

**CONTESTACIÓN DEMANDA PROCESO 2021-00479**

Mónica Sofía Muñoz &lt;monica98smq@hotmail.com&gt;

Mié 16/02/2022 11:28

Para: Juzgado 84 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. &lt;cmpl84bt@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;; lcaors@yahoo.com &lt;lcaors@yahoo.com&gt;; lcaors@yahoo.com &lt;lcaors@yahoo.com&gt;

CC: sgb . &lt;sgb@deyco.com.co&gt;

**Señores:**

Juzgado 84 Civil Municipal de Bogotá, transformado transitoriamente en: Juzgado 66 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá.

**Demandantes:** Natalia Muñoz Carmona y José Luis Beltrán Pinto.**Demandada:** CAMATOR S.A.S.**Radicado:** 11001-41-89-066-2021-00479-00**Asunto: Contestación de la demanda.**

MÓNICA SOFÍA MUÑOZ QUETAMÁ, identificada cédula de ciudadanía No. 1.032.496.696, y Tarjeta Profesional No. 347.071 actuando como apoderada de la sociedad CAMATOR S.A.S. identificada con NIT 830.089.197-6, presento escrito con la contestación a la demanda mediante documento adjunto.

**Por favor confirmar el recibido**

Cordialmente,

Mónica Sofía Muñoz Quetamá  
Teléfono: (+57 1) 746 89 88  
Email: msm@deyco.com.co  
Calle 72 No. 10-51 Oficina 401  
Bogotá D.C. - Colombia

**OTROSÍ No. 01 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
DE LOCAL COMERCIAL**

Entre los suscritos a saber, **MARIA TERESA GONZALEZ PALACIO**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 32.530.498 actuando como representante legal de **CASA MAGNA S.A.S.**, identificada con NIT No. 811.031.313-5 quien se denominará el **ARRENDATARIO** y, del otro lado,

**ELIZABETH MELO ACEVEDO**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No.32.691.055 de Barranquilla, quien actúa como representante legal de la sociedad **CAMATOR S.A.S.**, domiciliada en la ciudad de Bogotá (D.C) con **NIT No. 830.089.197** y que, en adelante se denominará el **ARRENDADOR**, y quienes conjuntamente se denominaran las partes, han acordado previa las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

1. Que, mediante contrato suscrito el ocho (8) de Noviembre del año 2019, el **ARRENDADOR** entregó al **ARRENDATARIO**, a título de arrendamiento comercial, el uso y goce del local 223, ubicado en el Centro Comercial y de Negocios Andino.
2. Que, la relación contractual tiene una duración hasta el treinta y uno (31) de enero de dos mil veintitrés (2023).
3. Que, el canon de arrendamiento estipulado por las partes, consiste en una suma mensual fija el cual se encuentra actualmente para el año 2020 en treinta y tres millones de pesos (\$33'000,000.00) m/cte más IVA.
4. Que mediante la expedición del Decreto 417 del 17 de marzo 2020, el Gobierno Nacional declaró el Estado de Emergencia económico, social y ecológica derivada de la Pandemia del Coronavirus (Covid-19) en todo el territorio nacional.
5. Que por solicitud del **ARRENDATARIO** y en consideración a las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional como consecuencia de la declaratoria de emergencia económica, social y ecológica derivada de la Pandemia del Coronavirus (Covid-19), las partes han decidido modificar temporalmente el contrato de arrendamiento en los términos del presente escrito, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

## CLAUSULAS

**PRIMERA:** Las partes habidas cuentas de las implicaciones generadas por la pandemia del coronavirus COVID-19 acuerdan para el mes de mayo y junio de 2020, modificar la forma de pago suscrito por las partes en el contrato así:

1. Para el mes de **mayo del año 2020**, sobre el canon de arrendamiento, y con la firma de este otrosí, el **ARRENDADOR** expedirá una nota crédito, que contenga la suma a abonar al valor a ser cancelado por el **ARRENDATARIO** por concepto de arriendo del mes de mayo de 2020. La nota crédito equivaldrá al cincuenta por ciento (50%) del valor total mensual actual, es decir, **DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE. (\$16'500,000.00)**.

El pago de la suma restante, es decir, el 50% del canon por **DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE. (\$16'500,000.00)**, de común acuerdo entre las partes, el **ARRENDATARIO** lo cancelará de la siguiente manera:

- El **ARRENDATARIO** pagará para el día 5 de junio de 2020, la suma de **OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE. (\$8'250,000.00)**.

- El saldo por este mes de arriendo por **OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE. (\$8'250,000.00)**, y para completar el acuerdo transitorio para el mes de mayo del 2020, será cancelado con el valor equivalente a la proporción del diez por ciento (10%) sobre las ventas (antes de IVA) de **CASA MAGNA S.A.S.** que se generen en el local donde funciona el establecimiento de comercio.

Si durante el mes de mayo de 2020, el valor correspondiente al diez por ciento (10%) de las ventas del **ARRENDATARIO** no cubre el valor a pagar, el valor restante se cancelará el mes siguiente, es decir, con el valor correspondiente al diez por ciento (10%) de las ventas del mes de junio de 2020, para completar el valor del pago.

A más tardar, el día cinco (5) de julio, y en el evento que la suma correspondiente al diez por ciento (10%) de las ventas de los meses de mayo y junio de 2020, no alcancen a cubrir el monto acordado, el **ARRENDADOR** procederá a elaborar una nota crédito por el valor insoluto, previa presentación por parte del **ARRENDATARIO** del reporte de ventas al **ARRENDADOR**, y quedará cancelado el valor del canon correspondiente al mes de mayo de 2020.

2. Para el mes de **junio del año 2020**, sobre el canon de arrendamiento, y con la firma de este otrosí, el **ARRENDADOR** expedirá una nota crédito, que contenga la suma a abonar al valor a ser cancelado por el **ARRENDATARIO** por concepto de arriendo del mes de junio de 2020. Esta nota crédito equivaldrá al cincuenta por ciento (50%) del valor total mensual actual, es decir, **DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE. (\$16'500,000.00)**.

El pago de la suma restante, es decir, el 50% del canon por **DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE. (\$16'500,000.00)**, de común acuerdo entre las partes, el **ARRENDATARIO** lo cancelará de la siguiente manera:

- El **ARRENDATARIO** pagará para el día 5 de junio de 2020, la suma de **OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE. (\$8'250,000.00)**.

- El saldo por este mes de arriendo por **OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE. (\$8'250,000.00)**, y para completar el acuerdo transitorio para el mes de junio del 2020, será cancelado con el valor equivalente a la proporción del diez por ciento (10%) sobre las ventas (antes de IVA) de **CASA MAGNA S.A.S.** que se generen en el local donde funciona el establecimiento de comercio.

A más tardar, el día cinco (5) de julio, y en el evento que la suma correspondiente al diez por ciento (10%) de las ventas de los meses de mayo y junio, no alcancen a cubrir el monto acordado, el **ARRENDADOR** procederá a elaborar una nota crédito por el valor insoluto, previa presentación por parte del **ARRENDATARIO** del reporte de ventas al **ARRENDADOR**, y quedará así cancelado el valor del canon correspondiente al mes de junio de 2020.

**SEGUNDA:** Las partes acuerdan que los valores a cancelar para los meses de mayo y junio de 2020, y forma de pago tendrá validez, única y exclusivamente para los meses de mayo y junio de 2020.

**TERCERA:** Las partes acuerdan que a partir del 1 de Julio de 2020 en adelante, el canon de arrendamiento y forma de pago será el que se encontraba vigente en el mes de febrero de 2020. Es decir, el **ARRENDATARIO** pagará mensualmente un valor fijo equivalente a la suma de treinta y tres millones de pesos (\$33'000,000.00) m/cte más IVA.

De la misma forma, se mantienen las demás condiciones respecto a las renovaciones, valores y demás establecidas en el contrato principal sobre el valor mensual de arriendo.

**CUARTA.** Las partes reconocen y aceptan, que este documento reemplaza transitoriamente lo pertinente a la **cláusula SÉPTIMA PRECIO Y REAJUSTE DEL CONTRATO, y NOVENA: FORMA DE PAGO**, del contrato principal firmado por las partes el ocho (8) de Noviembre de 2019, por la duración establecida en la cláusula segunda de este otrosí.

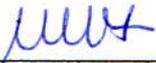
El presente acuerdo no constituye novación de las obligaciones contractuales, no purga la mora en la que ha incurrido ni modifica las demás cláusulas y condiciones pactadas en el contrato principal de arrendamiento; en caso de incumplimiento por parte de los **ARRENDATARIOS** del presente acuerdo, estas concesiones quedarán sin validez.

**QUINTA.** Las partes declaran que el presente documento tendrá efectos a partir de su firma, al igual que declaran, reconocen y aceptan que una vez cumplido el pago en los términos de este acuerdo, las partes retomarán las condiciones que venían vigentes en el contrato al mes de febrero de 2020.

**SEXTA.** De conformidad con lo dispuesto en el contrato de arrendamiento vigente, el **ARRENDATARIO** actúa en el presente otrosí en calidad de arrendatario y en nombre y representación de todos los coarrendatarios, por lo tanto, el alcance de este acuerdo obligará a todos y cada uno de estos. El **ARRENDATARIO** que suscribe este documento, se compromete a informar en forma inmediata sobre este acuerdo a todos los demás coarrendatarios.

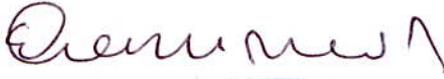
**SEPTIMA.** Las partes expresan su absoluta conformidad con el presente otrosí y, para tal efecto, procede a firmar el presente documento en dos (2) ejemplares del mismo tenor, con destino a cada parte, el día primero (1) de junio de dos mil veinte (2020).

Firmas,



---

**MARIA TERESA GONZALEZ PALACIO**  
**CASA MAGNA SAS**  
EL ARRENDATARIO  
C.C. No. 32.530.498



---

**ELIZABETH MELO ACEVEDO**  
**CAMATOR S.A**  
EL ARRENDADOR  
C.C. No. 32.691.055 | de Barranquilla

**OTROSÍ N° 02 - CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL  
224 UBICADO EN EL CENTO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS ANDINO – CARRERA  
12 # 82 - 02, DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**



Entre los suscritos a saber, **MARIA TERESA GONZALEZ PALACIO**, identificada con Cédula de Ciudadanía N° 32.530.498 actuando como representante legal de **CASA MAGNA S.A.S.**, identificada con NIT 811.031.313-5, quien se denominará **EL ARRENDATARIO** y, del otro lado,

**ELIZABETH MELO ACEVEDO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 32.691.055 de Barranquilla, quien actúa como representante legal de la sociedad **CAMATOR S.A.S.**, domiciliada en la ciudad de Bogotá (D.C) con NIT 830.089.197-6, y que, en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, y quienes conjuntamente se denominaran las partes, han acordado previa las siguientes:

**CONSIDERACIONES:**

1. Que mediante contrato suscrito el ocho (8) de Noviembre del año 2019, el **ARRENDADOR** entregó al **ARRENDATARIO**, a título de arrendamiento comercial, el uso y goce del local 224, ubicado en el Centro Comercial y de Negocios Andino;
2. Que la relación contractual tiene una duración hasta el treinta y uno (31) de enero de dos mil veintitrés (2023);
3. Que el canon de arrendamiento estipulado por las partes para el año 2020 es de treinta y tres millones de pesos (\$33'000,000.00) m/cte. más el IVA;
4. Que mediante la expedición del Decreto 417 del 17 de marzo 2020, el Gobierno Nacional declaró el Estado de Emergencia económico, social y ecológica derivada de la Pandemia del Coronavirus (Covid-19) en todo el territorio nacional, y
5. Que por solicitud del **ARRENDATARIO** y en consideración a las medidas adoptadas como consecuencia de la emergencia económica, social y ecológica derivada de la Pandemia del Coronavirus (Covid-19), las partes han decidido modificar el contrato de arrendamiento en los términos del presente escrito, el cual se registrá por las siguientes:

**CLAUSULAS:**

**PRIMERA.** Las partes, debido a las implicaciones generadas por la pandemia del coronavirus COVID-19, acuerdan para los meses de **JULIO** y **AGOSTO** de **2020**, que el canon de arrendamiento tendrá un descuento del cincuenta por ciento (50%), es decir, para cada mes el valor del arrendamiento será de **DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE. (\$16'500.000,00)** más el IVA.

**SEGUNDA.** Por la misma razón generada con la pandemia, las partes acuerdan que para los meses de **SÉPTIEMBRE, OCTUBRE, NOVIEMBRE** y **DICIEMBRE** de **2020**, el canon de arrendamiento tendrá un descuento del treinta por ciento (30%), es decir, para cada mes el valor del arrendamiento será de **VEINTITRES MILLONES CIENTO MIL PESOS MCTE. (\$23'100.000,00)** más el IVA.

**TERCERA.** Por la misma razón generada con la pandemia, las partes acuerdan que para el año comprendido entre **ENERO** y **DICIEMBRE** de **2021**, el canon de arrendamiento mantendrá un descuento del treinta por ciento (30%), es decir, para cada mes el valor del arrendamiento será de **VEINTITRES MILLONES CIENTO MIL PESOS MCTE. (\$23'100.000,00)** más el IVA.

**CUARTA.** En caso que el Gobierno Nacional o Distrital decrete cierre del Centro Comercial Andino debido a la pandemia covid 19 para atender medidas sanitarias, el **ARRENDATARIO** pagará el DIEZ POR CIENTO del canon de arrendamiento por el término únicamente en que esté cerrado el Centro Comercial Andino, es decir, dos millones trescientos diez mil pesos (\$2,310.000,00) más IVA. Seguirán a cargo del **ARRENDATARIO** los pagos, en forma oportuna y total, de todos los servicios públicos, administración del local en arriendo ubicado en el Centro Comercial y de Negocios Andino y demás servicios que el **ARRENDATARIO** contrate.

**QUINTA.** Las partes acuerdan modificar la clausula décima séptima del contrato, que en adelante será del siguiente tenor literal:

**"DECIMA SEPTIMA.- CLAUSULA PENAL.-** El incumplimiento por parte de **EL ARRENDATARIO** de cualquiera de las clausulas de este contrato, , el retardo de una ó mas mensualidades, o que la evidente incursión en mora y/o falta de pago, lo constituiría en deudor de **EL ARRENDADOR** por **NOVENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS (\$99'000.000,00)**, a título de pena, que sera exigible sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de los demás derechos que tiene **EL ARRENDADOR** para hacer cesar el arrendamiento y exigir judicialmente la entrega del inmueble.

Se entenderá en todo caso que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que **EL ARRENDADOR** podrá pedir a la vez la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena, y **EL ARRENDATARIO** y sus deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato."



rit veimels  
ulo de Medellín  
:ro de Colombia

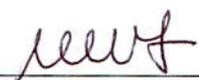


**SEXTA.** Las cláusulas no modificadas mediante el presente otrosí permanecen vigentes en los términos y condiciones establecidas en el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes el ocho (8) de noviembre de 2.019.

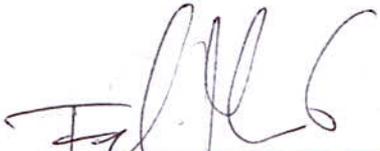
Las partes expresan su absoluta conformidad con el presente otrosí y, para tal efecto, procede a firmar el presente documento en tres (3) ejemplares del mismo tenor, con destino al ARRENDATARIO y dos para el ARRENDADOR, el dieciséis (16) de diciembre dos mil veinte (2.020).

veintiseis  
de Medellín  
de Colombia

**EL ARRENDATARIO.**

  
\_\_\_\_\_  
**MARIA TERESA GONZALEZ PALACIO.**  
**CASA MAGNA SAS**  
EL ARRENDATARIO  
C.C. No. 32.530.498

**DEUDOR SOLIDARIO.**

  
\_\_\_\_\_  
**FELIPE MORENO GONZALEZ.**  
**C.C.71.389.653**  
Mail:  
Celular:  
Dirección oficina:

**EL ARRENDADOR.**

  
\_\_\_\_\_  
**ELIZABETH MELO ACEVEDO**  
**CAMATOR S.A**  
EL ARRENDADOR  
C.C. No. 32.691.055 de Barranquilla

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el diecinueve (19) de diciembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Veintiséis (26) del Círculo de Medellín, compareció: MARIA TERESA GONZALEZ PALACIO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0032530498 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Maria Teresa*

----- Firma autógrafa -----



4cjk1ptnfj6  
19/12/2020 - 11:14:21:485



FELIPE MORENO GONZALEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0071389653 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Felipe*

----- Firma autógrafa -----



2hgx72l0zjzx  
19/12/2020 - 11:15:58:343



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 OTROSI, en el que aparecen como partes MARIA TERESA GONZALEZ PALACIO Y FELIPE MORENO GONZALEZ y que contiene la siguiente información DIRECCION DEL INMUEBLE CARRERA 12 N° 82-02.



LELIA ABIOLA RIOS CIFUENTES  
Notaria veintiséis (26) del Círculo de Medellín - Encargada

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 4cjk1ptnfj6

[11/09/19, 11:04:18 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Messages and calls are end-to-end encrypted. No one outside of this chat, not even WhatsApp, can read or listen to them.

[11/09/19, 11:04:18 AM] Ricardoc: Hola Natalia

[11/09/19, 11:04:33 AM] Ricardoc: Ricardo@tandemweb.com

[11/09/19, 11:34:19 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Gracias

[11/09/19, 11:35:44 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Buenas tardes Ricardo, te envié mail solicitando info

[11/09/19, 11:36:00 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Y las condiciones comerciales

[11/09/19, 11:36:37 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: En caso de aprobación te enviaría un documento formal con las mismas para tu firma

[11/09/19, 11:36:39 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Buen dia

[11/09/19, 12:07:16 PM] Ricardoc:

<https://create.piktochart.com/output/39868104-local>

[11/09/19, 12:07:33 PM] Ricardoc: Si necesitas algo más, me cuentas

[11/09/19, 12:07:35 PM] Ricardoc: Saludos

[11/09/19, 12:10:32 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Recibido gracias

[11/09/19, 12:10:56 PM] Ricardoc: 🙌

[11/09/19, 12:22:06 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: This message was deleted.

[11/09/19, 12:23:01 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Ricardo no me queda claro que color es el local en el plano

[11/09/19, 12:25:51 PM] Ricardoc: En el cuadro de colores no está dibujado.... ese cuadro de colores solo muestra algunas sección del centro comercial

[11/09/19, 12:26:03 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Ah ok

[11/09/19, 3:01:17 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Buenas tardes Ricardo

[11/09/19, 3:01:37 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: El cliente quiere realizar la visita el lunes

[11/09/19, 3:01:56 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Entre 2-4 pm

[11/09/19, 3:02:16 PM] Ricardoc: Muy bn... 2 pm está perfecto

[11/09/19, 3:02:31 PM] Ricardoc: Nos vemos en el local si te parece a esa hora

[11/09/19, 3:02:33 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Y podemos invitar a lidia del ccial

[11/09/19, 3:02:46 PM] Ricardoc: Si, con gusto

[11/09/19, 3:03:39 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: 2pm confirmado

[11/09/19, 3:05:16 PM] Ricardoc: 🙌

[13/09/19, 4:15:06 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Ricardo buenas tardes

[13/09/19, 4:15:18 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Para cambiar visita por favor

[13/09/19, 4:15:24 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Martes 2:pm

[13/09/19, 4:15:38 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Disculpa pero me eeagendaron

[13/09/19, 4:16:08 PM] Ricardoc: Hola Natalia

[13/09/19, 4:16:13 PM] Ricardoc: No hay problema

[13/09/19, 4:16:19 PM] Ricardoc: Saludos

[13/09/19, 4:39:06 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Gracias

[17/09/19, 11:59:44 AM] Ricardoc: Hola Natalia, cómo vas? Estamos confirmados para las 2 pm en el Andino?

[17/09/19, 11:59:59 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Super confirmados

[17/09/19, 12:00:05 PM] Ricardoc: 🙌

[18/09/19, 8:25:25 AM] Ricardoc: Hola Natalia, buenos días

[18/09/19, 8:25:43 AM] Ricardoc: Como te acabó de ir ayer?

[18/09/19, 8:26:01 AM] Ricardoc: Me parece súper la marca q presentaste

[18/09/19, 8:26:17 AM] Ricardoc: Esperemos se decidan para presentarlos  
[18/09/19, 9:46:32 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: audio omitted  
[18/09/19, 10:40:56 AM] Ricardoc: Super... Lida me confirmó esta mañana q ya solicitó el plano en autocad  
[18/09/19, 10:41:01 AM] Ricardoc: Estaré pendiente  
[18/09/19, 10:42:48 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Si señor  
[18/09/19, 10:42:50 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Gracias  
[18/09/19, 5:11:15 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Buenas tardes Ricardo: Me contestaron de CASA MAGNA que quieren tu local.  
Solicitan entrada del hermano y arquitecto el sabado 10:00am para levantamiento etc  
Con estos datos del valor de la adecuación el financiero responde el 1 octubre; Enviarían oferta económica entre el 1-5 octubre.  
Quedaron de enviar carta de intención a mas tardar el viernes.  
Saludo  
[18/09/19, 5:12:00 PM] Ricardoc: Te felicito x tu gestión  
[18/09/19, 5:12:48 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: El sabado voy y Lida nos abre?  
[18/09/19, 5:12:51 PM] Ricardoc: Importante la carta de intención xfa y así podemos adelantar mas firme... te parece?  
[18/09/19, 5:13:03 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Si claro  
[18/09/19, 5:13:39 PM] Ricardoc: Coordinamos los dos mañana si te parece... no creo q Lida trabaje el sábado... algo soluciono  
[18/09/19, 5:14:13 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Bueno mañana nos hablamos  
[18/09/19, 5:14:15 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Gracias  
[18/09/19, 5:14:18 PM] Ricardoc: 🙏  
[19/09/19, 11:53:20 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Hola Ricardo  
Como estas?  
[19/09/19, 11:53:53 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Mañana como ingresaríamos al local  
[19/09/19, 11:54:05 AM] Ricardoc: Hola Natalia  
[19/09/19, 11:54:10 AM] Ricardoc: Como vas?  
[19/09/19, 11:54:31 AM] Ricardoc: Mi esposa se encuentra contigo a las 10 am  
[19/09/19, 11:54:59 AM] Ricardoc: Es mañana o el sábado?  
[19/09/19, 11:55:13 AM] Ricardoc: O quieres ir mañana también?  
[19/09/19, 11:55:20 AM] Ricardoc: Lo puedo coordinar  
[19/09/19, 11:55:42 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Ok  
[19/09/19, 11:55:42 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Gracias  
[19/09/19, 11:56:18 AM] Ricardoc: Mañana y el sábado?  
[19/09/19, 11:56:22 AM] Ricardoc: Me confirmas?  
[19/09/19, 12:05:10 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Si confirmado  
[19/09/19, 4:11:42 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: 20190919150521801.pdf • 1 page document omitted  
[19/09/19, 4:36:15 PM] Ricardoc: Hola Natalia  
[19/09/19, 4:37:07 PM] Ricardoc: Gs x la carta, sin embargo, se debe dirigir a nombre de Camator S.A. Xfa  
[19/09/19, 4:37:16 PM] Ricardoc: Gs  
[19/09/19, 4:40:46 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Ya hago la solicitud para corregir  
[19/09/19, 4:41:04 PM] Ricardoc: Gs  
[21/09/19, 6:39:41 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Ricardo  
Bue  
[21/09/19, 6:39:50 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Buenos dias

[21/09/19, 6:40:13 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Es posible ingresar al local 9:30am?

[21/09/19, 9:17:28 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Buenos dias Ricardo

[21/09/19, 9:17:45 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Me regala contacto de su esposa

[21/09/19, 9:17:49 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Muchas gracia

[21/09/19, 9:38:21 AM] Ricardoc: Contact card omitted

[25/09/19, 6:34:36 PM] Ricardoc: Hola Natalia

[25/09/19, 6:34:42 PM] Ricardoc: Como estás?

[25/09/19, 6:34:51 PM] Ricardoc: Como vas con tu cliente?

[25/09/19, 6:35:05 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Hola bien gracias

[25/09/19, 6:35:19 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Esoerando la oferta la semana entrante.

[25/09/19, 6:36:23 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: audio omitted

[25/09/19, 6:38:22 PM] Ricardoc: Eso es sencillo... te agradecería si podemos irlo cotizando...

[25/09/19, 6:38:26 PM] Ricardoc: Me cuentas

[25/09/19, 6:38:45 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Si señor

[25/09/19, 6:39:05 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Coordino y le cuento

[25/09/19, 6:39:28 PM] Ricardoc: Gs

[25/09/19, 6:39:34 PM] Ricardoc: Buena noche

[25/09/19, 6:39:54 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Gracias

[3/10/19, 9:31:47 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Buenos dias Sr Ricardo Acabo de enviar oferta de casa magna. Quedo atenta a tu comentario. Gracias

[3/10/19, 9:32:09 AM] Ricardoc: Listo

[3/10/19, 10:53:58 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: audio omitted

[3/10/19, 10:54:19 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Te comparto este audio donde me habla el abogado

[3/10/19, 12:55:33 PM] Ricardoc: Hola Natalia, gs x compartir el audio .... entiendo perfectamente el mensaje ... estoy optimista con que podemos llegar a un acuerdo con ellos... esta tarde nos hablamos

[3/10/19, 12:56:01 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Si señor quedo pendiente

[7/10/19, 12:03:57 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Ricardo hola

[7/10/19, 12:04:07 PM] Ricardoc: Hola

[7/10/19, 12:04:13 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Tienes fecha de junta andino

[7/10/19, 12:04:22 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Para aprobacion de marca?

[7/10/19, 12:04:45 PM] Ricardoc: Ya confirmo y te cuento

[7/10/19, 12:05:04 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Gracias

[7/10/19, 4:19:53 PM] Ricardoc: 16 de Octubre es la fecha

[7/10/19, 4:20:12 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Listo gracias

[10/10/19, 12:07:18 PM] Ricardoc: Hola Natalia, cómo estás?

[10/10/19, 12:07:30 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Bien y tu

[10/10/19, 12:08:12 PM] Ricardoc: Bn,... como vas con el documento para presentar la marca a la junta del Andino?

[10/10/19, 12:08:32 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Estoy esperando que me lo envíen

[10/10/19, 12:08:41 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Ya pregunto como van

[10/10/19, 12:08:43 PM] Ricardoc: Okk

[10/10/19, 12:08:45 PM] Ricardoc: Gs

[10/10/19, 12:10:22 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Me dicen que la otra

semana

[10/10/19, 12:10:38 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Estan fuera del pais regresan el fin de semana

[10/10/19, 12:10:44 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Estoy pendiente

[10/10/19, 12:11:38 PM] Ricardoc: Okk... la idea es llevarlo el martes 15 en hora PM al menos no? ... la junta es el 16

[10/10/19, 12:19:09 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Si señor

[15/10/19, 9:31:41 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Ricardo buenos dias Quedo pendiente de la respuesta de la junta.

Saludo

[15/10/19, 9:45:50 AM] Ricardoc: Hola Natalia, como vas? Estoy pendiente de la presentación para Andino... ya lo tienes?

[15/10/19, 9:46:07 AM] Ricardoc: Mañana es el concejo

[15/10/19, 2:09:36 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: PRESENTACION CASA MAGNA EMPRESA 2018.pptx • 15 slides document omitted

[15/10/19, 3:25:48 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: PRESENTACION CASA MAGNA EMPRESA 2018 - Solo lectura.pdf • 16 pages document omitted

[15/10/19, 3:26:44 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: En esta ultima presentación esta la fachada de local de Gran Estación.

[15/10/19, 3:26:54 PM] Ricardoc: Super

[15/10/19, 3:27:24 PM] Ricardoc: Ya en unos minutos te envío nuestra contraoferta

[15/10/19, 3:27:33 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: FACHADA CASA MAGNA CC ANDINO L.pdf • 1 page document omitted

[15/10/19, 3:27:55 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Creo que ya no te debo nada.

[15/10/19, 3:28:18 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Quedo pendiente lo que necesites

[15/10/19, 3:28:18 PM] Ricardoc: Estás al día conmigo 🙌

[15/10/19, 3:28:23 PM] Ricardoc: Gs

[16/10/19, 10:55:31 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Buen dia Ricardo Hoy hablé con el abogado y me dijo que estaba bien, que ahora seguia coordinar tiempos y cerrar.

Solo fue conversación.

Sería bueno tener tu contra oferta formal.

Saludo

[16/10/19, 10:57:14 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Bueno me faltó decirte que él hablo con ellos y al parecer todo está bien.

[16/10/19, 10:57:31 AM] Ricardoc: 🙌

[16/10/19, 10:57:40 AM] Ricardoc: Vamos bien Natalia

[16/10/19, 10:57:50 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Me envías hoy mail?

[16/10/19, 10:58:05 AM] Ricardoc: Si, cuenta con ello

[16/10/19, 10:58:13 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Muchas gracias

[16/10/19, 5:30:13 PM] Ricardoc: Te acabo de enviar el correo con la contraoferta revisada desde ayer

[16/10/19, 5:30:19 PM] Ricardoc: Me cuentas xfa

[16/10/19, 5:32:16 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Recibido gracias

[16/10/19, 5:32:27 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Te respondo lo antes posible

[16/10/19, 5:32:41 PM] Ricardoc: Listo

[16/10/19, 5:32:56 PM] Ricardoc: Gs

[16/10/19, 5:34:45 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Hablamos tercer año 45 M

Me enviaste 46M

[16/10/19, 5:35:00 PM] Ricardoc: Oops  
[16/10/19, 5:35:07 PM] Ricardoc: Ya lo corrijo  
[16/10/19, 5:35:14 PM] Ricardoc: Dame 2 minutos  
[16/10/19, 5:35:14 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Ok  
[16/10/19, 5:35:20 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Si señor  
[16/10/19, 5:37:07 PM] Ricardoc: Ya corregido y enviado  
[16/10/19, 5:37:14 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Gracias  
[21/10/19, 8:41:28 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: audio omitted  
[21/10/19, 8:41:38 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Hola Ricardo como estas?  
[21/10/19, 8:41:51 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Te comparto mensaje del abogado  
[21/10/19, 8:41:59 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Este es su mail  
[21/10/19, 8:42:25 AM] Ricardoc: Hola Natalia... súper... lo estoy enviando en los próximos 15 minutos  
[21/10/19, 8:43:07 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: jose.luis@alianzafincaraiz.com  
[21/10/19, 8:43:36 AM] Ricardoc: Me encontraste precisamente terminando la revisión  
[21/10/19, 8:43:39 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Si te parece nos vas copiando para saber que estamos cumpliendo  
[21/10/19, 8:43:46 AM] Ricardoc: 👍  
[21/10/19, 8:43:48 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Mil gracias  
[21/10/19, 8:43:54 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Y lo de la valla?  
[21/10/19, 8:44:03 AM] Ricardoc: Valla?  
[21/10/19, 8:44:03 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Que debemos hacer  
[21/10/19, 8:44:06 AM] Ricardoc: No entiendo  
[21/10/19, 8:44:30 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: audio omitted  
[21/10/19, 8:44:55 AM] Ricardoc: Ah ya .... entiendo  
[21/10/19, 8:45:16 AM] Ricardoc: Salgo de la minuta y tramito eso  
[21/10/19, 8:45:43 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Si señor espero  
[21/10/19, 8:46:08 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Porfa copíame para saber que en que vamos  
[21/10/19, 8:46:10 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: 🙏  
[21/10/19, 8:46:23 AM] Ricardoc: Con gusto  
[21/10/19, 9:59:42 AM] Ricardoc: Hola Natalia  
[21/10/19, 9:59:56 AM] Ricardoc: Enviado  
[21/10/19, 10:00:02 AM] Ricardoc: Me cuentas  
[21/10/19, 10:00:06 AM] Ricardoc: Gs  
[21/10/19, 10:06:40 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Listo  
[21/10/19, 10:06:43 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Gracias  
[21/10/19, 10:21:38 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Además que los enviennun certificado de libertad por favor , en partes del contrato hablan del local 223 y en otras del 224, hay que unificar eso, también recibos de administración de este mes para determinar el valor exacto  
[21/10/19, 10:21:55 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Hola esto solicita el abogado  
[21/10/19, 10:22:38 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Y hay algunas clausulas que luego escribe las observaciones, porque dijo que eran impagables.  
[21/10/19, 10:22:55 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Ahora le escribo las observaciones.  
[21/10/19, 10:23:09 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Quedo pendiente certificados  
[21/10/19, 10:23:11 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Saludo

[21/10/19, 10:25:09 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Contact card omitted  
[21/10/19, 6:09:05 PM] Ricardoc: Hola Natalia, cuando puedas, xfa envíame el correo electrónico de Jose Luis  
[21/10/19, 6:09:06 PM] Ricardoc: Gs  
[21/10/19, 6:09:31 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Ya te li di  
[21/10/19, 6:09:52 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: image omitted  
[21/10/19, 6:10:04 PM] Ricardoc: Super, gs  
[21/10/19, 6:10:07 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Ok  
[28/10/19, 11:07:20 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Buenos días Ricardo  
[28/10/19, 11:07:26 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Quería saludarte  
[28/10/19, 11:07:30 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Como va todo?  
[28/10/19, 11:07:43 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Me dijo Luis lo de las redes  
[28/10/19, 11:08:03 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Y que Maria Teresa estaba mirando los numeros....  
[28/10/19, 11:09:22 AM] Ricardoc: Hola Natalia  
[28/10/19, 11:09:33 AM] Ricardoc: Me entra a buzón cuando te marco  
[28/10/19, 11:19:09 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Ya comenté esto  
[28/10/19, 5:54:46 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Bueas noches Ricardo  
[28/10/19, 5:54:54 PM] Ricardoc: Hola  
[28/10/19, 5:55:01 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Recibiste mi mail con documento de corretaje?  
[28/10/19, 5:55:13 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Cuando nos puedes enviar firmado?  
[28/10/19, 5:55:25 PM] Ricardoc: Vi el mail  
[28/10/19, 5:55:30 PM] Ricardoc: Mañana reviso  
[28/10/19, 5:59:16 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Ok  
[28/10/19, 5:59:18 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Gracias  
[29/10/19, 1:10:35 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Buenas tardes Ricardo Como estas?  
Para preguntarte cuando nos envías documento de corretaje firmado?

Mil gracias

[29/10/19, 1:11:35 PM] Ricardoc: Hola Natalia, estimo jueves  
[29/10/19, 1:11:49 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Ok  
[29/10/19, 1:11:54 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Gracias  
[29/10/19, 1:12:11 PM] Ricardoc: 👍  
[6/11/19, 4:36:45 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: audio omitted  
[6/11/19, 5:39:43 PM] Ricardoc: Hola Natalia, ajustaré el contrato y de la misma forma ajustaré el de nosotros... cuando esté firmado te remito el nuestro para q coincidan, gs  
[6/11/19, 5:39:46 PM] Ricardoc: Saludos  
[6/11/19, 5:40:25 PM] Ricardoc: Acabo de salir de reunión con mi abogado para q se cumplan las fechas  
[6/11/19, 5:45:02 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Bueno quedo atenta  
[6/11/19, 5:45:05 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Gracias  
[7/11/19, 11:44:57 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Buen dia Ricardo  
[7/11/19, 11:45:01 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Como estas?  
[7/11/19, 11:45:12 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Como vas con el documento de corretaje?  
[7/11/19, 11:45:22 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Hoy lo podemos tener listo?  
[7/11/19, 11:45:40 AM] Ricardoc: Trabajando en el contrato como ye confirmé ayer  
[7/11/19, 12:09:08 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Ok

[7/11/19, 12:09:27 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Quedo atenta para revisar con el abogado.

Gracias

[8/11/19, 11:52:42 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Buen dia Ricardo

[8/11/19, 11:52:55 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Regalame una llamada por favor

[8/11/19, 12:07:01 PM] Ricardoc: Hola Natalia

[8/11/19, 12:07:17 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Hola

[8/11/19, 12:07:24 PM] Ricardoc: Cuando salgo de comite con gusto

[8/11/19, 12:07:51 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: A que hora me envias doc firmado?

[8/11/19, 12:08:21 PM] Ricardoc: Espero ponerme al día contigo hoy

[8/11/19, 12:18:07 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Estamos listos con contrato casa magna

[8/11/19, 12:18:22 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Debo enviar ese contrato a luis

[8/11/19, 12:18:27 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Ayudame porfa

[8/11/19, 12:38:52 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: audio omitted

[8/11/19, 6:16:53 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Ya te envíe documento

[11/11/19, 9:02:22 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Buenos Días Ricardo Como estas?

Por favor me confirmas si enviaras el documento firmado?

Creo que de nuestra parte hemos cumplido con todos los compromisos generados de esta gestión.

Quedo atenta a tu confirmación

Gracias

[12/11/19, 9:28:42 AM] Ricardoc: Hola Natalia, al revisar tu mensaje, aprovecho para repetir lo conversado así .....

1. Se redactará el acuerdo q refleje este negocio y se eliminará del mismo lo q no corresponde
2. Quien redactará esto tal y como se lo comuniqué a Natalia y a José Luis el viernes es mi abogado quien es el encargado de estos asuntos
3. El lo recibió hoy y espero lo tenga listo mañana antes de las 3 pm
4. No entiendo su comentario de .... "Creo que de nuestra parte hemos cumplido con todos los compromisos generados de esta gestión"..... al leerlo da pie a interpretar cosas q realmente me incomodan y espero estar equivocado en mi interpretación de su escrito ....
5. José Luis me confirmó q entendía los pasos a seguir con este documento de corretaje sin observación alguna y de la misma forma estamos trabajando en el con la diligencia del caso teniendo en cuenta q lo envió el viernes en el formato solicitado

Espero así dejar claro el tema entre las partes

[12/11/19, 10:22:43 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Buenos dias Ricardo:

En cuanto a la modificación es importante que el documento refleje tus cambios y de nuestra parte solo te solicito que :

1. La comision sea pagada con el primer canon de arriendo pactado por casa magna.
2. Que sea firmado por la misma persona que firmó contrato.

3. Respecto a punto 4, solo aclaro que de mi parte cumplí con los compromisos que como corredora implica, y esta firma sinceramente es el primer paso y esta siendo el último. Yo lo hice de esta manera para agilidad del negocio. Y te pido mil disculpas pero es algo que debí tener antes de presentar al cliente. Espero entiendas que mi proceso es este y pues ya con contrato firmado es un poco raro no tener acordadas las condiciones

Cualquier malentendido pido Disculpas

[12/11/19, 10:24:36 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: image omitted

[14/11/19, 2:26:03 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Ricardo buenas tardes

[14/11/19, 2:26:17 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Te envié respuesta a tu mail

[14/11/19, 2:26:22 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Cuando conversamos?

[15/11/19, 10:03:39 AM] Ricardoc: Hola Natalia, le pasé a mi asesor y responsable de este documento sus observaciones y la información actualizada para q redacte una nueva versión... lo revisamos la semana entrante

[15/11/19, 10:04:03 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Ok

[15/11/19, 10:04:06 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Gracias

[15/11/19, 11:00:51 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Yo te envié documento ajustado para tu revision

[20/11/19, 6:55:12 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Buenas noches Ricardo

[20/11/19, 6:55:16 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Como estas?

[20/11/19, 6:55:36 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Tu asesor ta revisó el contrato?

[21/11/19, 4:34:11 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Ricardo te agradezco coordinemos las condiciones del acuerdo,

[22/11/19, 8:41:51 AM] Ricardoc: Hola Natalia, cómo vas? Mi asesor está de viaje.... regresa próximo miércoles... seguramente lo revisa el miércoles

[22/11/19, 8:41:54 AM] Ricardoc: Saludos

[10/12/19, 9:34:21 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Buenos días

Seguimos a lacespera de la firma del corretaje

[10/12/19, 9:34:34 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Cuando me lo envías?

[10/12/19, 9:37:14 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Cabe aclararle el problema en que nos encontramos, debido a que mi compromiso con Jose Luis era presentar su local y el de él , presentar la casa magna.

Nuestro acuerdo luis - natalia, implica que él debe cumplir el compromiso conmigo pues ya lo presenté a usted( el local).

[10/12/19, 9:37:52 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Le pido por favor nos ayude porque sería muy penoso involucrar casa magna.

[10/12/19, 9:37:53 AM] Ricardoc: Estoy saliendo de incapacidad médica... mañana retomo actividades

[10/12/19, 9:38:29 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: El compromiso ya se creó y la firma del contrato ya se hizo.

[10/12/19, 9:38:36 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Falta la poliza

[10/12/19, 9:38:57 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Quedo atenta al envío del contrato firmado.

[10/12/19, 9:39:01 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Feliz dia

[10/12/19, 9:39:06 AM] Ricardoc: No sé, espero ver todo cerrado a mi regreso a la oficina

[10/12/19, 9:40:18 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Claramente es un asunto que ud no quiere solucionar.

En ese caso yo necesitaré solicitar a casa magna que solucione.

[10/12/19, 9:40:33 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Creo que ha sido tiempo suficiente

[10/12/19, 9:40:41 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Gracias por su atención

[10/12/19, 9:40:46 AM] Ricardoc: 👍

[10/12/19, 9:42:51 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Si debo solucionar con ellos por tu falta de tiempo, me puede confirmar y lo avanzo

[10/12/19, 9:43:37 AM] Ricardoc: Eso lo está adelantando José Luis con Mauricio... me imagino q José Luis te pondrá al día

[10/12/19, 9:44:00 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Estoy al día con José Luis .

[10/12/19, 9:44:10 AM] Ricardoc: 👍

[10/12/19, 9:45:09 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Espero que pueda responder al compromiso de firmar el contrato, que desde octubre usted realizaría al presentar la marca.

[10/12/19, 9:45:16 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Gracias Ricardo

[10/12/19, 9:47:15 AM] Ricardoc: Como te comenté, espero mañana salir de mi incapacidad y revisar cómo está todo...

[10/12/19, 9:51:29 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Según su solicitud y requisito para firma de contrato, registré a mi cliente el 11 de septiembre de 2019.

A la fecha usted no ha cumplido con dicho compromiso.

3 meses me ha evadido este asunto.

[10/12/19, 9:52:05 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: PUESI es más cómodo. Podemos coordinar una cita en cámara de comercio.

[10/12/19, 9:52:27 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Yo le envié mi corretaje y usted aceptó los términos.

[10/12/19, 9:52:44 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Desde 11 de septiembre

[10/12/19, 9:53:15 AM] Ricardoc: Sí, y usted aceptó los míos y mientras eso se cumpla, todos contentos

[10/12/19, 9:53:17 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Entiendo no quieres cumplir ese compromiso

[10/12/19, 9:53:48 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: No has enviado documento

[10/12/19, 9:53:57 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Para no molestarte

[10/12/19, 9:54:59 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Reunámonos en cámara de comercio

[10/12/19, 9:55:05 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Por mí no hay problema

[10/12/19, 9:55:06 AM] Ricardoc: Si lo envié... pediste unos ajustes y los voy a incluir según nuestro compromiso y el tuyo con nosotros

[10/12/19, 9:55:09 AM] Ricardoc: Saludos

[10/12/19, 9:55:10 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Buen día

[10/12/19, 10:23:04 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: para información señor Ricardo, usted está incumpliendo mi pago desde el día que firmó el contrato.

Entendiendo la situación he esperado para su comodidad.

La firma de contrato que le envié lo autoriza a pagarme desde el primer pago de arriendo.

Así como usted dio período de gracia yo también acepté.

La no firma del contrato solo lo está perjudicando a usted, no a mí.

La normativa mercantil del sector inmobiliario (cámara de comercio establece que el pago de la comisión de efectuarse el día de la firma del contrato si no se logra pactar contractualmente)

Si usted no firma deberá pagar no solo la comisión sino también los intereses moratorios causados hasta el día del pago.

No es la idea.

No es de mi interés perjudicarlo por lo cual prefiero informarle la situación con antelación.

Así mismo culminar con tranquilidad esta relación y doy constancia de mi buena

fe contractual de informarle.

Feliz día

[19/12/19, 10:05:49 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Buen dia Ricardo cuando me encía el contrato de corretaje firmado?

[18/02/20, 1:54:27 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Your security code with Natalia changed. Tap to learn more.

[8/07/20, 8:44:02 PM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Your security code with Natalia changed. Tap to learn more.

RV: Local 224 corretaje

---

From: ricardo@tandemweb.com

To: sgb@deyco.com.co; msm@deyco.com.co

Date: Tuesday, February 15, 2022, 01:45 PM GMT-5

---

psi

Cordialmente;

**Ricardo Camacho T.** | Vicepresidente Comercial  
**Tandem S.A.** | Carrera 65 No. 81-81 | Bogotá, Colombia  
[ricardo@tandemweb.com](mailto:ricardo@tandemweb.com) | **Celular Of:** +57(310)697-5232  
**Línea de Atención al Cliente:** +57(1)311-1099  
**Conmutador:** +57(1) 311-1099 Ext. 144  
[www.tandemweb.com](http://www.tandemweb.com)



Cualquier comentario, queja o sugerencia sobre esta comunicación o nuestros servicios y productos favor envíelo a: [servicioalcliente@tandemweb.com](mailto:servicioalcliente@tandemweb.com)

TANDEM está comprometido con el tratamiento leal, lícito, confidencial y seguro de sus datos personales. Por favor consulte nuestra Política de Tratamiento de Información en: [www.tandemweb.com](http://www.tandemweb.com) en donde puede conocer sus derechos constitucionales y legales así como la forma de ejercerlos. Con mucho gusto atenderemos todas sus observaciones, consultas o reclamos en: [habeasdata@tandemweb.com](mailto:habeasdata@tandemweb.com).

---

**De:** Natalia Muñoz [mailto:nataliam09@hotmail.com]  
**Enviado el:** lunes, 28 de octubre de 2019 12:54 p. m.  
**Para:** 'ricardo@tandemweb.com' <ricardo@tandemweb.com>  
**Asunto:** RE: Local 224 corretaje

Cordial Saludo Dr. Ricardo Camacho

Adjunto según nuestra conversación, el documento de corretaje para la firma de la persona encarga de la firma del contrato

Le agradecería me haga llegar dicho documento por correo, o si prefiere puedo pasar por el

Agradezco su colaboración

Atentamente

Natalia Muñoz Carmona

---

Desarrollo de Proyectos Especiales  
[nataliam09@hotmail.com](mailto:nataliam09@hotmail.com)

3008306762



corretaje.pdf  
134.8kB

# CONSIGNACION VENTA/ARRIENDO

Proceso: Servicios Inmobiliarios

NATALIA MUÑOZ CARMONA

Consigno para VENTA/ARRIENDO a **NATHALIA MARIA MUÑOZ CARMONA** con C.C. 43.588.986 el inmueble de mi propiedad, y/o de mi poderdante, que se identifica de la siguiente manera:

Datos del Inmueble:						
DIRECCIÓN					CIUDAD	
Tipo de Inmueble		GARAJE	No.	Independiente Servidumbre	DEPÓSITO	No.

Por medio del presente documento delego expresamente a NATHALIA MARIA MUÑOZ CARMONA CON C.C. 43.588.986 de Medellín, las siguientes facultades:

- Mostrarlo y visitarlo con los interesados de acuerdo a disponibilidad de propietario.
- Realizar todos los actos y diligencias de corretaje que considere necesario para llevar a cabo la venta/arriendo del inmueble aquí consignado.
- Cuando la venta sea realizada por intermedio de NATHALIA MARIA MUÑOZ CARMONA, me obligo a pagarle, o a su orden, en la ciudad de Bogotá una comisión del 3% (tres por ciento) sobre el valor de la venta + IVA ( inmuebles en suelo Urbano) y/o una comisión del 5% cuando inmueble es en Suelo Rural.

La comisión en el caso de **ARRIENDO** será el valor correspondiente de un (1) canon de arrendamiento por contratos equivalentes de un año a cuatro años, por contratos de cinco (5) años a nueve (9) años se pagará el equivalente a dos (2) canones de arrendamiento y en el caso de contratos igual o superiores a diez (10) años el equivalente a tres (3) canones. Dicha comisión deberá pagarse al momento del primer desembolso del canon de arrendamiento.

El pago de la comisión por VENTA se hará de acuerdo a los pagos/montos/desembolsos que el comprador realice al propietario, el 3% del valor de cada pago/monto que el propietario reciba será pagado a Nathalia Muñoz C, hasta completar la suma total de la Comisión del 3% del valor total negociado por el inmueble.

Para todos los efectos legales y para el cobro de la suma adeudada este documento de consignación prestará mérito ejecutivo.

Valor de Venta Aprox.: \$ \_\_\_\_\_.

Valor de Arriendo Aprox.: \$ \_\_\_\_\_.

## Datos del Propietario, Representante Legal o Apoderado

Nombre:				C.C. / NIT.	de
Dir. Residencia:				Dirección Oficina:	
Cel.:	Tel.:	Tel. Ofc.:	Email:		

ORIGEN DE FONDOS: El propietario certifica y garantiza expresamente que los recursos o dineros con que adquirió el inmueble(s) aquí descrito(s), no provienen de ninguna actividad ilícita contemplada en el régimen penal Colombiano, o en cualquiera norma que lo modifique o adicione.

Para constancia firma en la fecha: \_\_\_\_\_.

Observaciones: \_\_\_\_\_

ASESOR(A) INMOBILIARIO(A)  
NATHALIA MARIA MUÑOZ CARMONA  
C.C. 43.588.986 celular 300 8306762

NOMBRE:  
C.C. Propietario  Apoderado

## RV: CARTA ENTREGA LOCAL -DIRECCIÓN CM

---

From: ricardo@tandemweb.com (ricardo@tandemweb.com)

To: sgb@deyco.com.co; msm@deyco.com.co

Date: Tuesday, February 15, 2022, 01:51 PM GMT-5

---

Cordialmente;

**Ricardo Camacho T.** | Vicepresidente Comercial

**Tandem S.A.** | Carrera 65 No. 81-81 | Bogotá, Colombia  
[ricardo@tandemweb.com](mailto:ricardo@tandemweb.com) | **Celular Of:** +57(310)697-5232

**Línea de Atención al Cliente:** +57(1)311-1099

**Conmutador:** +57(1) 311-1099 Ext. 144

[www.tandemweb.com](http://www.tandemweb.com)



Cualquier comentario, queja o sugerencia sobre esta comunicación o nuestros servicios y productos favor envíelo a: [servicioalcliente@tandemweb.com](mailto:servicioalcliente@tandemweb.com)

TANDEM está comprometido con el tratamiento leal, lícito, confidencial y seguro de sus datos personales. Por favor consulte nuestra Política de Tratamiento de Información en: [www.tandemweb.com](http://www.tandemweb.com) en donde puede conocer sus derechos constitucionales y legales así como la forma de ejercerlos. Con mucho gusto atenderemos todas sus observaciones, consultas o reclamos en: [habeasdata@tandemweb.com](mailto:habeasdata@tandemweb.com).

**De:** José Luis Beltrán [mailto:jose.luis@alianzafincaraiz.com]

**Enviado el:** viernes, 15 de noviembre de 2019 10:19 a. m.

**Para:** ricardo@tandemweb.com

**Asunto:** CARTA ENTREGA LOCAL -DIRECCIÓN CM

Cordialmente;

Buenos días Don Ricardo.

Adjuntamos la carta de entrega y confirmamos la dirección para hacer llegar el contrato autenticado por parte de Ustedes:

Carrera 42 # 75 - 83 local 264

univentas -

Itagui-Antioquia

**JOSÉ LUIS BELTRÁN PINTO.**

Dirección Comercial.

Celular: 3132622677

Teléfono: 2551336.

Calle 74 # 15 - 80 Oficina 307 Interior 1.



CARTA ENTREGA LOCAL ANDINO.docx  
12.5kB



image001.jpg  
3.3kB

Bogotá D.C., noviembre 12 de 2019

Señores

**CASA MAGNA SAS.**

Atn. Señora Maria Teresa Gonzalez Palacio.

Representante legal.

Ciudad.

Reciban un cordial saludo.

De acuerdo con el contrato de arrendamiento firmado con Ustedes del local 224 ubicado en el centro comercial andino en la ciudad de Bogotá D.C., el día de hoy hacemos entrega formal del local para que comiencen a realizar las obras de adecuación en el inmueble. Por lo anterior deben tramitar todos los permisos con la administración del centro comercial para ejecutarlas, a partir de la fecha los costos de administración y servicios públicos estarán a su cargo como se pactó en el contrato de arrendamiento.

Cualquier inquietud, con gusto la atendremos.

Cordialmente;

**CAMATOR S.A.S.**

NIT. 830.089.197-6

Representada legalmente por:

Elizabeth Melo Acevedo.

C.C. 32.691.055

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A22190849232A4

16 DE FEBRERO DE 2022 HORA 10:20:18

AA22190849

PÁGINA: 1 DE 3

\* \* \* \* \*

\*\*\*\*\*  
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

\*\*\*\*\*  
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE 60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

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

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

\*\*\*\*\*  
QUE, LOS DATOS DEL EMPRESARIO Y/O EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO HAN SIDO PUESTOS A DISPOSICIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL A TRAVÉS DE LA CONSULTA A LA BASE DE DATOS DEL RUES

\*\*\*\*\*  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

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

CERTIFICA:

NOMBRE : ALIANZA FINCA RAIZ LTDA

N.I.T. : 900.316.174-5 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01936405 DEL 6 DE OCTUBRE DE 2009

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :30 DE MARZO DE 2021

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021

ACTIVO TOTAL : 104,637,583

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CALLE 74 NO 15-80 OFC 307 INTERIOR 1

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : INFO@ALIANZAFINCARAIZ.COM

DIRECCION COMERCIAL : CALE 74 NO 15-80 OFICINA 307 INTERIOR 1

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : INFO@ALIANZAFINCARAIZ.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE JUNTA DE SOCIOS DEL 29 DE

SEPTIEMBRE DE 2009, INSCRITA EL 6 DE OCTUBRE DE 2009 BAJO EL NUMERO 01332179 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA ALIANZA FINCA RAIZ LTDA.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
1	2010/03/15	JUNTA DE SOCIOS	2010/03/17	01369354
02	2011/03/25	JUNTA DE SOCIOS	2011/04/19	01472042
002	2011/03/25	JUNTA DE SOCIOS	2011/04/19	01472043
002	2011/03/25	JUNTA DE SOCIOS	2011/04/19	01472044
005	2014/11/27	JUNTA DE SOCIOS	2015/01/07	01901529

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2029

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: EL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD SERÁ: 1) LA EXPLOTACIÓN DE TODO LO RELACIONADO EN FINCA RAÍZ. 2) ADMINISTRACIÓN DE BIENES RAÍCES PROPIOS O AJENOS, ADMINISTRACIÓN DE MUEBLES E INMUEBLES LOCALIZADOS NACIONALMENTE O EN EL EXTRANJERO. 3) COMPRA Y VENTA DE MUEBLES E INMUEBLES. 4) GERENCIA INMOBILIARIA, ASESORÍA JURÍDICA Y TÉCNICA EN LAS DIFERENTES ETAPAS DE NEGOCIACIÓN DE PREDIOS ENTRE ENTIDADES DEL ESTADO Y PARTICULARES. 5) AVALUÓ DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES URBANOS Y RURALES, COMERCIALES Y DE RENTA, INSTALACIONES Y COMPLEJOS INDUSTRIALES, AVALÚOS MASIVOS, AUDITORIA EN AVALÚOS. 6) ESTUDIOS RELACIONADOS CON LA VALORIZACIÓN DE INMUEBLES Y PREDIOS. 7) REPRESENTACIÓN DE COMPAÑÍAS QUE TENGAN COMO OBJETO LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA EN TODOS SUS ASPECTOS. 8) ASESORÍA JURÍDICA EN TODOS LOS ASPECTOS INMOBILIARIOS A QUE HAYA LUGAR DENTRO DE LOS CUALES SE ENCUENTRAN LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE TÍTULOS Y DE LOS DIFERENTES CONTRATOS QUE SEAN PERTINENTE ASÍ COMO AGOTAR LOS TRÁMITES NECESARIOS PARA OBTENER EL MEJOR RESULTADO EN LA GESTIÓN. 9) VALORACIÓN DE EMPRESAS, PLANEACIÓN FINANCIERA, INTERVENTORÍA EN PROCESOS DE COMERCIALIZACIÓN, GERENCIA Y ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS ESPECIALES, MANEJO DE PORTAFOLIOS. 10) AVALÚOS DE ARTE, ASESORÍA Y ESTUDIOS Y ASESORÍAS EN RELACIÓN CON LAS VALORACIONES. 11) DESARROLLAR CUALQUIER ACTO LÍCITO DE COMERCIO. EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRÁ SER ASOCIADA DE SOCIEDADES COMERCIALES YA SEA COMO ASOCIADA FUNDADORA O QUE LUEGO DE SU CONSTITUCIÓN, INGRESE A ELLAS POR ADQUIRIR INTERÉS SOCIAL EN LAS MISMAS, COMERCIALIZAR LOS BIENES Y PRODUCTOS QUE ADQUIERA A CUALQUIER TÍTULO, ABRIR ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO CON TAL FIN; ADQUIRIR, ENAJENAR, GRAVAR, ADMINISTRAR, TOMAR Y DAR EN ARRENDAMIENTO TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES Y EN ESPECIAL HIPOTECAR LOS BIENES INMUEBLES QUE ADQUIERA Y DAR EN PRENDA LOS BIENES MUEBLES QUE SEAN DE SU PROPIEDAD; INTERVENIR ANTE TERCEROS, SEAN ELLOS PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS, Y EN ESPECIAL ANTE ENTIDADES BANCARIAS Y CREDITICIAS COMO DEUDORA DE TODA CLASE DE OPERACIONES DE CRÉDITO, OTORGANDO LAS GARANTÍAS DEL CASO CUANDO A ELLO HUBIERE LUGAR; DAR Y RECIBIR DINERO EN MUTUO, CON INTERÉS O SIN ÉL, EXIGIR U OTORGAR LAS GARANTÍAS REALES O PERSONALES QUE SE REQUIERAN EN CADA CASO; CELEBRAR CON ESTABLECIMIENTOS BANCARIOS, FINANCIEROS Y ASEGURADORAS, TODA CLASE DE OPERACIONES Y CONTRATOS RELACIONADOS CON LOS NEGOCIOS Y BIENES SOCIALES QUE TENGAN COMO FIN ACRECER SU PATRIMONIO; GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, ASEGURAR, COBRAR Y NEGOCIAR TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES; ADMINISTRAR BIENES DE SUS ASOCIADOS O DE TERCEROS; CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS NECESARIOS PARA EL CABAL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL, DENTRO DE LOS LÍMITES Y EN LAS



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

**CÓDIGO VERIFICACIÓN: A22190849232A4**

16 DE FEBRERO DE 2022 HORA 10:20:18

AA22190849

PÁGINA: 2 DE 3

\* \* \* \* \*

CONDICIONES PREVISTAS POR LA LEY Y ESTOS ESTATUTOS.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

6810 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

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

CERTIFICA:

CAPITAL Y SOCIOS: \$10,000,000.00 DIVIDIDO EN 100.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE \$100,000.00 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI :

- SOCIO CAPITALISTA (S)

BELTRAN PINTO JOSE LUIS

C.C. 000000079793981

NO. CUOTAS: 70.00

VALOR: \$7,000,000.00

SALAZAR SERRANO RONALD ADULKARIN

C.C. 000000080171991

NO. CUOTAS: 30.00

VALOR: \$3,000,000.00

TOTALES

NO. CUOTAS: 100.00

VALOR: \$10,000,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD Y LA ADMINISTRACIÓN INMEDIATA DE SUS BIENES Y NEGOCIOS SE DELEGAN POR LOS SOCIOS EN UN GERENTE Y EN UN SUBGERENTE, QUIEN SERÁ SU ASESOR PERMANENTE Y LO REEMPLAZARÁ EN SUS FALTAS ACCIDENTALES, TEMPORALES O DEFINITIVAS Y EN LOS CASOS DE IMPEDIMENTO O INCAPACIDAD, QUIEN EN EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES TENDRÁ LAS MISMAS FACULTADES DEL GERENTE.

CERTIFICA:

\*\* NOMBRAMIENTOS \*\*

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE JUNTA DE SOCIOS DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2009, INSCRITA EL 6 DE OCTUBRE DE 2009 BAJO EL NUMERO 01332179 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

GERENTE

BELTRAN PINTO JOSE LUIS

C.C. 000000079793981

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL EJERCERÁ EN ESPECIAL LAS SIGUIENTES FUNCIONES: A) REPRESENTAR ANTE LA SOCIEDAD Y LOS ASOCIADOS, ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES DEL ORDEN ADMINISTRATIVO O JURISDICCIONAL. B) EJECUTAR TODOS LOS ACTOS U OPERACIONES COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. C) AUTORIZAR CON SU FIRMA TODOS LOS DOCUMENTOS, PÚBLICOS O PRIVADOS, QUE DEBEN OTORGARSE EN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES O EN INTERÉS DE LA COMPAÑÍA. D) PRESENTAR A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS, EN SU PRIMERA REUNIÓN ORDINARIA DEL AÑO, UN BALANCE GENERAL DE FIN DE EJERCICIO, CON UN INVENTARIO GENERAL, UN INFORME ESCRITO SOBRE LA SITUACIÓN DE LA

SOCIEDAD, UN DETALLE COMPLETO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS Y UN PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES. E) PRESENTAR A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS, CADA MES, EL BALANCE DE PRUEBA DEL MES ANTERIOR Y SUMINISTRARLE LOS INFORMES QUE ESTA LE SOLICITE EN RELACIÓN CON LA COMPAÑÍA Y LAS ACTIVIDADES SOCIALES. F) NOMBRAR Y REMOVER LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUYO NOMBRAMIENTO Y REMOCIÓN NO CORRESPONDAN A LA JUNTA DE SOCIOS. TODOS LOS EMPLEADOS DE LA COMPAÑÍA, CON EXCEPCIÓN DE LOS DESIGNADOS POR LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS, ESTARÁN SOMETIDOS AL GERENTE EN EL DESEMPEÑO DE SUS CARGOS. G) TOMAR LAS MEDIDAS QUE RECLAME LA CONSERVACIÓN DE LOS BIENES SOCIALES, VIGILAR LA ACTIVIDAD DE LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD E IMPARTIR LAS ÓRDENES E INSTRUCCIONES QUE EXIJA LA BUENA MARCHA DE LA COMPAÑÍA. H) CONVOCAR LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS A SUS REUNIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS CUANDO LO JUZGUE NECESARIO O CUANDO SE LO SOLICITE UN NÚMERO DE SOCIOS QUE REPRESENTA NO MENOS DEL 70% DEL CAPITAL SOCIAL. I) CUMPLIR OPORTUNAMENTE LOS REQUISITOS Y EXIGENCIAS LEGALES QUE SE RELACIONEN CON EL FUNCIONAMIENTO Y LAS ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD. J) MANEJAR LOS FONDOS SOCIALES, GIRAR, CANCELAR, RECIBIR, FIRMAR LETRAS, PAGARÉS, CHEQUES, GIROS, LIBRANZAS Y CUALESQUIERA OTROS TÍTULOS VALORES, ASÍ COMO NEGOCIARLOS, TOMARLOS, PAGARLOS, DESCONTARLOS ETC. K) EL GERENTE EN EJERCICIO DE SUS FUNCIONES PODRÁ CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS PARA EL NORMAL DESARROLLO DE LA SOCIEDAD, SIN LÍMITE DE CUANTÍA. L) CUMPLIR LAS DEMÁS FUNCIONES QUE LE SEÑALEN LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS Y AQUELLAS QUE LE SEAN PROPIAS DE ACUERDO CON LA LEY Y LOS ESTATUTOS, COMO ÓRGANOS EJECUTIVOS DE LA SOCIEDAD. (SI AL GERENTE LO LIMITAN PARA CIERTOS ACTOS ESTA LIMITACIÓN SE FIJA EN SALARIOS MÍNIMOS LEGALES).

CERTIFICA:

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

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

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS  
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 10 DE MAYO DE 2021

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

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

TAMAÑO EMPRESA



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

**CÓDIGO VERIFICACIÓN: A22190849232A4**

16 DE FEBRERO DE 2022 HORA 10:20:18

AA22190849 PÁGINA: 3 DE 3

\* \* \* \* \*

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.13.2.1 DEL DECRETO 1074 DE 2015 Y LA RESOLUCIÓN 2225 DE 2019 DEL DANE EL TAMAÑO DE LA EMPRESA ES MICROEMPRESA

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN REPORTADA POR EL MATRICULADO O INSCRITO EN EL FORMULARIO RUES:

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA \$103,448,701

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA QUE PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERÍODO - CIIU : 6820

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

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,  
VALOR : \$ 6,500

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

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

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



**SEÑORES:**

**JUZGADO OCHENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

transformado transitoriamente en:

**JUZGADO 66 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES  
DE BOGOTÁ**

**E.S.D**

**DEMANDANTES:** NATALIA MUÑOZ CARMONA y JOSÉ  
LUIS BELTRÁN PINTO.

**DEMANDADA:** CAMATOR S.A.S.

**RADICADO:** 11001-41-89-066-2021-00479-00

**ASUNTO:** PODER ESPECIAL PROCESO VERBAL  
SUMARIO DE MÍNIMA CUANTÍA.

Respetado (a) Señor (a) Juez:

**ELIZABETH MELO ACEVEDO**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C, identificado (a) con la Cédula de Ciudadanía No. 32.691.055, en mi calidad de Representante Legal de **CAMATOR S.A.S** identificada con NIT. 830.089.197 - 6, tal como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá respetuosamente le manifiesto a usted, que por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente a la abogadas: (i) **MÓNICA SOFÍA MUÑOZ QUETAMÁ**, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 1.032.496.696 de Bogotá, domiciliada en la ciudad de Bogotá, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 347.071 del Consejo Superior de la Judicatura y, (ii) **STEFANNY GIRALDO BARBOSA**, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 1.070.976.259 de Facatativá, domiciliada en la ciudad de Bogotá, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 346.886 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación tramiten y lleven hasta su terminación **PROCESO VERBAL DE MÍNIMA CUANTÍA** iniciado por los señores: **NATALIA MUÑOZ CARMONA** y **JOSÉ LUIS BELTRÁN PINTO**.

Mis apoderadas quedan expresamente facultadas para presentar solicitudes de conciliación, recibir, desistir, sustituir, transigir, conciliar, renunciar, reasumir, recibir dineros, presentar recursos, designar dependientes judiciales, solicitar nulidades y las demás facultades establecidas en el artículo 77 del Código general del proceso.



DERECHO & CONSULTORIA

Sírvase, por lo tanto, reconocerles personería jurídica a mis apoderadas en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente,

ELIZABETH MELO ACEVEDO  
Cc. 32.691.055  
Rep. Legal de CAMATOR S.A.S  
[tandem@tandemweb.com](mailto:tandem@tandemweb.com)

**ACEPTAMOS,**

MONICA SOFÍA MUÑOZ QUETAMÁ  
C. C. No. 1.032.496.696 de Bogotá  
T. P. No. 347.071 del C. S. J.  
[monica98smq@hotmail.com](mailto:monica98smq@hotmail.com)

STEFANNY GIRALDO BARBOSA  
C. C. No. 1.070.976.259 de Facatativá  
T. P. No. 346.886 del C. S. J.  
[sggiraldobarbosa@gmail.com](mailto:sggiraldobarbosa@gmail.com)

Stefanny Giraldo Barbosa \* [sgb@deyco.com.co](mailto:sgb@deyco.com.co) \*  
Teléfono (57) (1) 7468988 - Celular (57) 3104884558  
Calle 72 No. 10-51 Oficina 401 – Bogotá D. C

## Poder proceso verbal sumario Natalia Muñoz y José Luis Beltrán

Tandem Tandem <tandem@tandemweb.com>

Mié 26/01/2022 11:35 AM

Para: monica98smq@hotmail.com <monica98smq@hotmail.com>; sgb@deyco.com.co <sgb@deyco.com.co>; csf@deyco.com.co <csf@deyco.com.co>

 2 archivos adjuntos (1.006 KB)

26 Jan Document 5.pdf; 26 Jan Document 4.pdf;

Buenos días, en nombre de **CAMATOR SAS** identificado con NIT. No. 830.089.197-6 representado legalmente por **ELIZABETH MELO ACEVEDO**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 32.691.055, bajo los términos estipulados en el Decreto 806 de 2020, por este medio confiero poder especial a las abogadas: **MÓNICA SOFÍA MUÑOZ QUETAMÁ** y **STEFANNY GISELL GIRALDO BARBOSA** como apoderadas.

Atentamente,

Elizabeth Melo A.

32.691.055

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 26 de enero de 2022 Hora: 09:45:34

Recibo No. AA22090048

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22090048B1CB6**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENEVE SU MATRÍCULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V.

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

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: CAMATOR SAS  
Nit: 830.089.197-6  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

**MATRÍCULA**

Matrícula No. 01112482  
Fecha de matrícula: 12 de julio de 2001  
Último año renovado: 2021  
Fecha de renovación: 25 de marzo de 2021  
Grupo NIIF: GRUPO II

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Cr 65 No. 81 81  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: tandem@tandemweb.com  
Teléfono comercial 1: 3111099  
Teléfono comercial 2: 3113884  
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cr 65 No. 81 81  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación: tandem@tandemweb.com  
Teléfono para notificación 1: 3111099  
Teléfono para notificación 2: 3113884  
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 26 de enero de 2022 Hora: 09:45:34

Recibo No. AA22090048

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22090048B1CB6**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**CONSTITUCIÓN**

Por Escritura Pública No. 0001691 del 21 de junio de 2001 de Notaría 52 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 12 de julio de 2001, con el No. 00785594 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada CAMATOR S A.

**REFORMAS ESPECIALES**

Por Acta No. 020 del 30 de noviembre de 2017 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 28 de diciembre de 2017, con el No. 02289502 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de CAMATOR S A a CAMATOR SAS.

Que por Acta No. 020 de la Asamblea de Accionistas, del 30 de noviembre de 2017, inscrito el 28 de diciembre de 2017 bajo el número 02289502 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de Sociedad Anónima a Sociedad por Acciones Simplificada bajo el nombre de: CAMATOR SAS.

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

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

**OBJETO SOCIAL**

La sociedad tendrá como objeto principal la inversión en -bienes inmuebles urbanos y/o rurales, así como la negociación de toda clase de derechos inmobiliarios; la adquisición, administración, arrendamiento, gravamen o enajenación de- los mismos, constitución en el régimen de propiedad horizontal; loteos, hipotecas, compra venta,

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 26 de enero de 2022 Hora: 09:45:34**

Recibo No. AA22090048

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22090048B1CB6**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

constitución de fiducias, avalúos y todo lo relacionado al ramo de finca raíz. -en desarrollo de su objeto social, la sociedad puede celebrar toda clase de contratos y. -actos relacionados con el manejo de bienes muebles e inmuebles, adquirirlos, venderlos, cederlos, constituir y cancelar gravámenes sobre ellos, enajenarlos o disponer de ellos mediante cualquier acto de comercio, limitar su dominio, darlos en garantía, dar o tornar en arriendo o comodato bienes muebles o inmuebles, celebrar operaciones -sobre establecimientos de comercio, participar como socio o accionista en la constitución de toda clase de sociedades comerciales o civiles,, adquirir a cualquier título cuotas o partes de interés o acciones en todo tipo de acciones en todo tipo de sociedades, dar, aceptar, negociar, pagar, endosar, cancelar, vender, revender títulos valores de toda , clase; celebrar contratos bancarios, explotar actividades empresariales, en relación con el objeto social; presentarse en concurso de méritos, licitaciones públicas o de cualquier tipo de modalidad de contratación pública o privada, conformar uniones temporales, consorcios uniones estratégicas, limitar su responsabilidad frente a la contratación estatal a través de cualquier denominación contractual; constituir patrimonios autónomos ser partícipes de ellos; participar en procesos fiduciarios o de titularización, generar contratos de fiducia irrevocables; establecer sucursales e Colombia y en el exterior; vender y comprar franquicias, explotar marcas y patentes, comercializar nombres y know how; comprar, vender, registrar nombres o propiedad industrial y desarrollos intelectuales; realizar toda clase de actos y operaciones civiles y mercantiles relacionados con su objeto social, estando facultada para desarrollar cualquier acto lícito del comercio. La sociedad podrá fusionarse con otras sociedades con objeto social igual o similar; absorber otras sociedades o escindirse así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita en Colombia como en el extranjero. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares , conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

**CAPITAL**

\* CAPITAL AUTORIZADO \*

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 26 de enero de 2022 Hora: 09:45:34

Recibo No. AA22090048

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22090048B1CB6**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
Valor : \$2.400.000.000,00  
No. de acciones : 2.400.000,00  
Valor nominal : \$1.000,00

**\* CAPITAL SUSCRITO \***

Valor : \$2.354.154.000,00  
No. de acciones : 2.354.154,00  
Valor nominal : \$1.000,00

**\* CAPITAL PAGADO \***

Valor : \$2.354.154.000,00  
No. de acciones : 2.354.154,00  
Valor nominal : \$1.000,00

**REPRESENTACIÓN LEGAL**

La representación legal de la sociedad estará a cargo del gerente y del subgerente, cada uno con un suplente, quienes podrán ser personas naturales o jurídicas, accionistas o no, las cuales se designarán por un término de dos (2) años por la Asamblea General de Accionistas.

**FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL**

La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el gerente general. Este está facultado para ejecutar a nombre de la sociedad todos los actos y contratos relacionados directamente con el objeto de la sociedad hasta por quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV). Y para aquellos que superen este monto requerirán la aprobación de la Asamblea de Accionistas. Serán funciones específicas del cargo las siguientes: A) Constituir, para propósitos concretos, los apoderados especiales que considere necesarios para representar judicial o extrajudicialmente a la sociedad; B) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos sociales; C) Organizar adecuadamente los sistemas requeridos para la contabilización, pagos y demás operaciones de la sociedad; D) Velar por el cumplimiento oportuno de todas las obligaciones de la sociedad en materia impositiva; E) Certificar juntamente con el contador de la compañía los estados

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 26 de enero de 2022 Hora: 09:45:34

Recibo No. AA22090048

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22090048B1CB6**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

financieros en el caso de ser dicha certificación exigida por las normas legales; F) Designar las personas que van a prestar servicios a la sociedad, y para el efecto, celebrar los contratos que de acuerdo con las circunstancias sean convenientes; además, fijará las remuneraciones correspondientes dentro de los límites establecidos en el presupuesto anual de, ingresos y egresos; G) Celebrar los actos y contratos comprendidos en el objeto social de la compañía y todos los necesarios para que esta desarrolle plenamente los fines para los cuales ha sido constituida; H) Conferir poderes judiciales generales o especiales a abogados de su confianza para que ejerzan la plena representación judicial o extrajudicial de, la compañía, con las facultades que consideren oportuno y conveniente otorgar. I) Delegar en terceros cualesquiera de sus funciones mediante poder debidamente autenticado J) Efectuar todo tipo de negociaciones con terceros, con plenas facultades para actuar en defensa de los derechos e intereses de la misma. K) Cobrar y recibir las sumas debidas a la compañía y pagar las que ella deba. L). Formular y dirigir los planes de la sociedad de acuerdo con su objeto. M) Liberar de los gravámenes que existan a favor de la compañía sobre bienes muebles e inmuebles. Parágrafo primero. El gerente queda facultado para celebrar actos y contratos, en desarrollo del objeto de la sociedad, con entidades públicas, privadas y mixtas hasta por el límite de quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV). Podrá abrir, cerrar, movilizar y realizar la gestión de las cuentas bancarias de cualquier naturaleza, como cuentas de corretaje o de inversión de la sociedad CAMATOR S A S, estarán a cargo, del gerente, cuyas cuentas contarán con su respectiva firma para el manejo de cada una de ellas. Le está prohibido al representante legal y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales.

**NOMBRAMIENTOS****REPRESENTANTES LEGALES**

Mediante Acta No. 020 del 30 de noviembre de 2017, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de diciembre de 2017 con el No. 02289502 del Libro IX, se designó a:

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 26 de enero de 2022 Hora: 09:45:34

Recibo No. AA22090048

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22090048B1CB6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Melo Acevedo Elizabeth	C.C. No. 000000032691055
Subgerente	Cruz Rubio Clara Patricia	C.C. No. 000000052317778

**REVISORES FISCALES**

Mediante Acta No. 025 del 21 de septiembre de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de septiembre de 2020 con el No. 02619359 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal Persona Jurídica	AUDITORIA Y ABOGADOS TRIBUTARIOS S.A.S.	N.I.T. No. 000008001413311
Revisor Fiscal Suplente	Camacho Moncada Placido Enrique	C.C. No. 000000073575743 T.P. No. 94080-T

Mediante Documento Privado No. sin num del 23 de septiembre de 2020, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de septiembre de 2020 con el No. 02620754 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Cabrera Carvajalino Ismelin Gustavo	C.C. No. 000000073167239 T.P. No. 97422-T

**REFORMAS DE ESTATUTOS**

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 145 del 1 de febrero de 2016 de la Notaría 52 de Bogotá	02060724 del 11 de febrero de 2016 del Libro IX

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 26 de enero de 2022 Hora: 09:45:34

Recibo No. AA22090048

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22090048B1CB6**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
D.C.

Acta No. 020 del 30 de noviembre 02289502 del 28 de diciembre  
de 2017 de la Asamblea de de 2017 del Libro IX  
Accionistas

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

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

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

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

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal Código CIIU: 6810

**TAMAÑO EMPRESARIAL**

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 978.850.025

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 6810



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 26 de enero de 2022 Hora: 09:45:34**

Recibo No. AA22090048

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22090048B1CB6**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

\*\*\*\*\*  
Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.032.496.696**

**MUÑOZ QUETAMA**

APELLIDOS

**MONICA SOFIA**

NOMBRES

*Mónica Sofía Muñoz Q*

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **17-FEB-1998**

**PASTO**  
(NARIÑO)

LUGAR DE NACIMIENTO

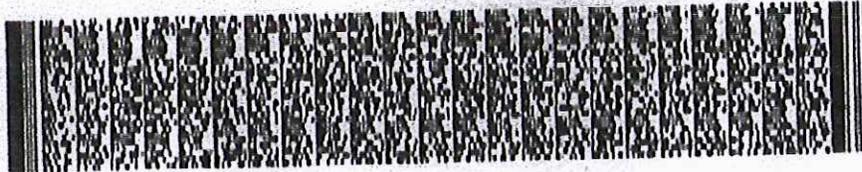
**1.60**  
ESTATURA

**O+**  
G.S. RH

**F**  
SEXO

**14-MAR-2016 BOGOTA D.C.**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Juan Carlos Galindo Vacha*  
REGISTRADOR NACIONAL  
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



P-1500150-00810200-F-1032496696-20160406

0049207606A 1

46446512



Consejo Superior  
de la Judicatura

# REPUBLICA DE COLOMBIA

## RAMA JUDICIAL

### CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

### TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

NOMBRES:

**MONICA SOFIA**

APELLIDOS:

**MUNOZ QUETAMA**

*Mónica Sofía Muñoz Quetama.*

PRESIDENTE CONSEJO  
SUPERIOR DE LA JUDICATURA

**DIANA ALEXANDRA REMOLINA BOTÍA**

*Diana Alexandra Remolina Botía*



VER25248

UNIVERSIDAD  
MILITAR NUEVA GRANADA

FECHA DE GRADO  
**30/06/2020**

CONSEJO SECCIONAL  
**BOGOTA**

CEDULA  
**1032496696**

FECHA DE EXPEDICIÓN  
**06/08/2020**

TARJETA N°  
**347071**

**ESTA TARIETA ES DOCUMENTO PUBLICO  
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA  
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971  
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.**

**SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR  
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR  
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO  
NACIONAL DE ABOGADOS.**

200953/0120



Consejo Superior de la Judicatura  
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y  
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 114325

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley.

En atención a las citadas disposiciones legales y una vez revisado los registros que contienen nuestra base de datos se constató que el (la) señor(a) **MONICA SOFIA MUÑOZ QUETAMA**, identificado(a) con la **Cédula de ciudadanía No. 1032496696.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	347071	06/08/2020	Vigente
Observaciones: -			

Se expide la presente certificación, a los **16** días del mes de **febrero** de **2022**.

**MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ**  
Directora

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.  
2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co) a través del número de certificado y fecha expedición.  
3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración



Señora:

**JUEZA 66 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**

E. S. D.

**DEMANDANTES:** NATALIA MUÑOZ CARMONA y JOSÉ LUIS BELTRÁN PINTO

**DEMANDADA:** CAMATOR S.A.S.

**RADICADO:** 11001-41-89-066-2021-00479-00

**ASUNTO:** CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Respetada señora Jueza:

**MÓNICA SOFÍA MUÑOZ QUETAMÁ**, abogada, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en mi condición de apoderada especial de la sociedad **CAMATOR S.A.S.** identificada con NIT. 830.089.197 - 6, representada legalmente por la señora ELIZABETH MELO ACEVEDO, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 32.691.055 de conformidad con el poder que anexo a este escrito de contestación de demanda, demandada en el proceso de la referencia, y estando dentro de la oportunidad legal para hacerlo, con el debido respeto, manifiesto a este Honorable Despacho Judicial que por medio del presente documento procedo a **CONTESTAR** la demanda del proceso verbal sumario instaurada por NATALIA MUÑOZ CARMONA y JOSÉ LUIS BELTRÁN PINTO, a través de apoderado y que cursa en su despacho, en los siguientes términos:

#### **I. A LOS HECHOS:**

**AL PRIMERO: No es cierto en la forma como se plantea.** Diferente a lo expuesto en la demanda la señora NATALIA MUÑOZ ofreció sus servicios como corredora al señor RICARDO CAMACHO pero en ningún momento él le solicitó una propuesta comercial.

**AL SEGUNDO: Es cierto.**

**AL TERCERO: No es cierto en la forma como se plantea.** Es cierto que el señor RICARDO CAMACHO presentó unas condiciones para la comisión, pero no hay certeza de la aceptación por parte de NATALIA MUÑOZ de dichas condiciones, pues entre las pruebas aportadas por los demandantes no se incluyó este mensaje que se referencia en dicho hecho.



**AL CUARTO: No es cierto en la forma como se plantea.** Si bien NATALIA MUÑOZ acordó presentar a CAMATOR y CASA MAGNA, el señor JOSÉ LUIS BELTRÁN PINTO no se presentó como corredor sino como MANDANTE de CASA MAGNA, representando a la señora MARÍA TERESA GONZÁLEZ PALACIO que según se informó en el momento se encontraba en Medellín. El señor BELTRÁN PINTO en esta etapa representaba los intereses de CASA MAGNA al presentarse ante mi cliente como abogado de CASA MAGNA.

**AL QUINTO: No es cierto en la forma como se plantea.** En los acercamientos entre CAMATOR y CASA MAGNA, NATALIA MUÑOZ se presentó como corredora entre los dos posibles contratantes, por ello, el señor BELTRÁN PINTO representaba los intereses de CASA MAGNA, negociando algunos términos previos a la celebración del arrendamiento y modificatorios en la ocurrencia de la pandemia por COVID-19. Sobre la señora ELIZABETH MELO, a pesar de ser la Representante Legal de CAMATOR nunca negoció términos de este contrato.

**AL SEXTO: Es cierto parcialmente.** El señor RICARDO CAMACHO, actuando en nombre de mi poderdante, nunca solicitó entenderse con JOSÉ LUIS BELTRÁN en cuanto a los términos y condiciones para el reconocimiento de la comisión por el corretaje, pues él se presentó como abogado de CASA MAGNA y nunca quiso desconocer el rol de NATALIA MUÑOZ como corredora, no obstante, fue el señor JOSE LUIS BELTRÁN quien manifestó su intención de concretar el contrato de arrendamiento y la señora NATALIA MUÑOZ ya no gestionó o realizó actuación alguna para la concreción de dicho contrato. Lo que sí, es cierto es que el contrato de arrendamiento entre CASA MAGNA y CAMATOR se celebró el 8 de noviembre de 2019 como se muestra en el documento suscrito en Notaría.

**AL SÉPTIMO: No es cierto en la forma como se plantea.** Si bien al momento de la suscripción del contrato se pactó un canon de arrendamiento de \$33.000.000, se está dejando por fuera que al ARRENDATARIO (CASA MAGNA) en el contrato suscrito el 8 de noviembre de 2019 se le otorgó un periodo de gracia “(...) *comprendido entre la fecha de firma del presente contrato hasta el treinta y uno (31) de enero de 2020, lo anterior para que EL ARRENDATARIO realice los trámites respectivos y las adecuaciones en el local para su apertura al público.*”, por lo cual, el primer canon de arrendamiento se pagó en febrero de 2020, adicionalmente se está dejando por fuera los Otrosí celebrados en los meses de junio y diciembre de 2020, en los que se disminuyó el canon inicialmente pactado, por circunstancias ajenas a las partes.

**AL OCTAVO: No es cierto.** JOSÉ LUIS BELTRÁN PINTO ni NATALIA MUÑOZ CARMONA han realizado requerimientos de cobro directo a CAMATOR S.A.S, la parte pasiva de este proceso.

**AL NOVENO: Es cierto parcialmente.** Si bien fue remitida a mi poderdante una factura para el pago de la comisión, mi cliente no aceptó el pago de la misma, toda vez que las



condiciones para el pago cambiaron conforme la modificación que se realizó a través de otrosí al contrato de arrendamiento; a su vez, no se entiende por qué la factura de cobro fue emitida por ALIANZA FINCA RAÍZ, representada legalmente por el señor JOSE LUIS BELTRÁN como consta en el certificado de existencia y representación legal aportado con esta contestación, y no una factura directamente emitida por la señora NATALIA MUÑOZ quien había fungido como corredora, ya que desde el principio el señor BELTRÁN PINTO represento directamente los intereses de CASA MAGNA como arrendador, más nunca fue quien gestionó las condiciones para el corretaje, ya que se entiende que en virtud al mandato de CASA MAGNA representaba sus intereses como una parte dentro del contrato de arrendamiento.

**AL DÉCIMO: Es parcialmente cierto.** Como se indicó anteriormente, en el contrato de arrendamiento suscrito entre CAMATOR S.A.S y CASA MAGNA, se otorgó un periodo de gracia para el pago del canon de arrendamiento, por lo cual a pesar de firmarse el contrato el 8 de noviembre de 2019 el pago del canon empezaría desde el mes de febrero de 2020, fecha en la cual el mismo tuvo modificaciones en cuanto al monto de pago de los cánones, ello en virtud a las circunstancias intempestivas, imprevisibles e irresistibles consecuencia de la pandemia generada por el COVID-19, lo cual afecto los ingresos de CASA MAGNA y por lo cual el canon pactado en el contrato inicial fue modificado, consecuencia de ello CAMATOR S.A.S desde el inicio de la relación contractual nunca ha recibido la suma de dinero inicial pactada por el canon de arrendamiento.

**AL DÉCIMO PRIMERO: Es cierto.** CAMATOR S.A.S no ha pagado la comisión pactada porque esta no corresponde a la suma que pretenden los demandantes y tampoco se tiene identidad de a quién se le debe pagar esa suma de dinero, ya que el señor JOSE LUIS BELTRÁN nunca fungió como corredor, sino que representaba directamente los intereses del arrendador CASA MAGNA como mandatario de la señora MARÍA TERESA GONZÁLEZ PALACIO. Por otro lado, la señora NATALIA MUÑOZ infringió su deber de imparcialidad en el desempeño de su oficio y de mantener confidencialidad de todo lo que concierne a negociaciones en las que intervino al tener una relación de dependencia formal o informal con una de las partes, en este caso con el señor JOSE LUIS BELTRÁN quien representaba directamente los intereses de CASA MAGNA como arrendatario.

## II. A LAS PRETENSIONES:

Me opongo parcialmente a las pretensiones declarativas y condenatorias propuestas en la demanda solicitadas por el apoderado demandante, como quiera que no es claro a quien se le debe pagar la comisión pactada con objeto del contrato de corretaje que dio origen al contrato de arrendamiento suscrito entre CAMATOR y CASA MAGNA, pues como obra en las pruebas documentales aportadas no se logra acreditar quien es el corredor de este negocio.



Adicionalmente los demandantes desconocen las modificaciones que tuvo este contrato que consecencialmente modifican el contrato de corretaje celebrado.

### III. A LAS DECLARACIONES Y CONDENAS:

**A LA PRIMERA: Me opongo a esta pretensión.** Toda vez que el señor Jose Luis Beltrán no fungía como corredor sino como mandante y representante de los intereses de CASA MAGNA y la señora NATALIA MUÑOZ abandonó sus obligaciones como corredora al no gestionar, promover o concertar la celebración del negocio jurídico sin tener vínculos de colaboración con una de las partes interesadas como en este caso lo es el señor JOSÉ LUIS BELTRÁN PINTO en representación de CASA MAGNA.

**A LA SEGUNDA: Me opongo a esta pretensión.** El contrato de arrendamiento celebrado entre CAMATOR y CASA MAGNA, sobre el local 224 del Centro Comercial Andino de Bogotá, ya existe.

**A LA TERCERA: Que se declare.**

**A LA CUARTA: Me opongo a esta pretensión.** La suma solicitada por los demandantes es errada pues el contrato de arrendamiento suscrito por CAMATOR y CASA MAGNA, que surgió por el corretaje se ha visto modificado.

**A LA QUINTA: Que se condene.**

**A LA SEXTA: Me opongo a esta pretensión.** Como quiera que no hay lugar a que mi representada sea condenada al pago de costas y agencias en derecho, por cuanto es claro que las pretensiones de la demanda relativas al monto de la comisión carecen de fundamento legal.

### IV. EXCEPCIONES:

Propongo las siguientes excepciones a nombre de la parte que represento así:

#### EXCEPCIONES PREVIAS.

- **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA DEL SEÑOR JOSÉ LUIS BELTRÁN PINTO:**

Teniendo en cuenta como se ha desarrollado el negocio, no es claro quien ha asumido el rol de *corredor* en este negocio, pues inicialmente se presentó como tal la señora NATALIA MUÑOZ, actuando en nombre propio quien puso en contacto a mi poderdante con la señora MARÍA TERESA GONZÁLEZ PALACIO, representante legal de CASA MAGNA, quien



a su vez era representada por JOSÉ LUIS BELTRÁN PINTO, argumentando que la señora GONZÁLEZ se encontraba en Medellín. Posterior a celebrar el negocio el señor BELTRÁN PINTO inició a entenderse directamente con el señor CAMACHO solicitando el pago de la comisión de corretaje y emite a nombre de ALIANZA FINCA RAÍZ, sociedad de la cual es representante, una factura con el supuesto valor pactado.

Se insiste y aclara que en la celebración del contrato de corretaje entre los demandantes y mi representada, si bien se realizó la presentación entre CAMATOR y CASA MAGNA para la conclusión de un contrato de arrendamiento, también es cierto que los demandantes han dejado por fuera hechos que modifican el contrato de corretaje, y sin ser esto suficiente no hay identidad de quien ha hecho realmente el rol de *corredor*, pues inicialmente el señor JOSÉ LUIS BELTRÁN PINTO se presentó como mandatario de la señora MARÍA TERESA GONZÁLEZ PINTO PALACIO, quien es parte del contrato de arrendamiento.

#### **EXCEPCIONES DE FONDO.**

**- BUENA FE:**

La que hago consistir en el hecho evidente de que mi representada ha actuado siempre con buena fe y sobre el entendido que nunca ha sido su objeto desconocer la existencia del contrato de corretaje, sin embargo, por situaciones externas a las partes se ha visto afectado el pago de los cánones de arrendamiento objeto del contrato suscrito entre CAMATOR y CASA MAGNA.

**- LAS DEMÁS QUE EL JUZGADO ENCUENTRE PROBADAS Y QUE POR NO REQUERIR FORMULACIÓN EXPRESA DECLARE DE OFICIO.**

#### **V. HECHOS Y RAZONES DE LA DEFENSA:**

##### **A. DE LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE CORRETAJE CON CAMATOR:**

Entre CAMATOR, representada comercialmente por el señor RICARDO CAMACHO y NATALIA MUÑOZ, se pactó la presentación de un contacto para arrendar el local comercial que tenía vacante dicha sociedad en el Centro Comercial Andino y el pago de una comisión como contraprestación. Sobre esta comisión, en conversaciones realizadas entre el señor CAMACHO y la señora MUÑOZ se indicó que de lograrse la conclusión de este negocio esta comisión sería compartida entre los dos.



Tras proponer el monto de la comisión que podría pagar CAMATOR por la conclusión de este negocio la señora MUÑOZ presentó al señor CAMACHO con JOSÉ LUIS BELTRÁN PINTO, para indicar detalles generales del local 224 ubicado en el Centro Comercial Andino.

Durante las conversaciones de WhatsApp entre el señor CAMACHO y la señora MUÑOZ ella indica los avances que ha tenido el negocio, refiriéndose a “*el abogado*” como la persona con la que se entendía de CASA MAGNA, como se evidencia en este chat:

*“[16/10/19, 10:55:31 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Buen dia Ricardo*

*Hoy hablé con el abogado y me dijo que estaba bien, que ahora seguia coordinar tiempos y cerrar.*

*Solo fue conversación.*

*Sería bueno tener tu contra oferta formal.*

*Saludo”*

En conversación posterior la señora MUÑOZ comparte el correo electrónico del señor BELTRÁN PINTO:

*“[21/10/19, 8:41:38 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Hola Ricardo como estas?*

*[21/10/19, 8:41:51 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Te comparto mensaje del abogado*

*[21/10/19, 8:41:59 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: Este es su mail*

*[21/10/19, 8:42:25 AM] Ricardoc: Hola Natalia... súper... lo estoy enviando en los próximos 15 minutos*

*[21/10/19, 8:43:07 AM] Natalia Muñoz Finca Raiz Andino: [jose.luis@alianzafincaraiz.com](mailto:jose.luis@alianzafincaraiz.com)”*



Lo cual permite identificar que cuando se habla de “*el abogado*” se quiere hacer referencia al señor JOSÉ LUIS BELTRÁN PINTO, pues el correo electrónico coincide con el correo de notificaciones expresado por el apoderado del señor BELTRÁN PINTO en la demanda:

#### **NOTIFICACIONES.**

##### **Los Demandantes:**

**A. JOSE LUIS BELTRAL PINTO recibirá** notificaciones en la calle 74

No. 15-80 oficina 307 de Bogotá D.C. dirección email:

[jose.luis@alianzafincaraiz.com](mailto:jose.luis@alianzafincaraiz.com)

Ahora bien, tras varias conversaciones y reuniones llevadas a cabo entre el señor CAMACHO, quien actuaba como representante comercial de la sociedad CAMATOR, y JOSÉ LUIS BELTRÁN PINTO, mandante de CASA MAGNA, MARÍA TERESA GONZÁLEZ PALACIO, representante legal de CASA MAGNA, y otros arquitectos, se concluyó el arrendamiento del local comercial en mención, el cual a pesar de ser suscrito el 18 de noviembre de 2019, y de otorgar un periodo de gracias al arrendatario para realizar algunas adecuaciones, en ese sentido de manera consensual se pactó que el pago del primer canon se haría el mes de marzo de 2020.

Después de varias conversaciones entre NATALIA MUÑOZ y el señor CAMACHO, se envía un documento que contenía las condiciones en que se iba a desarrollar el contrato de corretaje entre CAMATOR y la señora MUÑOZ, sobre el cual ella solicita que este documento: “(...) *sea firmado por la misma persona que firmó contrato.*”, haciendo referencia al contrato de arrendamiento entre CAMATOR y CASA MAGNA, este documento no fue firmado por mi poderdante, pues se encontraba en revisión de las condiciones expuestas por la señora MUÑOZ y su posible modificación.

Posteriormente la señora MUÑOZ aclara que la firma del documento es de suma importancia pues en sus palabras indica: “*Cabe aclararle el problema en que nos encontramos, debido a que mi compromiso con Jose Luis era presentar su local y el de él, presentar la casa magna.*”

*Nuestro acuerdo luis - natalia, implica que él debe cumplir el compromiso conmigo pues ya lo presenté a usted( el local).*” (Subrayado fuera de texto). En donde se nota que el señor BELTRÁN PINTO representaba los intereses de CASA MAGNA dentro de la celebración del contrato de arrendamiento, por lo tanto, entre CAMATOR y el señor BELTRÁN PINTO,



no se han pactado condiciones de un corretaje, pues con esta persona era con quien se entendía mi poderdante para discutir condiciones previas a la celebración del arrendamiento del local comercial, incluso condiciones posteriores en la celebración de los Otrosí.

Finalmente, es de recibo indicar que como erradamente lo exponen los demandantes la señora MUÑOZ y BELTRÁN PINTO, no han requerido directamente a mi poderdante para el pago de la comisión, pues como se demuestra en el acervo probatorio todos los requerimientos hechos por los demandantes han sido al señor CAMACHO, encargado de la representación comercial de CAMATOR S.A.S., quien no es el encargado de realizar este tipo de pagos.

### **B. PRUEBA DE BUENA FE.**

Como se ha indicado en la exposición de los hechos, mi poderdante siempre ha actuado de buena fe y ha tenido intención de cumplir con las obligaciones derivadas del contrato de corretaje, sin embargo, este se ha visto afectado porque algunas condiciones relativas al monto y tiempo en que debía pagarse, no se expresaron inicialmente y una vez se celebró el contrato de arrendamiento la señora MUÑOZ pretendía imponerlas, a lo cual mi poderdante no estuvo de acuerdo.

También es nuestro deber expresar que nunca fue clara la intervención del señor BELTRÁN PINTO al cobrar la comisión de corretaje, pues entre mi poderdante y él no hubo nunca esta relación.

### **C. FUNDAMENTOS JURISPRUDENCIALES SOBRE EL CONTRATO DE CORRETAJE**

Como se expresó anteriormente mi poderdante no pretende desconocer el contrato de corretaje pactado entre la señora MUÑOZ y CAMATOR S.A.S., pues este negocio cumple los requisitos expuestos por la Corte Suprema de Justicia, Sala civil en sentencia **SC008-2021** el contrato de corretaje se caracteriza por ser: “(...) *bilateral o de prestaciones correlativas al generar obligaciones para ambas partes contratantes; oneroso y conmutativo; principal porque su existencia no pende de otro u otros negocios, tampoco del finalmente celebrado por las partes acercadas del cual es un tipo diverso, autónomo e independiente; en principio, paritario o de libre discusión; consensual o de forma libre, y aun cuando prepara, facilita o propicia la celebración de otro negocio, no es contrato preliminar o preparatorio por no crear para el corredor, ni el encargante, prestación de hacer o de celebrar un negocio, sino buscar, aproximar y contactar interesados en su celebración*.” (negrilla y subrayado fuera de texto)

Siguiendo esta línea se le confieren unas obligaciones al corredor consistentes en *comunicar a las partes todas las circunstancias conocidas por él, que en alguna forma puedan influir*



en la celebración del negocio. De esta función jurisprudencialmente esta corporación dedujo en sentencia **SC11815-2016** que existen **deberes de confidencialidad**, o de **imparcialidad cuando ha recibido el encargo de dos personas distintas** y eventualmente partes contrapuestas en un contrato (Garrigues) así como la de atender las instrucciones recibidas del comitente. (negrilla y subrayado fuera de texto). Que en el presente caso no se han cumplido a cabalidad, pues de la presentación de esta demanda se puede inferir que la señora MUÑOZ llevaba un estrecho contacto con el señor BELTRÁN PINTO (mandante de CASA MAGNA), quien además ahora quiere ser declarado como corredor y reclamar parte de la comisión.

También se puede inferir que para mí representada este encargo se realizó con la señora MUÑOZ, que por la urgencia del negocio no se pactaron algunas condiciones pero que efectivamente esta gestión se realizó, diferente al ejecutado por el señor BELTRÁN PINTO que desde el principio se presentó como un representante de CASA MAGNA y busco siempre la oferta comercial basada en los intereses de esta sociedad; sobre el desempeño de esta función en la misma sentencia se indicó: *“Para que tal acto de representación cumpla los efectos que le son propios, es preciso que el representante actúe en nombre del representado dentro de los límites de sus facultades y así lo explicita, de forma que el tercero sepa quién es en verdad su eventual contratante, si el representado o el representante, y con qué facultades cuenta, para lo cual no existe una regulación que determine la forma en que tal apoderamiento y su manifestación al tercero se den.”*. Persona que ante el señor CAMACHO se presentó como representante de CASA MAGNA y por ello no es de recibo que el señor BELTRÁN PINTO, quien inicialmente actuó bajo los intereses de CASA MAGNA en esta instancia reclame hacer parte de la declaración del contrato de corretaje.

Se insiste en la misma sentencia que: *“la labor principal del mediador es buscar oportunidades de negocios e identificar, aproximar y presentar a dos sujetos que necesitan contratar y que, por cualquier razón, no se relacionan directamente; **sin participar en el pacto promovido, tanto que después de presentarlos se margina; es decir, los contacta y se despide a esperar que contraten para poder exigir la comisión.**”*. (negrilla y subrayado fuera de texto).

## VI. FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Constituye fundamentos de derecho de la defensa el conjunto normativo conformado por los artículos 1340 a 1346 del Código de Comercio. Al unísono con lo expuesto anteriormente, y sustentado en los artículos que se ponen de presente, taxativamente se estipula como obligaciones del corredor la de *“gestionar, promover, inducir y propiciar la celebración de un negocio poniéndola en conexión con otra u otras, **sin tener vínculos de colaboración, dependencia, mandato o representación con alguna de ellas**”*, no obstante como se evidencia de la exposición de los hechos y del acervo probatorio, al principio de la relación



contractual la señora Natalia Muñoz quien fungía como corredora de go sus funciones de gestión, intermediación y concreción del negocio al señor Jose Luis Beltrán, quien fungía como representante de los intereses de CASA MAGNA como arrendatario, abandonando así sus obligaciones, y a su vez, incumpliendo y dejando en evidencia con esta demanda su estrecho vínculo con una de las partes interesada en la concreción del contrato de arrendamiento.

## VII. PRUEBAS:

Para probar los hechos de la contestación y las excepciones propuestas, solicito se tengan como pruebas las siguientes:

### DOCUMENTALES:

1. Copia del OTROSÍ No. 1 suscrito entre CAMATOR y CASA MAGNA, suscrito el primero (1) de junio de 2020.
2. Copia del OTROSÍ No. 2 suscrito entre CAMATOR y CASA MAGNA, suscrito el diecinueve (19) de diciembre de 2020.
3. Copia de la conversación por la aplicación WhatsApp entre la señora NATALIA MUÑOZ CARMONA y el señor RICARDO CAMACHO.
4. Correo electrónico enviado por NATALIA MUÑOZ al señor RICARDO CAMACHO de fecha 28 de octubre de 2019 en el que incluyó sus condiciones para el pago de la comisión.
5. Documento adjuntado por NATALIA MUÑOZ denominado “*corretaje*”.
6. Correo electrónico enviado por JORGE LUIS BELTRÁN PINTO al señor RICARDO CAMACHO de fecha 15 de noviembre de 2019 en el que se adjunta un modelo para elaborar la carta de entrega material del local comercial.
7. Documento adjuntado por JORGE LUIS BELTRÁN PINTO denominado “*CARTA ENTREGA LOCAL ANDINO*”.
8. Certificado de existencia y representación legal de ALIANZA FINCA RAÍZ, donde funge como representante legal el señor JOSÉ LUIS BELTRÁN PINTO.

Además, solicito se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes:

### INTERROGATORIO DE PARTE:

Que personalmente, deberá absolver el demandante en la Audiencia que su despacho destine para tal fin, el cual formularle de manera verbal.



---

### **INSPECCIÓN JUDICIAL:**

De la contabilidad de la sociedad ALIANZA FINCA RAÍZ, teniendo en cuenta que el demandante aportó una factura de esta sociedad y no hay certeza de la anulación y/o pago de esta.

### **DICTAMEN PERICIAL:**

Sobre el monto que debe pagar mi poderdante como comisión por las gestiones realizadas por NATALIA MUÑOZ.

### **TESTIMONIOS:**

Solicito se llame a declarar a las personas cuyos nombres indico más adelante, con el fin de que declaren sobre los hechos materia del proceso, y en específico sobre las razones y fundamentos de la defensa:

- **RICARDO CAMACHO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.2323.906, en su calidad de representante comercial de CAMATOR S.A.S. El cual puede ser localizado en la Carrera 65 # 81-81 o en el teléfono 310 2082454, quien declara sobre todos y cada uno de los hechos de la demanda.

### **VIII. ANEXOS:**

- 1- Documentos anunciados como pruebas.
- 2- Poder para actuar.
- 3- Certificado de existencia y representación legal de la sociedad CAMATOR S.A.
- 4- Copia de la Cédula de ciudadanía de la suscrita.
- 5- Copia de la Tarjeta Profesional de Abogada de la suscrita.
- 6- Certificación emitida por el Consejo Superior de la Judicatura donde consta la vigencia de mi Tarjeta Profesional.



DERECHO & CONSULTORÍA

NIT 900.261.082

---

## IX. NOTIFICACIONES:

La apoderada en la Calle 72 No. 10 – 51 Oficina 401, de la ciudad de Bogotá D.C., o en el correo electrónico: [msm@deyco.com.co](mailto:msm@deyco.com.co) y [monica98smq@hotmail.com](mailto:monica98smq@hotmail.com).

Mi representada podrá ser notificada en la dirección Carrera 65 # 81-81, de la ciudad Bogotá D.C., o en el correo electrónico [tandem@tandemweb.com](mailto:tandem@tandemweb.com)

De la señora Jueza,

Atentamente,

  
MÓNICA SOFÍA MUÑOZ QUETAMÁ  
C.C. 1.032.496.696 de Bogotá  
T.P. 347.071 del C.S.J.