el caso del proceso de restitución, ejecutivo, cláusulas penales, etc.; las cuales podrán ser exigidas por EL ARRENDADOR a cualquiera de los obligados por la vía ejecutiva, Todo lo anterior, sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble el deudor solidario pueda hacer entrega válidamente del inmueble a EL ARRENDADOR o a quien este señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto EL ARRENDATARIO otorga poder amplio y suficiente al DEUDOR SOLIDARIO en este mismo acto y al suscribir el presente contrato. Aceptamos desde ahora cualquier cesión que EL ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y aceptamos, expresamente, que la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil se surta con el envío por correo certificado y a la dirección que registramos al pie de nuestra firma, de la copia de la respectiva nota de cesión acompañada de la copia simple del contrato, direcciones donde se recibirán todas las notificaciones relacionadas directamente o indirectamente con este contrato. EL DEUDOR SOLIDARIO manifiesta que ha recibido copia del presente contrato, con las firmas originales.

Décima Quinta – 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 Sexta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorrogación de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por el Arrendatario.

Décima Séptima – 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 **Dos cánones de arrendamiento** vigente 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 Octava – 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 dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato.

Décima Novena – 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.

Para constancia el presente Contrato se firma en Anapoima el día 15 de Diciembre de 2018, en dos (3) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Oscar Mauricio Amado Castaño
CC.80.211.376 de Bogota

El Arrendatario

Yonatan Fabian Palacios Rodriguez
1.014..219.821 de Bogota

Deudor Solidario

Maria Ruby Rodriguez Moreno



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Oscar Mauricio Amado Castaño, de nacionalidad Colombiano, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 80.211.376 de BOGOTÁ, quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el "Arrendador", por una parte, y por la otra, José Walter Flórez Pedroza, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 79.063.353, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y que se denominará el "Arrendatario", manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, 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: Local Comercial Numero 3, ubicado en Anapoima en la carrera 2 Numero 4-32/42/44 matricula inmobiliaria 166-51323, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Dos Millones Quinientos Mil Pesos (2.500.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden de manera personal en Efectivo, el día 01 de cada mes. **Parágrafo- Temporada Alta;** Acuerdan las partes que para los meses de Diciembre, Enero, Abril, Junio y Julio el canon de Arrendamiento será de Tres Millones de pesos (\$3.000.000).

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en la proporción que acuerden las partes.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 12 Meses contados a partir del 01 de Octubre 2019. No obstante, lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales, si ninguna de las Partes con una antelación de treinta (30) días al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado.

Sexta - Reparaciones: 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. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendatario.

Parágrafo 1: 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 de costo, precio 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 y a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador.

Séptima – 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 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.

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: Venta de bebidas y alimentos entre otros. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, de conformidad con lo establecido para el efecto en el Artículo 523 del Código de Comercio. En el evento que esto suceda, el Arrendador podrá 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.

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 grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona 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.

Novena - Restitución: A la firma del presente contrato el Arrendatario reconoce al Arrendador como único dueño y propietario del inmueble citado en la **cláusula Primera** y declara que vencido el periodo inicial 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 tres (3) 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. **Parágrafo 3:** Serán causales de la cancelación del contrato y la restitución del inmueble sin lugar a indemnización para cualquiera de las partes, aquellos eventos que eviten el uso del inmueble como pueden ser la intervención de las autoridades o desastres naturales.

Décima – Renuncia: El Arrendatario declara 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 Primera – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

Décima Segunda– 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 el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera – 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 Cuarta – Línea Telefónica: El Inmueble se entrega en arrendamiento sin línea telefónica ni internet, en caso de que el arrendador decida instalar estos servicios deberá asumir los gastos de instalación y facturación del servicio previa aprobación del 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.

Décima Quinta – Deudor Solidario: La suscrita: Ruby Judith Pedroza Yara, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.566.132 de Girardot, quien libre y voluntariamente se declara codeudora o deudora de EL ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible, junto con EL ARRENDATARIO de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado, como durante todas sus prórrogas expresas o tácitas y solo hasta que se produzca la entrega material del inmueble al ARRENDADOR, por concepto de arrendamiento, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, intereses moratorios, honorarios causados en caso de mora en el pago del arriendo por las gestiones de cobranza extrajudicial o judicial y las costas procesales a que sea condenado EL ARRENDATARIO en la cuantía señalada por el respectivo juzgado en el caso del proceso de restitución, ejecutivo, cláusulas penales, etc.; las cuales podrán ser exigidas por EL ARRENDADOR a cualquiera de los obligados por la vía ejecutiva. Todo lo anterior, sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble el deudor solidario pueda hacer entrega válidamente del inmueble a EL ARRENDADOR o a quien este señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto EL ARRENDATARIO otorga poder amplio y suficiente al DEUDOR SOLIDARIO en este mismo acto y al suscribir el presente contrato. Aceptamos desde ahora cualquier cesión que EL ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y aceptamos, expresamente, que la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil se surta con el envío por correo certificado y a la dirección que registramos al pie de nuestra firma, de la copia de la respectiva nota de cesión acompañada de la copia simple del contrato, direcciones donde se recibirán todas las notificaciones relacionadas directamente o indirectamente con este contrato. EL DEUDOR SOLIDARIO manifiesta que ha recibido copia del presente contrato, con las firmas originales.

Décima Sexta – 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 Séptima – 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.

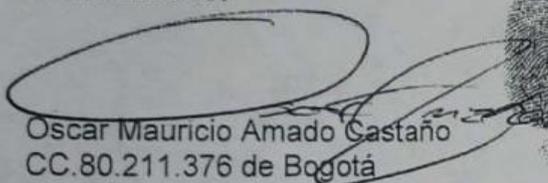
Décima Octava – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a **Dos cánones de arrendamiento** vigente en la fecha del incumplimiento, 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.

Decima Novena – 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.

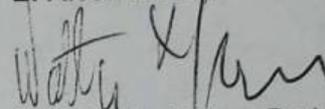
Vigésima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa 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.

Para constancia el presente Contrato se firma en Bogotá a los 27 días del Mes de agosto de 2019, en Tres (3) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador


Oscar Mauricio Amado Castaño
CC.80.211.376 de Bogotá

El Arrendatario


José Walter Flórez Pedroza
CC. 79.063.353



Deudor Solidario

Ruby Judith Pedroza Yara
CC. 39.566.132 de Girardot

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Oscar Mauricio Amado Castaño, de nacionalidad Colombiano, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 80.211.376 de BOGOTÁ, quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el "Arrendador", por una parte, y por la otra, Lorena Patricia Moreno Galindo, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 38.143.235 de IBAGUE, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y que se denominará el "Arrendatario", manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, 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 600 Metros Cuadrados de terreno Aproximadamente, los cuales hacen parte de la extensión del predio ubicado en Anapoima en la carrera 2 Numero 4-32/42/44 matricula inmobiliaria 166-51323, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Un millón doscientos mil de Pesos (1.200.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden de manera personal en Efectivo el día primero (1) de cada mes.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en la proporción que acuerden las partes.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 12 Meses contados a partir del 01 de Abril de 2019. No obstante, lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales, si ninguna de las Partes con una antelación de treinta (30) días al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el terreno en perfecto estado.

Sexta – Reparaciones y condiciones: 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. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendatario.

Parágrafo 1: 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 de costo, precio 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 y a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador.

Parágrafo 2: El Arrendatario reconoce que el Arrendador no incurrirá en trámites o costos de licencias y permisos de construcción y o demás requisitos que se soliciten en este momento o en el futuro para el desarrollo del objeto social o actividad comercial del Arrendatario.

Séptima – 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 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.

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: parqueadero de vehículos. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, de conformidad con lo establecido para el efecto en el Artículo 523 del Código de Comercio. En el evento que esto suceda, el Arrendador podrá 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.

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 grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona 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.

Novena - Restitución: A la firma del presente contrato el Arrendatario reconoce al Arrendador como único dueño y propietario del inmueble citado en la **cláusula Primera** y declara que vencido el periodo inicial 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 tres (3) 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. **Parágrafo 3:** Serán causales de la cancelación del contrato y la restitución del inmueble sin lugar a indemnización para cualquiera de las partes, aquellos eventos que eviten el uso del inmueble como pueden ser la intervención de las autoridades o desastres naturales.

Décima – Renuncia: El Arrendatario declara 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 Primera – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

Décima Segunda– 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 el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera – 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 Cuarta – Deudor Solidario: El suscrito: Carlos Eduardo Diaz Medina, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 93.235.607 de Ibagué (Cundinamarca), quien libre y voluntariamente se declara codeudora o deudora de EL ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible, junto con EL ARRENDATARIO de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado, como durante todas sus prórrogas expresas o tácitas y solo hasta que se produzca la entrega material del inmueble al ARRENDADOR, por concepto de arrendamiento, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, intereses moratorios, honorarios causados en caso de mora en el pago del arriendo por las gestiones de cobranza extrajudicial o judicial y las costas procesales a que sea condenado EL ARRENDATARIO en la cuantía señalada por el respectivo juzgado en el caso del proceso

de restitución, ejecutivo, cláusulas penales, etc.; las cuales podrán ser exigidas por EL ARRENDADOR a cualquiera de los obligados por la vía ejecutiva, Todo lo anterior, sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble el deudor solidario pueda hacer entrega válidamente del inmueble a EL ARRENDADOR o a quien este señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto EL ARRENDATARIO otorga poder amplio y suficiente al DEUDOR SOLIDARIO en este mismo acto y al suscribir el presente contrato. Aceptamos desde ahora cualquier cesión que EL ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y aceptamos, expresamente, que la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil se surta con el envío por correo certificado y a la dirección que registramos al pie de nuestra firma, de la copia de la respectiva nota de cesión acompañada de la copia simple del contrato, direcciones donde se recibirán todas las notificaciones relacionadas directamente o indirectamente con este contrato. EL DEUDOR SOLIDARIO manifiesta que ha recibido copia del presente contrato, con las firmas originales.

Décima Quinta – 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 Sexta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por el Arrendatario.

Décima Séptima – 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 **Dos cánones de arrendamiento** vigente 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.

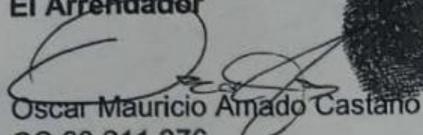
Décima Octava – Autorización: El Arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este Contrato a consultar información del Arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en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

Décima Novena – 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.

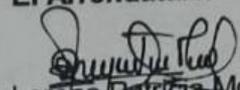
Para constancia el presente Contrato se firma en Anapoima a los 06 días del Mes de marzo de 2019, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador


Oscar Mauricio Amado Castaño
CC.80.211.376

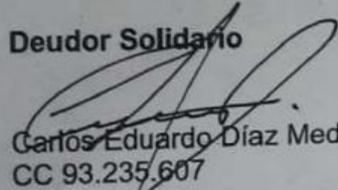


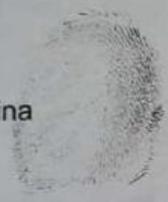
El Arrendatario


Lorena Patricia Moreno Galindo
CC. 38.143.235



Deudor Solidario


Carlos Eduardo Díaz Medina
CC 93.235.607



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Oscar Mauricio Amado Castaño, de nacionalidad Colombiano, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 80.211.376 de BOGOTÁ, quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el "Arrendador", por una parte, y por la otra, José Walter Flórez Pedroza, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 79.063.353, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y que se denominará el "Arrendatario", manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, 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: Local Comercial Numero 3, ubicado en Anapoima en la carrera 2 Numero 4-32/42/44 matricula inmobiliaria 166-51323, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Dos Millones Quinientos Mil Pesos (2.500.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden de manera personal en Efectivo, el día 01 de cada mes. **Parágrafo- Temporada Alta;** Acuerdan las partes que para los meses de Diciembre, Enero, Abril, Junio y Julio el canon de Arrendamiento será de Tres Millones de pesos (\$3.000.000).

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en la proporción que acuerden las partes.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 12 Meses contados a partir del 01 de Octubre 2019. No obstante, lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales, si ninguna de las Partes con una antelación de treinta (30) días al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado.

Sexta - Reparaciones: 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. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendatario.

Parágrafo 1: 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 de costo, precio 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 y a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador.

Séptima – 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 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.

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: Venta de bebidas y alimentos entre otros. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, de conformidad con lo establecido para el efecto en el Artículo 523 del Código de Comercio. En el evento que esto suceda, el Arrendador podrá 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.

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 grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona 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.

Novena - Restitución: A la firma del presente contrato el Arrendatario reconoce al Arrendador como único dueño y propietario del inmueble citado en la **cláusula Primera** y declara que vencido el periodo inicial 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 tres (3) 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. **Parágrafo 3:** Serán causales de la cancelación del contrato y la restitución del inmueble sin lugar a indemnización para cualquiera de las partes, aquellos eventos que eviten el uso del inmueble como pueden ser la intervención de las autoridades o desastres naturales.

Décima – Renuncia: El Arrendatario declara 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 Primera – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

Décima Segunda– 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 el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera – 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 Cuarta – Línea Telefónica: El Inmueble se entrega en arrendamiento sin línea telefónica ni internet, en caso de que el arrendador decida instalar estos servicios deberá asumir los gastos de instalación y facturación del servicio previa aprobación del 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.

Décima Quinta – Deudor Solidario: La suscrita: Ruby Judith Pedroza Yara, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.566.132 de Girardot, quien libre y voluntariamente se declara codeudora o deudora de EL ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible, junto con EL ARRENDATARIO de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado, como durante todas sus prórrogas expresas o tácitas y solo hasta que se produzca la entrega material del inmueble al ARRENDADOR, por concepto de arrendamiento, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, intereses moratorios, honorarios causados en caso de mora en el pago del arriendo por las gestiones de cobranza extrajudicial o judicial y las costas procesales a que sea condenado EL ARRENDATARIO en la cuantía señalada por el respectivo juzgado en el caso del proceso de restitución, ejecutivo, cláusulas penales, etc.; las cuales podrán ser exigidas por EL ARRENDADOR a cualquiera de los obligados por la vía ejecutiva, Todo lo anterior, sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble el deudor solidario pueda hacer entrega válidamente del inmueble a EL ARRENDADOR o a quien este señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto EL ARRENDATARIO otorga poder amplio y suficiente al DEUDOR SOLIDARIO en este mismo acto y al suscribir el presente contrato. Aceptamos desde ahora cualquier cesión que EL ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y aceptamos, expresamente, que la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil se surta con el envío por correo certificado y a la dirección que registramos al pie de nuestra firma, de la copia de la respectiva nota de cesión acompañada de la copia simple del contrato, direcciones donde se recibirán todas las notificaciones relacionadas directamente o indirectamente con este contrato. EL DEUDOR SOLIDARIO manifiesta que ha recibido copia del presente contrato, con las firmas originales.

Décima Sexta – 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 Séptima – 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.

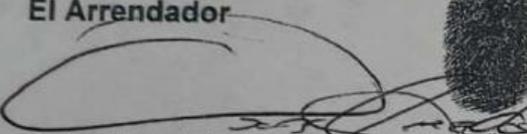
Décima Octava – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a **Dos cánones de arrendamiento** vigente en la fecha del incumplimiento, 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.

Decima Novena – 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.

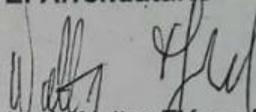
Vigésima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa 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.

Para constancia el presente Contrato se firma en Bogotá a los 27 días del Mes de agosto de 2019, en Tres (3) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador


Oscar Mauricio Amado Castaño
CC.80.211.376 de Bogotá

El Arrendatario


José Walter Flórez Pedroza
CC. 79.063.353

Deudor Solidario

Ruby Judith Pedroza Yara
CC. 39.566.132 de Girardot

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Oscar Mauricio Amado Castaño, de nacionalidad Colombiano, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 80.211.376 de BOGOTÁ, quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el "Arrendador", por una parte, y por la otra, Johanna Lizet Guio Pedroza, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 1072961126 de Anapoima, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y que se denominará el "Arrendatario", manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, 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: Local Comercial Numero 2, ubicado en Anapoima en la carrera 2 Numero 4-32/42/44 matricula inmobiliaria 166-51323, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Dos Millones Quinientos Mil Pesos (2.500.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden de manera personal en Efectivo, el día 16 de cada mes.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en la proporción que acuerden las partes.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 12 Meses contados a partir del 16 de agosto de 2019. No obstante, lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales, si ninguna de las Partes con una antelación de treinta (30) días al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado.

Sexta - Reparaciones: 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. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendatario.

Parágrafo 1: 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 de costo, precio 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 y a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador.

Séptima – 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 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.

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: Venta de bebidas y alimentos entre otros. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, de conformidad con lo establecido para el efecto en el Artículo 523 del Código de Comercio. En el evento que esto suceda, el Arrendador podrá 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.

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 grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona 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.

Novena - Restitución: A la firma del presente contrato el Arrendatario reconoce al Arrendador como único dueño y propietario del inmueble citado en la **cláusula Primera** y declara que vencido el periodo inicial 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 tres (3) 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. **Parágrafo 3:** Serán causales de la cancelación del contrato y la restitución del inmueble sin lugar a indemnización para cualquiera de las partes, aquellos eventos que eviten el uso del inmueble como pueden ser la intervención de las autoridades o desastres naturales.

Décima – Renuncia: El Arrendatario declara 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 Primera – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

Décima Segunda- 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 el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera – 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 Cuarta – Línea Telefónica: El Inmueble se entrega en arrendamiento sin línea telefónica ni internet, en caso de que el arrendador decida instalar estos servicios deberá asumir los gastos de instalación y facturación del servicio previa aprobación del 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.

Décima Quinta – Deudor Solidario: La suscrita: Ruby Judith Pedroza Yara, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.566.132 de Girardot, quien libre y voluntariamente se declara codeudora o deudora de EL ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible, junto con EL ARRENDATARIO de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado, como durante todas sus prórrogas expresas o tácitas y solo hasta que se produzca la entrega material del inmueble al ARRENDADOR, por concepto de arrendamiento, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, intereses moratorios, honorarios causados en caso de mora en el pago del arriendo por las gestiones de cobranza extrajudicial o judicial y las costas procesales a que sea condenado EL ARRENDATARIO en la cuantía señalada por el respectivo juzgado en el caso del proceso de restitución, ejecutivo, cláusulas penales, etc.; las cuales podrán ser exigidas por EL ARRENDADOR a cualquiera de los obligados por la vía ejecutiva, Todo lo anterior, sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble el deudor solidario pueda hacer entrega válidamente del inmueble a EL ARRENDADOR o a quien este señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto EL ARRENDATARIO otorga poder amplio y suficiente al DEUDOR SOLIDARIO en este mismo acto y al suscribir el presente contrato. Aceptamos desde ahora cualquier cesión que EL ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y aceptamos, expresamente, que la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil se surta con el envío por correo certificado y a la dirección que registramos al pie de nuestra firma, de la copia de la respectiva nota de cesión acompañada de la copia simple del contrato, direcciones donde se recibirán todas las notificaciones relacionadas directamente o indirectamente con este contrato. EL DEUDOR SOLIDARIO manifiesta que ha recibido copia del presente contrato, con las firmas originales.

Décima Sexta – 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 Séptima – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por el Arrendatario.

Décima Octava – 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 **Dos cánones de arrendamiento** vigente 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.

Decima Novena – 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.

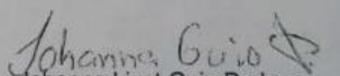
Vigésima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa 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.

Para constancia el presente Contrato se firma en Anapoima a los 14 días del Mes de Agosto de 2019, en dos (3) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

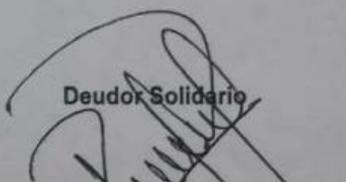
El Arrendador


Oscar Mauricio Amado Castaño
CC.80.211.376 de Bogotá

El Arrendatario


Johanna Lizet Guio Pedroza
CC. 1072961126 de Anapoima

Deudor Solidario


Ruby Judith Pedroza Yara
CC. 39.366.132 de Girardot



LC- 05420934

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO:

ARRENDADOR (ES):
 Nombre e identificación: *Oscar Mauricio Amado Castro*
 Nombre e identificación: *CC. 80211376.*
 ARRENDATARIO (S):
 Nombre e identificación: *Jose Stiven Fero Hernandez.*
 Nombre e identificación: *CC. 49221973. Cig 2º No 4-32 Anapoima.*
 Dirección del inmueble:
 Precio o canon: *Dos millones quinientos mil pesos. (\$ 2.500.000)*
 Fecha de pago:
 Sitio y lugar de pago: *Anapoima.*
 Término de duración del contrato: *Tres meses*
 Fecha de iniciación del contrato: *Quince* (15) Mes (Noviembre) Año (s)
 Año *Dos mil dieciocho (2018)* Fecha de terminación del contrato: *Quince*
 (15) Mes *Febrero* Año *Dos mil diecinueve (2019)* El
 inmueble tiene los servicios de: *Luz.*

cuyo pago corresponde a:

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del inmueble cuyos linderos se determinan en la cláusula VIGÉSIMA SEGUNDA. SEGUNDA - FORMA DE PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon de arriendo acordado dentro de los primeros *cinco* (5) días de cada periodo contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) o a su orden, mediante la siguiente forma de pago: *contado*

El canon se aumentará al vencimiento de cada periodo contractual en un _____ por ciento (%). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono y siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el banco para su pago y dentro del plazo contractual estipulado para el pago. PARÁGRAFO: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) también pagará(n) por cada mes al (LOS) ARRENDADOR (ES) un equivalente al (%) o el monto que la Ley Tributaria determine en el futuro, por concepto de Impuesto al Valor Agregado (VA), pago que se hará en el mismo plazo y condiciones convenidas para el pago del arrendamiento. TERCERA - DESTINACIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el inmueble objeto de este contrato única y exclusivamente como local comercial para el desarrollo de su actividad comercial consistente en:

y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. En consecuencia, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) destinar el inmueble a los fines contemplados, demás normas concordantes y por lo expuesto, en virtud de este contrato se obliga (n) a no usar el inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas, ni tampoco para el procesamiento, almacenamiento o venta de sustancias prohibidas, alucinógenas y similares. CUARTA - SUBARRENDAMIENTO Y CESIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) subarrendar totalmente el inmueble, ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). QUINTA - MEJORAS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) hacerle mejoras al inmueble. En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). SEXTA - REPARACIONES: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Estarán a cargo de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias al inmueble arrendado. SÉPTIMA - SERVICIOS PÚBLICOS. A partir del momento en que el inmueble arrendado sea entregado a EL (LOS) ARRENDATARIO(S) y hasta la fecha de su desocupación y entrega al (LOS) ARRENDADOR (ES), estará a cargo de aquel el pago de los servicios públicos de ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, RECOLECCIÓN DE BASURAS, ENERGÍA ELÉCTRICA Y GAS NATURAL, de acuerdo con la respectiva facturación. EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se reserva (n) el derecho de solicitar mensualmente a EL (LOS) ARRENDATARIO(S) los recibos de constancia de pago de los mismos. PARÁGRAFO PRIMERO: Las reclamaciones que tengan que ver con la óptima prestación o facturación de los servicios públicos anotados serán tramitadas directamente por EL (LOS) ARRENDATARIO(S) ante las respectivas empresas prestadoras del servicio. Cualquier otro servicio adicional al que pretendan acceder EL (LOS) ARRENDATARIO(S) deberá ser previamente autorizado por EL (LOS) ARRENDADORES. PARÁGRAFO SEGUNDO: Si EL (LOS) ARRENDATARIO(S) no pagan oportunamente los servicios públicos antes señalados, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato, pudiendo el (LOS) ARRENDADOR (S) darlo por terminado unilateralmente sin necesidad de los requerimientos privados judiciales previstos en la ley. PARÁGRAFO TERCERO: Igualmente, si como consecuencia del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden, retiran el contador o la línea telefónica, estarán a cargo de EL (LOS) ARRENDATARIO(S) el pago de los intereses de mora, sanciones y los gastos que demande su reconexión. PARÁGRAFO CUARTO: En caso de acordarse la prestación de garantías o fianzas por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO(S) a favor de las entidades prestadoras de los servicios públicos antes indicadas, con el fin de garantizar a cada una de ellas el pago de las facturas correspondientes, tal pacto se hará constar por escrito separado, con el lleno de los requisitos exigidos para tal efecto. OCTAVA - CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN.- EL (LOS) ARRENDATARIO(S) se obligan a pagar con el canon de arrendamiento, el valor mensual que por concepto de cuota de administración se encuentre a la fecha de inicio del presente contrato aprobada por la Copropiedad, esto es la suma de (\$ _____), anticipadamente dentro de los () primeros días del respectivo mes, así como los reajustes e incrementos a su valor, que posteriormente sean aprobados. PARÁGRAFO: EL (LOS) ARRENDATARIO(S) se comprometen a cumplir y respetar cabalmente todas y cada una de las normas establecidas por el reglamento de propiedad horizontal. NOVENA - INSPECCIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. Igualmente permitirán las visitas de inspección por parte de las empresas de servicios públicos que presten tales servicios. DÉCIMA - SEGUROS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará (n) la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada al inmueble. DÉCIMA PRIMERA. - RESTITUCIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el



LEGIS

Todos los derechos Reservados

minerva

Ref. 55-De Diseñada y actualizada según la Ley 6 por 100

Continúa al dorso

REV. 99-2017

mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos y conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. Para tal efecto y antes de la finalización del contrato, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) garantizará (n) su pago mediante una provisión proporcional y equivalente al promedio de sus tres (3) últimos consumos según la facturación respectiva. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), salvo pacto expreso y por escrito entre las partes. **DÉCIMA SEGUNDA - ENTREGA:** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el inmueble el día 15 de noviembre (15) del mes noviembre del año 2018, junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **DÉCIMA TERCERA - INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DE EL (LOS) ARRENDATARIO (S) dará (n) derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley a los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S). **DÉCIMA CUARTA - CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento total o parcial por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo (s) constituirá (n) en deudor (es) de la otra parte por la suma de 21 del contrato (salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) 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 EL (LOS) ARRENDATARIO (S) o sus deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlo (s) en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. **DÉCIMA QUINTA - TERMINACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, si a la fecha del vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, ninguna de las partes ha dado aviso a la otra con una antelación no menor a 01 (01) meses a la fecha de vencimiento, de su intención de darlo por terminado, el presente contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término indicado en este documento y siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación que se establece en el artículo 518 del Código de Comercio. **DÉCIMA SEXTA - GASTOS:** Los gastos que cause el presente documento serán de cargo de ambos partes.

DÉCIMA SÉPTIMA - DEUDORES SOLIDARIOS: Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como deudores solidario (s) a N/A mayor y vecino de N/A identificado con N/A y N/A mayor y vecino de N/A identificado con N/A.

(LOS) ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este(os). **DÉCIMA OCTAVA -** El (LOS) ARRENDATARIO (S) faculta (n) expresamente a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DÉCIMA NOVENA -** En caso de mora en el pago del canon de arriendo, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, los intereses de mora a la tasa máxima establecida en la ley, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación del incumplimiento y la presentación de este contrato, sin necesidad de requerimiento privado o judicial para constituirlo (s) en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. La mera tolerancia de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) en aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad a su vencimiento, no se entenderá como ánimo de novación o de modificación del término establecido para el pago del contrato. **VIGÉSIMA - GASTOS DE COBRANZA JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL:** En cualquier evento de mora o retardo en el cumplimiento de las obligaciones del ARRENDATARIO, el ARRENDADOR queda facultado para exigir de aquel el pago de los honorarios de abogado y demás gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial; igualmente, si como consecuencia del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden, retiran el contador o la línea telefónica, cargo de (LOS) ARRENDATARIO (S) el pago de los intereses de mora, sanciones y los gastos que demande su reconexión. **VIGÉSIMA PRIMERA - EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD.** - El (LOS) ARRENDADOR (ES) no asume (n) responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que EL (LOS) ARRENDATARIO(S) puedan sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios de partes del mismo inmueble o de sus empleados o dependientes, ni por robos ni por siniestros causados por incendios, inundaciones o terrorismo. Estará (n) a cargo de EL (LOS) ARRENDATARIO(S) las medidas de dirección y manejo tomadas para la seguridad del bien. **VIGÉSIMA SEGUNDA - LINDEROS DEL INMUEBLE:**

VIGÉSIMA TERCERA. - Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea vía fax, teléfono, correo electrónico o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones:

ARRENDADOR (ES): Dirección _____
Teléfono: _____ Fax: _____ Dirección electrónica: _____
DEUDORES SOLIDARIOS (S): Dirección _____
Teléfono: _____ Fax: _____ Dirección electrónica: _____

CLÁUSULAS ADICIONALES: Activos: el inmueble se entrega con los activos relacionados en los anexos: 15915982 y 15915981.

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día 14 Noviembre (14), del mes de Noviembre del año 2018.

ARRENDADOR _____ ARRENDATARIO _____
[Firma] [Firma]
C.C. o NIT No. 80211256 C.C. o NIT No. 79.241573
ARRENDATARIO () DEUDOR SOLIDARIO () DEUDOR SOLIDARIO
C.C. o NIT No. _____ C.C. o NIT No. _____

Marque con una equis (X)

SEÑOR
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA, CUNDINAMARCA
jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co
CIUDAD.

REF:	EXPEDIENTE No 253863103001-2020-0003500
CLASE DE PROCESO:	VERBAL REIVINDICATORIO
DEMANDANTE:	BANCO POPULAR S.A.
DEMANDADO:	OSCAR MAURICIO AMADO CASTAÑO

JOSE ANGEL VARGAS BOLIVAR, mayor de edad, residenciado y domiciliado en la Ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No 79.323.054 de Bogotá, con tarjeta profesional de abogado No 106.939 del Consejo Superior de la Judicatura, informo a Usted Señora Juez, que el Señor **OSCAR MAURICIO AMADO CASTAÑO**, identificado con cédula de ciudadanía No 80.211.376, en su calidad de demandado dentro del asunto de la referencia, me ha conferido poder especial, amplio y suficiente para que lo represente y, en tal sentido encontrándome dentro del término legal me permito dar contestación a la demandan que nos ocupa en los siguientes términos:

OPOSICIÓN

Me permito manifestar que desde ahora me opongo a que prosperen todas y cada una de las pretensiones de la demanda.

Respecto de la pretensión segunda me opongo, por cuanto no se encuentra debidamente identificado el predio objeto de reivindicación en forma actualizada; no se encuentra debidamente integrada la demanda habiendo sido reformada ; no se presentó la prueba de existencia y representación del demandante, expedida por la Superintendencia Financiera; no se notifico en debida forma al demandado; no se identificó plenamente a los demandados en la demanda, pues no fue modificada dicha pretensión, y demás argumentaciones esgrimidas en la contestación de la demanda, hechos, pretensiones y excepciones.

Respecto de la pretensión segunda, por todas las razones expuestas en la pretensión primera; por existir pleito pendiente en donde el mismo demandante persigue el mismo inmueble bajo un proceso de restitución; por no ser el procedimiento idóneo para obtener

el inmueble dada la existencia de un contrato de leasing, y demás razones expuestas en la contestación de la demanda, hechos y pretensiones y excepciones.

Respecto a la pretensión tercera, por cuanto como lo manifiesta el demandante, existe un contrato de leasing que actualmente se encuentra vigente, y por el cual se inició un proceso de restitución de inmueble en donde resulta idóneo cobrar dichas sumas de dinero, máxime cuando el demandante precisa que se trata de una casa de habitación, junto con el lote (sic) de terreno donde se encuentra, en donde resultaría excesivo un canon de arrendamiento de \$30.000.000.00 mensuales. Esto y las demás argumentaciones esgrimidas en la contestación de la demanda, hechos, pretensiones y excepciones.

TERMINO PARA CONTESTAR DEMANDA

En tratándose de un proceso verbal reivindicatorio, el término para contestar demanda es de veinte (20) días, tal y como quedo establecido en el auto admisorio de la demanda, a lo cual habrá de agregarse tres (3) días más, conforme a lo dispuesto en el artículo 91 del Código General del Proceso, para un total de veintitrés (23) días; por lo que habiendo sido notificado el Demandado **OSCAR MAURICIO AMADO CASTAÑO** el día cuatro (4) de diciembre de dos mil veinte (2020) en la Secretaría del Despacho, dicho término se cuenta de la siguiente manera:

Por el mes de diciembre de 2020, ocho (8) días, habida cuenta que el día 8 de diciembre fue festivo, y el 17 de diciembre se celebró el día de la Rama Judicial, es decir que no hubo servicio y no corrieron términos.

Por el mes de enero y febrero de 2021, quince (15) días, contados a partir del 12 de enero, teniendo en cuenta que el día 11 de enero fue festivo, por lo que se vencería el término para contestar demanda el día primero (1ro) de febrero de 2021 a la hora de las cinco (5) de la tarde, es decir que la demanda se esta contestando dentro del término legal.

“CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACIÓN CIVIL ARIEL SALAZAR RAMÍREZ Magistrado Ponente SC11332-2015 Radicación n° 68001-31-03-005-2009-00393-01 (Aprobado en sesión de nueve de junio de dos mil quince).....

4.1. Según lo preceptuado por el artículo 87 del estatuto adjetivo, el traslado de la demanda se surtirá mediante la notificación personal del auto que la admita al demandado, a su representante, apoderado o al curador ad litem y “la entrega de copia de la demanda y de sus anexos”, norma que se complementa con la previsión contenida en el inciso 1° del artículo 320 de la misma codificación, que otorgó al accionado tres días para que retire en la secretaría del juzgado las correspondientes reproducciones.

De esa oportunidad conferida por el legislador, esta Corporación explicó que su razón de ser estriba en que la parte contra la cual se impetra la acción judicial «debe contar con todos y cada uno de los elementos necesarios para poder ejercer su derecho de contradicción, tales como las pruebas y demás anexos exigidos y allegados al

expediente, que le permitan ver de forma panorámica cuál es el planteamiento de su demandante, sin que ello se pueda realizar con la copia del auto admisorio y de la demanda, pues esas piezas no son suficientes, por sí solas para que la parte despliegue su legítima defensa» (CSJ STC, 14 Nov. 2014, rad. 2014-02586-01). Los anexos -sostuvo- «de ordinario, son un continente de información de valía» que «pueden revelar una realidad distinta a la planteada por el propio demandante en su demanda» (CSJ STC, 5 May. 2004, rad. 2004-00042-01).

El término concedido se traduce -agregó- en «un arquetípico derecho a favor suyo, por manera que si es así, como en efecto lo es, no puede acortarse o desconocerse, a pretexto de la entronización de Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda. © Página 10 de 13 argumentos encaminados a pregonar una tesis restrictiva, que deje sin explicación el porqué de la concesión del citado lapso, **se itera, orientado a que se entere formalmente del contenido de toda la documentación pertinente, con miras a que pueda desplegar cabalmente su legítima defensa, en sentido lato»** (CSJ STC, 5 May. 2004, rad. 2004-00042-01; el destacado es propio), criterio que ha asumido de manera reiterada la jurisprudencia de esta Corte (CSJ STC, 2 Sep. 2004, rad. 2004-01543; CSJ STC, 24 Mar. 2010, rad. 2010-00010-01; CSJ STC, 30 Jun. 2011, rad. 2011-01278-00; CSJ STC, 26 Jul. 2012, rad. 2012-00215-01; CSJ STC, 14 Nov. 2014, rad. 2014-02586-00).

Luego, una adecuada hermenéutica del artículo 320 supone entender que el plazo de veinte días consagrado en el artículo 398 debe contabilizarse una vez «vencidos los tres días que se establecen para retirar la copia de los anexos» (CSJ STC, 14 Nov. 2014, rad. 2014-02586-00; en el mismo sentido CSJ STC, 30 Jun. 2011, rad. 2011-01278-00), de ahí que con independencia de que la parte demandada ejerza o no la mencionada facultad, al aludido lapso, necesariamente, se le adiciona el tiempo concedido para reclamar las reproducciones, lo que podrá hacer el demandado en cualquier momento hasta que se produzca el vencimiento del traslado.

En ningún caso puede el juzgador reducir o soslayar la indicada oportunidad, y por lo tanto en la interpretación de la norma no tiene cabida ningún razonamiento que tienda a desconocerla o despojarla de la finalidad trascendente que le asignó la ley; es necesario asegurar que los términos instituidos a favor del demandado transcurran íntegramente, sin limitaciones, acortamientos, ni obstáculos de ningún tipo. (negritas y subrayado fuera de texto).

En igual sentido, dispone el artículo 301 del Código General del Proceso lo siguiente.

“ARTÍCULO 301. NOTIFICACIÓN POR CONDUCTA CONCLUYENTE. La notificación por conducta concluyente surte los mismos efectos de la notificación personal. Cuando una parte o un tercero manifieste que conoce determinada providencia o la mencione en escrito que lleve su firma, o verbalmente durante una audiencia o diligencia, si queda registro de ello, se considerará notificada por conducta concluyente de dicha providencia en la fecha de presentación del escrito o de la manifestación verbal”. (negrillas y subrayado fuera de texto).

Así las cosas, es de señalar, que efectivamente el término para contestar demanda corresponde a veintitrés (23) días hábiles, contados a partir de su notificación, término en el cual debe estar el proceso a disposición de las partes para su consulta, retirar anexos y demás, lo cual a la postre no ha sido posible, pues conocido es que por disposiciones de orden nacional, se ha dispuesto la no atención al público en los Despachos Judiciales en forma continua y permanente, prácticamente todo el año 2020 y 2021 han estado cerrados, fijándose sí un aforo del 40% del personal, pero a puerta cerrada.

No debe reposar en el proceso constancia emitida por alguna empresa de correo respecto de citación para notificación personal ni mediante aviso, por cuanto a mi cliente nunca le han sido enviadas, pero si se encontraba enterado de la existencia de un proceso en su contra, que cursaba en el juzgado único de la Mesa Cundinamarca; razón por la cual asistió a las instalaciones de dicho juzgado el día miércoles 2 de diciembre de 2020 a averiguar sobre tal demanda sin que hubiere podido ingresar, y posteriormente sucedió lo mismo el día 4 de diciembre del mismo año, en donde también se le negó la entrada, obviamente por el COVID, pero tras insistir le permitieron el ingreso al juzgado, en donde se levantó un acta, donde como se indica en la misma, **se le dio a conocer** el contenido del auto admisorio de la demanda, haciéndosele entrega formal únicamente de las copias de la demanda y sus anexos, omitiéndose enterarlo o notificarlo que la demanda había sido inadmitida y reformada en forma irregular, como posteriormente se podrá demostrar. Es así como preciso realmente la Corte Suprema de Justicia indicar que los tres días adicionales que se conceden para retirar anexos, no solamente es para ello, sino además para tener conocimiento de otras actuaciones del proceso, y de esta forma ejercitar una defensa técnica adecuada.

DE LAS DECLARACIONES Y CONDENAS

1. Respecto de esta pretensión primera, no debe prosperar, habida cuenta que la demanda fue presentada desconociéndose la existencia de un contrato de leasing, celebrado entre el aquí demandante BANCO POPULAR S.A. contra SUPERCUNDI S.A, en donde en el acápite de pruebas, en el ítem “b” denominado “PRUEBA TRASLADADA Y PRUEBA EXTRA PROCESAL” se solicitó:

"b) PRUEBA TRASLADADA y PRUEBA EXTRAPROCESAL:

Conforme a lo dispuesto por el Art.174 C.G.P.; se ordenará oficiar al Juzgado Promiscuo Municipal de Anapoima, para que remita copia auténtica de toda la actuación surtida en el proceso verbal de Restitución de Inmueble Arrendado que incoara BANCO POPULAR S.A. en contra de SUPERCUNDI S.A., por el predio materia de esta demanda".

Lo anterior significa que el demandante tiene claro y preciso que el medio o mecanismo idóneo para lograr la restitución del predio es precisamente la restitución de inmueble por incumplimiento al contrato de leasing, pues como él mismo lo manifiesta en los hechos de la demanda existe dicho contrato, y existe la demanda por incumplimiento de este.

La Honorable Corte Suprema de Justicia, mediante providencia de fecha 26 de julio de 2018, ID 638933, M.P. MARGARITA CABELLO BLANCO, T 4100122140002018-00079-01, Número de providencia STC9605-2018, señaló:

"Lo anterior, toda vez que observó, i) Que existió un poder de fecha 3 de abril de 2013, otorgado por parte de la aquí gestora al señor Miguel Ángel Cardozo Másmela, para que en su nombre "firma[ra] la escritura de venta del inmueble ubicado en la calle 5ª No. 17-30 del barrio Calixto Leiva de la ciudad de Neiva, con matrícula inmobiliaria No. 200-150208" ii) El apoderado, suscribió promesa de compraventa con la señora Hermencia Trujillo Charry, el 4 de abril de 2013, cuyo objeto fue la venta del inmueble objeto del litigio de marras, por valor de \$180.000.000, iii) Recibió un abono por \$50.000.000, el 3 de mayo de ese año, y v) Se firmó el "acta de entrega de inmueble urbano", entre el mandatario y la compradora, el 18 de mayo de esa calenda.

*Lo anterior, conllevó a concluir a la célula judicial recriminada, que el origen de la presunta posesión, tenía un carácter contractual, toda vez que las probanzas allegadas y lo afirmado por las partes, así lo acreditan, por lo que, se itera, no podía prosperar la pretensión de reivindicación, porque se demostró que la posesión se rige por un contrato celebrado entre la dueña del bien, y la actual poseedora del mismo, y en esos asuntos, **mientras el contrato de compraventa subsista, constituye ley para las partes**».*

Tesis:

«En cuanto a la "posesión de origen contractual", esta Corporación, ha manifestado que:

*"Al examinar la argumentación del fallador de segundo grado cuestionada por la censura, refulge el desacierto jurídico en que aquel incurrió, porque el requisito del "justo título" no es legalmente exigible para la estructuración de la defensa argüida de estar el demandado en "posesión material derivada de una relación contractual", **pues en ese sentido ninguna exigencia impone el ordenamiento jurídico, por lo que basta la existencia de la detención material de la cosa con ánimo de señor o dueño, conforme al artículo 762 del Código Civil**, y de otro lado, **la vigencia de un vínculo o acuerdo de voluntades que surta efectos entre propietario y poseedor, como partes del proceso, que justifique la "posesión de la cosa"** por el accionado, **independientemente de que el convenio hubiere sido incumplido, o que estuviere afectado de nulidad, o de algún otra anomalía sustancial que permita su impugnación, pues tales aspectos***

corresponde debatirlos en un escenario judicial de naturaleza contractual.

Sobre el particular, la doctrina jurisprudencial de esta Corporación, ha sostenido que en el evento de existir un acto o contrato generador de obligaciones entre los sujetos procesales, del cual el accionado derive la "posesión material de la cosa", o que le de soporte, no es viable que el dueño de la misma obtenga la recuperación mediante el ejercicio de la "reivindicación", sino que tendrá que ampararse en las "acciones restitutorias" para debatir tal aspiración.

En ese sentido se pronunció en el fallo CSJ SC, 30 jul. 2010, rad. 2005-00154-01, donde se memoró lo siguiente:

(...), la jurisprudencia inalterada de la Corte, con razón, precisa esa postura, expresando al respecto: 'La pretensión reivindicatoria excluye de suyo todos los casos en que la posesión del demandado sea de naturaleza contractual, es decir, se rija por un contrato celebrado entre el dueño y el actual poseedor. En tales casos, mientras el contrato subsista constituye ley para las partes (artículo 1602 del Código Civil) y como tal tiene que ser respetado por ellas. *Entonces, la restitución de la cosa poseída,*

*cuya posesión legitima el acuerdo de voluntades, no puede demandarse sino con apoyo en alguna **cláusula que la prevea, mientras el pacto esté vigente. La pretensión reivindicatoria sólo puede tener cabida si se la deduce como consecuencia de la declaración de simulación, de nulidad o de resolución o terminación del contrato, es decir, previa la supresión del obstáculo que impide su ejercicio.*** *En este proceso se pide la reivindicación de determinado predio como súplica*

enteramente independiente y autónoma. Esta pretensión no puede prosperar mientras el contrato de promesa subsista, pues ocurre que por ese contrato se transformó la posesión extracontractual del demandado en posesión respaldada por un contrato y regida por sus estipulaciones. (...). Cuandoquiera que alguien posea en virtud de un contrato, es decir, no contra la voluntad del dueño que contrató, sino con su pleno consentimiento, la pretensión reivindicatoria queda de suyo excluida, pues sólo puede tener lugar en los casos en que el propietario de la cosa reivindicada ha sido privado de la posesión sin su aquiescencia. La acción de dominio es por su naturaleza una pretensión extracontractual, que repugna en las hipótesis en que los interesados han convenido en que uno de ellos autoriza al otro para poseer en virtud de un determinado contrato celebrado entre el uno y el otro' (cas. civ. sentencia de 12 de marzo de 1981, CLXVI, página 366, reiterada en sentencia de 18 de mayo de 2004, [SC-044-2004] exp. 7076) (se resalta).

En verdad, admitirse la acción reivindicatoria con prescindencia de la relación jurídica contractual entre el dueño de la cosa y el poseedor, conduce al desconocimiento del acuerdo dispositivo de las partes, en grave atentado de la imprescindible seriedad, estabilidad y certeza del tráfico jurídico, dejando el vínculo intacto y sin solución.

Conformemente, cuando la fuente generatriz de la posesión es una relación jurídica negocial o contractual, su presencia excluye el ejercicio autónomo, directo e inmediato de la acción reivindicatoria en procura de la restitución de la cosa, que en tal hipótesis, únicamente puede obtenerse a través de las respectivas acciones contractuales inherentes al vínculo que ata a las partes y de la cual dimana" (CSJ SC7004-2014, 5 jun. 2017, 2004-00209-01)».

En el presente caso, nos encontramos con un contrato de leasing con opción de compra que se encuentra vigente, celebrado entre el BANCO POPULAR S.A. y SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA S.A., respecto del inmueble ubicado en la carrera 2da No 4-32, 4-38 y 4-46 del Municipio de Anapoima, en donde como bien lo señala el demandante, ya se inició un proceso de restitución de inmueble, por tanto, como lo Señala la Honorable Corte Suprema de Justicia "(...), la jurisprudencia inalterada de la Corte, con razón, precisa esa postura, expresando al respecto: 'La pretensión reivindicatoria excluye de suyo todos los casos en que la posesión del demandado sea de naturaleza contractual, es decir, se rija por un contrato celebrado entre el dueño y el actual poseedor. En tales casos, mientras el contrato subsista constituye ley para las partes (artículo 1602 del Código Civil) y como tal tiene que ser respetado por ellas. Entonces, la restitución de la cosa poseída, cuya posesión legitima el acuerdo de voluntades, no puede demandarse sino con apoyo en alguna cláusula que la prevea, mientras el pacto esté vigente. La pretensión reivindicatoria sólo puede tener cabida si se la deduce como consecuencia de la declaración de simulación, de nulidad o de resolución o terminación del contrato, es decir, previa la supresión del obstáculo que impide su ejercicio" (negritas y subrayo fuera de texto).

Se pretende por este medio, dar por terminado un contrato de leasing celebrado entre BANCO POPULAR S.A. y SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA S.A., desconociendo lo establecido en el artículo 1602 del Código Civil, que precisamente como lo señala la jurisprudencia y la norma como tal *“Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causal legales”*, luego entonces el legitimado para demandar en reivindicación en este evento será y debe ser SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA S.A., quien es el legítimo tenedor del inmueble, sea mediante la demanda que corresponda, el único legitimado a solicitar la restitución o reivindicación del inmueble es, mientras subsista el contrato SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA S.A.

Así las cosas, y en atención a lo dispuesto en el artículo 1602 del Código Civil, existe una falta de legitimación en la causa por activa al BANCO POPULAR S.A., para entablar la demanda que nos ocupa, máxime cuando en el proceso no se acreditó la existencia y representación, requisito señalado en el artículo 84, numeral 2do, y 85 del Código General del Proceso para la presentación de la correspondiente demanda.

Igualmente no debe prosperar la presente demanda, habida cuenta de todas las irregularidades cometidas por el actor y por el Despacho, pues como se podrá observar en la nulidad propuesta, la demanda fue inadmitida, concediéndose al demandado 5 días hábiles para subsanarla, en donde el demandante reformó la demanda al haber suprimido a uno de los demandados, modificó los hechos y aportado aparentemente pruebas al proceso, lo que al tenor de lo dispuesto en el artículo 93, numerales 1,2 y 3 del C. G. del P. precisa que debe presentarse un nuevo escrito de demanda, debidamente integrado, lo cual no se hizo, pues lo que se le notificó y anexos que se le dieron a mi cliente fue la demanda originaria y no la reforma de la demanda debidamente integrada como lo señala la Ley, razón más que suficiente para que no pueda prosperar esta pretensión o declaraciones y condenas.

2. Respecto de la pretensión segunda, por las mismas razones expuesta en la pretensión primera, no debe prosperar y me opongo a la misma, pues claro está que la demanda fue reformada, pero la misma no le fue notificada a mi cliente, luego en consecuencia como se puede ordenar a los demandados restituir un inmueble, si el auto admisorio de la demanda se encuentra frente a uno solo de los demandados, y esta contradicción se presenta, por cuanto al parecer la demanda no fue integrada, y en consecuencia se mantuvieron los mismos hechos y pretensiones de la demanda original, y si efectivamente se integró la demanda, pues la misma no fue notificada en legal forma.

3. Respecto a la tercera pretensión, pues se sale de todo contesto, pues se señala en la demanda la existencia de un contrato de leasing celebrado entre BANCO POPULAR S.A. y SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA S.A. , y además la existencia de una demanda de restitución de inmueble, respecto del mismo contrato, y ello se encuentra acreditado con el copia del contrato de leasing aportada. Entonces si existe dicho contrato, será SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA S.A. quien le debe al aquí demandante dichas sumas de dinero, razón por la cual no debe prosperar esta pretensión, igualmente por las argumentaciones esgrimidas en los numerales anteriores y en las excepciones previas y de mérito.
4. Respecto a que el demandante no está obligado, por ser los poseedores de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidas en el artículo 965 del C.C., pues no es suficiente con que el actor manifieste que la posesión que ostenta mi cliente es de mala fe, ello tiene que demostrarlo, y del contenido de la demanda, obviamente se advierte que no pretende demostrarlo, pero si se señala que el inmueble que pretende en reivindicación según la descripción que se hace en la pretensión primera, se trata de una casa de habitación, junto con el lote de terreno (sic) donde se encuentra edificada, y aquí como se demuestra en el material fotográfico aportado, se han efectuado unas mejoras sustanciales y costosas para el mantenimiento del inmueble que lo han valorizado en más de un cincuenta por ciento de su avalúo catastral.
5. Esta no debe prosperar, pues en el evento de un eventual fallo en contra de mi cliente, estas mejoras que puedan constituirse como parte integral del inmueble, deberán ser indemnizadas a favor de mi cliente por conforme lo dispone el artículo 965 del Código Civil.
6. En cuanto a esta pretensión de pagar cualquier gravamen que pese sobre el inmueble, obligatoriamente deberá ser cancelada por el propietario en el evento de prosperar las pretensiones de la demanda, ello por cuanto su pretensión no se encuentra soportada en norma alguna, más el simple deseo.
7. Las pretensiones 7 y 8 se dejan al arbitrio de la Señora Juez en que prosperen o no, y dependiendo de su decisión se hará uso de los recursos correspondientes de ser necesarios.

HECHOS

1. Al hecho primero **es cierto parcialmente**, por cuanto, conforme a la documentación aportada, efectivamente se vendió la propiedad y fue registrada, pero en cuanto tiene que ver con la posesión, se desconoce que el vendedor la ostentará al momento de la venta, y la entregará al comprador.

2. **No me consta**, por no haber estado presente en dicha negociación, y tampoco haberse aportado a la demanda prueba que así lo establezca, véase como, que, aunque se encuentra relacionado en el acápite de pruebas la escritura pública No 30 del 15 de febrero de 2013, esta no fue entregada en el traslado de la demanda, de ello puede dar fe el otro traslado que quedó en el proceso, dado que eran dos los demandados y reformada la demanda excluyéndose a uno de ellos.
3. **No me consta**, por cuanto dentro de los requisitos de la demanda se precisa en el artículo 83 del C.G. del P., como requisitos adicionales de la demanda, que *“las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda”*, y como se observa, los linderos aportados en la demanda hablan de herederos de “X” persona, lindar con inmueble de “X” persona o familia etc., básicamente no se encuentran actualizados, y así no se puede afirmar o negar nada de ello.
4. **No me consta**, por cuanto según el contenido de la Escritura Pública 2809 del 13 de junio de 2016, el Banco Popular S.A., al momento de efectuar dicha transacción comercial, en el mismo documento notarial se suscribió un contrato u operación de leasing Financiero con SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA S.A., circunstancia que obviamente afecta al inmueble, anotación esta que no fue realizada en el certificado de libertad y tradición del predio.
5. **No me consta**, por cuanto son actividades que dice fueron efectuadas en el año 2016 de lo cual mi cliente no estuvo presente, siendo un hecho que debe ser demostrado.
6. **No me consta**, pues si bien existen documentos aportados como prueba, de ellos deberá el Señor Juez dar el valor probatorio que corresponda, pero que en definitiva lo que si permite concluir es la existencia de un leasing, el cual obviamente debe respetarse, y de ser liquidado, cancelado, terminado, no es precisamente mediante un proceso reivindicatorio, pues bien lo señala la parte actora, ya existe un proceso en tal sentido.
7. **No me consta**, pues mi cliente no tiene relación alguna con las personas jurídicas allí citadas, como tampoco se encuentra investigado en el asunto citado.

8. **No es cierto**, en los términos allí expuestos, y además por cuanto el apoderado del demandante confunde un hecho con unas apreciaciones subjetivas, que obviamente referirse a ellas sería violatorio de un debido proceso, y el derecho a no auto incriminación, siendo del caso advertir que debió haber sido objeto de inadmisión de la demanda.

9. **Es cierto parcialmente**, pues efectivamente mi cliente tiene la posesión del predio, pero no la obtuvo en los términos señalados por el actor, toda vez que la posesión del predio fue legalmente comprada, bajo procedimientos legalmente establecidos o permitidos.

10. **No es cierto**, pues fijémonos como se contradice el actor, en el punto noveno señala que la posesión la tiene mi cliente desde el 13 de noviembre de 2018 conforme a lo establecido en el punto octavo de los hechos, pero en este punto 10, indica que es a partir del 30 de enero de 2019.

ESTIMACIÓN DE PERJUICIOS

Me opongo a que prospere la Estimación de Perjuicios, habida cuenta que el actor manifiesta bajo la gravedad del juramento conforme al artículo 206 del C.G. del P. , que los perjuicios causados a título de indemnización por los hechos de la demanda corresponden a la suma de **\$360.000.000.00**, representados en cánones mensuales de \$30.000.000.00, por un lado por cuanto no señala en cabeza de quien recae a su sentir el pago de los mismos, y por otro por cuanto este señala la existencia de un contrato de leasing suscrito entre el BANCO POPULAR S.A y MERCADOS CUNDINAMARCA S.A., en donde se encuentran tasados cánones por ese mismo concepto, luego quien debe cancelar dichos perjuicios en el evento de que se prueben es MERCADOS CUNDINAMARCA S.A. de conformidad al contrato existente.

De esta forma se da por contestada la demanda.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

Comedidamente me permito presentar las siguientes excepciones:

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA

Es presentada demanda reivindicatoria por parte del **BANCO POPULAR S.A.** en contra del Señor **OSCAR MAURICIO AMADO CASTAÑO**, reclamando se le restituya el inmueble ubicado en la carrera 2da No 4 – 32/34/38/42/44/46 del área urbana de la población de ANAPOIMA, para lo cual relata en sus hechos (hecho numero 6), que el **BANCO POPULAR S.A.** celebro un contrato de **LEASING número 16256** con la **SOCIEDAD SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA S.A.** a quien le entrego el inmueble en calidad de locataria.

Señala que el demandado OSCAR MAURICIO AMADO CASTAÑO, comenzó a poseer el inmueble objeto de la reivindicación, desde el momento en que formuló la solicitud de Licencia de Construcción para obra nueva, esto es enero 30 de 2019, de quien indica estar en imposibilidad manifiesta de ganar por prescripción el dominio del inmueble referido en la demanda.

Se configura la falta de legitimación en la causa, teniendo en cuenta que, si efectivamente como lo narra el demandante y lo soporta en el documento aportado como prueba, contrato de leasing número 16256 sin fecha, y acta de entrega sin fecha, dicho inmueble se lo entrego a SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA S.A., pues quien tendría facultad para reclamar el inmueble sin duda sería SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA S.A., y no el BANCO POPULAR S.A., dado el contrato existente.

Dispone el artículo 1602 del Código Civil que ***“Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”***, luego no se puede pretender que el contratante pretenda bajo la figura de un proceso reivindicatorio dar por terminado en forma discreta un contrato de leasing, que sea del caso señalar, de ello ya se encuentra conociendo otro juzgado, pues en el acápite de pruebas trasladadas, el aquí demandante solicita que de conformidad con el artículo 174 del C.G. del P., se oficie al Juzgado Promiscuo Municipal de Anapoima, para que remita copia autentica de toda la actuación surtida en el procesos verbal de Restitución de Inmueble Arrendado que incoo BANCO POPULAR S.A. en contra de SUPERCUNDI S.A. por el predio materia de esta demanda.

El deber de ser obviamente es que Banco Popular S.A., demande a SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA S.A., por el incumplimiento de contrato de leasing, como en efecto así lo hizo, y que sea a su vez SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA quien de ser su deseo demande la restitución o entrega del inmueble supuestamente ocupado ilegalmente.

Entonces, la falta de legitimidad consiste en que BANCO POPULAR S.A., pretenda dar por terminado un contrato de leasing celebrado con SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA S.A., y se le restituya un inmueble bajo la figura de PROCESO REIVINDICATORIO, y prueba de dicha ilegalidad es que efectivamente el BANCO POPULAR S.A., acepta que inició el proceso

que corresponde para obtener la restitución del predio, cual es el PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, para este caso mediante la figura de LEASING, el cual cursa en el juzgado promiscuo municipal de ANAPOIMA.

Así las cosas, el legitimado para incoar cualquier acción en contra de mi prohijado y aquí demandado es precisamente SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA S.A., y no el BANCO POPULAR S.A., quien no se encuentra legitimado, es así que la sentencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia, mediante providencia de fecha 26 de julio de 2018, ID 638933, M.P. MARGARITA CABELLO BLANCO, T 4100122140002018-00079-01, Número de providencia STC9605-2018, señaló:

“(…), la jurisprudencia inalterada de la Corte, con razón, precisa esa postura, expresando al respecto: ‘La pretensión reivindicatoria excluye de suyo todos los casos en que la posesión del demandado sea de naturaleza contractual, es decir, se rija por un contrato celebrado entre el dueño y el actual poseedor. En tales casos, mientras el contrato subsista constituye ley para las partes (artículo 1602 del Código Civil) y como tal tiene que ser respetado por ellas. Entonces, la restitución de la cosa poseída, cuya posesión legítima el acuerdo de voluntades, no puede demandarse sino con apoyo en alguna cláusula que la prevea, mientras el pacto esté vigente. La pretensión reivindicatoria sólo puede tener cabida si se la deduce como consecuencia de la declaración de simulación, de nulidad o de resolución o terminación del contrato, es decir, previa la supresión del obstáculo que impide su ejercicio....”.

Si el contrato es Ley para las partes, como puede pretender el demandante darlo por terminado a través de un proceso reivindicatorio, cuando claro es que el inmueble según se señal le fue entregado bajo contrato de leasing a SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA S.A., quien en últimas es quien tiene la legitimación para demandar cualquier acción en contra de mi cliente, y tan así es, que el demandante solicita la declaración del representante legal de SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA S.A. , Señor NORBERTO MORA URREA.

INCAPACIDAD O INDEBIDA REPRESENTACIÓN DEL DEMANDANTE O DEL DEMANDADO.

1. Estable el artículo 74 del Código General del Proceso que los poderes especiales se pueden dar para uno o varios procesos, y que debe conferirse mediante documento privado.

Seguidamente señala que en los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados, así:

*“ARTÍCULO 74. PODERES. Los poderes generales para toda clase de procesos solo podrán conferirse por escritura pública. El poder especial para uno o varios procesos podrá conferirse por documento privado. **En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados**”*(negrillas y subrayado fuera de texto).

Como se observa en el poder, este es para iniciar un proceso reivindicatorio de un inmueble ubicado en el **Municipio de Anapoima carrera 2 No 4 – 32 de Propiedad del Banco Popular (sic)**.

Las pretensiones de la demanda o declaraciones y condenas se dirigen a “Declarar que pertenece en dominio pleno y absoluto al **BANCO POPULAR S.A.**, el siguiente bien inmueble: “Casa de habitación, junto con el lote de terreno donde se encuentra edificada y su solar anexo, con un área de 2014 mts. 2, ubicada en el área urbana de la población de Anapoima, en la Carrera 2 Nos. 4-32/34/38/42/44/46.....” .

En consecuencia, el poder se da para que se inicie proceso reivindicatorio de un inmueble de propiedad del **BANCO POPULAR**, pero en las pretensiones se pide que se declare que pertenece que pertenece en dominio pleno y absoluto al **BANCO POPULAR S.A.**, dos personas jurídicas totalmente diferentes; razón por la cual, la demanda debió haber sido inadmitida y ordenar la aclaración correspondiente dada la indebida representación del demandante, pues bien lo indica el artículo 74 del C.G. del P., en los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados, lo cual no se dio cuando se especifica en quien recae la propiedad del bien, frente a la pretensión primera de la demanda, donde se declara el mismo en propiedad de otra.

2. Sucede lo mismo con la nomenclatura del inmueble a reivindicar, pues en el poder se señala que el inmueble se encuentra ubicado en la carrera **2 No 4 – 32 del Municipio de Anapoima**, pero en las declaraciones y condenas se indica que el bien inmueble que se pretende se encuentra ubicado en la **Población de Anapoima, carrera 2 Nos. 4-32/34/38/42/44/46**, luego, igualmente se recalca que el poder especial debe reunir los requisitos establecidos en el artículo 74 del C.G. del P., es decir que los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados, cosa

que no se dio en el presente asunto, debiendo también haber sido inadmitida la demanda, a efectos de que se presentara un nuevo poder en las condiciones del artículo 74 ibídem.

INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES

1. Dispone el artículo 82 del C. G. del P., los requisitos de la demanda, y en su numeral 6to precisa la petición de las pruebas que se pretendan hacer valer; y en el ítem denominado “PRUEBAS” en la demanda, en su numeral 2do se indica como prueba documental la Escritura Pública No 30 del 15 de febrero de 2013 de la Notaría Única de Anapoima, documento este que realmente no fue aportado a la demanda, o por lo menos no se encontró en los documentos que le fueron entregados a mi cliente el día 4 de diciembre de 2020 cuando a este le fue notificada, lo cual se puede verificar en la copia existente en el proceso para otro de los demandados (JOSE MARTÍN ROMERO), la cual no debió haber sido retirada, pues me entere que fue excluido irregularmente (no se hizo como reforma de la demanda e integración de la misma).

En el hecho segundo de la demanda se hace alusión a dicha escritura, pero poco o nada se pudo decir sobre ello, por cuanto como se señaló no fue aportada, y en el medio magnético que le fue aportado al demandado solamente se encuentra el escrito de demanda, pero no se incluyeron las pruebas o sus anexos.

Desconoce el suscrito si tal circunstancia se hizo de mala fe, inclinándome porque ello fue por un olvido, pero lo cierto es que en el acápite de pruebas fue incluida, pero físicamente no fue aportada, y como se solicitará como prueba, ello se podrá verificar con el traslado para el segundo demandado que debe reposar en el expediente, y muy seguramente tampoco se encuentre en la demanda original.

Así las cosas, nos encontramos con una **INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES**, teniendo en cuenta que, conforme al artículo 82, numeral 6to d del C.G. del P., son requisitos de la demanda “la petición de las pruebas que se pretendan hacer valer”, y aquí se pretende hacer valer una prueba que no fue aportada al proceso, y de la cual se hace referencia en el numeral 2do de los hechos, configurándose así la ineptitud de la demanda.

2. **Por otro lado, resulta igualmente inepta la demanda** por falta de los requisitos legales, teniendo en cuenta que el artículo 84 dispone lo referente a los anexos de la demanda, y en su numeral 2do precisa que debe aportarse la prueba de la existencia y representación de las partes y de la calidad en la que intervendrán en el

proceso, en los términos del artículo 85.; encontrando el suscrito que solamente se aportó el poder especial para presentar la demanda, en los términos antes señalados y, la Escritura Pública No 02479 de fecha 6 de septiembre de 2011, mediante la cual se confiere un poder general y se revoca otro, por parte del Banco Popular S.A., echándose de menos el CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN de la entidad financiera BANCO POPULAR S.A, expedida por la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA.

Aquí ya no sucedió que se relacionó una prueba y no se aportó, aquí sucedió que la prueba no se aportó y no se relacionó, y de ello da fe el escrito de demanda, que se solicitara como prueba.

En consecuencia, resulta inepta la demanda, habida cuenta que no se aportó la prueba de la existencia y representación legal del Demandante BANCO POPULAR S.A., conforme a lo dispuesto en el artículo 84 y 85 del C.G. del P.

3. El artículo 82 del C.G. del P., nos señala los requisitos de la demanda, y el artículo 83 ibídem los requisitos adicionales, así:

ARTÍCULO 83. REQUISITOS ADICIONALES. *Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.*

En el numeral primero de las “DECLARACIONES Y CONDENAS” de la demanda se identificó el predio objeto de reivindicación de la siguiente manera:

*Declarar que pertenece en dominio pleno y absoluto al BANCO POPULAR S.A., el siguiente bien inmueble: **“Casa de habitación, junto con el lote de terreno donde se encuentra edificada y su solar anexo**, con un área de 2.014 mts.2, ubicada en el área urbana de la población de Anapoima, en la Carrera 2 Nos. 4-32/34/38/42/44/46; **alinderada así: Por el frente, en extensión de 19,50 mts. camellón de por medio con casa de familia Oviedo y con solar de Pedro Reyes;** Por el Costado derecho con casa y solar de Marcos Díaz y solar de Ligia María Nieto, en línea recta hasta encontrar el mojón marcado con la letra A enterrada al pie de la cerca de piedra, de aquí en recta a encontrar el mojón que está al pie de un árbol Choco, marcado con la letra B, lindando calle de por medio con casa y solar del heredero de Tobías Herrera, siguiendo en línea recta, lindando con el solar de Aristides o Aristóbulo Moncaleano, en una extensión de 20 mts., de aquí se sigue en línea semirecta a encontrar el mojón marcado con la letra C, lindando con solares de herederos de Tadea Lozano, y solar de Segundo Bejarano, sigue en línea recta hasta encontrar el punto de partida, lindando con los últimos citados y encierra el lote y la casa. Le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No.166-51323 y cédula catastral No.01-00-0029-0004-000”.*

Respecto de la **“Casa de habitación, junto con el lote de terreno donde se encuentra edificada y su solar anexo”**, que se indica en la pretensión primera de la demanda, es de señalar, como se podrá demostrar con las fotografías anexas como prueba, que el demandante no se tomó la molestia de actualizar la situación física actual del

inmueble, pues este se encuentra construido en una forma totalmente diferente a la descrita, existiendo actualmente locales comerciales. Se puede precisar que el demandante se valió de algún documento, llámese promesa de compraventa o escritura etc, y de allí saco la identificación del inmueble, pero al parecer ni se tomó la molestia de hacer presencia en el mismo para poder identificar su estado actual; circunstancia esta que interesa al proceso, por cuanto así no lo señala el artículo 83 del C.G.del P., como requisitos de la demanda, cuando señala que cuando se trate de bienes inmuebles se especificaran por su **ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen.**, entendiéndose en forma actual y no pasada, pues el uso actual del inmueble no es precisamente vivienda, sino para actividad netamente comercial; incurriéndose de esta forma en una inepta demanda.

Igualmente se precisa: **“alinderada así: Por el frente, en extensión de 19,50 mts. camellón de por medio con casa de familia Oviedo y con solar de Pedro Reyes;** es decir que según ello el frente del inmueble es otro inmueble, lo cual no tiene lógica o sentido, pues si es su frente, deberá ser su lindero una calle o carrera, pues por allí es por donde se ingresa, de ahí que se “reitera”, el inmueble no se encuentra debidamente identificado, pues lo que se realizó fue la transcripción de algún documento, llámese escritura, promesa de compraventa o lo que sea, pero no esta actualizado, al tanto que se dice que su frente linda con otro inmueble, circunstancia que resulta imposible, dado que si el inmueble se encuentra ubicado en la carrera 2da No 4-32/34/38/42/44/46 según se indica en la demanda, su frente debe ser la Carrera 2da y no como allí se precisa. Es decir que la presente argumentación permite concluir que el demandante no cumplió con lo estipulado en el artículo 83 del C. G. del P., lo cual incluso se puede corroborar con el material fotográfico aportado como prueba; incurriéndose de esta forma en una inepta demanda.

Se señala igualmente que *“Por el Costado derecho con casa y solar de Marcos Díaz y solar de Ligia María Nieto, en línea recta hasta encontrar el mojón marcado con la letra A enterrada al pié de la cerca de piedra.....”*, es decir otra transcripción, pues por un lado, se desconoce si ese costado derecho, se encuentra en dirección norte, sur, oriente o occidente, y por otro lado esos solares a que se hace referencia, pues respecto del predio que se pide en reivindicación no existen, y muy seguramente la personas que allí se indican o ya no son propietarios o ya han muerto; incumplándose lo mandado en el artículo 83 del C.G. DEL P. como requisitos adicionales de la demanda, y por tanto en una inepta demanda.

4. Se considera además una inepta demanda por falta de los requisitos legales, por cuanto, presentada la misma, desconociéndose en qué fecha fue radicada esta, mediante providencia de fecha tres (3) de julio de dos mil veinte (2020) ella fue inadmitida, conforme lo dispone el artículo 90 del C. G. del P., sin que se haya señalado a cuál causal se refiere tal inadmisión, pero considerando que es la causal

primera **“Cuando no reúna los requisitos formales”**. Se señaló que debería indicarse de manera clara en contra de quien se dirige la demanda, como quiera que de los hechos se extrae la existencia de un solo poseedor; y allegar el avalúo catastral de predio materia de las pretensiones, dado que el allegado es la liquidación del impuesto predial. Este auto que inadmite la demanda y la posterior **reforma de la demanda** no le fue notificado a mi cliente, no se le dio copia de este al momento de notificarse de la demanda (diciembre 4 de 2020), se le entrego lo que se señala en la certificación de notificación, cual fue el auto admisorio de la demanda de fecha 15 de septiembre del año 2020, y entrega formal de las copias de la demanda y sus anexos; respecto del auto que inadmite la demanda se tuvo conocimiento en forma posterior a la notificación de la demanda, por medio del sistema, encontrando que fue notificado mediante estado número 27 del día 6 de julio de 2020, y así mismo se tuvo acceso a la providencia.

Mediante providencia de fecha 15 de septiembre de 2020 fue admitida la demanda, entendiendo el suscrito que la misma fue **reformada** puesto que en el numeral primero se señala **“ADMITIR la demanda Verbal REIVINDICATORIA presentada por el BANCO POPULAR S.A. contra OSCAR MAURICIO AMADO CASTAÑO**, es decir que fue **reformada la demanda**, suprimiendo a uno de los demandados, específicamente al Señor **JOSE MARTÍN ROMERO**, y muy seguramente se allego el avalúo catastral del predio materia de las pretensiones, razón por la cual se estimaría para el ejercicio de una defensa técnica adecuada, se debería también haber notificado a mi cliente del auto inadmisorio y la **reforma** de la misma.

He venido resaltando **“REFORMA DE LA DEMANDA”**, puesto que la misma fue reformada en forma irregular, y ello conllevo a una indebida notificación de la demanda que genera una nulidad que en forma posterior impetrare, pero que a su vez también genera una excepción previa por inepta demanda, teniendo en cuenta que, mediante providencia de fecha 3 de julio de 2020 se inadmitió la demanda por cuanto se requería que el demandante aclarará o indicara lo referente a sí era uno o dos los demandados, toda vez que de los hechos se extraía que era uno el poseedor. Así las cosas, efectivamente se efectuó la reforma de la demanda indicando que se trataba de un solo demandado, según se infiere del auto de fecha 15 de septiembre de 2020, y en cuanto al avalúo del inmueble se desconoce cómo se adecuó.

Entonces se tiene que el artículo 93 del C.G. del P. preceptúa lo referente a la corrección, aclaración y reforma de la demanda, indicando que el demandante podrá corregir, aclarar o reformar la demanda **en cualquier momento desde su presentación** y hasta antes del señalamiento de la audiencia inicial, para lo cual según su numeral primero, **“Solamente se considerará que existe reforma de la demanda cuando haya alteración de las partes en el proceso, o de las pretensiones o de los hechos en que ellas se fundamenten, o se pidan o alleguen nuevas**

pruebas”, y fue ello precisamente lo que se presentó en este asunto, se reforma la demanda pues se alteró el número de los demandados, que inicialmente eran dos a saber **OSCAR MAURICIO AMADO CASTAÑO** y **JOSE MARTÍN ROMERO**, es decir que jurídicamente es viable pues el inciso primero del artículo 93 ibídem así lo permite en su inciso primero , cuando precisa que se puede hacer en cualquier momento, desde la presentación de la demanda.

Se inadmitió la demanda por la causal de establecer el número de los demandados, pues se señalaban dos, pero al parecer la posesión solo la ejercía uno, y además el allegar el avalúo catastral que a mi sentir consiste en establecer otro hecho, entonces al tenor de lo dispuesto en el artículo 93, numeral 3ro del C.G. del Proceso, ello es permitido, pero **señala, que para reformar la demanda es necesario presentarla debidamente integrada en un solo escrito**, valga decir, presentarla nuevamente; y es que tiene sentido que así lo haya establecido el legislador, puesto que, en la mayoría de los casos ello conllevaría a cambiar los hechos, cambiar las pretensiones, cambiar el poder, en general reorganizar toda la demanda, y poner al demandado a que le dé una interpretación.

Señora Juez, sin lugar a dudas este fue un error del demandante y del despacho, que es susceptible de corregir, pues de lo contrario sería una violación al debido proceso y derecho a la defensa, pues a mi cliente se le notifico el auto admisorio de la demanda, entregándosele copias de la demanda y de los anexos (incompleto), pero no se le entero que la demanda había sido reformada, que la demanda había sido inadmitida, de eso se dio cuenta el suscrito por medio del sistema en donde afortunadamente pude ver la providencia de inadmisión.

Se trata de una inepta demanda, pues lo pertinente y legal es que, si la demanda fue inadmitida por los motivos ya expuestos, y estos constituyen una reforma a la demanda, que debió haber sido presentada debidamente integrada y no se hizo, pues obviamente nos encontramos con que esta no fue presentada en legal forma, o con los requisitos formales de que trata el artículo 100, numeral 5to del C.G. DEL P., y en tal sentido al no ser presentada debidamente integrada lo procedente debió y debe ser rechazarla, como en efecto así se solicita, dejando sin efecto legal el auto admisorio de la demanda y subsidiariamente rechazarla de plano.

Es tan importante y legal el haber presentado la demanda debidamente integrada, que, si miramos las pretensiones o declaraciones y condenas, allí se pide que se condene a los demandados, y entonces la pregunta es, a cuales demandados?, y cómo se pronuncia el suscrito abogado sobre esos hechos y pretensiones, si la demanda no fue integrada como lo señala el artículo 93 del C.G. del Proceso, el poder tampoco fue reformado.

Sean las anteriores argumentaciones suficientes para que sean despachadas favorablemente las excepciones previas propuestas.

PRETENSIÓN

Comedidamente me permito solicitar de la Señora Juez, que en el evento de proferirse sentencia en contra de mi cliente, es decir que prosperen total o parcialmente las pretensiones del demandante, sean reconocidas a mi cliente por haber actuado de buena fe, conforme a las pruebas aportadas, que precisamente que su actuar fue transparente, público, y ejerció actos de Señor y dueño, cuidando el inmueble objeto de este proceso, prodigándole cuidado, mantenimiento, efectuándole mejoras, valorizándolo con las obras en el plantadas, acreditándolo para actividad comercial, le sean reconocidas a este las expensas de que tratan los artículos 965 y 966 del Código Civil.

Por lo anterior Ruego a Usted nombrar un auxiliar de la justicia técnico en avalúos de mejoras, a fin de que con apoyo en la descripción efectuada del inmueble objeto de proceso, establezca las mejoras que se han efectuado al predio, ubicación de las mismas y avalúo. Ello se hace necesario, teniendo en cuenta que, de ser vencido en juicio, solicito como en efecto se hace de que se le reconozca a mi cliente las Expensas de que tratan los Artículos 965 y 966 del Código Civil.

PRUEBAS

Comedidamente me permito presentar como pruebas documentales, para efectos de demostrar los actos de posesión quieta y pacífica que se ostenta sobre el inmueble objeto del presente proceso reivindicatorio las siguientes:

DOCUMENTALES

1. Contrato de compraventa de cesión de derechos de posesión del inmueble ubicado en la carrera 2da No 4 – 32/42/44 del Municipio de Anapoima, objeto de la presente demanda.
2. Avalúo del inmueble por parte del Municipio de Anapoima, por valor de \$757.910.000, fechado 30 de junio de 2020.
3. Oficio de fecha 12 de noviembre de 2019, emitido por el demandado **OSCAR MAURICIO AMADO CASTAÑO** a la Alcaldía Municipal de Anapoima.

4. Memorial y anexos, dirigido por el Alcalde Municipal de Anapoima a **OSCAR MAURICIO AMADO CASTAÑO** el día primero de noviembre de 2019, poniéndole en conocimiento que se admitió una solicitud de revocatoria directa.
5. Notificación personal de fecha 30 de diciembre de 2019, por medio de la cual se resuelve la solicitud de revocatoria directa.
6. Resolución No 3006 de fecha 23 de diciembre de 2019, por medio de la cual se resuelve una solicitud de revocatoria directa.
7. Memorial dirigido a Inspección Primera de Policía de Anapoima de fecha 25 de septiembre de 2020, donde se le pone en conocimiento la demolición de una ampliación no autorizada.
8. Citación de fecha 26 de agosto de 2020, emitida por la Inspección I primera de Policía al Señor OSCAR MAURICIO AMADO CASTAÑO, para llevar a cabo audiencia pública.
9. Constancia de fecha 25 de septiembre de 2020 emitida por la Inspección de Policía.
10. Oficio externo de fecha 2 de enero de 2019, emitido por la Secretaría de Planeación y dirigido a OSCAR MAURICIO AMADO CASTAÑO.
11. Memorial dirigido al alcalde JAIR RODRIGUEZ ESPINOZA de fecha 26 de diciembre de 2018, firmado por OSCAR MAURICIO AMADO CASTAÑO.
12. Escritura 037 de fecha 30 de enero de 2019, mediante la cual el Señor OSCAR MAURICIO AMADO CASTAÑO efectúa el reconocimiento de mejoras, ante la Notaría Única de Anapoima.
13. Recibo de pago ante la Notaria Única de Anapoima de fecha 30 de enero de 2019, por valor de \$1.866.725,00.
14. Oficio de fecha 19 de septiembre de 2019, emitido por SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA S.A EN REORGANIZACIÓN, dirigido al JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ANAPOIMA, informándole que la sociedad fue admitida por la superintendencia de sociedades en un proceso de organización judicial.
15. Citación al Señor OSCAR AMADO de fecha 4 de noviembre de 2019, por infracción urbanística.
16. Memorial dirigido al Agustín Codazzi de fecha 9 de julio de 2019.

- 17.** Derecho de petición del demandado OSCAR MAURICIO AMADO CASTAÑO, DIRIGIDO A LA DIDRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO DE FECHA 30 DE ENERO DE 2019.
- 18.** Derecho de petición dirigido a la Alcaldía de Anapoima, fechado 26 de diciembre de 2018, firmado por MAURICIO AMADO CASTAÑO.
- 19.** Visita efectuada el día 15 de diciembre de 2018, por infracción urbanística.
- 20.** Liquidación y pago de impuesto de delineamiento por valor de \$3.040.050.00, fechado 27 de marzo de 2019.
- 21.** Certificado de avalúo del inmueble de la carrera 2 4-32, por valor de \$714.403.000.00, fechado 21 de diciembre de 2018-
- 22.** Acto de liquidación oficial de impuesto predial unificado por valor de \$6.990.433.00.
- 23.** Aviso de solicitud de obra nueva de fecha 14 de marzo de 2019.
- 24.** Aviso de resolución de obra nueva.
- 25.** Contrato de arrendamiento de local comercial de fecha 15 de diciembre de 2018.
- 26.** Contrato de arrendamiento de local comercial de fecha 27 de agosto de 2019.
- 27.** Contrato de arrendamiento de local comercial de fecha 6 de marzo de 2019.
- 28.** Contrato de arrendamiento de local comercial de fecha 27 de agosto de 2019.
- 29.** Contrato de arrendamiento de local comercial de fecha 14 de agosto de 2019.
- 30.** Contrato de arrendamiento de local comercial de fecha 14 de noviembre de 2018.
- 31.** Cincuenta y ocho (58) fotos del estado actual del inmueble.

INSPECCIÓN JUDICIAL

Comedidamente me permito solicitar de la Señora Juez decretar inspección judicial, fijando fecha y hora para la misma en el inmueble objeto de reivindicación, con el fin de determinar su ubicación, linderos actuales, construcciones recientes y antiguas, comparadas con las especificadas en la demanda, establecer poseedor, mejoras realizadas, y en general todas las características que interesen al proceso.

Para dicha diligencia ruego a Usted nombrar un auxiliar de la justicia técnico en avalúos de mejoras, a fin de que con apoyo en la descripción efectuada del inmueble objeto de proceso, establezca las mejoras que se han efectuado al predio, ubicación de las mismas y avalúo. Ello se hace necesario, teniendo en cuenta que, de ser vencido en juicio, solicito como en efecto se hace de que se le reconozca a mi cliente las Expensas de que tratan los Artículos 965 y 966 del Código Civil.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito comedidamente se me conceda el uso de la palabra para formular interrogatorio de parte, que sea decretado por su despacho conforme a la Ley.

ANEXOS

SE ANEXA A LA PRESENTE LOS DOCUMENTOS ADUCIDOS COMO PRUEBA EN DICHO ACAPITE, Y PODER PARA ACTUAR SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 806 DE 2020, ES DECIR SIN PRESENTACIÓN PERSONAL.

NOTIFICACIONES

La parte demandante y su apoderado recibirán notificaciones en las direcciones y correos por ellos aportados.

El Señor OSCAR MAURICIO AMADO CASTAÑO identificado con la cédula de ciudadanía No 80.211.376 se puede notificar en la carrera 2da No 4-32/42/44 del Municipio de Anapoima Cundinamarca, correo electrónico No oamadok@gmail.com , teléfono 319 4352482.

El suscrito abogado en la oficina ubicada en la Avenida Caracas No 28 A 69, oficina 502, teléfono 311 4408772, correo electrónico joseangelvargasbolivar@hotmail.com .

Cordialmente,

JOSE ANGEL VARGAS BOLIVAR
C.C. No 79.323.054 DE BOGOTA
T.P. No 106.939 DEL C.S.J.































