

Bogotá D.C., febrero de 2023.

Doctor.

ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTAÑEZ.

JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

REFERENCIA: SOLICITUD DE DECLARACIÓN DE TERCERO COMO PRUEBA EXTRAPROCESAL SIN CITACIÓN DE LA PRESUNTA CONTRAPARTE.

RADICADO: 11001400300420210005601.

SOLICITANTE: KENWORTH DE LA MONTAÑA S.A.S.

SOLICITADO: JUAN CARLOS SERRANO.

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN.

LUIS COTES DAES, identificado con cédula de ciudadanía número 1.047.436.926 de Cartagena y Tarjeta Profesional número 243.281 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de Apoderado de la sociedad **KENWORTH DE LA MONTAÑA S.A.S.**, dentro del proceso citado en la referencia, me permito presentar **RECURSO DE REPOSICIÓN**, en contra del **NUMERAL 2° DEL AUTO DE FECHA 03 DE FEBRERO DE 2023**, en virtud de los fundamentos fácticos y jurídicos que se relacionan a continuación:

I. OPORTUNIDAD Y TRÁMITE.

Frente a la oportunidad para interponer el recurso, encontramos que la providencia fue notificada el día 06 de febrero de la presente anualidad, por lo tanto, el término para interponer el medio de impugnación, en contra del mismo vence el día 9 de febrero de 2023, razón por la cual el presente recurso se presenta dentro de la oportunidad legal establecida para tal fin.

Respecto del medio de impugnación, es procedente el recurso de reposición en subsidio de apelación, de acuerdo a lo contenido en el inciso primero del artículo 318 del Código General del Proceso, que establece:

“Artículo 318. Procedencia y oportunidades Salvo norma en contrario, **el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez**, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.”

(...). (Énfasis propio).

II. FUNDAMENTOS FÁCTICOS Y JURIDICOS.

Mediante Auto de fecha 03 de febrero de 2023, el Despacho, dentro del proceso del asunto decidió:

“SEGUNDO: CONDENAR en costas en esta instancia a la parte apelante. Fíjense como

agencias en derecho la suma de \$580.000 equivalentes a 1/2 SMLMV (Art. 365 núm. 1o y Acuerdo PSAA16-10554 Art. 5o núm. 7)”.

Como punto de partida, establece el Código General del Proceso en su artículo 365 lo relativo a la **CONDENA EN COSTAS**, a saber:

“1. Se condenará en costas a la parte vencida en el proceso, o a quien se le resuelva desfavorablemente el recurso de apelación, casación, queja, súplica, anulación o revisión que haya propuesto. Además, en los casos especiales previstos en este código.

Además se condenará en costas a quien se le resuelva de manera desfavorable un incidente, la formulación de excepciones previas, una solicitud de nulidad o de amparo de pobreza, sin perjuicio de lo dispuesto en relación con la temeridad o mala fe.

2. *La condena se hará en sentencia o auto que resuelva la actuación que dio lugar a aquella.*

3. *En la providencia del superior que confirme en todas sus partes la de primera instancia se condenará al recurrente en las costas de la segunda.*

4. *Cuando la sentencia de segunda instancia revoque totalmente la del inferior, la parte vencida será condenada a pagar las costas de ambas instancias.*

5. *En caso de que prospere parcialmente la demanda, el juez podrá abstenerse de condenar en costas o pronunciar condena parcial, expresando los fundamentos de su decisión.*

6. *Cuando fueren dos (2) o más litigantes que deban pagar las costas, el juez los condenará en proporción a su interés en el proceso; si nada se dispone al respecto, se entenderán distribuidas por partes iguales entre ellos.*

7. *Si fueren varios los litigantes favorecidos con la condena en costas, a cada uno de ellos se les reconocerán los gastos que hubiere sufragado y se harán por separado las liquidaciones.*

8. Solo habrá lugar a costas cuando en el expediente aparezca que se causaron y en la medida de su comprobación.

9. *Las estipulaciones de las partes en materia de costas se tendrán por no escritas. Sin embargo podrán renunciarse después de decretadas y en los casos de desistimiento o transacción”*

De la norma en cita, es claro que nos encontramos ante un trámite extraprocesal, pues así fue elevada la solicitud de prueba anticipada y en consecuencia admitida por el Juez de conocimiento, de modo que, la interpretación y posterior aplicación que el Despacho da al numeral 1° de la norma previamente señalada es errónea, por cuanto incurre en un exceso de ritual manifiesto al pretender darle el tratamiento de

un proceso judicial a un trámite que como su nombre claramente lo indica es extraprocesal.

Superando la discusión que se llegare a suscitar en torno a la correcta y debida aplicación que se dé a la norma en la cual se fundamentó la decisión atacada, las reglas de la imposición de costas son claras en señalar que dicha tasación, en caso de proceder su imposición, deberá hacerse con base en lo causado y que logre demostrarse en el proceso, situación que brilla por su ausencia, pues nos encontramos ante un escenario de apelante único, en donde la presunta contraparte esto es **YUTONG COLOMBIA S.A.S.** no se encuentra citada ni compareció en el presente trámite, por lo cual **DICHA SOCIEDAD NO PUEDE INCURRIR EN COSTAS NI MUCHOS MENOS AGENCIAS EN DERECHO.**

Ahora bien, si la interpretación es que las costas se le deben otorgar al **TESTIGO** solicitado, este no intervino en la solicitud de medidas cautelares, **PUES NO SE DIRIGÍAN EN CONTRA DE ÉL, QUIEN A LA SAZÓN ERA EMPLEADO DE MI PODERDANTE** con lo cual es claro que ni las costas ni agencias en derecho pueden ser otorgadas a la **PRESUNTA CONTRAPARTE** por no haber comparecido al trámite ni mucho menos a ejercer sus derechos frente al recurso de apelación interpuesto y, por otra parte sería absurdo hacerlo frente al testigo, quien no tiene ningún interés en contienda.

Siendo así las cosas, no existe ninguna razón para condenar en costas a mi poderdante ni tampoco un destinatario de las mismas que las pueda exigir y en ese sentido Su Señoría solicito se sirva revocar el numeral segundo de la providencia recurrida.

Del señor Juez, con distinción y respeto.

Atentamente,



LUIS COTES DAES

C.C. 1.047.436.926 de Cartagena

T.P. 243.281 del C.S.J.

PROCESO: 11001400300420210005601 - RECURSO DE REPOSICIÓN.

Lina Parra Cely <linaparra@delaespriellalawyers.com>

Jue 9/02/2023 2:31 PM

Para: Juzgado 15 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Carlos Sanchez <carlossanchez@delaespriellalawyers.com>; Liceth Juliana Parra Cely <julianaparra@delaespriellalawyers.com>; Leonardo García Gómez <leonardogarcia@delaespriellalawyers.com>; Luis Cotes <luiscoates@delaespriellalawyers.com>

Cordial saludo

Doctor.

**ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTAÑEZ.
JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

**REFERENCIA: SOLICITUD DE DECLARACIÓN DE TERCERO COMO PRUEBA
EXTRAPROCESAL SIN CITACIÓN DE LA PRESUNTA CONTRAPARTE.**

RADICADO: 11001400300420210005601.

SOLICITANTE: KENWORTH DE LA MONTAÑA S.A.S.

SOLICITADO: JUAN CARLOS SERRANO.

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN.

Por instrucción del Doctor. **LUIS COTES DAES**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.047.436.926 de Cartagena y Tarjeta Profesional número 243.281 del Consejo Superior de la Judicatura, en su calidad de Apoderado de la sociedad **KENWORTH DE LA MONTAÑA S.A.S.**, nos permitimos radicar ante su despacho memorial sobre **RECURSO DE REPOSICIÓN**, dentro del proceso en referencia. Con base al memorial adjunto al presente correo.

Agradecemos acusar recibo del presente.

Atentamente,

Bogotá D.C, Noviembre 17 de 2020

Señor

JUEZ QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Dr. Gilberto Reyes Delgado.

Ref: Ejecutivo No. 2017-00423

De Claudia Lizeth Hernández Piñeros

Vs. Constructora MARSIL S.A.S.

ASUNTO: Recurso de apelación.

JAVIER ANDRÉS LOBO MEJÍA, apoderado judicial con personería jurídica reconocida de la tercero interviniente afectada en este proceso señora **KAREN LIZETH VARGAS PINEDA**, estando en la oportunidad prevista en el artículo 322 del Código General del proceso y con base en las causales establecidas en los Numerales 2, 7 y 8 del artículo 321 *Ibidem*, interpongo recurso de apelación contra el auto fechado 10 de noviembre de 2020, mediante el cual dispuso en el Numeral 2º- de esta providencia *"NEGAR la solicitud que hace la interviniente señora KAREN LIZETH VARGAS PINEDA, por improcedente; en razón a que no es parte en el proceso ejecutivo, teniendo en cuenta que en el presente proceso solo se está ejecutando el laudo arbitral, y en tal sentido la compareciente no tiene ninguna relación jurídica que la vincule ..."*; en los siguientes terminos.

I. FUNDAMENTOS FÁCTICOS, JURÍDICOS Y PROBATORIOS

CAUSALES DE APELACIÓN.

Las establecidas en los Numerales 2, 7 y 8 del artículo 321 del Código General del Proceso, que preceptúa:

"Artículo 321. Procedencia. Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad.

También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia: ...

7. El que por cualquier causa le ponga fin al proceso.

...

8. El que resuelva sobre una medida cautelar, o fije el monto de la caución para decretarla, impedirla o levantarla. ...”

El auto objeto del presente recurso de apelación dispone:

- ***“NEGAR la solicitud que hace la interviniente señora KAREN LIZETH VARGAS PINEDA, por conducto de apoderado judicial, por improcedente; en razón a que no es parte en el proceso ejecutivo, teniendo en cuenta que en el presente proceso solo se está ejecutando el laudo arbitral, y en tal sentido la compareciente no tiene una relación jurídica que la vincule por efectos del fallo arbitral;***

es decir, que contra ésta no existe condena alguna que la vincule, por ello en providencia de fecha 23 de enero de 2019, negó la Reforma de la Demanda donde se pretendía incluirla como demandada, providencia que fue confirmada por el Superior; y como tercero interviniente con interés en las medidas cautelares decretadas en el proceso; ...”

(Destaco negrilla y cursiva)

Lo anterior en razón, a que los fundamentos del numeral 2º del Auto que se recurre, carecen de respaldo legal y procesal, para el caso en concreto y esta etapa procesal, para lo cual me permito citar y desvirtuar cada uno, así:

1. Frente al primer fundamento: ***“NEGAR la solicitud que hace la interviniente señora KAREN LIZETH VARGAS PINEDA, por conducto de apoderado judicial, por improcedente; en razón que no es parte en el presente proceso ejecutivo, teniendo en cuenta que en el presente proceso, solo se está ejecutando el Laudo Arbitral, y en tal sentido la compareciente no tienen una relación jurídica que la vincule por efectos del fallo arbitral”***

Tal cual como lo corrobora el referido auto “ ... en el presente proceso solo se está ejecutando el laudo arbitral, y en tal sentido la compareciente no tiene una relación jurídica que la vincule ...”

Es esa precisamente una de las tantas razones y fundamentos legales para que el inmueble de propiedad de la señora **KAREN LIZETH VARGAS PINEDA** legítimamente adquirido y legalmente registrado a su nombre en la Oficina de Registro de Instrumentos, **no sea objeto de medida cautelar alguna** dentro del presente ejecutivo, **por no tener ella ningún vínculo jurídico con el laudo arbitral base de este proceso ejecutivo**; por tal razón es contradictorio e ilegal, que mediante auto de fecha 10 de junio de 2019 se decrete el embargo y el secuestro del inmueble de propiedad de la citada señora **KAREN LIZETH VARGAS PINEDA** tercero interviniente ubicado en la ubicada en la carrera 103 BIS No. 152 – 24 de esta ciudad, e identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-20369594 de la oficina de

Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte; causándole con esta orden judicial perjuicios tanto en su patrimonio económico, como en su esfera moral y subjetiva.

Por otra parte dicho auto también dispone lo siguiente:

- ***“NEGAR la solicitud que hace la Interviniente señora KAREN LIZETH VARGAS PINEDA, por conducto de apoderado judicial, por improcedente; en razón a que no es parte ...” (Destaco negrilla y subrayado).***

Como se podrá constatar y reitero dentro de la actuación surtida, nunca se ha señalado que mi representada **sea parte procesal** como demandada o como demandante; sino que ella finalmente ha sido reconocida procesalmente como **TERCERO INTERVINIENTE** en el ejecutivo de la referencia, dentro del cual se le *está causando un daño o perjuicio patrimonial y moral*, al haberse dispuesto **el embargo y secuestro** del inmueble de su propiedad, y en dicha calidad de tercero es que actúa o acude a la Administración de Justicia en defensa de sus derechos e intereses legales y constitucionales.

Constitución Nacional.

*“ Artículo 2. Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y **garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución;** ...*

*Las autoridades de la República están instituidas para **proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.***

*Artículo 229. Se garantiza el **derecho de toda persona para acceder a la administración de justicia. ...**”.*

Código General del Proceso.

*“Artículo 2°. Acceso a la justicia. **Toda persona o grupo de personas tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio de sus derechos y la defensa de sus intereses, con sujeción a un debido proceso de duración razonable. ...**”*

(Destaco negrilla y cursiva).

Con fundamento en los citados preceptos jurídicos mi representada acude a la Administración de Justicia, es decir, a este despacho judicial, a ejercer sus **derechos y la defensa de sus intereses**; y a que con base en un recto, efectivo y eficaz **debido proceso** (art. 29 C.N); se le resuelva el desembargo de su único inmueble, teniendo en cuenta que mi representada señora **KAREN LIZETH VARGAS PINEDA**, no es parte actora, ni demandada en el mencionado ejecutivo, pero **sí un tercero legitimado por su afectación al ser titular**

del susodicho predio o inmueble EMBARGADO con el presente proceso, siendo esta la razón fundamental por la cual oportunamente se solicitó que mediante el trámite legal correspondiente se dispusiera *la cancelación, el levantamiento o lo que en derecho corresponda* respecto de las siguientes órdenes injustas, ilógicas, e ilegítimamente decretadas en este proceso por el **Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá – Sala Civil**, de fecha 3 de mayo de 2019o, y por el **a-quo** en obediencia de lo dispuesto por su superior, como son las siguientes:

- ***La inscripción de la sentencia emitida el catorce (14) de julio de dos mil diecisiete (2017) por el Tribunal de Arbitramento en los folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-20369594 y 50N-20369595.***

Es decir, incluido el *de propiedad de mi representada* **KAREN LIZETH VARGAS PINEDA**.

- ***La orden de cancelar las anotaciones de transferencia de propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio efectuados después de la inscripción de la demanda ordenada por el Tribunal de arbitramento.***

Lo anterior, en relación también con el *citado inmueble de propiedad de la* tercero interviniente señora **KAREN LIZETH VARGAS PINEDA** identificado con la matrícula inmobiliaria **No. 50N-20369594** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

- Cancelar la inscripción de la demanda.
- Y proceder finalmente a inscribir el embargo sobre los bienes inmuebles distinguidos con los folios de matrícula **Nos. 50N-20369594 – 50N-20369595**.

Como se indicó anteriormente dentro de esta orden se haya la inscripción del embargo sobre el inmueble distinguido al folio de matrícula inmobiliaria **No. 50N-20369594** de propiedad de la **tercero interviniente** señora **KAREN LIZTH VARGAS PINEDA**.

2. ***Frente al segundo fundamento: “respecto a revocar la providencia que ordenó inscribir la sentencia del 14 de julio de 2017 del Tribunal de Arbitramento, y la cancelación de las transferencias de propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio efectuados después de la inscripción de la demanda ordenada por el referido Tribunal, la cual fue dictada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá - Sala Civil de fecha 3 de mayo de 2019; éste despacho no puede***

proceder contra providencia ejecutoriada del Superior, so pena de nulidad conforme lo establece el artículo 133 numeral 2° del C.G.P.”

Lo que se concluye del contenido del primer párrafo de la providencia antes transcrita, es que el **a-quo** no puede *acceder a la legítima y justa petición de la tercero interviniente* afectada, **no porque no sea procedente y legítima dicha petición**; si no en razón a que, como lo ha reseñado el operador judicial de primera instancia, *él no puede REVOCAR*, la providencia de su inmediato superior, de fecha 3 de mayo de 2019, es decir, simple y llanamente porque así lo dispuso el Superior jerárquico y así lo preceptúa la referida norma procesal.

De la mencionada providencia y del juicio emitido por **a-quo**, resulta palmario, que su decisión, ***no está fundada en derecho***, sino en la irrestricta obediencia a las decisiones de su superior, respaldándose entre otras cosas en lo establecido en el artículo 133 numeral 2°. Del C. G P, que preceptúa:

“Artículo 133. Causales de nulidad. El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:

“...2. Cuando el juez procede contra providencia ejecutoriada del superior, revive un proceso legalmente concluido o pretermite íntegramente la respectiva instancia. ...”

Por lo que, la decisión del **a-quo** que se impugna, evidencia su actuar como respetado y obediente operador judicial, no obstante con ella se *sacrifica el derecho, la justicia, los principios constitucionales y derechos fundamentales* como el de igualdad, debido proceso y derecho de defensa; porque para él como se deduce, y se colige, de su sucinta y precisa explicación, es un *impedimento, una barrera, un obstáculo* que por su respeto, inferior jerarquía y principio de obediencia, y acatamiento a la decisión del superior; se convierte en una *traba, un freno, o una camisa de fuerza*, la citada providencia ejecutoriada de su superior inmediato, para poder decir en derecho, y acceder a la legítima pretensión de **la tercero interviniente judicial perjudicada con la injusta e indebida** decisión del citado Tribunal, y que por vía del presente recurso podrá corregir.

3. Frente al tercer fundamento: *“en cuanto a las medidas cautelares decretadas en este proceso ejecutivo, no se dan todos y cada uno de los supuestos contenidos en el artículo 597 del Código General del Proceso”.*

Dicho razonamiento carece de veracidad técnica, incluso el mismo a quo que infortunadamente emite la decisión que se recurre, ya lo había adecuadamente avizorado en el presente caso.

El numeral 7º del referido artículo 597 del C.G.P, establece como causal expresa de levantamiento de la orden de embargo:

“7. Si se trata de embargo sujeto a registro, cuando del certificado del registrador aparezca que la parte contra quien se profirió la medida no es la titular del dominio del respectivo bien, sin perjuicio de lo establecido para la efectividad de la garantía hipotecaria o prendaria”.

Como se ha probado in extenso en el presente caso:

Ni la demandada dentro del presente proceso ejecutivo es la CONSTRUCTORA MARSIL SAS y no mi representada, **quien previo a la orden de embargo, incluso aún hoy es la titular del dominio del respectivo bien inmueble**, adquirido válida y legítimamente mediante escritura pública No. 739 otorgada en la Notaria 52 de Bogotá, la cual fue otorgada el **12 de abril de 2017**, es decir, quince (15) días antes de la inscripción de la demanda, momentos en el que la ley impone el deber de adelantar un estudio de títulos sobre el inmueble adquirir, el cual fue adelantado tanto por mi representada como por la Notaria, en donde por obvias razones no se podía identificar la inscripción de la demanda, pues no existía;

El 27 de abril de 2017 una vez le entregan a mi representada la escritura debidamente sucrita por el notaria y conforme a los requisitos legales, va a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá a inscribir su escritura, y el folio de matrícula no estaba bloqueado, ni aparecía ninguna inscripción de la demanda, lo cual resulta apenas natural y lógico, porque si se verifica el folio de matrícula del inmueble identificado con el número 50N-20369594 se evidencia la anotación No. 005 del 27 de Abril de 2017 que contiene INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA PROCESO ARBITRAL De: Claudia Lizeth Hernandez Piñeros a Constructora Marsil SAS, corresponde a un oficio de la misma fecha, registrado el mismo 27 de Abril de 2017 fecha en la que mi representada radicó ante la oficina de registro la escritura número 739 de compraventa del inmueble, es decir, tuvo que materialmente haber ingresado ese documento de inscripción minutos antes, el mismo día del registro de la escritura, no obstante, en todo caso conservando la titularidad sobre el predio.

No fue vinculada en forma alguna en el proceso arbitral que da lugar al citado auto.

Este despacho acertadamente lo señaló en su **providencia** de fecha 19 de febrero de 2018, donde hace alusión al artículo 597 Numeral 7º- del C.G.P, y donde su posición y razonamiento jurídico como vemos es totalmente contrario a su última providencia antes citada, para efectos del levantamiento de embargo si se da el presupuesto taxativamente señalado en el numeral y artículo antes citado; y así lo reconoció en la referida providencia del 19 de febrero de 2018, en los siguientes términos:

“ 1- Con fundamento en el artículo 593 numeral 1º- Inciso segundo, en armonía con los artículos 597 Numeral 7º. , 599 inciso 1º., y artículo 591 inciso final del C.G del P.,

se NIEGA la medida cautelar de embargo sobre los bienes inmuebles distinguidos con las matrículas inmobiliarias números 50N-20369594, 50N-20369595 y 50N-20754147;

en razón que los bienes inmuebles no aparecen como de propiedad de la aquí ejecutada CONSTRUCTORA MARSIL SAS;

si bien por la inscripción de la demanda, y la sentencia favorable al demandante, los efectos de ésta se extienden a los titulares de estos;

la cautela en el proceso ejecutivo, solo procede contra los bienes de la parte ejecutada;

y solo el Juez de la causa es quien debe resolver sobre los efectos de la sentencia tal como lo previene el memorado artículo 591 del CG del P.;

no el juez de la ejecución tratándose de un laudo arbitral, como es nuestro caso;

además dispone de otras vías legales *para la cancelación de los registros*

Finalmente incluso tras la inscripción de la demanda, hubo una omisión en la aplicación en debida forma la ley, específicamente el inciso final del artículo 32 del Estatuto Arbitral Ley 1563 de 2012:

“Si el tribunal omitiere el levantamiento de las medidas cautelares, la medida caducará automáticamente transcurridos tres (3) meses desde la ejecutoria del laudo o de la providencia que decida definitivamente el recurso de anulación. El registrador o quien le corresponda, a solicitud de parte, procederá a cancelar.”

El Juzgado quince civil del circuito, ni las partes en el proceso 2017-04223 obrante en el presente despacho, ni el tribunal mismo, habrían tenido relación o vinculación en el caso, pues continuarían su proceso, sin haber afectado un bien de mi representada, tercera completamente ajena a su litis, compradora de buen fe exenta de culpa de la Constructora Marsil SAS, y la cual no estaba llamada legalmente a resistir sobre su predio una inscripción de la demanda por más de quince (15) meses después de haber proferido laudo arbitral dentro del proceso que la ordenó, y mucho menos ahora verse sometida a una cancelación de su inscripción como titular del dominio y el registro de un embargo, sobre un inmueble de su propiedad por la obligación insoluble de un tercero contumaz, e incumplido.

4. Frente al cuarto argumento: *“referente a la protección de los Derechos Fundamentales que invoca en el escrito, este Juez no funge como Juez Constitucional en este caso, de allí, que le está vedado pronunciarse sobre estos; es de advertir, que las providencias en discusión ya fue objeto de Control Constitucional por parte del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá - Sala Civil, y la Corte Suprema de Justicia - Sala Civil, donde la interviniente fue accionante, los cuales negaron el amparo de tutela.”*

Nada más errado y contrario a la realidad procesal y sustancial, al punto que con este solo fundamento el Tribunal debe revocar el auto que se recurre.

La acción de tutela promovida por mi representada y por el suscrito bajo el no. 11001-22-03-000-2019-01683-01 fue negada por el Tribunal Superior de Bogotá – Sala Civil, precisamente porque consideró la falta de subsidiaridad de la acción, por cuanto la quejosa no había concurrido ante el despacho fustigado para exponer los reparos¹.

Es decir, literalmente como reconoce el mismo Tribunal:

“Y se suma a lo anterior, que este Tribunal, mediante auto de 3 de mayo de 2019 con ponencia del Magistrado Luis Roberto Suárez, resolvió decretar otras medidas cautelares dentro del proceso ejecutivo que cursa en el Juzgado Quince Civil del Circuito de Bogotá y puso en evidencia que “por escrito de 11 de junio la accionante (demandante en el proceso ejecutivo)” reformó la demanda “incluyendo a los

¹ Folios 198 a 2000 C1 de la acción de tutela.

actuales propietarios de los referidos inmuebles como parte ejecutada”, luego allí deberá acudir la accionante en la condición citada, razón de más para reiterar que no es la acción de tutela la vía pertinente para pretender atacar los actos que consideran afectan sus derechos fundamentales, sino que, si lo que pretende es cuestionar las determinaciones al Interior del proceso arbitral, ejecutivo o actuación registral, es a los mecanismos de defensa que dispuso el legislador a los que debe acudir al interior de tales actuaciones”.

A pesar de no compartir las apreciaciones señaladas, lo cierto es que el fallo de tutela es muy claro que es dentro del presente proceso ejecutivo, donde mi representada puede acceder para que sean protegidos sus derechos fundamentales, sostener como lo hace el a quo, que las providencias en discusión ya fueron objeto de Control Constitucional por parte del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá - Sala Civil, y la Corte Suprema de Justicia - Sala Civil, donde la interviniente fue accionante, los cuales negaron el amparo de tutela, es una completa NEGACIÓN DE JUSTICIA, por que el fundamento del fallo no fue que mi representada no se le estuvieran vulnerando sus derechos fundamentales al debido proceso y derecho de defensa, sino que precisamente por subsidiaridad, estos argumentos debían plantearse en este despacho judicial dentro de este proceso, para que el juez ordinario resolviera sobre la vulneración de derechos fundamentales planteada.

Nada de esto, puede obviarse pues la misma Corte Suprema Sala Civil en segunda instancia de la acción de tutela, mantiene el criterio procesal por el cual no concede la tutela:

“En el sublite, sin dificultad se advierte la improcedencia del amparo por ausencia de legitimación de Karen Lizeth Vargas Pineda, para rebatir cuestiones atinentes al compulsivo incoado por Claudia Lizeth Hernández Piñeros ante el estrado confutado, por cuanto en ese proceso, carece de reconocimiento alguno, pues allí no ha concurrido a formular que alguna, ni solicitar el levantamiento de las medidas aducidas como lesivas”².

Precisamente citando su misma jurisprudencia en ese sentido:

“{ ... } 'cualquier actuación, sin importar el sentido y el alcance de la misma, derivada de aquellas diligencias judiciales, cuando se someta a examen en el escenario de la tutela, por considerar que se vulneró algún derecho fundamental, ha de ser impetrada por quienes allí intervinieron como terceros reconocidos o participaron en calidad de parte' (...)”.

“{ ... } Significa lo anterior que no es dable a un tercero ajeno al proceso(...), vale anotar, que no integra ninguno de los extremos que en él se enfrentan, impetrar la acción de tutela para protestar contra las decisiones adoptadas por el juzgador, pues está claro que esas determinaciones sólo pueden ser atacadas por quienes intervienen en el escenario procesal, los cuales están facultados para acudir, si es del caso, al mecanismo del amparo, cuando además de verificarse la conculcación de sus garantías fundamentales, y a pesar de su actuar diligente dentro del trámite, no lograron que estas fueran protegidas por el director del proceso, a través de los medios ordinarios consagrados en la ley (...)”³

² Folio 6 STC14935-2019. Corte Suprema de Justicia – Sala Civil. M.P. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA Bogotá, D. C., treinta y uno (31) de octubre de dos mil diecinueve (2019)

³ CSJ. STC de 21 de enero de 2015, exp. 0800J-22-13-000-2014-00598-01.

Precisado lo anterior, resulta un completo despropósito que el auto que se recurre, referente a la protección de los Derechos Fundamentales que se solicitaron, sostenga que este Juez no funge como Juez Constitucional en este caso, pues constituye la obligación principal de rango constitucional y legal del juez, y ninguna autoridad pública puede desconocer el valor normativo y la efectividad de los derechos y garantías que la Constitución consagra en favor de las personas, pues todas las autoridades, sin excepción, deben proteger y promover su cumplimiento y respeto, más aun si es el juez natural del caso donde se configura la vulneración de los derechos.

El respeto y la garantía del debido proceso es de aplicación inmediata para el *a quo*, y por supuesto para el *ad quem*, para ello basta citar a la Corte Constitucional en ese sentido:

“El derecho fundamental al debido proceso es de aplicación inmediata, vincula a todas las autoridades y constituye una garantía de legalidad procesal para proteger la libertad, la seguridad jurídica, la nacionalidad y la fundamentación de las resoluciones judiciales. El derecho al debido proceso comprende un conjunto de principios materiales y formales entre los que se encuentran el principio de legalidad, el principio del juez natural o legal, el principio de favorabilidad penal y el principio de presunción de inocencia, todos los cuales responden mejor a la estructura jurídica de verdaderos derechos fundamentales. Una vez se ha particularizado el derecho-garantía a un debido proceso, adquiere el carácter de derecho constitucional fundamental en beneficio de quienes integran la relación procesal. De esa manera quien se sienta amenazado o vulnerado por algún acto u omisión de la autoridad o de los sujetos de la relación procesal, podrá invocar y hacer efectivo los derechos que implícitamente hacen parte del debido proceso.”

- II. **FUNDAMENTOS JURÍDICOS, JURISPRUDENCIALES Y CONSTITUCIONALES, DE PORQUE ES INJUSTA – ABSURDA Y CAPRICHOSA** las referidas órdenes del Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil, y meramente dispuesta por el *a-quo*, en estricto obediencia del superior, son:
- A. Por los motivos reseñados por el suscrito apoderado en el memorial de petición del levantamiento de embargo del inmueble de propiedad de mi representada señora **KAREN LIZETH VARGAS PINEDA**;
- B. Por las siguientes razones:
- Primera.** Basta con observar de manera juiciosa y detenida, la posición jurídica, razonada, coherente, justa, legítima y constante del *a-quo* en sus múltiples providencias proferidas desde el inicio de este proceso; además de las reseñadas constancias que deja, en relación con lo dispuesto, tanto por el **TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO** respecto del alcance jurídico del LAUDO ARBITRAL; como por lo ordenado por el Honorable TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ Sala Civil en la providencia de fecha 3 de mayo de 2019, anteriormente transcrita, de esta manera tenemos:
- 1) **En auto** de fecha 23 de enero de 2019, el juez de primera instancia dispuso:

“ Negar la solicitud de REFORMA DE LA DEMANDA, por no darse los presupuestos contenidos en el artículo 422 del C.G.P, respecto de las personas que se pretende

involucrar en la reforma, señores KAREN LIZETH VARGAS PINEDA, OSCAR JOSUE CALDERON GARCIA Y ANGELA ROCIO RODRIGUEZ REINA,

al no desprenderse del Laudo Arbitral de fecha 14 de julio de 2017, base de la acción coercitiva, obligación a cargo de éstos;

si bien la inscripción de la demanda produce los efectos del artículo 591 del C.G.P: los mismos sólo están encaminados a los efectos del registro, más no a las obligaciones emanadas del laudo arbitral. (Destaco negrilla, subrayado y cursiva).

2) En auto de fecha 19 de febrero de 2018, el a-quo dispone:

" 1- Con fundamento en el artículo 593 numeral 1º- Inciso segundo, en armonía con los artículos 597 Numeral 7º. , 599 inciso 1º., y artículo 591 inciso final del C.G del P.,

se NIEGA la medida cautelar de embargo sobre los bienes inmuebles distinguidos con las matrículas inmobiliarias números 50N-20369594, 50N-20369595 y 50N-20754147;

en razón que los bienes inmuebles no aparecen como de propiedad de la aquí ejecutada CONSTRUCTORA MARSIL SAS;

si bien por la inscripción de la demanda, y la sentencia favorable al demandante, los efectos de ésta se extienden a los titulares de estos;

la cautela en el proceso ejecutivo, solo procede contra los bienes de la parte ejecutada;

y solo el Juez de la causa es quien debe resolver sobre los efectos de la sentencia tal como lo previene el memorado artículo 591 del C G del P.; no el juez de la ejecución tratándose de un laudo arbitral, como es nuestro caso; además dispone de otras vías legales para la cancelación de los registros"

3) En auto de fecha 10 de septiembre de 2019 dispone:

*" De conformidad con la comunicación de la oficina de Registro De Instrumentos Públicos de esta ciudad, en oficio de fecha 27 de agosto de 2019 50N2019EE25271, y las razones expuestas en la **NOTA DEVOLUTIVA**, anexa, el Juzgado dispone;*

*1- **ORDENAR** oficiar nuevamente a la oficina de Registro De Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, a fin de que proceda a **inscribir la sentencia** emitida el 14 de julio de 2017 por el Tribunal de Arbitramento y **cancelar** las anotaciones de transferencias de propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio efectuado después de la **Inscripción de la demanda** ordenada por el Tribunal de Arbitramento; **cancelar la inscripción de la demanda**, y, proceder finalmente a **inscribir el embargo sobre los bienes inmuebles,***

distinguidos a los folios de matrícula inmobiliaria números 50N-20369594, y 50N-20369595 tal como lo ordenó el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá – Sala Civil, en providencia de fecha 3 de mayo de 2019;

haciendo la claridad que tal orden no está contenida en la parte resolutive de la sentencia del Tribunal de Arbitramento...”
(Destaco cursiva, negrilla y subrayado).

El *a quo* siendo coherente con su razonamiento, argumentos, criterio jurídico y sus decisiones en derecho, ha reiterado en los diferentes oficios dirigidos a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona –Norte, que tal orden no está contenida en la parte resolutive de la sentencia del Tribunal de Arbitramento...”, es decir, que en ningún momento el susodicho Tribunal de Arbitramento ha dispuesto lo siguiente:

“ La Inscripción de la sentencia emitida el catorce (14) de julio de dos mil diecisiete (2017) por el Tribunal de Arbitramento en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20369594 de propiedad de mi representada KAREN LIZETH VARGAS PINEDA ni en ningún otro folio.

La orden de cancelar las anotaciones de transferencia de propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio efectuados después de la inscripción de la demanda ordenada por el Tribunal de arbitramento, relacionados con el citado inmueble de propiedad de la señora KAREN LIZETH VARGAS PINEDA identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-20369594 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá; ni en ningún otro inmueble.

Cancelar la inscripción de la demanda.

Y proceder finalmente a inscribir el embargo sobre los bienes inmuebles distinguidos con los folios de matrícula Nos. 50N-20369594 – 50N-20369595.”

Como consta en los oficios siguientes:

Oficio 3453 del 18 de septiembre de 2019 dirigido al Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá zona – Norte.

Oficio 4192 del 12 de Diciembre de 2019 dirigido al Registrador de Instrumentos Públicos zona Norte, en el que comunica:

“ De manera atenta me dirijo a usted con el fin de comunicarle que este Juzgado mediante auto calendarado DIEZ (10) de Septiembre de Dos mil diecinueve (2019) proferido dentro del proceso de la referencia, ordenó oficiarle nuevamente, a fin que proceda finalmente a inscribir el embargo sobre los bienes inmuebles distinguidos a los folios de matrículas Nos. 50N-20369594, 50N-20369595 y 50N-20754147 tal como lo ordenó Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá – Sala Civil en providencia del 3 de mayo de 2019, haciendo la claridad que tal orden no está contenida en la parte resolutive de la sentencia del Tribunal de arbitramento, pues

precisamente a falta de esta el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, lo ordena conforme a la parte considerativa, en atención a lo previsto en el artículo 306 del Código General del Proceso, en armonía con el artículo 43 de la Ley 1563 de 2012, orden que es suficientemente claramente y concreta, luego debe ser aceptada por esa oficina de registro. Para los fines legales pertinentes me permito anexar la nota devolutiva.”
(Destaco cursiva, negrilla y subrayado).

Segunda. Hay una vulneración de las normas legales que regulan las medidas cautelares producto del proceso arbitral, al no dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley Arbitral sobre el levantamiento de las medidas cautelares; que dispone que la medida caducará automáticamente transcurridos tres (3) meses desde la ejecutoria del laudo, con un claro propósito de causar en forma injusta e ilegal, perjuicio a la tercero interviniente señora **KAREN LIZETH VARGAS PINEDA**; quien además no tiene ningún vínculo jurídico con el referido proceso arbitral.

Lo que a su vez conlleva a que se vulnere el debido proceso (Art. 29 de la C.N), por defecto sustantivo, al omitir en forma flagrante la aplicación de la antedicha disposición legal que en uno sus incisos finales preceptúa.

LEY 1563 DE 2012 – ESTATUTO ARBITRAL

- “ **Artículo 32. Medidas cautelares.**
- A petición de cualquiera de las partes, el tribunal *podrá ordenar las medidas cautelares que serían procedentes de tramitarse el proceso ante la justicia ordinaria* o la contencioso administrativa, cuyos decretos, práctica y levantamiento se someterán a las normas del *Código de Procedimiento Civil*, el *Código de Procedimiento Administrativo* y de lo Contencioso Administrativo y a las disposiciones especiales pertinentes. El tribunal podrá comisionar al juez civil municipal o del circuito del lugar en donde deba practicarse la medida cautelar. Cuando se trate de procesos arbitrales en que sea parte una entidad pública o quien desempeñe funciones administrativas, además de la posibilidad de comisionar a los referidos jueces civiles, el tribunal de arbitraje podrá comisionar al juez administrativo, si lo considera conveniente. ...
- Si el tribunal **omitiere el levantamiento de las medidas cautelares**, la medida caducará automáticamente transcurridos tres (3) meses desde la ejecutoria del laudo o de la providencia que decida definitivamente el recurso de anulación. El registrador o a quien le corresponda, a solicitud de parte, procederá a cancelarla. ...” (Destaco negrilla y subrayado).

Tercera. También de paso se le vulneró a la aludida **tercero interviniente**, los derechos constitucionales y legales, igualdad, de defensa y debido proceso, al no haberse dado aplicación a la siguiente disposición art. 36 del referido Estatuto, respecto a la **Integración del contradictorio, otras partes y terceros**.

“ Artículo 36. Integración del contradictorio.

Cuando por la naturaleza de la relación jurídica debatida en el proceso, el laudo haya de generar efectos de cosa juzgada para

personas que no estipularon el pacto arbitral, el tribunal ordenará la citación personal de todas ellas para que manifiesten si adhieren o no al pacto.

La notificación personal de la providencia que así lo ordene, se llevará a cabo dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de su decreto.

Los citados manifestarán expresamente su decisión de adherir al pacto arbitral dentro de los cinco (5) días siguientes.

De no hacerlo, el tribunal declarará extinguidos los efectos del compromiso o de la cláusula compromisoria para dicha controversia.

Igual pronunciamiento se hará cuando no se logre notificar a los citados. ..."

La controversia sometida al trámite arbitral y lo determinado en el **RESUELVE** del LAUDO ARBITRAL fue única y exclusivamente, lo siguiente:

- **La resolución de un contrato** llámese de opción de compra o de preferencia.
- **La devolución de unos dineros** que habían sido pagados por concepto de anticipo de la negociación.
- **La condena en daños y perjuicios.**

Reitero obsérvese que nunca el tribunal de arbitramento dispuso, lo que decretó el Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil.

Puesto que lo pretendido por la **CONVOCANTE** señora CLAUDIA LIZETH HERNÁNDEZ PIÑEROS en dicho proceso arbitral correspondía a un **derecho personal** (art.578 C.C), en razón al incumplimiento del citado **CONTRATO** de opción de compra o de preferencia; por tanto, el objeto del arbitramento era que se declarara la **RESOLUCIÓN** del mismo por el incumplimiento de las obligaciones a cargo de la parte **CONVOCADA**, es decir, de la Constructora **MARSIL S.A.S**, como en efecto sucedió.

De esta manera tenemos que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 578 de nuestro Código Civil los **DERECHOS PERSONALES**:

"Son aquellos que solo pueden reclamarse de ciertas personas, que, por un hecho suyo o la sola disposición de la ley, han contraído las obligaciones correlativas. (artículo 578 del Código Civil).

Estos derechos están íntimamente relacionados con las obligaciones, ya que ellos otorgan al acreedor el derecho de exigir al deudor el cumplimiento de la obligación.

Los derechos y obligaciones son distintas caras de una misma moneda. Por un lado otorgan un derecho y por el otro una obligación.

Características de los derechos personales:

1. *Los derechos personales son innumerables, ya que las partes pueden crear las relaciones que estimen convenientes a través del principio de la autonomía de la voluntad, con la única limitación que actúen en derecho.*
2. *Tienen un **carácter relativo**, ya que solo se pueden exigir respecto de las personas que han contraído obligaciones correlativas.*
3. *La intervención de tres elementos: acreedor, deudor y prestación.*
4. *Otorgan **las acciones personales**, que son aquellas por medio de las cuales el acreedor puede exigir el cumplimiento de la obligación al deudor."*

Y de estos **derechos personales**, como se señala nacen las denominadas **acciones personales**, que precisamente fue la acción adelantada por la referida señora **CLAUDIA LIZETH HERNÁNDEZ PIÑEROS** mediante procedimiento arbitral y EJECUTANTE en la citada **acción ejecutiva** que se tramita en este despacho judicial.

Cuarta. Se presenta en este caso un abuso del derecho, un abuso de autoridad o exlimitación de sus funciones; y existe NULIDAD de lo actuado TANTO POR ESTE DESPACHO COMO lo dispuesto por el Tribunal Superior de Bogotá, en razón A LA MODIFICACIÓN, ALTERACIÓN, y ADICIÓN a lo resultado en el referido Laudo Arbitral.

Puesto que el registro de la escritura pública de compraventa con la cual mí representada señora **KAREN LIZETH VARGAS PINEDA** adquirió la propiedad de su referido predio, así como los posteriores registros de transferencia y de gravamen que como titular del mismo adelantó, fueron objeto de "**cancelación**" por parte de este despacho judicial en cumplimiento de una orden ilegal, absurda y arbitraria de su superior.

Así mismo en forma injusta, e ilegítima se dispuso por dichos despachos judiciales la "**Cancelación**" de la **INSCRIPCIÓN de la mencionada DEMANDA ARBITRAL**, e **INSCRIPCIÓN del EMBARGO** sobre el mencionado predio de propiedad de mi poderdante distinguido con la matrícula inmobiliaria **No.50N-20369594**.

Lo anterior por orden de este despacho judicial emitida por auto de fecha *diez (10) de septiembre de dos mil diecinueve (2019)*, proferido dentro del **proceso ejecutivo de la referencia**, en cumplimiento de lo dispuesto por el Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil en providencia de fecha 3 de mayo de 2019.

Quinta. Como se ha sostenido la aludida demanda arbitral adelantada por la señora **CLAUDIA LIZETH HERNÁNDEZ PIÑEROS** contra la Constructora **MARSIL S.A.S**, fue una contienda sobre UN CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA O DE PREFERENCIA objeto de resolución, por lo que en ningún momento se refirió a la declaración judicial de un **derecho real** en forma *directa o indirecta*, ni como pretensión principal, derivada o subsidiaria, ni la respectiva sentencia tenía por cometido resolver conflicto en su derredor, sino simplemente en **desatar un contrato fuente de obligaciones personales**, no de derechos reales, sino de una prestación de hacer, consistente en la celebración del contrato opcionado, la cual culminó condenando la CONVOCADA, **al pago de la suma de dinero** recibida como anticipo y otras sumas de dinero; convirtiéndose dicho LAUDO en el **Título ejecutivo** base del proceso de ejecución de la referencia.

De igual manera, como se reiteró en los anteriormente, el *inciso final de artículo 32 del estatuto arbitral (Ley 1563 de 2012)* establece:

“Si el tribunal omitiere el levantamiento de las medidas cautelares, la medida caducará automáticamente transcurridos tres (3) meses desde la ejecutoria del laudo o de la providencia que decida definitivamente el recurso de anulación. El registrador o a quien le corresponda, a solicitud de parte, procederá a cancelarla.” (Destaco negrilla y subrayado).

Entonces, si el Laudo arbitral quedó ejecutoriado el 24 de julio de 2017, el citado término legal para extinción **AUTOMÁTICA** de la medida cautelar de registro de la demanda arbitral, venció el veinticuatro (24) de octubre de 2017.

Luego de conformidad con lo establecido en las anteriores disposiciones legales, las medidas cautelares también tienen una regulación, presupuestos y requisitos de ley, tanto para *su decreto* como para *su levantamiento*.

Por tanto de conformidad con el derecho fundamental al debido proceso, si lo que acaeció primero en el tiempo fue *el supuesto legal consagrado* en el artículo antes transcrito; lo que de oficio se debió ordenar previamente era dar cumplimiento a lo dispuesto en el citado artículo 32º de la Ley 1563 de 2012, ordenado *el levantamiento inmediato de la medida cautelar de inscripción de demanda practicada* en dicho proceso arbitral, puesto que a la fecha de la providencia que ordenó en este proceso la inscripción del laudo arbitral (10 de septiembre de 2019), ya habían transcurrido más de los **tres (3) meses** a que se refiere dicho precepto legal, es más, *habían transcurrido más de dos (2) años desde la ejecutoria del mencionado laudo arbitral*.

De otro lado ni los hechos, ni las pretensiones del referido proceso arbitral, estaban dirigidos a desconocer *el derecho real de dominio* en cabeza de su titular o propietaria **CONSTRUCTORA MARSIL S.A.S.**, y tampoco en forma alguna el LAUDO allí proferido le desconoció la propiedad y dominio que ostentaba la citada Constructora MARSIL S.A.S sobre el inmueble; posteriormente de propiedad de mi representada **KAREN LIZETH VARGAS PINEDA** ubicado en la carrera 103 BIS No. 152 – 24 de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20369594; por cuanto dicho proceso arbitral se configuró en ejercicio de una *acción personal*, con el objeto de reconocerle a la convocante un *derecho personal*, el que efectivamente le fue reconocido mediante el citado LAUDO ARBITRAL, es decir, en el referido proceso arbitral nunca se trató, ni se controvertió *sobre dominio u otro derecho real principal*.

Por lo que la citada **CONSTRUCTORA MARSIL S.A.S** de acuerdo con la controversia sometida al trámite arbitral y lo resuelto por el referido TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO nunca perdió su titularidad sobre el predio que le transfirió en debida forma a mi representada mediante la mencionada escritura pública, su registro y su correspondiente entrega material, por tanto dicho acto jurídico de transferencia del dominio efectuado por la mencionada Constructora a favor de **KAREN LIZETH VARGAS PINEDA**, es total y legítimamente válido, y más aún cuando la referida medida cautelar de inscripción de la demanda debió levantarse **AUTOMÁTICAMENTE** una vez transcurridos los tres (3) meses, que estipulan las citadas disposiciones legales, es decir, los artículos 32 de la Ley 1563 de 2012, y artículo 61 y 62 de la ley 1579 del mismo año.

Sexta. Aún aceptando en gracia de discusión que la medida cautelar de INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA de la demanda arbitral fuera procedente; lo que no es legítima, ni ajustado a derecho, es disponer sin haberlo dispuesto el referido Tribunal de Arbitramento:

La Inscripción de la sentencia emitida el catorce (14) de julio de dos mil diecisiete (2017) por el Tribunal de Arbitramento en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20369594 de propiedad de mi representada por último, referente a la protección de los Derechos Fundamentales que invoca en el escrito, este Juez no funge como Juez Constitucional en este caso, de allí, que le está vedado pronunciarse sobre estos; es de advertir, que las providencias en discusión ya fue objeto de Control Constitucional por parte del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá – Sala Civil, y la Corte Suprema de Justicia – Sala Civil, donde la interviniente fue accionante, los cuales negaron el amparo de tutela”.

Cancelar las anotaciones de transferencia de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio efectuadas después de la inscripción de la demanda ordenada por el Tribunal de Arbitramento en el folio de matrícula del inmueble de propiedad de mi representada distinguido con matrícula inmobiliaria No. 50N-20369594,

Decretar el embargo y el secuestro del citado inmueble de propiedad de mi representada.”

Como ya se dijo la referida demanda arbitral no versaba sobre dominio u otro derecho real principal, el citado LAUDO ARBITRAL no dispuso dichas órdenes, y el Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil, o este despacho judicial no está facultado para modificar, alterar o adicionar dicha sentencia o Laudo, y mucho menos para REVIVIR después de más de dos (2) años de estar en firme y ejecutoriado, es decir, LEGALMENTE TERMINADO.

De esta manera tenemos, que la ley ha dispuesto las herramientas legales para subsanar las irregularidades y nulidades que se presenten, durante el trámite del proceso, como las siguientes:

“ Artículo 132. Control de legalidad. Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación.

Artículo 133. Causales de nulidad. El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos: ...

2. Cuando el juez procede contra providencia ejecutoriada del superior, revive un proceso legalmente concluido o pretermite íntegramente la respectiva instancia.”

Lo anterior teniendo en cuenta lo resuelto por el referido TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO desde hace casi dos (2) años, hizo transito *Cosa Juzgada*, el cual como bien sabemos produce efectos erga omnes, es decir, "respecto de todos" o "frente a todos", incluidos los operadores judiciales.

Puesto que en el presente asunto una cosa es el **proceso arbitral**, y otro es el presente **proceso ejecutivo** ante la Justicia Ordinaria, razón por la cual se trata de dos (2) procesos totalmente separados y distintos, y hasta de diferente jurisdicción, cuyo título ejecutivo o base de este último, es el "**LAUDO ARBITRAL**" a cuyo tenor debe sujetarse el operador judicial de la ejecución; es decir, sin alterar, modificar, adicionar o adecuar su contenido o su RESUELVE.

Lo anterior al tenor de lo dispuesto en el artículo 6º de la Constitución Nacional, que dispone:

- *"Artículo 6o. Los particulares sólo son responsables ante las autoridades por infringir la Constitución y las leyes. Los servidores públicos lo son por la misma causa y por omisión o extralimitación en el ejercicio de sus funciones."*

Y de conformidad con el principio de legalidad **artículo 7º** del Código General del Proceso que preceptúa:

"Los jueces, en sus providencias, están sometidos al imperio de la ley. Deberán tener en cuenta, además, la equidad, la costumbre, la jurisprudencia y la doctrina."

Quando el juez se aparte de la doctrina probable, estará obligado a exponer clara y razonadamente los fundamentos jurídicos que justifican su decisión. De la misma manera procederá cuando cambie de criterio en relación con sus decisiones en casos análogos.

El proceso deberá adelantarse en la forma establecida en la ley". (Destaco negrilla).

Pues sabiamente, ni siquiera el mismo Tribunal de arbitramento dispuso lo que ordenó el Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil en el referido auto del 3 de mayo de 2019, porque no era legalmente procedente, toda vez que el aludido proceso arbitral decidió fue sobre **una acción personal**, cuyo objeto era el reconocimiento de **un derecho personal**, y como tal no recaía sobre el dominio de un determinado inmueble.

De tal manera itero que dicho proceso de arbitramento no conoció o no se trató de una ACCIÓN REAL, ni de DERECHO REAL alguno, a los que se refiere el artículo 665 del Código Civil, que preceptúa:

"Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona."

Son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda y el de hipoteca.

De estos derechos nacen las acciones reales."

Asunto o derechos reales en que la ley sí admite la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, **CUANDO ESTOS RECAEN SOBRE DERECHOS REALES** como los siguientes:

La INSCRIPCIÓN DEL FALLO JUDICIAL O LAUDO ARBITRAL, *Cancelar las anotaciones de transferencia de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio efectuadas después de la inscripción de la demanda ordenada por el Tribunal de Arbitramento*

Decretar el embargo y el secuestro al folio de matrícula del inmueble en el que se inscribió la demanda de acción real.

Como salta a la vista, en el multicitado proceso arbitral, que dio origen al ejecutivo de la referencia, nunca estuvo en discusión la **titularidad dominio, herencia, usufructo, servidumbre, USO O HABITACIÓN** relacionado con inmueble alguno del convocado y menos con el inmueble de propiedad de mi representada.

Por lo tanto constituye una violación palmaria a los derechos de mi representada que el citado Tribunal Superior de Bogotá, haya procedido a **modificar, adicionar o alterar**, el mencionado LAUDO ARBITRAL, ordenando y disponiendo *inscripciones, cancelaciones y embargos*, lo que no hizo el mencionado TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO, por su improcedencia, en razón a los fundamentos jurídicos antes señalados. Y no lo puede hacer el citado Tribunal, ni el Juez del ejecutivo de la referencia, puesto que es un **LAUDO ARBITRAL** proferido hace casi dos (2) años en los términos ya señalados, que hizo TRANSITO A COSA JUZGADA, y por tanto es *inmodificable e inalterable*.

Con fundamento en lo anteriormente expuesto comedidamente solicito se conceda el recurso de apelación, con el fin de que los Honorables Magistrados del Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil revoquen la providencia impugnada y en su lugar concedan las peticiones solicitadas por la tercero interviniente afectada con el referido embargo del inmueble de su propiedad, y en su lugar se levante la medida cautelar que pesa sobre el mismo, y se disponga lo que en derecho corresponda.

Atentamente,



JAVIER ANDRÉS LOBO MEJIA
C.C. No. 1.020.723.031 de Bogotá
T.P. No. 237.110 del C.S. de la J.

Referencia: Ejecutivo No. 2017-00423 - Apelación de Auto

Gerencia LBX <gerencia@lbxconsultores.com>

Mar 17/11/2020 12:24 PM

Para: Juzgado 15 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Karen Vargas <karenvargas9211@gmail.com>

2 archivos adjuntos (808 KB)

PastedGraphic-1.tiff; 20201117 Apelación Auto 10 de nov-2020 .pdf;

Bogotá D.C, Noviembre 17 de 2020

Señor

JUEZ QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Dr. Gilberto Reyes Delgado.

Ref: Ejecutivo No. 2017-00423**De** Claudia Lizeth Hernández Piñeros**Vs.** Constructora MARSIL S.A.S.**ASUNTO:** Recurso de apelación.

JAVIER ANDRÉS LOBO MEJÍA, apoderado judicial con personería jurídica reconocida de la tercero interviniente afectada en este proceso señora **KAREN LIZETH VARGAS PINEDA**, estando en la oportunidad prevista en el artículo 322 del Código General del proceso y con base en las causales establecidas en los Numerales 2, 7 y 8 del artículo 321 Ibídem, interpongo recurso de apelación contra el **auto fechado 10 de noviembre de 2020**, mediante el cual dispuso en el Numeral 2º- de esta providencia **"NEGAR la solicitud que hace la interviniente señora KAREN LIZETH VARGAS PINEDA, por improcedente; en razón a que no es parte en el proceso ejecutivo, teniendo en cuenta que en el presente proceso solo se está ejecutando el laudo arbitral, y en tal sentido la compareciente no tiene ninguna relación jurídica que la vincule ..."**; en memorial adjunto.

Cordialmente,



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
FIJACIÓN EN LISTA Y TRASLADO

Fijación en lista hoy, _____

En traslado _____

Comienza _____ 8:00 a.m.

Termina: _____ 5:00 p.m.

SECRETARIA _____

RECEIVED
EL JUZGADO
19-01-2021
En presencia de
El Secretario *Rec. Apelad*

2017-00423

En la fecha 06/08/2021

Ingresa al despacho, informando que eran dos recursos los que había que resolver, esto es, cuaderno 1 y 3. El auto que concede apelación se agregó y desanotó en el cuaderno 1, pero era para el cuaderno 3, por cuanto de conformidad con el art. 440 del CGP, el auto que ordena seguir adelante la ejecución no es apelable.

Proveer.

Nancy Luzía Moreno Hernandez
secretaria

2014-00596

Miguel Enrique Rojas Gomez <rojasgomezmiguel@gmail.com>

Lun 28/02/2022 1:05 PM

Para: Juzgado 15 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (40 KB)

Apelación contra sentencia-Formulación de Reparos.pdf;

Señores

JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C.

Adjunto recurso de apelación. Ruego enviar acuse de recibo.

Cordialmente,

MIGUEL ENRIQUE ROJAS GÓMEZ

Miguel Enrique Rojas Gómez
Abogado

Señor
Juez 15 Civil del Circuito
Bogotá D.C.

Referencia: Ejecutivo 2014-596
de CEMEX COLOMBIA contra MARTHA LILIANA MOLINA y otro

MIGUEL ENRIQUE ROJAS GÓMEZ, identificado como aparece bajo mi firma, actuando en mi condición de apoderado judicial de MARTHA LILIANA MOLINA y JORGE PINO RICCI, respetuosamente INTERPONGO **RECURSO DE APELACIÓN** en contra de la sentencia pronunciada el 23 de febrero de 2022, mediante la cual fue denegada la indemnización de los perjuicios alegados en el INCIDENTE DE LIQUIDACIÓN DE PERJUICIOS promovido por los ejecutados.

FINALIDAD DE LA IMPUGNACIÓN

Este recurso de APELACIÓN tiene como objetivo que el Honorable Tribunal Superior revoque la decisión impugnada y, en su lugar, determine el valor de la indemnización de perjuicios que la sociedad CEMEX COLOMBIA debe pagar a los ejecutados, ahora incidentantes.

REPAROS CONTRA LA SENTENCIA

Con el propósito de satisfacer la carga que impone el numeral 3 del artículo 322 del Código General del Proceso, expongo a continuación mis reparos contra la sentencia impugnada.

1°. La sentencia arranca de una inadecuada acepción de la relación de causalidad entre el acto dañino y el perjuicio alegado por el damnificado.

2°. La providencia analiza por separado los efectos empíricos de cada uno de las medidas cautelares practicadas, soslayando el hecho de que ambas, en conjunto, condujeron al mismo resultado: el bloqueo financiero de MARTHA LILIANA MOLINA y JORGE PINO durante el imperio de las cautelas.

Miguel Enrique Rojas Gómez
Abogado

3°. La sentencia contraviene las reglas de la experiencia y el régimen jurídico en tanto niega que el embargo de un inmueble, por sí solo, impide la disposición de derechos sobre el bien embargado, aunque no haya sido secuestrado.

4°. La sentencia desecha, sin fundamento, el mérito probatorio del dictamen pericial aportado que versa sobre los efectos empíricos del embargo de las cuentas bancarias de los incidentantes respecto de las posibilidades de obtener financiación en el sistema bancario para el desarrollo del proyecto urbanístico truncado por la conducta ilícita de CEMEX COLOMBIA.

5°. La providencia despreció, sin razón, los dictámenes periciales aportados para demostrar los perjuicios materiales que soportaron los incidentantes.

6°. La providencia echó de menos la prueba de los asientos contables como soporte de los perjuicios, como si todos los ciudadanos estuvieran obligados a llevar contabilidad y como si la ley hubiese impuesto una suerte de tarifa legal para demostrar ese tipo de perjuicios, lo que configura un yerro jurídico inocultable.

7°. La sentencia negó, sin razón, el mérito probatorio autónomo que corresponde a los dictámenes periciales, sujetándolo al concurso de documentos contables que solo los comerciantes están obligados a llevar.

8°. La sentencia hizo caso omiso de las pruebas testimoniales y las declaraciones de parte que se recibieron en el proceso, con las cuales se afianzan las conclusiones que los dictámenes periciales aportan.

9°. La providencia omitió hacer el examen conjunto de todos los elementos de prueba presentes en el proceso, con lo cual hubiese llegado a la conclusión opuesta a la que exhibe.

10°. El sentenciador hizo caso omiso de los perjuicios inmateriales (morales, a la vida de relación, a la honra, a la reputación y al buen nombre) que se invocaron en el escrito promotor del incidente y que se demostraron con las declaraciones de parte y de testigos, rendidas en audiencia.

Atentamente,

MIGUEL ENRIQUE ROJAS GÓMEZ
C.C. 79.397.902 de Bogotá
T.P. 62.891 del Consejo Superior de la Judicatura



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A2332542182BC5

7 DE FEBRERO DE 2023 HORA 20:47:26

AA23325421 PÁGINA: 1 DE 2

* * * * *

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

CERTIFICA:

NOMBRE : MARTHA LUCIA ORTIZ CALDERON
C.C. : 65.693.932
N.I.T. : 65693932 9 ADMINISTRACION : , REGIMEN SIMPLIFICADO

CERTIFICA:

MATRICULA NO : 02114781 DEL 29 DE JUNIO DE 2011

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CALLE 18 SUR # 10 H - 08
MUNICIPIO : SOACHA (CUNDINAMARCA)
EMAIL NOTIFICACION JUDICIAL : MARTHA932@HOTMAIL.COM
DIRECCION COMERCIAL : CALLE 18 SUR # 10 H - 08
MUNICIPIO : SOACHA (CUNDINAMARCA)
EMAIL COMERCIAL: MARTHA932@HOTMAIL.COM

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :14 DE MARZO DE 2022
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2022
ACTIVO TOTAL REPORTADO:\$2,000,000

CERTIFICA:

ACTIVIDAD ECONOMICA : 9601 LAVADO Y LIMPIEZA, INCLUSO LA LIMPIEZA EN SECO, DE PRODUCTOS TEXTILES Y DE PIEL. HOMOLOGADO(S) VERSIÓN 4 AC.

CERTIFICA:

PROPIETARIO DE LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO
NOMBRE : LAVASECO LA REGADERA
DIRECCION COMERCIAL : CALLE 18 SUR # 10 H - 08

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
MATRICULA NO : 00892419 DE 14 DE SEPTIEMBRE DE 1998
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 14 DE MARZO DE 2022
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2022

CERTIFICA:

LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRICULA DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

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

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.

TAMAÑO EMPRESA

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

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

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA \$2,000,000

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA QUE PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERÍODO - CIIU : 9601

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** PERSONA NATURAL HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 3,600

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

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A2332542182BC5

7 DE FEBRERO DE 2023 HORA 20:47:26

AA23325421

PÁGINA: 2 DE 2

* * * * *

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.

CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

* * *

NO ES VALIDO POR ESTA CARA

* * *

DOCUMENTO PRIVADO DE COMPRA Y VENTA DE ESTABLECIMIENTO COMERCIAL

En el municipio de Soacha a los 18 días del mes de febrero de 2011 entre OSWALDO ANTONIO VIJA CASTAÑEDA, mayor de edad ,vecino de este municipio e identificado con la cedula de ciudadanía No.19.199.423 de Bogotá en adelante denominado VENDEDOR y MARTHA LUCIA ORTIZ CALDERON, mayor de edad y vecina de este municipio, identificada con la cedula de ciudadanía No.65.693.932 de Espinal (Tolima) en adelante denominada COMPRADOR, se establece el presente documento, regido por las siguientes clausulas:

PRIMERA OBJETO: se trata del establecimiento de comercio denominado: LAVASECO LA REGADERA, UBICADO EN LA Cra. 13 8 A 10 sur del barrio santa Soacha y matriculado en la cámara de comercio de Bogotá bajo la matrícula mercantil No.0892419 del 4 de Diciembre 1.996.

SEGUNDA VALOR: El valor del presente documento por el establecimiento de comercio será de \$1.000.000 (un millón de pesos m.cte.) el cual será pagado a la firma de este por parte del COMPRADOR AL VENDEDOR.

TERCERA TRADICION: EL VENDEDOR, entrega EL ESTABLECIMIENTO COMERCIAL en mención al COMPRADOR, libre de demandas civiles, embargos, impuestos, obligaciones laborales y de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de ley.

CUARTA OBLIGACIONES: EL COMPRADOR, se obliga a entregar al VENDEDOR, la suma de \$1.000.000 (un millón de pesos m.cte.) quien a su vez entregara al COMPRADOR las llaves del establecimiento en mención en la fecha ya establecida.

QUINTA CLAUSULA DE INCUMPLIMIENTO: Se establece la suma de \$500.000 (quinientos mil pesos m.cte) por incumplimiento de alguna de las dos partes que aquí intervienen.

Firman los que aquí intervienen a los 18 días del mes de febrero de 2011.


OSWALDO ANTONIO VIJA CASTAÑEDA

C.C.No.19.199.423Bogota

VENDEDOR


MARTHA LUCIA ORTIZ CALDERON

C.C.No.65.693.932 Espinal (Tolima)

COMPRADOR

Señores

JUZGADO QUINCE (15) CIVIL CIRCUITO BOGOTA
PROCESO: ORDINARIO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE
DOMINIO
DEMANDADO: MARTHA LUCIA ORTIZ CALDERON
DEMANDANTE: ANGEL MARIA AVILA FONSECA
RADICADO NUMERO: 2015-747

HECTOR DAVEY RIAÑO OSORIO, abogado en ejercicio, titular de la tarjeta profesional No. 235.708 del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.010.161.838 de Bogotá, en calidad de apoderado de la parte demandada, **MARTHA LUCIA ORTIZ CALDERON**, por medio del presente escrito me permito contestar la demanda de acuerdo al artículo 96 del código general de proceso y teniendo en cuenta el auto de fecha 09 de diciembre de 2.022, me permito fundamentar las declaraciones en lo siguiente:

PRIMERO: Mi mandante adquirió el derecho de cuota representado en el 50%, vinculado al inmueble identificado con matrícula Inmobiliaria 50S-238951, mediante la escritura pública número 537 de fecha 21 de febrero de 2003, otorgada en la Notaria 54 del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Bogotá zona sur, en común y proindiviso con el señor ANGEL MARIA AVILA FONSECA, quienes para la época manifestaron en el texto de la escritura ; que su estado civil era solteros con unión marital de hecho y ante la indagación de la ley 258 de 1.996, en la página (5) hoja WK 6991881 de la escritura en mención manifestaron: en el punto a) Que no afectan a vivienda familiar el inmueble que adquieren.
b) Que ya se encuentran en posesión quieta y pacífica del inmueble que adquieren.

SEGUNDO: Es cierto las especificaciones del inmueble se encuentran contenidas en la escritura pública número 537 de fecha 21 de febrero de 2003, otorgada en la Notaria 54 del Círculo de Bogotá D.C, así como sus linderos y las demás especificaciones, en cuento a las mejoras que menciona el apoderado de la parte demandante, durante el tiempo de convivencia del demandante y la demandada se construyó una plaqueta y se hizo un salón adicional, a las especificaciones de la cláusula primera de la escritura de adquisición, Un lote junto con la construcción en el existente que consta de dos (2) plantas o pisos así como los servicios públicos a que hace referencia el apoderado en el escrito.

TERCERO: Me opongo a que se pretenda usucapir el 50% que es de propiedad de mi mandante, MARTHA LUCIA ORTIZ CALDERON, por parte del demandante señor, ANGEL MARIA AVILA FONSECA, por no reunir los requisitos que establece la ley, porque la demandada estuvo conviviendo hasta el primer semestre del año 2.011 en el inmueble ubicado en la Calle 47 Sur # 26-22, en compañía de su compañero sentimental ANGEL MARIA AVILA FONSECA, inmueble destinado para vivienda familiar compuesto por Ángel María Ávila Fonseca, Martha Lucia Ortiz Calderón y los hijos que apporto a la unión la señora Martha Lucia Ortiz Calderón; tal como lo afirma el apoderado del demandante en este mismo numeral del escrito de la demanda “habitado junto con su familia”.

CUARTO: No es cierto que para la época del auto admisorio de la demanda, llevara 10 años, como se pretende demostrar por la parte demandante, teniendo en cuenta que la demandada convivio hasta el primer semestre del año 2.011 en el inmueble, Teniendo en cuenta como fecha de referencia la compraventa del Lavaseco y la representación legal que la acreditan como propietaria del establecimiento de comercio que funciona en la calle 18 Sur 10 H - 08 del municipio de Soacha Cundinamarca y que me permito a portar a la presente

QUINTO: Me opongo a esta declaración, teniendo en cuenta los argumentos expuestos anteriormente y que no se ajustan a la ley 791 de 2.002.

Del señor Juez

Atentamente,



HECTOR DAVEY RIAÑO OSORIO
C.C. No. 1.010.161.828 de Bogotá
T.P. Nro. 235.708 del C.S. de la J.



Contestación Demanda auto de fecha 09 de diciembre 2020 Radicado 2015-747

Myriam Segura <myriamsegu8@gmail.com>

Vie 10/02/2023 3:52 PM

Para: Juzgado 15 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas tardes,

Me permito enviar contestación demanda con anexos.

Gracias

Hector Davey Riaño Osorio

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO / LUIS GUILLERMO DIAZ MONRROY / 2016-011

Vigencia		Brio. Cte.	Máxima Mensual	Tasa	Inserte en esta columna	LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO						
Desde	Hasta	Efec. Anual	Autorizada	Aplicable	capitales, cuotas u otros	Capital Liquidable	días	Liq Intereses	Abonos		Saldo de Intereses	Saldo de Capital más Intereses
1-sept-15	30-sept-15					0,00		0,00	Valor	Folio	0,00	0,00
1-sept-15	30-sept-15	19,26%	2,14%	2,137%	1.774.000	1.774.000,00	30	37.918,05			37.918,05	1.811.918,05
1-oct-15	31-oct-15	19,33%	2,14%	2,144%	1.774.000	3.548.000,00	31	78.618,08			116.536,13	3.664.536,13
1-nov-15	30-nov-15	19,33%	2,14%	2,144%	4.674.000	8.222.000,00	30	176.309,56			292.845,70	8.514.845,70
1-dic-15	17-dic-15	19,33%	2,14%	2,144%	1.774.000	9.996.000,00	17	121.465,32			414.311,02	10.410.311,02
18-dic-15	31-dic-15	19,33%	2,14%	2,144%	154.381.151	164.377.151,00	13	1.527.432,22			1.941.743,24	166.318.894,24
1-ene-16	31-ene-16	19,68%	2,18%	2,179%		164.377.151,00	31	3.701.072,79			5.642.816,03	170.019.967,03
1-feb-16	29-feb-16	19,68%	2,18%	2,179%		164.377.151,00	29	3.462.293,90			9.105.109,93	173.482.260,93
1-mar-16	31-mar-16	19,68%	2,18%	2,179%		164.377.151,00	31	3.701.072,79			12.806.182,72	177.183.333,72
1-abr-16	30-abr-16	20,54%	2,26%	2,263%		164.377.151,00	30	3.720.454,76			16.526.637,48	180.903.788,48
1-may-16	31-may-16	20,54%	2,26%	2,263%		164.377.151,00	31	3.844.469,91			20.371.107,39	184.748.258,39
1-jun-16	30-jun-16	20,54%	2,26%	2,263%		164.377.151,00	30	3.720.454,76			24.091.562,15	188.468.713,15
1-jul-16	31-jul-16	21,34%	2,34%	2,341%		164.377.151,00	31	3.976.703,52			28.068.265,67	192.445.416,67
1-ago-16	31-ago-16	21,34%	2,34%	2,341%		164.377.151,00	31	3.976.703,52			32.044.969,18	196.422.120,18
1-sept-16	30-sept-16	21,34%	2,34%	2,341%		164.377.151,00	30	3.848.422,76			35.893.391,94	200.270.542,94
1-oct-16	31-oct-16	21,99%	2,40%	2,404%		164.377.151,00	31	4.083.334,46			39.976.726,40	204.353.877,40
1-nov-16	30-nov-16	21,99%	2,40%	2,404%		164.377.151,00	30	3.951.614,00			43.928.340,40	208.305.491,40
1-dic-16	31-dic-16	21,99%	2,40%	2,404%		164.377.151,00	31	4.083.334,46			48.011.674,86	212.388.825,86
1-ene-17	31-ene-17	22,34%	2,44%	2,438%		164.377.151,00	31	4.140.454,65			52.152.129,51	216.529.280,51
1-feb-17	28-feb-17	22,34%	2,44%	2,438%		164.377.151,00	28	3.739.765,49			55.891.895,00	220.269.046,00
1-mar-17	31-mar-17	22,34%	2,44%	2,438%		164.377.151,00	31	4.140.454,65			60.032.349,65	224.409.500,65
1-abr-17	30-abr-17	22,33%	2,44%	2,437%		164.377.151,00	30	4.005.315,00			64.037.664,66	228.414.815,66
1-may-17	31-may-17	22,33%	2,44%	2,437%		164.377.151,00	31	4.138.825,50			68.176.490,16	232.553.641,16
1-jun-17	30-jun-17	22,33%	2,44%	2,437%		164.377.151,00	30	4.005.315,00			72.181.805,17	236.558.956,17
1-jul-17	31-jul-17	21,98%	2,40%	2,403%		164.377.151,00	31	4.081.699,42			76.263.504,59	240.640.655,59
1-ago-17	31-ago-17	21,98%	2,40%	2,403%		164.377.151,00	31	4.081.699,42			80.345.204,01	244.722.355,01
1-sept-17	19-sept-17	21,98%	2,40%	2,403%		164.377.151,00	19	2.501.686,74	109.035.036,00		(26.188.145,25)	138.189.005,75
20-sept-17	30-sept-17	21,98%	2,40%	2,403%		138.189.005,75	11	1.217.598,36			1.217.598,36	139.406.604,11
1-oct-17	31-oct-17	21,15%	2,32%	2,323%		138.189.005,75	31	3.316.827,42			4.534.425,78	142.723.431,54
1-nov-17	30-nov-17	20,96%	2,30%	2,304%		138.189.005,75	30	3.184.313,48			7.718.739,26	145.907.745,02
1-dic-17	12-dic-17	20,77%	2,29%	2,286%		138.189.005,75	12	1.263.497,28	17.762.866,00		(8.780.629,46)	129.408.376,30
13-dic-17	31-dic-17	20,77%	2,29%	2,286%		129.408.376,30	18	1.774.820,62			1.774.820,62	131.183.196,92
1-ene-18	31-ene-18	20,69%	2,28%	2,278%		129.408.376,30	31	3.046.202,36			4.821.022,98	134.229.399,28
1-feb-18	28-feb-18	21,01%	2,31%	2,309%		129.408.376,30	28	2.789.055,21			7.610.078,20	137.018.454,49
1-mar-18	31-mar-18	20,68%	2,28%	2,277%		129.408.376,30	31	3.044.897,60			10.654.975,80	140.063.352,09
1-abr-18	30-abr-18	20,48%	2,26%	2,257%		129.408.376,30	30	2.921.393,81			13.576.369,61	142.984.745,91
1-may-18	31-may-18	20,44%	2,25%	2,254%		129.408.376,30	31	3.013.542,22			16.589.911,83	145.998.288,12
1-jun-18	30-jun-18	20,28%	2,24%	2,238%		129.408.376,30	30	2.896.059,29			19.485.971,12	148.894.347,41
1-jul-18	31-jul-18	20,03%	2,21%	2,213%		129.408.376,30	31	2.959.793,10			22.445.764,22	151.854.140,51
1-ago-18	31-ago-18	19,94%	2,20%	2,205%		129.408.376,30	31	2.947.963,33			25.393.727,55	154.802.103,84
1-sept-18	30-sept-18	19,81%	2,19%	2,192%		129.408.376,30	30	2.836.312,24			28.230.039,79	157.638.416,08
1-oct-18	31-oct-18	19,63%	2,17%	2,174%		129.408.376,30	31	2.907.129,92			31.137.169,71	160.545.546,00
1-nov-18	30-nov-18	19,49%	2,16%	2,160%		129.408.376,30	30	2.795.462,84			33.932.632,54	163.341.008,84
1-dic-18	3-dic-18	19,40%	2,15%	2,151%		129.408.376,30	3	278.394,89	2.447.505,00		31.763.522,43	161.171.898,73
4-dic-18	31-dic-18	19,40%	2,15%	2,151%		129.408.376,30	27	2.505.553,99			34.269.076,42	163.677.452,72
1-ene-19	31-ene-19	19,16%	2,13%	2,128%		129.408.376,30	31	2.844.963,99			37.114.040,42	166.522.416,71
1-feb-19	28-feb-19	19,70%	2,18%	2,181%		129.408.376,30	28	2.634.133,51			39.748.173,93	169.156.550,23
1-mar-19	31-mar-19	19,37%	2,15%	2,148%		129.408.376,30	31	2.872.778,73			42.620.952,66	172.029.328,95
1-abr-19	30-abr-19	19,32%	2,14%	2,143%		129.408.376,30	30	2.773.704,99			45.394.657,65	174.803.033,94
1-may-19	31-may-19	19,34%	2,15%	2,145%		129.408.376,30	31	2.868.809,01			48.263.466,65	177.671.842,95
1-jun-19	30-jun-19	19,30%	2,14%	2,141%		129.408.376,30	30	2.771.142,65			51.034.609,30	180.442.985,60
1-jul-19	31-jul-19	19,28%	2,14%	2,139%		129.408.376,30	31	2.860.865,76			53.895.475,06	183.303.851,35
1-ago-19	31-ago-19	19,32%	2,14%	2,143%		129.408.376,30	31	2.866.161,82			56.761.636,88	186.170.013,17
1-sept-19	30-sept-19	19,32%	2,14%	2,143%		129.408.376,30	30	2.773.704,99			59.535.341,86	188.943.718,16
1-oct-19	9-oct-19	19,10%	2,12%	2,122%		129.408.376,30	31	2.837.005,47	7.755.600,00		54.616.747,33	184.025.123,63
10-oct-19	31-oct-19	19,10%	2,12%	2,122%		129.408.376,30	21	1.921.842,42			56.538.589,75	185.946.966,05
1-nov-19	30-nov-19	19,03%	2,11%	2,115%		129.408.376,30	31	2.827.714,07			59.366.303,82	188.774.680,12
1-dic-19	31-dic-19	18,91%	2,10%	2,103%		129.408.376,30	31	2.811.769,76			62.178.073,58	191.586.449,88
1-ene-20	31-ene-20	18,77%	2,09%	2,089%		129.408.376,30	29	2.612.939,42			64.791.013,01	194.199.389,30
1-feb-20	29-feb-20	19,06%	2,12%	2,118%		129.408.376,30	31	2.831.696,95			67.622.709,96	197.031.086,25
1-mar-20	31-mar-20	18,95%	2,11%	2,107%		129.408.376,30	30	2.726.213,04			70.348.923,00	199.757.299,29
1-abr-20	30-abr-20	18,69%	2,08%	2,081%		129.408.376,30	31	2.782.485,22			73.131.408,22	202.539.784,52
1-may-20	31-may-20	18,19%	2,03%	2,031%		129.408.376,30	30	2.628.069,00			75.759.477,22	205.167.853,51
1-jun-20	30-jun-20	18,12%	2,02%	2,024%		129.408.376,30	31	2.706.288,56			78.465.765,78	207.874.142,08
1-jul-20	31-jul-20	18,12%	2,02%	2,024%		129.408.376,30	31	2.706.288,56			81.172.054,35	210.580.430,64
1-ago-20	31-ago-20	18,29%	2,04%	2,041%		129.408.376,30	30	2.641.028,61			83.813.082,96	213.221.459,25
1-sept-20	30-sept-20	18,35%	2,05%	2,047%		129.408.376,30	30	2.648.797,67			86.461.880,63	215.870.256,93
1-oct-20	31-oct-20	18,09%	2,02%	2,021%		129.408.376,30	30	2.615.095,37			89.076.976,00	218.485.352,30
1-nov-20	30-nov-20	17,84%	2,00%	1,996%		129.408.376,30	30	2.582.599,82			91.659.575,83	221.067.952,12
1-dic-20	31-dic-20	17,46%	1,96%	1,957%		129.408.376,30	30	2.533.037,42			94.192.613,25	223.600.989,54
1-ene-21	31-ene-21	17,32%	1,94%	1,943%		129.408.376,30	30	2.514.725,85			96.707.339,09	226.115.715,39
1-feb-21	28-feb-21	17,54%	1,97%	1,965%		129.408.376,30	30	2.543.488,64			99.250.827,73	228.659.204,03
1-mar-21	31-mar-21	17,41%	1,95%	1,952%		129.408.376,30	30	2.526.500,78			101.777.328,51	231.185.704,81
1-abr-21	30-abr-21	17,31%	1,94%	1,942%		129.408.376,30	30	2.513.416,81			104.290.745,32	233.699.121,62
1-may-21	31-may-21	17,22%	1,93%	1,933%		129.408.376,30	30	2.501.629,01			106.792.374,33	236.200.750,62
1-jun-21	30-jun-21	17,21%	1,93%	1,932%		129.408.376,30	30	2.500.318,54			109.292.692,87	238.701.069,16
1-jul-21	31-jul-21	17,18%	1,93%	1,929%		129.408.376,30	30	2.496.386,27			111.789.079,14	241.197.455,43
1-ago-21	31-ago-21	17,24%	1,94%	1,935%		129.408.376,30	30	2.504.249,52			114.293.328,66	243.701.704,95
1-sept-21	30-sept-21	17,19%	1,93%	1,930%		129.408.376,30	30	2.497.697,17			116.791.025,82	246.199.402,12
1-oct-21	31-oct-21	17,08%	1,92%	1,919%		129.408.376,30	30	2.483.269,38			119.274.295,20	248.682.671,50
1-nov-21	30-nov-21	17,27%	1,94%	1,938%		129.408.376,30	30	2.508.179,22			121.782.474,42	251.190.850,

	SALDO DE CAPITAL	129.408.376,30
	INTERES DE PLAZO	0,00
	INTERES DE MORA	152.516.433,17
	SALDO DE CAPITAL E INTERESES	281.924.809

Señor:
JUEZ QUINCE (15) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
 E. S. D.

Referencia:	DEMANDA EJECUTIVA SINGULAR DE MAYOR CUANTÍA DE COOPERATIVA DE PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA CONTRA LUIS GUILLERMO DIAZ MONROY, RAMÓN GIRALDO HENAO Y LUIS ALBERTO LÓPEZ PÉREZ. Pagaré # 47844 Proceso # 2016-011
-------------	--

MONICA ALEJANDRA FORERO FORERO, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderada de la entidad demandante la **COOPERATIVA DE PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL**, acudo a su Despacho con la finalidad de aportar el siguiente documento:

- Liquidación del crédito elaborada por nuestra representada por la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS NUEVE PESOS M/CTE (\$281.924.809)** con fecha de corte al **30 de septiembre de 2022**.

I. LIQUIDACION DEL CREDITO CON CORTE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

LIQUIDACIÓN CON CORTE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022	
Saldo de Capital	\$ 129.408.376
Intereses de Mora	\$ 152.516.433
TOTAL	\$ 281.924.809

Por lo anterior me permito de manera respetuosa solicitar lo siguiente:

II. PETICIÓN

- Sírvase Señor (a) Juez **impartir aprobación a la liquidación del crédito**, por este valor o por el que su despacho considere de conformidad con el **ARTÍCULO 446 NUMERAL 3 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO**.

*"ARTÍCULO 446. LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO Y LAS COSTAS. Para la liquidación del crédito y las costas, se observarán las siguientes reglas:
 (...)*

Vencido el traslado, el juez decidirá si aprueba o modifica la liquidación por auto que solo será apelable cuando resuelva una objeción o altere de oficio la cuenta respectiva. El recurso, que se tramitará en el efecto diferido, no impedirá efectuar el remate de bienes, ni la entrega de dineros al ejecutante en la parte que no es objeto de apelación (...)". (Subrayado y negrilla fuera del texto)

III. ANEXOS

- Liquidación del crédito elaborada por mi representada con corte al **30 de septiembre de 2022**.

Del Señor(a) Juez,



MÓNICA ALEJANDRA FORERO FORERO
 C.C. 1.075.663.689 de Zipaquirá
 T.P. 236.244 de C.S. J.
 Correo : litigios@kingsalomon.com

Memo Apta. Lq.; Ejec.; Universidad Nacional De Colombia Vs. Luis Guillermo Diaz Monroy, Ramón Giraldo Henao Y Luis Alberto López Pérez; Proceso # 2016-011; Pagaré # 47844

Mónica Alejandra Forero <litigios@kingsalomon.com>

Jue 27/10/2022 12:01 PM

Para: Juzgado 15 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Eidelman Javier Gonzalez-Sánchez KSA <eidelman.gonzalez@kingsalomon.com>; Johana Araque Zuleta <juicios@kingsalomon.com>; Ronald Camilo Ángel Cortés <control.judicial@kingsalomon.com>; Ana Maria Sandoval Combariza <abogado15@kingsalomon.com>

📎 2 archivos adjuntos (787 KB)

20220930 - Liq. Luis Diaz #47844.pdf; 20221027- Memo Apta. Lq..pdf;

Señor:

JUEZ QUINCE (15) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Referencia:	DEMANDA EJECUTIVA SINGULAR DE MAYOR CUANTÍA DE COOPERATIVA DE PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA CONTRA LUIS GUILLERMO DIAZ MONROY, RAMÓN GIRALDO HENAO Y LUIS ALBERTO LÓPEZ PÉREZ. Pagaré # 47844 Proceso # 2016-011
--------------------	---

MONICA ALEJANDRA FORERO FORERO, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderada de la entidad demandante la **COOPERATIVA DE PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL**, acudo a su Despacho con la finalidad de aportar el siguiente documento:

1. Liquidación del crédito elaborada por nuestra representada por la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS NUEVE PESOS M/CTE (\$281.924.809)** con fecha de corte al **30 de septiembre de 2022**.

I. LIQUIDACION DEL CREDITO CON CORTE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

LIQUIDACIÓN CON CORTE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022	
Saldo de Capital	\$ 129.408.376
Intereses de Mora	\$ 152.516.433
TOTAL	\$ 281.924.809

Por lo anterior me permito de manera respetuosa solicitar lo siguiente:

II.

PETICIÓN

1. Sírvase Señor (a) Juez **impartir aprobación a la liquidación del crédito**, por este valor o por el que su despacho considere de conformidad con el **ARTÍCULO 446 NUMERAL 3 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO**.

"**ARTÍCULO 446. LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO Y LAS COSTAS.** Para la liquidación del crédito y las costas, se observarán las siguientes reglas:

(...)

Vencido el traslado, **el juez decidirá si aprueba o modifica la liquidación** por auto que solo será apelable cuando resuelva una objeción o altere de oficio la cuenta respectiva. El recurso, que se tramitará en el efecto diferido, no impedirá efectuar el remate de bienes, ni la entrega de dineros al ejecutante en la parte que no es objeto de apelación (...)" (Subrayado y negrilla fuera del texto)

III.

ANEXOS

1. Liquidación del crédito elaborada por mi representada con corte al **30 de septiembre de 2022**.

Del Señor(a) Juez,

MÓNICA ALEJANDRA FORERO FORERO

C.C. 1.075.663.689 de Zipaquirá

T.P. 236.244 de C.S. J.

Correo: litigios@kingsalomon.com

Mónica Alejandra Forero Forero

Abogado Litigios

King Salomón Abogados S.A.S.

Dirección: Carrera 8 No 38-33 Oficina 703

Tel: (571) 2870737, 3230746

Cel: 3124987997

e-mail: litigios@kingsalomon.com

Web: www.kingsalomon.com

****Información condifencial protegida por la reserva profesional del abogado / attorney – client privileged information****

Señor
MAGISTRADO TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ
SALA CIVIL
E. S. D.

REF: EJECUTIVO DE MAYOR CUANTIA
DTE: GUILLERMO MESA CASALLAS
DDOS: **INTRANGATIVA S.A. AHORA INVERSIONES**
INTRANGATIVA S.A.S NIT. 830.132.371-5 Representante
Legal: ARMANDO PORRAS BECERRA, identificado con C.c.
No. 19.195.716 y BLANCA ADELINA MUÑOZ GÓMEZ
identificada con C.c. No. 51.610.629 de Bogotá y/o quien haga
sus veces, a los accionistas PORRAS BECERRA ARMANDO,
identificado con C.C. No. 19.195.716, a LOZADA CARDENAS
ANATOLIO identificado con CC. No. 19.265.506, y a SOTELO
SUAREZ TERESA DE JESUS identificada con C.C. No.
51.786.321.
RAD: 2019-00276-00
JUZ: 15 CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTÁ

RECURSO DE APELACIÓN

GUILLERMO ANDRES AMADOR MARQUEZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.80.192.637 de Bogotá D.C., abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No.287.738 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado Judicial del señor GUILLERMO MESA CASALLAS, respetuosamente me permito manifestar a usted que, mediante el presente escrito, elevo RECURSO DE APELACIÓN contra el Auto del 8 de septiembre de 2022, de tal manera me encuentro dentro de los términos procesales para poder interponer los recursos correspondientes pertinentes, el cual sustento en los siguientes términos:

I. RAZONES DE INCONFORMIDAD CONTRA EL AUTO QUE DECRETA LA NULIDAD DE TODO LO ACTUADO.

De conformidad con lo establecido en lo artículo 320 y ss, de C.G.P, me permito presentar recurso de apelación subsidiado contra el auto del 8 de septiembre de 2022, mediante el cual se decreto la nulidad de todo lo actuado, dentro del proceso ejecutivo 2019-00276-00 de Guillermo Mesa Casallas contra la empresa Intransgativa.

Los motivos de inconformidad con la decisión tomada por el despacho, indiscutiblemente ha sido en primer lugar la violación reiterativa de este, al debido proceso, la dilatación injustificada que se ha tenido dentro de estas diligencias, la falta de seguridad jurídica presentada incluso dentro del interrogatorio que formuló la juez que dio inicio a las audiencias del artículo 372, el cual fue superfluo y sin interés y claramente el presente auto que finalmente da por terminado un proceso en el cual ya se había tenido una decisión frente a la nulidad que hoy se decreta.

Como en escritos anteriores se había mencionado, la parte demandada presento recurso invocando la inexistencia del demandado, en traslado de recurso, al cual se le dio respuesta el 14 de septiembre de 2020, mediante correo electrónico dirigido al juzgado 15 civil del circuito de Bogotá, se manifestó por la parte demandante lo siguiente:

El proceso se radico el 4 de abril de 2019 A LAS 14:41:59 PM, día hábil judicial y con anterioridad a la cancelación de la matricula de la citada empresa, Dicho reparto le correspondió a el juzgado 13 civil del circuito de Bogotá, el cual mediante auto del 9 de abril de 2019 ordena enviar el proceso a reparto por compensación, siendo enviado el 7 de mayo de 2019, con oficio 1275.

Estando en la oficina de reparto, mediante secuencia 17064 del 22 de mayo de 2019, sobre las 3:29:20pm, de la tarde, la demanda le correspondió al Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá, fecha para la cual se encuentra con anterioridad a la cancelación de la matricula mercantil ante la cámara de comercio de Bogotá, lo que implica que la demanda se presento cuando la persona jurídica aun estaba vigente y existente.

Frente a este recurso y contestación el mismo despacho dio respuesta el 21 de febrero de 2021, indicando lo siguiente:

Sea lo primero decir que, toda demanda de naturaleza ejecutiva iniciada ante la jurisdicción, debe cumplir con los requisitos establecidos en los art 82 y 422 del C. G. del P, lo anterior para efectos de procurar, como sucede en este asunto, que el funcionario de conocimiento profiera o libre la orden de pago respectiva.

Pero además de ello, debe tenerse en cuenta otros requisitos que aún sin establecerse en los preceptos anteriormente citados, son de vital importancia para efectos de hacer viable la admisión de la demanda o el proveído que hoy se censura.

Entre ellos encontramos otros elementos que permiten el conocimiento de un asunto fijado por la ley, encontramos también aspectos como la cuantía del proceso (art 25 del C. G. del P.), que en principio se fija la competencia o el conocimiento en el funcionario respectivo.

Como bien sabido se tienen, las excepciones de previo pronunciamiento tienen como virtud o aspecto protagónico, atacar las irregularidades propias del contenido de la demanda con el objeto de mejorar el procedimiento y contribuya a que se adelante en forma exigida por el legislador sin que durante su transcurso aparezca causales de nulidad o como tal poner punto final a la acción ejercitada. -

Siendo entonces el saneamiento del proceso el horizonte que se da a este mecanismo de defensa, debe acudirse a las causales propias exigidas por el legislador en el Art 100 del C. G. del P, donde se entiende que se debe partir llamado al principio de taxatividad.

Para el caso de auto, se advierte que la causal elevada INEXISTENCIA DEL DEMADADO aparece consagrada en los Num 3 del precepto memorado, circunstancia que hace, en un principio la procedibilidad o no respecto al contenido propio de la demanda.

En cuanto a la supuesta inexistencia debe señalarse que la sociedad demandada, para el momento de la presentación de la demanda, tenía no solo

las plenas facultades de funcionamiento, sino que también se encontraba plenamente habilitada para comparecer al proceso, por cuanto, los certificados de existencia y representación allegados, no precisa que se encontrara disuelta y liquidada sino todo lo contrario. (negrillas y subrayado propio)

Frente a lo anterior, el Despacho ya había resuelto la excepción de INEXISTENCIA DEL DEMANDADO, y había subsanado dicha nulidad argumentado de manera exacta la cronología del proceso y el porque se debía dar continuidad con el proceso.

Ahora bien, es inaudito que se tome un giro en la decisión ya tomada por el despacho, y que, mediante auto del 8 de septiembre de 2022, se vuelva a estudiar la misma situación y peor aun se cambie la decisión tomada en el año 2021.

A esta decisión debo hacerle refutación puesto que como lo indique primeramente, la nulidad ya había sido subsanada en escrito del 26 de febrero de 2021, pero también se debe entender que frente lo que se argumenta del tipo societario es claro que la empresa INTRANSGATIVA S.A., no dejó de existir, sino que se transformo cambiando su tipo societario a INTRANSGATIVA S.A.S, lo cual indica que sus obligaciones no se extinguían o desaparecían por el simple hecho de cambiar el tipo societario.

Es lógico que para que se de la reforma del contrato social denominado transformación, es necesario que se realice antes de que la sociedad se disuelva, pues de no hacerla perdería todos los efectos legales, pero cuando se produce la transformación de una sociedad a otra, no por ello, reitero, la obligaciones contraídas por la sociedad con anterioridad a la transformación desaparecen, es decir, que las obligaciones contraídas que no se hayan cumplido quedan intactas y es obligación de la sociedad cumplirlas, pues como bien lo expresa el código de comercio la transformación no producía la SOLUCION DE CONTINUIDAD en la existencia dela sociedad como persona jurídica.

Para lo anterior, es preciso recordar los incisos primero y segundo del artículo 167 del Código de Comercio: Una sociedad podrá, antes de su disolución, adoptar cualquiera otra de las formas de sociedad comercial reguladas en este código, mediante una reforma del contrato social.

La transformación no producirá solución de continuidad en la existencia de la sociedad como persona jurídica, ni en sus actividades ni en su patrimonio.

Igualmente indica el artículo 169: Si en virtud de la transformación se modifica la responsabilidad de los socios frente a terceros, dicha modificación no afectará las obligaciones contraídas por la sociedad con anterioridad a la inscripción del acuerdo de transformación en el registro mercantil.

De tal manera también existe diversos conceptos de la superintendencia de sociedades en el cual explica lo anteriormente mencionado, como lo es el OFICIO 220-131835 de 2013 – OFICIO 220-015287 del 11 de marzo de 2012, Mediante el cual se explica que la transformación no produce solución de continuidad.

La Contraloría General de la Nación también ha emitido concepto frente al problema que nos ocupa, e indica que: Lo importante dentro de un proceso de responsabilidad en la que una sociedad que se constituye en presunta responsabilidad fiscal, se transforma en otro tipo societario es que siga siendo la misma persona jurídica

identificada con el mismo NIT, ya que es sobre quien eventualmente recaerá la imputación, a diferencia de los consorcios o las uniones temporales en donde no hay una persona jurídica como tal, sino que la responsabilidad recae sobre cada uno de los miembros que los componen.

Lo anterior, advierte la Contraloría, a la luz del normal devenir del proceso **resulta relevante solo si con dicho cambio se crea una persona jurídica distinta y, por ende, cada una de las sociedades quedó con una identificación diferente, en cuyo caso tendría que seguirse el proceso con la sociedad inicial en estado de liquidación.**

En caso contrario, aquel seguirá su curso haciendo alusión expresa al cambio de tipo societario independientemente del hecho de que en la apertura aparezca una denominación y en el fallo otra, pues lo relevante es que se trata de la misma persona jurídica.

Ahora, frente a la empresa demandada, esta realizó la transformación con el ánimo de defraudar a mi representado, puesto que su cambio solo se produjo con el fin de realizar el negocio de venta del predio, con la empresa que mi cliente presentó.

Así las cosas, INTRANSIGATIVA no cambió su nombre, no modificó su NIT, y finalmente quedó bajo el mando del señor ARMANDO PORRAS, su esposa e hija, quienes figuraron al cierre de la empresa ante la cámara de comercio.

Con fundamento en lo esbozado anteriormente, se puede evidenciar que el despacho ha cometido un error procesal con mi representado, y que lo único que se ha podido evidenciar es que estas acciones han permitido que el señor ARMANDO PORRAS, alce sus bienes, con fines de insolvencia.

II. PETICIÓN

En razón a lo anteriormente mencionado, respetuosamente me permito solicitarle a usted señor Magistrado:

1- Se REVOQUE la decisión adoptada por el Juez 15 Civil del Circuito de Bogotá, dentro del Auto del 8 de septiembre de 2022, mediante el cual DECRETA la nulidad de todo lo actuado dentro del proceso, inclusive del auto admisorio de la demanda, por haber sido subsanada la nulidad en auto del 21 de febrero de 2021, y por estar su motivación, frente a esta decisión infundada y no sustentada, al desconocer otras normas que regulan la materia.

Cordialmente



GUILLERMO ANDRES AMADOR MARQUEZ
CC 80.192.637 de Bogotá D.C.
TP 287.738 del C. S. de la J.

RECURSO DE APELACIÓN 201900276-00

RevisadosyTramitadosSara

Guillermo Andres Amador Marquez



Para:

- Juzgado 15 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
Lun 14/09/2022 1:05 PM

RECURSO DE APELACIÓN NULIDAD.pdf

154 KB



Iniciar respuesta con:

Se acusa recibo.Recibido, gracias.Muchas gracias.

Comentarios

De manera atenta y estando dentro de los términos procesales, allegó escrito de recurso de apelación, del auto que decreta nulidad.

Atentamente

Andres Amador

Apoderado parte actora

Señor

JUEZ QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

E. S. D.

REF: RADICADO: 2.019-0613.

**DIVISORIO DE JOHN ERNESTO GUTIÉRREZ VALLEJO CONTRA
GINA GUTIÉRREZ VALLEJO.**

Señor

JUEZ QUINCE (15) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

E. S. D.

REF: RADICADO: 2.019 - 0613.

**DIVISORIO DE JOHN ERNESTO GUTIÉRREZ VALLEJO CONTRA
GINA GUTIÉRREZ VALLEJO.**

CARLOS EDUARDO MUÑOZ CERÓN, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 19.384.882, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional número 48.438 , expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando de conformidad al poder a mí conferido por la señorita **GINA GUTIÉRREZ VALLEJO**, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.256.115 expedida Bogotá, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, en calidad de demandada, por medio del presente escrito, manifiesto a Usted respetuosamente, que dentro del término legal contesto la demanda de la referencia en los siguientes términos.

A LAS PRETENSIONES

Solicito a su Despacho, se denieguen todas y cada una de las pretensiones de la demanda por las razones expuestas en el acápite siguiente de contestación a los hechos de la demanda.

EN CUANTO A LOS HECHOS

AL PRIMER HECHO: Es parcialmente cierto, las partes JOHN ERNESTO GUTIÉRREZ VALLEJO Y GINA GUTIÉRREZ VALLEJO son hermanos, pero lo establecido en la escritura pública 1178 del 4 de mayo de 2.009 de la Notaria 42, no corresponde a la verdad, toda vez que JOHN ERNESTO GUTIÉRREZ VALLEJO Y GINA GUTIÉRREZ VALLEJO, no cancelaron el valor del inmueble a la señora ISABEL VALLEJO DE GUTIÉRREZ, madre de las personas mencionadas anteriormente, quien, mediante la figura de la simulación y atendiendo los consejos de sus dos hijos, les transfirió el dominio del inmueble, **mas no la posesión**, con el propósito que protegieran el único bien de su propiedad, sobre el cual siempre ha sido poseedora de forma real, material e ininterrumpida, desde el día 6 de noviembre de 1.971, fecha que lo adquirió, sin reconocer a nadie más como su propietario. Ella ha pagado impuestos, contribuciones, administración y servicios; para lo cual mi poderdante, GINA GUTIÉRREZ VALLEJO, si está dispuesta a transferirle el dominio del bien inmueble a su progenitora ISABEL VALLEJO DE GUTIÉRREZ, cuando ella así lo disponga, considerándola como poseedora con ánimo de señor y dueño. Infortunadamente como sucede en muchos de estos casos, el señor JOHN ERNESTO GUTIÉRREZ VALLEJO pretende apoderarse del bien, según lo han sostenido mi poderdante y la señora ISABEL VALLEJO DE GUTIÉRREZ.

Por tal razón, la mencionada ISABEL VALLEJO DE GUTIÉRREZ, instauró una denuncia en contra de su hijo JOHN ERNESTO GUTIÉRREZ VALLEJO, precisamente por éste querer, de manera fraudulenta, apoderarse del bien inmueble objeto de esta Litis, para que se venda en pública subasta. La investigación se adelanta en LA FISCALÍA 179 DELEGADA ANTE LOS JUECES PENALES DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, RADICO BAJO EL NÚMERO 110016000050201906132, DONDE SE HAN PRACTICADO PRUEBAS PRELIMINARES, allí mi poderdante declaró ante el C.T.I., por delegación de la FISCALÍA 179, citando igualmente al denunciado A INTERROGATORIO para día 15 de junio de año 2.022, pero no compareció.

AL SEGUNDO HECHO: No es cierto, es **ISABEL VALLEJO DE GUTIÉRREZ** quien ha tenido la posesión real y material, de manera ininterrumpida, desde el día 6 de noviembre de 1.971, respecto del inmueble materia de división material; siempre la han reconocido como poseedora material con ánimo de señor y dueño, incluso el demandante así lo ha reconocido hasta en correos electrónicos que ha enviado a mi poderdante (los cuales anexo al presente escrito) , donde siempre reconoce y dice que la señora ISABEL VALLEJO DE GUTIÉRREZ es la propietaria del inmueble materia de solicitud de venta en publica subasta en éste proceso, pretendiendo el demandante JOHN ERNESTO GUTIÉRREZ VALLEJO de manera deshonesta despojar a su propia madre del único inmueble que tiene en calidad de poseedora con ánimo de señor y dueño, que tiene para subsistir, actitud inmoral y deshonesto por parte del mencionado demandante, que fue puesta en conocimiento de la Fiscalía, cuya investigación está en curso; si bien es cierto se ha actuado ante algunas autoridades como propietarios es por que le había transferido el dominio en confianza al demandante y demandado por parte de ISABEL VALLEJO DE GUTIÉRREZ, desde luego por ingenuidad, pensando que con éste instrumento publico, protegería su único bien inmueble.

Si bien es cierto tanto el demandante como demandado han contribuido en alguno pago del inmueble, lo han hecho porque ISABEL VALLEJO DE GUTIÉRREZ, " es

su progenitora”, pero como tantas veces se ha mencionado siempre se ha reconocido a la señora ISABEL VALLEJO DE GUTIÉRREZ, como poseedora del inmueble con ánimo de señor y dueño.

Reitero que la señora ISABEL VALLEJO DE GUTIÉRREZ, ha pagado impuestos, multas, contribuciones, servicios respecto del inmueble tantas veces mencionado, del cual nunca se ha pagado ningún dinero por la venta que aparece en escritura publica y siempre se ha reconocido así, entonces es falso que ha sido el demandado ha ejercido funciones de propietario.

AL TERCER HECHO : El mencionado acuerdo conciliatorio, según lo afirmado por mi poderdante, fue presionado por el aquí demandante, bajo la amenaza que si no llegaban a dicho acuerdo, sacaría del apartamento a la señora ISABEL VALLEJO DE GUTIÉRREZ. De otra parte, mi poderdante no rinde cuentas del apartamento al demandante, porque quien ejerce las funciones de señor y dueño del apartamento de la calle 85 No 7 A 25 apartamento 503 de la ciudad de Bogotá D.C., con MATRICULA INMOBILIARIA 50C-99405 CÉDULA CATASTRAL 84 7 A-3 19 es la mencionada ISABEL VALLEJO DE GUTIÉRREZ y mi poderdante se ha dedicado a cuidarla por su avanzada edad y su precario estado de salud, que según ella, se agravó aún mas al saber que su propio hijo sin haberle pagado dinero alguno por su apartamento pretenda quitárselo, según sus palabras, por que sólo hasta el día de dicha conciliación se conocieron las verdaderas intenciones del demandante, es más, ISABEL VALLEJO DE GUTIÉRREZ, solicitó ante el CENTRO DE CONCILIACIÓN EN DERECHO DE LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ, una la audiencia de conciliación con citación de mi poderdante GINA GUTIÉRREZ VALLEJO y el señor JHON ERNESTO GUTIÉRREZ VALLEJO, QUIEN no compareció, ni justificó su inasistencia y allí la señorita GINA GUTIÉRREZ VALLEJO, reconoció la posesión material del inmueble materia de prescripción y está dispuesta a corroborarlo.

AL CUARTO HECHO : No es posible dar cumplimiento a dicho acuerdo por cuanto la señora **ISABEL VALLEJO DE GUTIÉRREZ, es la única persona** que ha tenido la posesión real y material, de manera ininterrumpida, desde el día 6 de noviembre de 1.971 respecto del apartamento de la calle 85 No 7 A 25 apartamento 503 de la ciudad de Bogotá D.C., con MATRICULA INMOBILIARIA 50C-99405.

AL QUINTO HECHO: No es cierto, por cuanto la señora ISABEL VALLEJO DE GUTIÉRREZ por intermedio de la señorita GINA GUTIÉRREZ, mi poderdante, si ha sufragado el pago de Administración e impuestos del apartamento de la calle 85 No 7 A 25 apartamento 503 de la ciudad de Bogotá D.C., con MATRICULA INMOBILIARIA 50C-99405, desde luego se ha estado en mora, por cuanto la situación económica de la señora ISABEL VALLEJO DE GUTIÉRREZ es precaria y por tal razón le ha solicitado a su hijo hoy demandante señor JOHN ERNESTO GUTIÉRREZ VALLEJO, que resuelvan la escritura pública número 1178 de la NOTARIA CUARENTA Y DOS DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, donde repito, de manera simulada, les transfirió el dominio a JHON ERNESTO GUTIÉRREZ VALLEJO y a la señorita GINA GUTIÉRREZ VALLEJO, nunca se le

pagó a la señora ISABEL VALLEJO DE GUTIÉRREZ, el precio del inmueble señalado, pero el demandante JOHN ERNESTO GUTIÉRREZ VALLEJO, se ha negado sistemáticamente a cumplir lo que siempre le prometió y ahora quiere dejarla sin su vivienda, solicitando incluso el embargo y secuestro del mismo.

AL SEXTO HECHO : Como se dijo anteriormente, no se puede dar cumplimiento a ese acuerdo porque la poseedora con ánimo de señor y dueño es ISABEL VALLEJO DE GUTIÉRREZ y tampoco se le ha pagado el precio del inmueble señalado anteriormente, que despiadadamente, su propio hijo pretende ante su despacho que se embargue y secuestre el inmueble para dejarla sin vivienda sin haberle pagado dinero alguno por el inmueble, que situación tan injusta.

AL SÉPTIMO HECHO: Por las razones expuestas en el anterior hecho NO es posible cumplir, es mas aún, la señora ISABEL VALLEJO DE GUTIÉRREZ, inicio un proceso ORDINARIO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO que se adelanta en el JUZGADO 37 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., radicado con el número 2022.2390 , EN CONTRA DE JOHN ERNESTO GUTIÉRREZ VALLEJO Y GINA GUTIÉRREZ VALLEJO, SIENDO DEMANDANTE ISABEL VALLEJO DE GUTIÉRREZ, RESPECTO DEL INMUEBLE apartamento de la calle 85 No 7 A 25 apartamento 503 de la ciudad de Bogotá D.C., con MATRICULA INMOBILIARIA 50C-99405, del cual se pretende la venta en pública subasta en éste proceso, donde la señora ISABEL VALLEJO DE GUTIÉRREZ ha tenido la posesión real y material, de manera ininterrumpida, desde el día 6 de noviembre de 1.971; respecto del inmueble materia de división material, siempre la han reconocido como poseedora material con ánimo de señor y dueño, incluso el demandante así lo ha reconocido también.

AL OCTAVO HECHO : No se puede dar cumplimiento a ese acuerdo porque la poseedora con ánimo de señor y dueño es ISABEL VALLEJO DE GUTIÉRREZ y tampoco se le ha pagado el precio del inmueble señalado anteriormente, que como se ha dicho, despiadadamente su propio hijo pretende ante su despacho que se embargue y secuestre el inmueble para dejarla sin vivienda, sin haberle pagado dinero alguno por el inmueble, que situación tan injusta y aberrante querer despojar a su progenitora sin que le cueste dinero alguno, es difícil creer que su actitud sea tan extremadamente perversa.

De igual manera en el acta de conciliación no aparece fecha y hora para su cumplimiento, por tal motivo está viciada de nulidad absoluta, sin poder exigir su cumplimiento.

PETICIÓN ESPECIAL

Solicito comedidamente a su Despacho, se sirva ordenar la suspensión del proceso como lo dispone el artículo 170 del Código General del Proceso, en especial los numerales 1 y 2, por cuanto las decisiones de los siguientes procesos inciden necesariamente en las resultas de éste proceso así:

1.- Proceso penal que se adelanta en LA FISCALÍA 179 DELEGADA ANTE LOS JUECES PENALES DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, RADICO BAJO EL NÚMERO 110016000050201906132, DONDE SE HAN PRACTICADO PRUEBAS PRELIMINARES, que se adelanta contra JOHN ERNESTO GUTIÉRREZ VALLEJO, por el delito de estafa y otros, siendo víctima la señora ISABEL VALLEJO DE GUTIÉRREZ, por querer despojarla del apartamento de la calle 85 No 7 A 25 apartamento 503 de la ciudad de Bogotá D.C., con MATRICULA INMOBILIARIA 50C-99405, que es objeto de división en éste proceso, como se ha mencionado en la contestación de la demanda que nos ocupa.

2.- Proceso ORDINARIO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO que se adelanta en el JUZGADO 37 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., radicado con el número 2022.390 , EN CONTRA DE JOHN ERNESTO GUTIÉRREZ VALLEJO Y GINA GUTIÉRREZ VALLEJO, SIENDO DEMANDANTE ISABEL VALLEJO DE GUTIÉRREZ, RESPECTO DEL INMUEBLE apartamento de la calle 85 No 7 A 25 apartamento 503 de la ciudad de Bogotá D.C., con MATRICULA INMOBILIARIA 50C-99405, del cual se pretende la venta en pública subasta en éste proceso y repito hasta la saciedad que la señora ISABEL VALLEJO DE GUTIÉRREZ ha tenido la posesión real y material, de manera ininterrumpida, desde el día 6 de noviembre de 1.971, respecto del inmueble materia de división material, siempre la han reconocido como poseedora material con ánimo de señor y dueño, incluso el demandante así lo ha reconocido.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículos 673, 762, 2512, 2531 a 2534 del Código Civil, ley 1564 de 2.012 art47, art. 92 y ss.,, art 226 y ss. , art. 170, 293 y ss. art 375 Código General del Proceso, Decreto 1250 de 1.970, ley 640 de 2.001, ley 794 de 2.003 y demás derechos establecidos en la Constitución Nacional legislación aplicable y concordante.

PRUEBAS Y ANEXOS

A. DOCUMENTALES: Sírvase tener como pruebas documentales las siguientes:

1.-Constancia del CENTRO DE CONCILIACIÓN EN DERECHO DE LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ, de la audiencia de conciliación con citación a JOHN ERNESTO GUTIÉRREZ VALLEJO Y GINA GUTIÉRREZ VALLEJO donde el señor JHON ERNESTO GUTIÉRREZ VALLEJO no compareció, ni justificó su inasistencia y mi poderdante GINA GUTIÉRREZ VALLEJO,

RECONOCIÓ la posesión material del inmueble mencionado en contestación a los hechos de la demanda y que es materia de división.

2.- Copia recibos de pago de impuestos, expensas comunes y servicios cancelados por la señora ISABEL VALLEJO DE GUTIÉRREZ, algunos por intermedio de su hija GINA GUTIÉRREZ VALLEJO.

3.- Correos electrónicos donde JOHN ERNESTO GUTIÉRREZ VALLEJO, reconoce que ISABEL VALLEJO DE GUTIÉRREZ es propietaria y poseedora del INMUEBLE apartamento de la calle 85 No 7 A 25 apartamento 503 de la ciudad de Bogotá D.C., con MATRICULA INMOBILIARIA

PRUEBAS TRASLADADAS:

1.- Solicito a su Despacho oficiar a la Fiscalía 179 Delegada Ante los Jueces Penales del Circuito de Bogotá, para que alleguen al Despacho, copias de la denuncia penal y todas las diligencias practicadas en el proceso radicado bajo el número 110016000050201906132 contra el señor JHON ERNESTO GUTIÉRREZ VALLEJO, identificado con la C.C. número 79.333.325, cuya denunciante fue **ISABEL VALLEJO DE GUTIÉRREZ**, identificada con la C.C. No C.C. No 20.305.547 de Bogotá o en su defecto constancias de estado del proceso por tener reserva sumarial, por la estafa de que fue objeto la madre de las partes **ISABEL VALLEJO DE GUTIÉRREZ** respecto del hecho de querer el señor JHON ERNESTO GUTIÉRREZ VALLEJO, apoderarse del apartamento tantas veces mencionado sin haber pagado dinero alguno por la simulada transacción.

2.- Igualmente, Solicito a su Despacho oficiar al JUZGADO 37 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., para que alleguen al Despacho, todas las diligencias practicadas en el proceso ORDINARIO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, radicado con el número 2022.2390, EN CONTRA DE JOHN ERNESTO GUTIÉRREZ VALLEJO Y GINA GUTIÉRREZ VALLEJO, SIENDO DEMANDANTE ISABEL VALLEJO DE GUTIÉRREZ, RESPECTO DEL INMUEBLE apartamento de la calle 85 No 7 A 25 apartamento 503 de la ciudad de Bogotá D.C., con MATRICULA INMOBILIARIA 50C-99405, del cual se pretende la venta en pública subasta en éste proceso, del cual la señora ISABEL VALLEJO DE GUTIÉRREZ siempre ha tenido la posesión real y material, de manera ininterrumpida, desde el día 6 de noviembre de 1.971, respecto del inmueble materia de división material, siempre la han reconocido como poseedora material con ánimo de señor y dueño, incluso el demandante así lo ha reconocido.

B. TESTIMONIALES: Ruégale hacer comparecer a las siguientes personas, mayores de edad, domiciliadas y residentes en la ciudad de Bogotá, para que bajo la gravedad del juramento, para que declaren sobre lo que saben y les consta

sobre los hechos de la contestación de la demanda y todas las demás actuaciones:

1.-ISABEL VALLEJO DE GUTIÉRREZ

2.- LUIS ALBERTO GUTIÉRREZ VALLEJO

MERY RODRÍGUEZ DE PIÑEROS

2.- CARMEN JULIA BUITRAGO GONZÁLEZ.

Los anteriores declarantes los haré comparecer cuando su Despacho lo disponga.

C. INSPECCIÓN JUDICIAL CON INTERVENCIÓN DE PERITOS: Solicito a su Despacho, se sirva fijar día y hora para la práctica de una inspección judicial con intervención de peritos sobre el inmueble objeto de división, para determinar, las mejoras y construcciones realizadas sobre los inmuebles y especialmente verificar que la señora ISABEL VALLEJO DE GUTIÉRREZ, ha sido poseedora de una forma real y material ininterrumpida, desde el día 6 de noviembre de 1.971, sin reconocer a nadie más como propietario del bien inmueble materia de división apartamento de la calle 85 No 7 A 25 apartamento 503 de la ciudad de Bogotá D.C., con MATRICULA INMOBILIARIA 50C-99405.

D. INTERROGATORIO DE PARTE: Ruego a su señoría de conformidad con el art. 203 del Código General del Proceso, decretar el interrogatorio de parte que deberá absolver el demandante **JOHN ERNESTO GUTIÉRREZ VALLEJO**, que le formularé personalmente en audiencia pública, sobre los hechos de la contestación de la demanda, demanda y demás piezas procesales y para tal efecto le solicito fijar día y hora para su práctica **como lo dispone el art. 204 del Código General del Proceso**

FUNDAMENTOS DE DERECHO

·

Ley 640 del año 2001, Artículos 673, 762, 2512, 2531 a 2534 del Código Civil, ley 1564 de 2.012 art 47, art. 82 y ss., art. 226 y ss., art. 293 y ss. art. 375 Código General del Proceso, Decreto 1250 de 1.970, ley 640 de 2.001, ley 794 de 2.003 y demás legislación aplicable y concordante.

TRÁMITE Y COMPETENCIA

Es Usted competente señor Juez por la naturaleza del asunto y por estar conociendo del presente asunto.

ANEXOS

1.- El poder conferido en debida forma.

2- **Correos electrónicos donde JOHN ERNESTO GUTIÉRREZ VALLEJO, reconoce que ISABEL VALLEJO DE GUTIÉRREZ** es propietaria y poseedora del INMUEBLE apartamento de la calle 85 No 7 A 25 apartamento 503 de la ciudad de Bogotá D.C., con MATRICULA INMOBILIARIA.

3.- Recibos de pago de impuestos, PAZ Y SALVOS DE EXPENSAS COMUNES, recibos de servicios públicos .

4.-Constancia del CENTRO DE CONCILIACIÓN EN DERECHO DE LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ, de la audiencia de conciliación con citación a JOHN ERNESTO GUTIÉRREZ VALLEJO Y GINA GUTIÉRREZ VALLEJO donde el señor JHON ERNESTO GUTIÉRREZ VALLEJO no compareció,

5.-Los demás documentos anunciados en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la secretaria de Despacho o en la carrera 12 F No 30-15 Sur interior 1 apartamento 210 Conjunto Residencial Bosques de San Carlos, de la ciudad de Bogotá, correo electrónico ce_ceron_1@yahoo.es

Mi poderdante señorita **GINA GUTIÉRREZ VALLEJO** recibirá notificaciones en la calle 85 No 7 A 25 apartamento 503 de la ciudad de Bogotá y correo electrónico **ginagutval1@gmail.com**

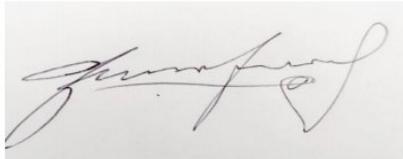
El declarante LUIS ALBERTO GUTIÉRREZ VALLEJO, recibirá notificaciones en la carrera 14 A número 151 A 90 Torres de Andalucía apartamento 605 , correo electrónico algutval105@hotmail.com

Los declarantes MERY RODRÍGUEZ DE PIÑEROS y CARMEN JULIA BUITRAGO GONZÁLEZ, recibirán comunicaciones en la calle 151 número 11-32 torre 1 apartamento 802 urbanización Lombardía y calle 64 A NÚMERO 57-23 Parque Central Salitre 4 apartamento 903, torre 6 de Bogotá respectivamente, correo electrónico **ginagutval1@gmail.c**

La declarante señora **ISABEL GUTIÉRREZ DE VALLEJO** recibirá notificaciones en la calle 85 No 7 A 25 apartamento 503 de la ciudad de Bogotá y correo electrónico ginagutval1@gmail.com

JHON ERNESTO GUTIÉRREZ VALLEJO, recibirá notificaciones en correo electrónico johnvall.California@yahoo.com y en calle 50 número 71-80 de la ciudad de Medellín.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Carlos Eduardo Muñoz Cerón', written on a light-colored background.

CARLOS EDUARDO MUÑOZ CERÓN

C.C. No 19.384.882

T. P. 48.438 exp. por el C.S. de la J.

Correo: ce_ceron_1@yahoo.es

Señor
JUEZ QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.
E. S. D.

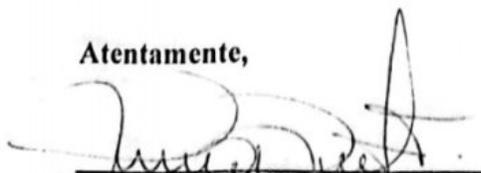
REF: RADICADO: 2.019-0613.
DIVISORIO DE JOHN ERNESTO GUTIÉRREZ VALLEJO CONTRA
GINA GUTIÉRREZ VALLEJO.

GINA GUTIÉRREZ VALLEJO, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.256.115 expedida en Bogotá, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, en calidad de demandada, por medio del presente, escrito, manifiesto a Usted respetuosamente, que otorgo poder especial, amplio y suficiente a **CARLOS EDUARDO MUÑOZ CERÓN**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 19.384.882, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional número 48.438, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que conteste la demanda, proponga excepciones y haga cuanto fuere necesario en defensa de mis legítimos intereses.

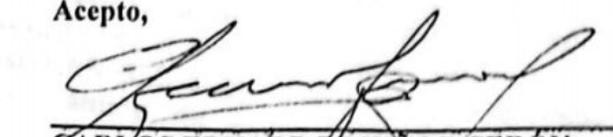
Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, desistir, transigir, sustituir, reasumir, conciliar, interponer recursos y en general queda revestido de todas y aquellas inherentes al buen ejercicio de su cargo.

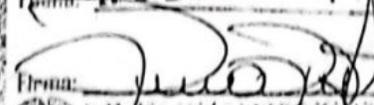
Sírvase señor Juez, reconocer personería a mi apoderado en la forma y términos del presente mandato.

Atentamente,


GINA GUTIÉRREZ VALLEJO
C.C. número 52.256.115 expedida en Bogotá

Acepto,


CARLOS EDUARDO MUÑOZ CERÓN
C.C. No 19.384.882
T. P. 48.438 exp. por el C.S. de la J.

REPUBLICA DE COLOMBIA
Notario
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO
El Notario Cuarto (I) del Circuito de Bogotá, D.C., ha en que el anterior escrito fue presentado personalmente
Gina Gutiérrez Vallejo
Identificado con la C.C. No 52.256.115.300
quien declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y el contenido del mismo es cierto
Fecha: 11/30/10/2022, 11/30/DIC/2022
Firma: 
Eduardo Muñoz Cerón
Notario Cuarto (I) de Bogotá, D.C.
HUELLA

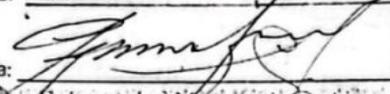
M **Notaria 4** REPUBLICA DE COLOMBIA
DILIGENCIA DE PRESENTACION Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO DE BOGOTA, D.C.
El Notario Cuarto (E) del Circulo de Bogota, D.C. dice constar que el anterior escrito fue presentado personalmente por **Carlos Eduardo Hincapié Cerón** y **Eduardo Mongui Ortiz**

CARLOS EDUARDO HINCAPIÉ CERÓN

Identificado con la C.C. No **19.384.882 Bt**

quien declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.

Fecha: **13 DIC 2020**

Firma: 

Eduardo Mongui Ortiz
Notario Cuarto (E) de Bogotá, D.C.



HUELLA



CENTRO DE CONCILIACIÓN EN DERECHO
Autorizado Resolución 2449 del 24 de diciembre de 2003
Ministerio del Interior y de Justicia
Código No. 3186

CONSTANCIA DE INASISTENCIA 1 PARTE No.
Solicitud Conciliación No. 37423 del 20 de septiembre de 2018

Bogotá D.C. octubre 26 de 2018.

El suscrito abogado, obrando en calidad de conciliador del Centro de Conciliación de la Personería de Bogotá, Sede SUPERCADÉ Carrera 30 de conformidad con el artículo 2 de la Ley 640 de 2001 deja constancia que:

1. La señora ISABEL VALLEJO DE GUTIERREZ identificada con la C.C. No. 20.305.347 de Bogotá, por medio de su apoderado Dr EDGAR GILBERTO JIMENEZ QUESADA identificado con la C.C. No. 9.522.007 y T.P. de abogado No. 47877 de CSJ, mediante escrito radicado el 20 de septiembre de 2.018, solicitó audiencia de conciliación en materia civil con JHON ERNESTO GUTIERREZ VALLEJO y GINA GUTIERREZ VALLEJO, con el fin de llegar a un acuerdo para resolver el contrato de promesa de compraventa solemnizado con la Escritura Pública No. 1178 del 14 de mayo de 2009, de la Notaria 42 de Bogotá, relacionado con el inmueble ubicado en la Calle 85 No. 7 A 25, Apartamento 503 y Garaje, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C – 99405.

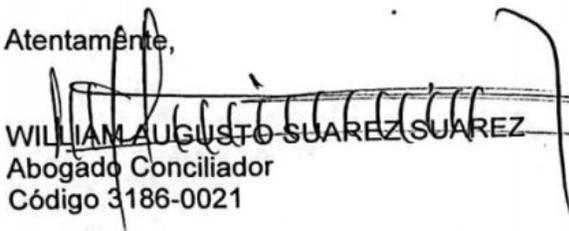
2. Que por proceder la solicitud anterior, se programó audiencia de conciliación para el 22 de octubre de 2.018 a las 11:00 a.m., a realizarse en la sede Supercadé Carrera 30 del Centro de Conciliación de la Personería de Bogotá.

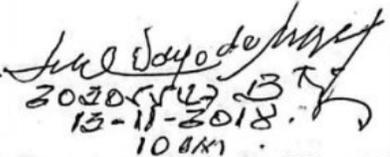
3. Que en la fecha y hora programada para realizar la audiencia de conciliación, asistió la señora ISABEL VALLEJO DE GUTIERREZ identificada con la C.C. No. 20.305.347 de Bogotá en calidad de citante, junto con su apoderado Dr EDGAR GILBERTO JIMENEZ QUESADA identificado con la C.C. No. 9.522.007 y T.P. de abogado No. 47877 de CSJ, y la citada GINA GUTIERREZ DE VALLEJO, identificada con la C.C. No. 52.256.115 de Bogotá; sin embargo, no fue posible celebrarla porque no asistió el señor JHON ERNESTO GUTIERREZ VALLEJO, no obstante haber sido convocado mediante oficio del 20 de septiembre de 2018 enviado con el citante, por la empresa Inter rapidísimo.

4. Que el dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que debió celebrarse la audiencia de conciliación, el citado JHON ERNESTO GUTIERREZ VALLEJO, no justificó su inasistencia. El 20 de octubre de 2018, se recibió un documento suscrito por el señor Álvaro Acero Castro identificado con la C.C. No. 17.141.127 de Bogotá y T.P. de abogado No. 14386 del CSJ, indicando que el citado no asistiría a la diligencia porque tenía programado un examen de diagnóstico médico y además tiene su domicilio en Medellín; sin embargo quien entrega el documento no aportó poder para actuar en ese sentido.

La presente constancia se expide como requisito de procedibilidad conforme al artículo 35 de la Ley 640 de 2001.

Atentamente,


WILLIAM AUGUSTO SUAREZ SUAREZ
Abogado Conciliador
Código 3186-0021


3030745 BT
13-10-2018
10 AM
VIGILADO: Ministerio de Justicia y del Derecho



mié 12/08/2009, 16:55

Usted

Reenviaste este mensaje el 19/10/2018 9:08

From: eccentricforever@hotmail.com

To: beusesig@hotmail.com; algutval05@hotmail.com;
albertogutierrezramos@hotmail.com; alfonso.alarcon@lowe-ssp3.com;
mrodriguez@cafam.com.co; pau132@hotmail.com

Subject: RE: CUENTAS

Date: Thu, 6 Aug 2009 20:06:18 +0000

QUIERO AVISAR A USTEDS MI DECISIÓN CON BASE A LO QUE VEO QUE VIENE SUCEDIENDO DESDE MUCHO ANTES DE FALLECER MI PAPA.
MI OBLIGACION COMO HIJO ES DIRECTAMENTE CON MI MAMA Y LO SEGUIRE HACIENDO CON MI MAMA PORQUE ME GUSTA HACER , ME NACE Y ES MI DEBER COMO HIJO, EN LO QUE ESTE A MI ALCANCE ESTARE PENDIENTE DE SU SEGURIDAD SOCIAL, ALIMENTACION Y VESTIR.
QUE LUEGO DE ESTAR UN FIN DE SEMANA EN CASA HACE 1 MES Y VER LO QUE VI DESISTO DE MI COLABORACION EN LOS GASTOS DEL APARTAMENTO, HASTA EL MES DE OCTUBRE CUBRIRE LOS GASTOS Y SOLO LO HARE POR LOS RECIBOS QUE ME LLEGUEN.
QUE HACIENDO RESPETAR LA VOLUNTAD DE MI PAPA EL APARTAMENTO O PROPIEDAD QUE SE TENGA SERA EXCLUSIVAMENTE PENSANDO EN MI MAMA, MI PAPA FUE MUY CLARO CONMIGO Y CON MUCHAS PERSONAS QUE ESTUVIMOS CON EL A TODOS NOS RECOMENDANDO A MI MAMA Y QUE EL APARTAMENTO ES DE ELLA ASI ESTE A NOMBRE DE 2 DE SUS HIJOS HASTA QUE MUERA NO HABRA ANTES NINGUNA REPARTICION.

EDIFICIO EL RETIRO PH

Nit: 830.137.477-1

CERTIFICACION

Admi-City Ltda., certifica que la señora **GINA GUTIERREZ**, propietaria del apto. 503, se encuentra a Paz y Salvo en el pago de las 3 cuotas extraordinarias con **EL EDIFICIO EL RETIRO** a 31 de diciembre de 2022.

Se expide en Bogotá, a solicitud de la interesada el día 6 de diciembre de 2022.

Atentamente,



MARY BELTRAN
Administradora
ADMI-CITY LTDA

Calle 85 No. 7 A - 25
admon.elretiroph@gmail.com
Bogotá

M

SCOTIABANK COLPATRIA

792 BTA EL RETIRO

Cajero: 3717 Secuencia: 7541

Jornada: NORMAL 30-06-2022 16:02:02

Número de Cuenta: 0000006752

Titular: EDIFICIO EL RETIRO

RECAUDO

Casa/Apto./garaje/Local

503

Valor Efectivo COL\$900,000.00

Valor cheque COL\$0.00

VALOR TOTAL COL\$900,000.00

ID. Depositante: 1

FOR FAVOR VERIFIQUE QUE LA
INFORMACION IMPRESA ES CORRECTA

Vo Bo RECIBIDO

C

SCOTIABANK COLPATRIA

S BOGOTA CALLE 74

Cajera: 9919 Secuencia: 1886

Jornada: NORMAL 29-07-2022 15:52:42

Número de Cuenta: 0000006752

Titular: EDIFICIO EL RETIRO

RECAUDO

Casa/Apto./Garaje/Local 503

Valor Efectiva COL\$1,000,000.00

Valor Cheque COL\$0.00

VALOR TOTAL COL\$1,000,000.00

ID. Depositante: 57256115

FOR FAVOR VERIFIQUE QUE LA
INFORMACION IMPRESA ES CORRECTA

OBSERVACIONES

B COLPATRIA 004481016752 - Valor: 1,000,00

Programa:

20591

It: 90

VENTA

ión: ORAL

ant: 90

OVENTA

ación: OR

Cant: 90

NOVENTA

stración:

PALAC

ROPIE
L

6

SCOTTIABANK COLPATRIA

22

732 ETA EL RETIRO

Cajera: 7592 Secuencia: 5594

Jornada: NORMAL 26-09-2022 14:34:10

Número de Cuenta: *****6752

Titular: EDIFICIO EL RETIRO

RECAUDO

Casa/Apta./Garaje/Local

Valor Efectivo COL\$1,000,000.00

Valor Cheque COL\$0.00

VALOR TOTAL COL\$1,000,000.00

ID. Depositante: 52256115

POR FAVOR VERIFIQUE QUE LA
INFORMACION IMPRESA ES CORRECTA

CEPTO DE

-00000767)

(CTC-0000

00000692)

00000717)

00000742)

DESCUENTO OTORGADO \$: 0.00

RESERVACIONES

Programa: 20591 t: 90 /VENTA ión: ORAL ant: 90 OVENTA iación: OR Cant: 90 NOVENTA tración: PALAC GENE

EDIFICIO EL RETIRO

RETIRO PROPIE
PROPI

NIT
DIF
TEI
RE

6

SCOTIABANK COLPATRIA

SALDO

792 STA EL RETIRO

Cajero: 7592 Secuencia: 7297

Jornada: NORMAL 19-10-2022 11:55:56

Número de Cuenta: 9999996752

Titular: EDIFICIO EL RETIRO

RECAUDO

Casa/Apta./Garaje/Local

Valor Efectivo 503

Valor Cheque COL\$430,500.00

VALOR TOTAL COL\$0.00

ID. Depositante: COL\$430,500.00

52256115

FOR FAVOR VERIFIQUE QUE LA
INFORMACION IMPRESA ES CORRECTA

FIRMA Y SELLO DE ADMINISTRACION

Cordial saludo. Incremento 2022 10.07%. P/favor realice su pago

CHAPINERO
LA CABRERA

CO
IGOTA
6 Acualinea

NIT 899 999 094-1

ESTRATO: **6** CLASE DE USO: **Residencial**
UND. HABIT./FAMILIAS: **1** UND. NO HABITACIONAL:

ZONA: **2** CICLO: **K2** RUTA: **K**

Datos del medidor
MARCA: **EM** NÚMERO: **0520CT091773** TIPO: **VOLU020C** DIAMET

10198651

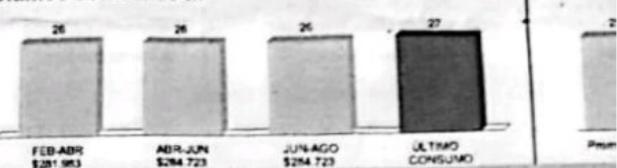
31614298615

\$293.400

Datos del consumo

ÚLTIMA LECTURA: **2829** CONSUMO (m³)
LECTURA ANTERIOR: **2802**
FACTURADO CON: **Consumo Normal** Descargue fuente alterna

Últimos consumos m³



TOTAL A PAGAR

+ Alcantarillado + Aseo (ver al respaldo)
+ Bro a terceros (ver al respaldo)

Fecha de pago oportuno

NOV/12/2019

límite de pago para evitar suspensión

NOV/15/2019

Periodo facturado

AGO/09/2019 - OCT/07/2019

FECHA DE EXPEDICIÓN **OCT/29/2019**

FECHA ESPERADA DE LA PRÓXIMA FACTURA

ENE/02/2020

Resumen de su cuenta

Descripción	Cantidad	Costo		(-)Subsidio (+) Aporte	Tarifa Valor Unitario	Valor a Pagar
		Valor Unitario	Valor Total			
Acueducto						
Residencial	1	\$13.364,32	\$13.364	\$23.254	\$36.618,24	\$36.618
Residencial básico	22	\$2.610,03	\$57.421	\$37.323	\$4.306,55	\$94.744
Residencial superior a básico	5	\$2.610,00	\$13.050	\$8.483	\$4.306,60	\$21.533
no residencial						
no residencial (m3)						
Acueducto ①			\$83.835	\$69.060		\$152.895
Alcantarillado						
Residencial	1	\$6.311,96	\$6.312	\$15.527	\$21.839,38	\$21.839
Residencial básico	22	\$2.729,75	\$60.055	\$36.633	\$4.394,90	\$96.688
Residencial superior a básico	5	\$2.729,80	\$13.649	\$8.325	\$4.394,80	\$21.974
Residencial						
Residencial (m3)						
Alcantarillado ②			\$80.016	\$60.485		\$140.501

Otros Cobros	No.	Cuota	Interés	Total
Ajuste a la Decena				
Subtotal Otros Cobros	③			

Otros conceptos que adeuda

Total otros conceptos que adeuda

Agua vital (12 metros cúbicos sin costo en estrato 1 y 2) **\$0**

ALCANTARILLADO Y OTROS COBROS ① + ② + ③ + ④ **\$293.400**

CONSUMO MES
AGUA Y ALCANTARILLADO **\$146.698**

\$146.698

CO
AGUA

USO SEGURO DE LA ENERGÍA
Consulte primero de primero: 262.333 1111

CALEIDAD DEL SERVICIO
TRIMESTRE: JUL - SEP
MEDIDOR NO: 30088810
MANZANA DE LECTURA: MS00831018
RUTA REPARATO: 30004 15 402 0442
FACTORA: 30004 15 403 0404
CARGA MW: 30004 15 402 0442

NOVAE INTERNACIONAL
COSTO BWH Mes: \$817,88
CPE: 0,00
PIE: 34,80

Denuncie en la A...
cualquiera de las siguientes situ...
la disponibilidad de sus servi...

Redeban
 Multicolor
 BANCO POPULAR
 CORRESPONSAL
 ALC 85 9 67
 CARULLA EL RETIRO
 175 880
 175 880
 200 000
 0 0002
 24 120
 IVA
 176
 0
 0

SERVICIO DE ENERGÍA

Fact. Energía da kWh	Valor Unitario kWh	Valor Facturable
291		\$517.69
SUBTOTAL		\$190.770
OTROS COBROS DE PRODUCTOS Y SERVICIOS		
\$4.597		\$-2
\$-4.899		
TOTAL A PAGAR		\$175.880

LECTURA OPORTUNA **OPORTUNA** 8 **FECHA DE SUSPENSIÓN** 04 ENE/2019

* Después de la fecha de PAGO OPORTUNA, se cobrarán intereses de mora hasta la fecha en que se haga el pago. Se suspenderá el servicio a partir de la fecha de suspensión, lo que generará un costo de reinstalación.

¿SABES CÓMO SE TRANSFORMA TU ENERGÍA?

Inscribiéndote a nuestra **Factura Virtual** para que la recibas en tu correo electrónico y la tengas siempre a la mano. También puedes pagarla sin hacer filas y de forma segura a través del **botón de pago PSE** en nuestra página web.

Ingresa a www.codensa.com.co
 Cualquiera que sea tu energía, hay una solución de Enel-Codensa para ti.

What's your power?



05,480 \$257,410 02 AGO/2022

NUMERO DE CUENTA: 0515337-7 PRÓXIMA FECHA DE LECTURA: 18 AGO/2022

Situación encontrada: Normal

Energía Facturada kWh: 193 Valor Unitario kWh: \$90.65 Valor Facturado: \$17.39

SUBTOTAL CONSUMOS: \$160,030

Otros cobros de productos y servicios

SUSCRIPCIONES EL TIEMPO \$50,900



Te invitamos a consultar el detalle de tus productos y servicios a través de la APP, la Sucursal, Online en la página web o directamente a FACTURA VIRTUAL desde el número 2022.00222 en el Servicio al Cliente.

1 TOTAL ENERGÍA: \$160,030 2 TOTAL OTROS: \$50,900

Al pagar antes de la fecha de PAGO OPORTUNO evitarás que se generen intereses de mora. El servicio se suspenderá a partir de la fecha de suspensión, lo que genera cobro por concepto de reconexión hasta por \$27.480 según condiciones del servicio, de acuerdo a los costos publicados en el Pílego Tarifario.

Le informamos que de no realizar el pago de sus obligaciones Crédito Fácil COENSA en la fecha de PAGO OPORTUNO, éstas entrarán en mora, ante lo cual se realiza reporte negativo a las bases de información Financiera y cobro por gastos de cobranza.

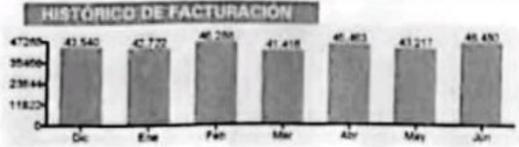
IMPACTO CLIENTE: La tarifa final es de \$90.856 KWh

SEO PRESTADOR: PROMOAMBIENTAL DISTRITO SAS ESP ASE No. 1 NIT. 901145808-5

NÚMERO PARA CUALQUIER CONSULTA	DATOS DEL USUARIO			UNIDADES	
	TIPO PRODUCTOR	Multiusuario Residencial		Ocupadas	Desocupadas
10198651	VOLUMEN: 0.3102	DENSIDAD: 0.19	% PARTICIPACIÓN: 4.16%	Residenciales: 1	0
687426246	ESTIMADO: 5	PREC. RECOLECCIÓN: 3	PREC. BARRIDO: 7	No residenciales: 0	0
PERIODO DE FACTURACIÓN: 23/05/2022 al 22/06/2022	DÍAS LECTURADOS: 31				

COSTOS PARA TARIFAS

COSTO FIJO TOTAL:	\$ 13,544.94
COSTO VARIABLE NO APROVECHABLE:	\$ 10,448.56
COSTO POR BASE APROVECHABLE:	\$ 126,268.49



TONELADAS POR SUScriptor

BARRIDO:	0.00266883
LIMPIEZA URBANA:	0.00125779
RECHAZO DEL APROVECHAMIENTO EFECTIVAMENTE APROVECHADAS:	0.0005081
RESIDUOS NO APROVECHABLES:	0.03576382
AFORO NO APROVECHABLE:	0.00

ESTADO DE CUENTA

CONCEPTO	VALOR
SE0 - SERVICIO RESIDENCIAL	\$26,565.00
SE0 - CONTRIBUCIÓN RESIDENCIAL	\$17,176.00
SE0 - RELIQUIDAD APROVECHAMIENTO	\$790.00
SE0 - INTERES POR MORA	\$7.00
3 TOTAL ASEO:	\$46,480.00

PUNTOS DE ATENCIÓN

PROMOAMBIENTAL DISTRITO SAS ESP
 LIMPIEZA METROPOLITANA S.A. E.S.P.
 CIUDAD LIMPIA BOGOTÁ S.A. E.S.P.
 BOGOTÁ LIMPIA S.A. E.S.P.
 AREA LIMPIA DISTRITO CAPITAL S.A. E.S.P.

En cumplimiento de la Circular Conjunta 01 del 04 de agosto de 2021 de la SSPD y la CRA, se realizarán reliquidaciones en la tarifa de aprovechamiento, que pueden ocasionar incrementos en el valor del servicio.

AGOSTO 2022

¿PUEDES CON TU ENERGÍA A QUIENES LO NECESITAN?
 Entre todos nos cuidamos, comparte lo mejor de tu energía aportando a la campaña **parto mi Energía**.
 Puedes realizar tus donaciones en: www.enelxstore.com/co/es por medio del botón PSE.
 También podrás solicitar el cargo a tu factura de energía.

Basado en tu consumo te sugerimos el siguiente aporte **\$ 16,000**

POWER RIGHTER FUTURE.



Numero de Cliente



PAGO OPORTUNO 29 JUL 2022
 FECHA DE SUSPENSIÓN 02 AGO 2022

PAGO OPORTUNO
28 OCT/2022
FECHA DE SUSPENSIÓN
01 NOV/2022

0515337-7 **PRÓXIMA FECHA DE LECTURA** **18 NOV/2022**

Situación encontrada: Normal

Consumo facturado: 500 kWh
 Valor facturado: \$187,847

SUBTOTAL CONSUMOS **\$182,216**

enel x

1 **TOTAL ENERGÍA** **\$182,220**

2 **TOTAL OTROS** **\$50,900**

ESTIMADO CLIENTE: La tarifa final es de \$233,016 KWh

ASEO **PROMOAMBIENTAL DISTRITO SAS ESP** **ASE No.** 1 **NIT** 901145808-5

Cuenta Contrato	NÚMERO PARA CUALQUIER CONSULTA		DATOS DEL USUARIO				UNIDADES	
	Número	Barrio	Tipo Productor	Densidad	% Participación	Residenciales	Desresidenciales	
10198651	10198651	698557163	Multiusuario Residencial	0.18	4.10%	1	0	
23/08/2022 al 22/09/2022	DIAS LECTURAS	31	VOLUMEN 0.192	REC RECOLECCIÓN 3	REC BARRIO 7	0	0	

COSTOS PARA TARIFFAS

COSTO FIJO TOTAL	\$ 13,431.01
COSTO VARIABLE NO APROVECHABLE	\$ 10,591.05
VALOR BASE APROVECHABLE	\$ 130,085.95



TONELADAS POR SUScriptor

BARRIO	0.00250421
LIMPIEZA URBANA	0.00119687
RECHAZO DEL APROVECHAMIENTO EFECTIVAMENTE APROVECHADAS	0.02595045
RESIDUOS NO APROVECHABLES	0.00
AFORO NO APROVECHABLE	0.00

ESTADO DE CUENTA

CONCEPTO	VALOR
ASEO - SERVICIO RESIDENCIAL	\$17,902.00
ASEO - CONTRIBUCIÓN RESIDENCIAL	\$16,541.00
3 TOTAL ASEO	\$44,110.00

PUNTOS DE ATENCIÓN

PROMOAMBIENTAL DISTRITO SAS ESP
 CAROLINA 30 # 81-1 Local 10 Torre
 Avenida 60000 800 Avenida
 Avenida Boyaca # 18 - 20
 Calle 90A No. 43-02
 Calle 128 # 94-36

RECEIBO DE PAGO
 C-1 NOV 2022
 VALOR \$182,216

¿AYUDAS CON TU ENERGÍA A QUIENES LO NECESITAN?
 Porque entre todos nos cuidamos, comparte lo mejor de tu energía aportando a la campaña "Comparto mi Energía".
 Puedes realizar tus donaciones en: www.enelxstore.com/co/es por medio del botón PSE.
 También podrás solicitar el cargo a tu factura de energía.

Con base en tu consumo te sugerimos el siguiente aporte **\$ 18,221**

OPEN POWER FOR A BRIGHTER FUTURE.

Número de Cliente

0515337-7



RECEIBO DE PAGO
 C-1 NOV 2022
 VALOR \$182,216
FECHA DE SUSPENSIÓN
01 NOV/2022
TOTAL A PAGAR
\$233,016

BANCO GNB SUDAMERIS
 NIT. 860.050.750-1
 : 127 LA CABRERA
 : 25/08/2022 Hora: 13:31:25
 : BEORTLF1 Caja: 211
 : 347182-1



Datos del usuario
JOSEF MERMELSTEIN
AC 85 7A 25 AP 503

CHARRERO
 EL RETIRO

ESTRATO **6** CLASE DE USO **Residencial**
 UND HABIT/FAMILIAS **1** UND NO HABITACIONAL: **0**

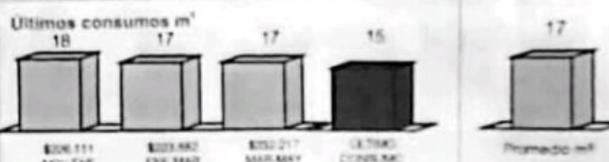
ZONA: **2** CICLO: **K2** RUTA: **K22419**

Datos del medidor

MARCA: KENT NUMERO: 05020CT091773 TIPO: VOLUC20C DIAMETRO: 4"

Datos del consumo

ULTIMA LECTURA	3243	CONSUMO (m³)	15
LECTURA ANTERIOR	3228		
FACTURADO CON	Consumo Normal	Descargos fuente alterna	0



Periodo facturado

MAY/22/2022 - JUL/21/2022

FECHA ESPERADA DE LA PRÓXIMA FACTURA: OCT/13/2022

10198651

2507430918

\$216.640

GO/25/2022

GO/30/2022

N AGO/09/2022

ACUEDUCTO BOGOTA

216.640,00

425074309180

216.640,00

216.640,00

El receptor de la ventana por favor
 en que el detalle de la transacción
 es un dato comprobante, está correcto.
 Si desea reclamo debe presentar ante
 la(s) factura(s) original(es)
 dentro de los 15 días hábiles siguientes

Valor total	(-) Subsidio (+) Aporte	Tarifa Valor Unitario	Valor a Pagar	Otros Cobros	No.	Cuota	Interés	Total	Saldo
\$14.904	\$0,000	\$11.001,04	\$11.001,04						
\$44.251	\$28.750	\$1.901,41	\$72.961						
\$59.155	\$34.750		\$115.905	Subtotal Otros Cobros	€1			\$76	
				Otros conceptos que adeuda				Valor Total	
				Total otros conceptos que adeuda				\$0	
				TOTAL AGUA, ALCANTARILLADO Y OTROS COBROS	€1 + €1 + €1 + €1			\$216.640	
				CONSUMO MES	15			\$108.282	
				CONSUMO DIA	0,5			\$3.553	

Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Alcantarillado			
Cargo fijo residencial	1	\$1.112,76	\$1.112,76
Consumo residencial básico	15	\$1.208,00	\$18.120,00
Consumo residencial superior a básico			
Cargo fijo no residencial			
Consumo no residencial (m³)			
Subtotal Alcantarillado			\$19.232,76
Descuento mínimo vital (12 metros cúbicos sin costo en estrato 1 y 2)			\$0

¡Atención!
 Información de interés para todos los usuarios



Las redes de acueducto y alcantarillado son patrimonio de todos. Ayúdenos a mantenerlas. El hurto de tapas de alcantarillado...

- Respecto a los Acueductos, LCB recomienda:**
- Evitar el uso de maquinas, herramientas y objetos...
 - Cerrar y tapar inmediatamente...
 - Evitar el uso de personas que...

Informational banner at the bottom of the page, including a QR code and user details: **JOSEF MERMELSTEIN AC 85 7A 25 AP 503**

Acueducto
 AGUA, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ
 Línea de atención y emergencias 116 Acualinea
 www.acueducto.com.co

CONTRATO
 para cualquier consulta

Servicios Públicos No.
 y pagos

A PAGAR
 (Cilindro + Aseo (ver al respaldo)
 (ver al respaldo)

10198651

31232578018

\$288.240

DIC/10/2013

DIC/13/2013

NOV/27/2013

Cantidad	Costo		(-) Subsidio (+) Aporte	Tarifa Valor Unitario	Valor a Pagar
	Valor Unitario	Valor Total			
1	\$14.272,10	\$14.272	\$24.834	\$39.105,56	\$39.106
30	\$2.423,98	\$72.719	\$47.268	\$3.999,57	\$119.987

EDENSA
 COLEGIO S.A. ESP. NT. 810.037.249-0
 C/ra 13A No. 91-68

PARA PAGOS Y CONSULTAS
 EL NÚMERO DE CLIENTE ES:

0515337-7

FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS No. 348810118

CLIENTE
 ISABEL VALLEJO DE GUTIERREZ
 CL 85 NO 7 A - 25 AP 503
 APTO 503
 BOGOTÁ, D.C.
 EL RETIRO

INFORMACIÓN TÉCNICA
 RUTA LECTURA: 3000 4 15 403 0518 MLI:
 RUTA REPARTO: 3000 4 15 403 0430 MRJ:
 ESTRATO: 6 MEDIDOR No: 3006810
 CIRCUITO: US25-37577TR1 MEDIDOR No: 3006810

EVOLUCIÓN DEL CONSUMO
 KWh

PERÍODO FACTURADO:
 15 NOV/2013 A 15 DIC/2013
 TIPO DE LECTURA: Real
 CONSUMO PROMEDIO ÚLTIMOS
 6 MESES: 331
 ANOMALÍA: Leitura Normal
 PRÓXIMA LECTURA: 16 ENERO/2014

INFORMACIÓN DEL CONSUMO
 LECTURA ACTUAL: 57493 LECTURA ANTERIOR: 57161 DIFERENCIA: 332
 FACTOR: 1 ENERGÍA CONSUMIDA: 332 ENERGÍA FACTURADA: 332
 FECHA DE EXPEDICIÓN: 19 Dic/2013 TOTAL CONSUMO (kWh): 332

CALIDAD DEL SERVICIO
 HORAS INTERRUPTAS

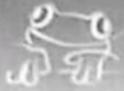
INFORMACIÓN DE INTERÉS
 ESTIMADO CLIENTE:
 La tarifa (base de 170.000 kWh)
 ESTÁ EN SU SERVICIO NORMAL

G: 1415080 T: 20 09 15 D: 130 3425
 CV: 14 5730 PR: 20 17 30 R: 2 0024
 CU: 305 5897 CF: 0 0000
 FERIA REN DE NOV/2013
 VIGOR kWh Precio: 355 5897

GRUPO: 1 CRO: 679 81 CPE: 349 000
 CND: Caudal de inyectamiento CPE: Consumo promedio de inyectada

- 2009 → Mi mamá
 - 2010 → Patricia Obregon
 - 2011 → Se pago con el pago de la demanda del 3' 21. comprobante
 - 2012 → 4 Mayo - 6 Julio → 2'096 " comprobante
 - 2013 → Abril 18 / 2013
 - 2014 → Abril 11 - 30 Junio
 - 2015 → Abril 10
 - 2016 → Abril 15 pago 1/2. 4'440.
 - 2017 → Mayo 28 Má.
-

FACTURA POR 2 MESES



acueducto
AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ

NET 2011/001/004

Datos del usuario
JOSEF MERMELSTEIN
AC 85 7A 25 AP 503

ESTRATO: 6
LÍNEA HABILITADA: 1

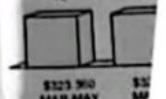
ZONA: 2

Datos del medidor
MARCA: KENT

Datos del consu

LECTURA ACTUAL
LECTURA ANTERIOR
FACTURADO CON

Últimos consumos



CUENTA CONTRATO 10198651
Número para cualquier consulta

Factura de Servicios Públicos No. 6114170910
Número para pagos

TOTAL A PAGAR
\$404.520

Fecha de pago oportuno DIC/09/2011

Fecha límite de pago para evitar suspensión DIC/14/2011

CODENSA
mucho más que energía



Ante la ola invernal:

Por tu seguridad y la de todos, CODENSA te recomienda:

- No tengas cables eléctricos que se encuentren caídos en el suelo.
- No utilices agua para apagar fuegos. Debe ser posible que exista servicio eléctrico.
- Si usas un aparato eléctrico al agua no lo tengas identificada y ubicada el área que conviene la luz en todos los hogares, así podrás bajarla por una posible inundación de la casa.
- Asegurate de que ningún niño o adulto toque por la parte de la línea eléctrica a la vez que se estén por la que está cruzada.

eléctrica, reportala a las líneas de atención 115 de CODENSA o 123 del Distrito.

AL PUNTO DE PAGO MÁS CERCA

BANCARSA - 7111 AGUZO (L. 24 No. 67-67 - CHAPINERO 53 (L. 11 No. 53-48 - CHAPINERO 53 (L. 11 No. 13-29

CODENSA - LOS SERVICIOS AUTOMÁTICOS DE ASESORÍA (TELÉFONO, SERVIDOR AUTOMÁTICO Y SERVIDOR DE CREDITO BANCO LOS CAJEROS, SERVIDOR DE CREDITO BANCO LOS CAJEROS INTERNET). CONSULTA LA SECCIÓN DE BOLSA EN WWW.CODENSA.COM.CO

CORONA - A NIVEL NACIONAL: MENDOZAFRANCO, SURENAR, LEY PINOYAN Y ESTO; BOGOTÁ Y SABANA: CARRETERA.

COMERCIO - COMERCIO RED BANCAJE, CITIBANK, BANCO LOS CAJEROS, NUBU Y NUBU.

COMERCIO - GALERÍA (L. 53 No. 23-77 - SAN DIEGO (L. 7 No. 13-61)

COMERCIO - PLANIFICACIÓN MENSUAL PUNTO PAGO DE BOGOTÁ PARA FACILITAR UN ASESORÍA EN ALMACÉN DE CASHIERA SUPERMERCADOS, SUPERMERCADOS, SUPERMERCADOS, SUPERMERCADOS, SUPERMERCADOS.

COMERCIO - PUNTO VÍA SALUD - PLANIFICACIÓN MENSUAL PUNTO PAGO DE BOGOTÁ PARA FACILITAR UN ASESORÍA EN ALMACÉN DE CASHIERA SUPERMERCADOS, SUPERMERCADOS, SUPERMERCADOS, SUPERMERCADOS, SUPERMERCADOS.

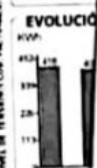
COMERCIO - Atención al Cliente - Teléfono del Cliente: 8 (0057) 222 2222; Atención al Cliente: 8 (0057) 222 2222; Línea de Atención: 8 (0057) 222 2222; Atención al Cliente: 8 (0057) 222 2222.

CODENSA Seguridad eléctrica

Si un electrodoméstico se recalienta, desconéctalo y llévolo a que lo revisen. No esperes para realizar esta revisión, esto puede generar otros daños en los electrodomésticos de tu hogar.

CLIENTE
ISABEL VALLEJO DE GUTIERREZ
CL 85 NO 7 APTO 503 BOGOTÁ D.C. EL RETIRO

INFORMACIÓN TÉCNICA
RUTA LECTURA:
RUTA REPARTO:
ESTRATO:
CIRCUITO:



INFORMACIÓN DEL CONSUMO
LECTURA ACTUAL:
LECTURA ANTERIOR:
FACTOR:
FECHA DE EXPEDICIÓN:

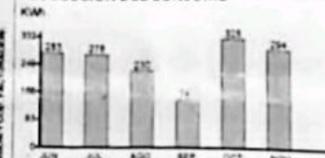
CALIDAD DEL SERVICIO
HORAS INTERRUPCIÓN

INFORMACIÓN DE INTERÉS
ESTRATO CLIENTE:
LA TAREA MÁS DE 2012 2012 2012
ESTE ES UN SERVICIO NORMAL

ISABEL VALLEJO DE GUTIERREZ
CL 85 NO 7 A - 25 AP 503
APTO 503
BOGOTÁ D.C.
EL RETIRO

INFORMACIÓN TÉCNICA
RUTA LECTURA: 3000 4 15 403 0516 M(L): MS00831018
RUTA REPARTO: 3000 4 15 403 0439 M(R): MS00831018
ESTRATO: 6 MEDIDOR No: 3009810
CIRCUITO: US25-3757TR1 MEDIDOR No:

EVOLUCIÓN DEL CONSUMO

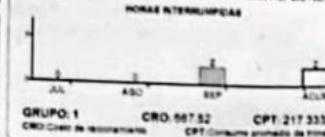


PERÍODO FACTURADO: 15 NOV/2012 A 14 DIC/2012
TIPO DE LECTURA: Real
CONSULTA PROMEDIO ÚLTIMOS 8 MESES 252
ANOMALÍA: Lectura Normal
PRÓXIMA LECTURA: 15 ENO/2013

INFORMACIÓN DEL CONSUMO

LECTURA ACTUAL: 53627 LECTURA ANTERIOR: 53068 DIFERENCIA: 559
FACTOR: 1 ENERGÍA CONSUMIDA: 259 ENERGÍA FACTURADA: 259
FECHA DE EXPEDICIÓN: 19 Dic/2012 TOTAL CONSUMO (KWh): 259

CALIDAD DEL SERVICIO



INFORMACIÓN DE INTERÉS

ESTRATO CLIENTE: 6
LA TAREA MÁS DE 2012 2012 2012
ESTE ES UN SERVICIO NORMAL
G: 131 8763 T: 18 7563 D: 121 4306
CV: 33 8147 PR: 25 0743 R: 4 4381
CU: 337 2973 CFI: 0 0000
TARIFA MENS DE: NOV/2012
VALOR kWh Prom: 337 2973



El camino a la Navidad está por empezar. Conócelo al respaldo.

Escanea este código QR con tu celular y conoce todos los beneficios que tenemos para ti. Hazte fan en **Facebook** Codensa Energía

**AÑO GRAVABLE
2020**

Sitio: 356.231-R
614-2195 1581
094-R 7.0M3 0008-0015



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**
SECRETARÍA DE HACIENDA

**FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO**

No Referencia
Recaudo **20012455873**

401



Factura
Número: 2020201041622430026

CÓDIGO QR

AC 85 7A 25 AP 503

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO						
1 CHIP AAA0097DKMR		2 DIRECCIÓN CL 85 7A 25 AP 503		3 MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C00099405		
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE						
4 TIPO	5 No. IDENTIFICACIÓN	6 NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8 CALIDAD	9 DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10 MUNICIPIO
CC	79333325	JOHN ERNESTO GUTIERREZ VALLEJO	50	PROPIETARIO	AC 85 7A 25 AP 503	11001
CC	52256115	GINA GUTIERREZ VALLEJO	50	PROPIETARIO	AC 85 7A 25 AP 503	11001

11 OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA									
12. AVALÚO CATASTRAL		13. DESTINO HACENDARIO		14. TARIFA		15. % EXENCIÓN		16. % EXCLUSIÓN PARCIAL	
675,150,000		61-RESIDENCIAL		8.2 x mil		0			
17. IMPUESTO A CARGO		18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL			19. IMPUESTO AJUSTADO				
5.536,000		0			5.536,000				

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA 03/ABR/2020	HASTA 19/JUN/2020
20 VALOR A PAGAR	VP	5.536,000	5.536,000
21 DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	554,000	0
22 DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23 TOTAL A PAGAR	TP	4.982,000	5.536,000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO		HASTA 03/ABR/2020	HASTA 19/JUN/2020
24 PAGO VOLUNTARIO	AV	554,000	554,000
25 TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	5.536,000	6.090,000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 03/ABR/2020

HASTA 19/JUN/2020

FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA

FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA



(41517707202600856/8020120012455873162161916139001000000553600096120200403)



(41517707202600856/802012001245587313687751179001000000009000019120200619)

PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 03/ABR/2020

HASTA 19/JUN/2020



(41517707202600856/80201200124558730589707621390010000000498200096120200403)



(41517707202600856/80201200124558730414185591390010000000553600096120200619)

SERIAL AUTOMÁTICO
DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE

2019

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDAFACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADONo. Referencia
Recaudo

19011451574

401

Factura
Número:

2019201041613326867

CÓDIGO QR
Instituciones de
uso al momento

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0097DKMR 2. DIRECCIÓN AC 85 7A 25 AP 503 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C00099405

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	79333325	JOHN ERNESTO GUTIERREZ VALLEJO	50	PROPIETARIO	AC 85 7A 25 AP 503	11001
CC	52256115	GINA GUTIERREZ VALLEJO	50	PROPIETARIO	AC 85 7A 25 AP 503	11001

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL 638,627,000	13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIAL	14. TARIFA 8.4 x Mil	15. % EXENCIÓN 0	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0
17. IMPUESTO A CARGO 5,364,000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 0	19. IMPUESTO AJUSTADO 5,364,000		

D. PAGO CON DESCUENTO

		HASTA 05/ABR/2019	HASTA 21/JUN/2019
20. VALOR A PAGAR	VP	5,364,000	5,364,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	536,000	
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	
23. TOTAL A PAGAR	TP	4,828,000	5,364,000

E. PAGO ADICIONAL CON APOORTE VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO	AV	536,000	536,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	5,364,000	5,900,000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 05/ABR/2019

HASTA 21/JUN/2019

FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA

FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA



(415)7707202600856(8020)19011451574180807352(3900)0000005364000(96)20190405



(415)7707202600856(8020)19011451574162133489(3900)0000005364000(96)201906

PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 05/ABR/2019

HASTA 21/JUN/2019



(415)7707202600856(8020)19011451574002225542(3900)0000004828000(96)20190405



(415)7707202600856(8020)19011451574061931515(3900)0000005364000(96)201906

SERIAL AUTOMÁTICO
DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE

PAD 223717

AÑO GRAVABLE

2018



**FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO**

No. Referencia
Recaudo

18011755974

401

Bolsa 1 de 1

Factura
Número:

2018201041618975979

CÓDIGO QR
Indicador de uso
de Impuesto



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO	
1 CHIP AAA0097DKMR	2 DIRECCIÓN AC 85 7A 25 AP 503
3 MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C00099405	

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE						
4 TIPO	5 No IDENTIFICACIÓN	6 NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7 % PROPIEDAD	8 CALIDAD	9 DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10 MUNICIPIO
CC	79333325	JOHN ERNESTO GUTIERREZ VALLEJO	50	PROPIETARIO	AC 85 7A 25 AP 503	11001
CC	52256115	GINA GUTIERREZ VALLEJO	50	PROPIETARIO	AC 85 7A 25 AP 503	11001

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA					
12. AVALUO CATASTRAL 548,634,000		13. DESTINO HACENDARIO 61	14. TARIFA 8.2	15. % EXENCIÓN 0	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL
17. IMPUESTO A CARGO 4,499,000		18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 0		19. IMPUESTO AJUSTADO 4,499,000	

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	06/ABR/2018	HASTA	15/JUN/2018
20. VALOR A PAGAR	VP		4,499,000		4,499,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		450,000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		4,049,000		4,499,000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO		HASTA	06/ABR/2018	HASTA	15/JUN/2018
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		450,000		450,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		4,499,000		4,949,000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APORTE VOLUNTARIO	
<input type="checkbox"/>	HASTA (dd/mm/aa) 06/ABR/2018 4,499,000
<input type="checkbox"/>	HASTA (dd/mm/aa) 15/JUN/2018 4,949,000



PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO	
<input type="checkbox"/>	HASTA (dd/mm/aa) 06/ABR/2018 4,049,000
<input type="checkbox"/>	HASTA (dd/mm/aa) 15/JUN/2018 4,499,000



TRANSACCIONES DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

2017

REPUBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA DE HACIENDA

FOLIO N.º
Número:

2017201041634039437

3 QR
Instituciones de crédito
M. Registrada



A. IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. CHIP AAA0097DKMR 2. DIRECCIÓN AC 85 7A 25 AP 503 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C00099405

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. CALIDAD	8. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	9. MUNICIPIO
CC	79333325	JOHN ERNESTO GUTIERREZ VALLEJO	PROPIETARIO	AC 85 7A 25 AP 503	11001
CC	52256115	GINA GUTIERREZ VALLEJO	PROPIETARIO	AC 85 7A 25 AP 503	11001

C. LIQUIDACION FACTURA

11. AVALUO CATASTRAL	598,804,000	12. DESTINO HACENDARIO	61	13. TARIFA	8.6	14. % EXENCIÓN	0
15. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	5,150,000	16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	0	17. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO	5,150,000		

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	07/ABR/2017	HASTA	16/JUN/2017
18. VALOR A PAGAR	VP		5,150,000		5,150,000
19. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		515,000		
20. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		
21. TOTAL A PAGAR	TP		4,635,000		5,150,000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO		HASTA	07/ABR/2017	HASTA	16/JUN/2017
22. PAGO VOLUNTARIO	AV		515,000		515,000
23. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		5,150,000		5,665,000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 07/ABR/2017

HASTA 16/JUN/2017

FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA

FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA



(415)7707202600856(8020)17013511677118262933(3900)00000005150000(96)20170407



(415)7707202600856(8020)17013511677129029591(3900)00000005665000(96)20170616

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 07/ABR/2017

HASTA 16/JUN/2017



(415)7707202600856(8020)17013511677022654982(3900)00000004635000(96)20170407



(415)7707202600856(8020)17013511677064131841(3900)00000005150000(96)20170616

SEÑAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

BSVA OFICINA : 0034 CENTRO COMERC

AUTODIAGNOSTICO: 13034010375024 FORMULARIO : 017013511677

FECHA : 20170328 NC44991022

VALOR : \$ 4,635,000.00 RECIBIDO CON PAGO

SELLO

CONTRIBUYENTE

1144237 414673 1/2 01357376319

AÑO GRÁVABLE
2016



**Formulario sugerido del
Impuesto predial unificado**

Formulario No:
2016201011612041077

No. de referencia del recaudo
16011102579 **201**

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP - AAA0097DKMR	2. MATRICULA INMOBILIARIA 050C00099405	3. CEDULA CATASTRAL 84 7A 3 19	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO AC 85 7A 25 AP 503			
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO		C. TARIFA Y EXENCIÓN	
5. TERREÑO (M ²) 54.27	6. CONSTRUCCIÓN (M ²) 146	7. TARIFA 9.5	8. AJUSTE 625,000
			9. EXENCIÓN 0
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL JOHN ERNESTO GUTIERREZ VALLEJO			11. IDENTIFICACIÓN CC 79333325
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN AC 85 7A 25 AP 503			13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001
FECHAS LÍMITE DE PAGO		Hasta 15/ABR/2016	Hasta 01/JUL/2016
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALÚO (Base gravable)	AA	585,045,000	585,045,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	4,933,000	4,933,000
16. SANCIONES	VS	0	0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	4,933,000	4,933,000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	4,933,000	4,933,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	4,933,000	4,933,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	493,000	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	4,440,000	4,933,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá		SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Mi aporte debe destinarse al proyecto No. <input type="checkbox"/>
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	493,000	493,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	4,933,000	5,426,000
SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)		SELLO	
BBVA AUTOADHESIVO: 13034010343490 FECHA : 20160415 VALOR : \$ 4,440,000.00		OFICINA : 0034 CENTRO COMERC FORMULARIO : 000016011102579 NC68119541 RECIBIDO CON PAGO	

CONTRIBUYENTE

1536811 539236 1/2 01350430881

AÑO GRAVABLE
2015
**Formulario sugerido del
Impuesto predial unificado**
Formulario No:
2015201011614754766No. de referencia del recaudo
15011135085**201**

221305

FECHAS LÍMITE DE PAGO		Hasta	10/ABR/2015	Hasta	19/JUN/2015
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA					
14. AUTOAVALÚO (Base gravable)	AA		560,580,000		560,580,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU		4,732,000		4,732,000
16. SANCIONES	VS		0		0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS					
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT		0		0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA		4,732,000		4,732,000
G. SALDO A CARGO					
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA		4,732,000		4,732,000
H. PAGO					
20. VALOR A PAGAR	VP		4,732,000		4,732,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		473,000		0
22. INTERÉS DE MORA	IM		0		0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP		4,259,000		4,732,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá		SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>	Mi aporte debe destinarse al proyecto No <input type="checkbox"/>	
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV		473,000		473,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA		4,732,000		5,205,000
SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)		BBVA AUTOADHESIVO: 13034010303722 FECHA : 20150410 VALOR : \$ 4,259,000.00		OFICINA : 0034 CENTRO COMERC FORMULARIO : 000015011135085 NC11136319 RECIBIDO CON PAGO	
		SELLO			

CONTRIBUYENTE

2014


**Formulario sugerido del
Impuesto predial unificado**
Formulario No.
2014201011613584752No. de referencia del recaudo
14011830698

2014

FECHAS LÍMITE DE PAGO		Hasta	11/ABR/2014	Hasta	20/JUN/2014
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA					
14. AUTOVALUO (Base gravable)	AA		494,430,000		494,430,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU		4,120,000		4,120,000
16. SANCIONES	VS		0		0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS					
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT		245,000		245,000
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA		3,875,000		3,875,000
G. SALDO A CARGO					
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA		3,875,000		3,875,000
H. PAGO					
20. VALOR A PAGAR	VP		3,875,000		3,875,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		388,000		0
22. INTERÉS DE MORA	IM		0		0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP		3,487,000		3,875,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá		Sí <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		Mi aporte debe destinarse al proyecto No <input type="checkbox"/>	
4. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV		388,000		388,000
5. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA		3,875,000		4,263,000

SELLO O TIMBRE

CONTRIBUYENTE

2014


**Formulario sugerido del
Impuesto predial unificado**
Formulario No.
2014201011613584752No. de referencia del recaudo
14011830698

2014

FECHAS LÍMITE DE PAGO		Hasta	11/ABR/2014	Hasta	20/JUN/2014
PAGO					
TOTAL A PAGAR	TP		3,487,000		3,875,000
PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá		Sí <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		Mi aporte debe destinarse al proyecto No <input type="checkbox"/>	
TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		3,875,000		4,263,000

SIN PAGO VOLUNTARIO



517707202600856(8020)14011830698014806440(3900)0000003487000(96)20140411



517707202600856(8020)14011830698005853403(3900)0000003875000(96)20140620

CON PAGO VOLUNTARIO



517707202600856(8020)14011830698184179996(3900)0000003875000(96)20140411



517707202600856(8020)14011830698129172005(3900)0000004263000(96)20140620

FIRMA DEL DECLARANTE

NOMBRES Y APELLIDOS

C.C. C.E. No.

SELLO O TIMBRE


**Formulario para declaración sugerida del
Impuesto predial unificado**

Formulario No.

2013201011634804368

20

FECHAS LÍMITE DE PAGO		Hasta	19/ABR/2013	Hasta	21/JUN/2013
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO					
1. CHIP AAA0097DKMR		2. MATRICULA INMOBILIARIA 050C99405		3. CEDULA CATASTRAL 84 7A 3 19	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO AC 85 7A 25 AP 503					
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO				C. TARIFA Y EXENCIÓN	
5. TERRENO (M ²) 54.27		6. CONSTRUCCIÓN (M ²) 146		7. TARIFA 9.5	
				8. AJUSTE 564,000	
9. EXENCIÓN 0					
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE					
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL JOHN ERNESTO GUTIERREZ VALLEJO				11. IDENTIFICACIÓN CC 79333325	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN AC 85 7A 25 AP 503				13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001	
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA					
14. AUTOAVALUO (Base gravable)		AA	407,842,000		407,842,000
15. IMPUESTO A CARGO		FU	3,310,000		3,310,000
16. SANCIONES		VS	0		0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS					
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA		AT	306,000		306,000
18. IMPUESTO AJUSTADO		IA	3,004,000		3,004,000
G. SALDO A CARGO					
19. TOTAL SALDO A CARGO		HA	3,004,000		3,004,000
H. PAGO					
20. VALOR A PAGAR		VP	3,004,000		3,004,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		TD	300,000		0
22. INTERÉS DE MORA		IM	0		0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)		TP	2,704,000		3,004,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Mi aporte debe destinarse al proyecto No <input type="checkbox"/>					
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)		AV	300,000		300,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)		TA	3,004,000		3,304,000

AUTUADHESIVO

 BBVA
 AUTOADHESIVO: 13034010230664
 FECHA : 20130418
 VALOR : \$ 2,704,000.00
 TERMINAL : SF04
 RECIBIDO CON PAGO

 OFICINA : 0034 CENTRO COMERC
 FORMULARIO : 201011634804368
 NC24488505
 USUARIO : C783152

SELLO O TIMBRE

CONTRIBUYENTE

CONTRIBUYENTE

02 AGO 2013

AÑO GRAVABLE

2012

Formulario sugerido del
Impuesto predial unificado

Formulario No.

2012201011619250966

201

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1 CHIP AAA0097DKMR

2 MATRÍCULA DE IDENTIFICACIÓN 050C99405

3 CEDULA CATASTRAL 84 7A 3 19

4 DIRECCIÓN DEL PREDIO AC 85 7A 25 AP 503

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO

5 TERRENO (M²) 54.276 CONSTRUCCIÓN (M²) 146

7 TARIFA 9.5

8 AJUSTE 547,000

9 VALOR 0

C. TARIFA Y EXENCIÓN

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10 APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL JOHN ERNESTO GUTIERREZ VALLEJO

11 IDENTIFICACION CC 79333325

12 DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN AC 85 7A 25 AP 503

13 CORREO ELECTRÓNICO 11001

FECHAS LÍMITE DE PAGO

Hasta

04/MAY/2012

Hasta

06/JUL/2012

E. LIQUIDACIÓN PRIVADA

14 AUTOVALUO (Base gravable) AA

302,780,000

302,780,000

15 IMPUESTO A CARGO FU

2,329,000

2,329,000

16 SANCIONES VS

0

F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS

17 AJUSTE POR EQUITAD TRIBUTARIA AT

0

18 IMPUESTO AJUSTADO IA

2,329,000

2,329,000

G. SALDO A CARGO

19 TOTAL SALDO A CARGO HA

2,329,000

2,329,000

H. PAGO

20 VALOR A PAGAR VP

2,329,000

2,329,000

21 DESCUENTO POR PRÓXIMO PAGO TD

233,000

0

22 INTERÉS DE MORA IM

0

23 TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22) TP

2,096,000

2,329,000

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá

SI

NO

El aporte debe destinarse al proyecto No

24 PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) AV

233,000

233,000

25 TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) TA

2,329,000

2,562,000

AUTODIAGNÓSTICO

SELLO O TIMBRE

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE

2012

Formulario sugerido del
Impuesto predial unificado

Formulario No.

2012201011619250966

201

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO Y DEL CONTRIBUYENTE

1 CHIP AAA0097DKMR

2 DIRECCIÓN DEL PREDIO AC 85 7A 25 AP 503

3 APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL JOHN ERNESTO GUTIERREZ VALLEJO

4 IDENTIFICACION CC 79333325

FECHAS LÍMITE DE PAGO

Hasta

04/MAY/2012

Hasta

06/JUL/2012

B. PAGO

5 TOTAL A PAGAR TP

2,096,000

2,329,000

C. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá

SI

NO

El aporte debe destinarse al proyecto No

6 TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO TA

2,329,000

2,562,000

D. FIRMA DEL DECLARANTE

FIRMA

NOMBRES Y APELLIDOS

C.C.

C.E.

No.

SIN PAGO VOLUNTARIO

CON PAGO VOLUNTARIO



(415)77072026000854802010201220101161925096639000000002096000096120120504



(415)77072026000854802010201220101161925096639000000002329000096120120504



(415)77072026000854802010201220101161925096639000000002329000096120120706



(415)77072026000854802010201220101161925096639000000002562000096120120706

AUTODIAGNÓSTICO

SELLO O TIMBRE

AÑO GRAVABLE
2011



**Formulario para declaración sugerida del
Impuesto predial unificado**

Formulario No:
2011201011621910719 **20**

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		1. CHIP AAA0097DKMR		2. MATRICULA INMOBILIARIA 050-99405		3. CEDULA CATASTRAL 84 7A 3 19	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO AC 85 7A 25 AP 503							
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO				C. TARIFA Y EXENCION			
5. TERRENO (M ²) 54.27		6. CONSTRUCCION (M ²) 146		7. TARIFA 9.5		8. AJUSTE 527000	
9. EXENCION 0							
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE							
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL ISABEL VALLEJO DE GUTIERREZ						11. IDENTIFICACIÓN CC 20305547	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN AC 85 7 A 25 AP 503						13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001	
FECHAS LÍMITE DE PAGO		Hasta 06/MAY/2011		Hasta 01/JUL/2011			
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA							
14. AUTOVALUO (Base gravable)		AA		299,825,000		299,825,000	
15. IMPUESTO A CARGO		FU		2,321,000		2,321,000	
16. SANCIONES		VS		0		0	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS							
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA		AT		0		0	
18. IMPUESTO AJUSTADO		IA		2,321,000		2,321,000	
G. SALDO A CARGO							
19. TOTAL SALDO A CARGO		HA		2,321,000		2,321,000	
H. PAGO							
20. VALOR A PAGAR		VP		2,321,000		2,321,000	
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		TD		232,000		0	
22. INTERÉS DE MORA		IM		0		0	
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)		TP		2,089,000		2,321,000	
G. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO							
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá <input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Mi aporte debe destinarse al proyecto No <input type="checkbox"/>							
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)		AV		232,000		232,000	
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)		TA		2,321,000		2,553,000	
AUTOADHESIVO				SELLO O TIMBRE			

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE
2011



**Formulario para declaración sugerida del
Impuesto predial unificado**

Formulario No:
2011201011621910719 **20**

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO Y DEL CONTRIBUYENTE		1. CHIP AAA0097DKMR		2. DIRECCIÓN DEL PREDIO AC 85 7A 25 AP 503		3. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL ISABEL VALLEJO DE GUTIERREZ		4. IDENTIFICACIÓN CC 20305547	
FECHAS LÍMITE DE PAGO		Hasta 06/MAY/2011		Hasta 01/JUL/2011					
B. PAGO									
5. TOTAL A PAGAR		TP		2,089,000		2,321,000			
C. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO									
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá <input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Mi aporte debe destinarse al proyecto No <input type="checkbox"/>									
6. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO		TA		2,321,000		2,553,000			
D. FIRMA DEL DECLARANTE									
FIRMA					NOMBRES Y APELLIDOS				
					C.C. C.E. No.				

SIN PAGO VOLUNTARIO

CON PAGO VOLUNTARIO



(415)7707202600085(8020)02011201011621910719(3900)0000002089000(96)20110506



(415)7707202600085(8020)02011201011621910719(3900)0000002321000(96)20110506



(415)7707202600085(8020)02011201011621910719(3900)0000002321000(96)20110701



(415)7707202600085(8020)02011201011621910719(3900)0000002553000(96)20110701

AUTOADHESIVO

SELLO O TIMBRE

Ser. 1.2.34 200.857

ANO GRAVABLE

2010



Formulario para declaración sugerida del
Impuesto predial unificado

2010201011632902718

201

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		1. CHIP		2. MATRÍCULA INMOBILIARIA		3. CEDULA CATASTRAL	
		AAAA0097DKMR		050-99405		84 7A 3 19	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO				5. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO			
AC 85 7A 25 AP 503				C. TARIFA Y EXENCIÓN			
5. TERRENO (M ²)		6. CONSTRUCCIÓN (M ²)		7. TARIFA		8. AJUSTE	
54.27		146		9.5		515000	
						9. EXENCIÓN	
						0	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE							
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL						11. IDENTIFICACIÓN	
ISABEL VALLEJO DE GUTIERREZ						CC 20305547	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN						13. CODIGO DE MUNICIPIO	
AC 85 7 A 25 AP 503							
FECHAS LÍMITE DE PAGO				Hasta		Hasta	
				07/MAY/2010		02/JUL/2010	
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA							
14. AUTOAVALUO (Base gravable)		AA		260,170,000		260,170,000	
15. IMPUESTO A CARGO		FU		1,957,000		1,957,000	
16. SANCIONES		VS		0		0	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS							
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA		AT		0		0	
18. IMPUESTO AJUSTADO		IA		1,957,000		1,957,000	
G. SALDO A CARGO							
19. TOTAL SALDO A CARGO		HA		1,957,000		1,957,000	
H. PAGO							
20. VALOR A PAGAR		VP		1,957,000		1,957,000	
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		TD		196,000		0	
22. INTERÉS DE MORA		IM		0		0	
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)		TP		1,761,000		1,957,000	
G. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO							
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá				Si <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>		Mi aporte debe destinarse al proyecto No. <input type="checkbox"/>	
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)		AV		196,000		196,000	
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)		TA		1,957,000		2,153,000	
AUTADHESIVO		OFICINA : 0086 CAFAM FLOREST		SELLO TIMBRE			
AUTOADHESIVO: 13086010123844		FORMULARIO : 201011632902718					
FECHA : 20100702		NC34297252					
VALOR : \$ 1,957,000.00		USUARIO : CE20220					
TERMINAL : 2E1A							

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE
2009



**Formulario para declaración sugerida del
Impuesto predial unificado**

Formulario No.

2009201011612914494

201

A IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1 CHIP **AAA0097DKMR** 2 MATRÍCULA INMOBILIARIA **99405** 3 CÉDULA CATASTRAL **84 7A 3 19**

4 DIRECCIÓN DEL PREDIO **AC 85 7A 25 AP 503**

B INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO

5 TERRENO (M²) **54,27** 6 CONSTRUCCIÓN (M²) **146** 7 TARIFA **9,5** 8 AJUSTE **498000** 9 EXENCIÓN **0**

D IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10 APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL **ISABEL VALLEJO DE GUTIERREZ** 11 IDENTIFICACIÓN **CC 20305547**

12 DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN **AC 85 7 A 25 AP 503** 13 CÓDIGO DE MUNICIPIO **11001**

FECHAS LÍMITE DE PAGO

HASTA **15/MAY/2009**

HASTA **30/JUN/2009**

E LIQUIDACIÓN PRIVADA

14. AUTOVALÚO (Base gravable)	AA	247,075,000	247,075,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	1,849,000	1,849,000
16. SANCIONES	VS	0	0

F AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS

17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	54,000	54,000
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	1,795,000	1,795,000

G SALDO A CARGO

19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	1,795,000	1,795,000
-------------------------	----	-----------	-----------

H PAGO

20. VALOR A PAGAR	VP	1,795,000	1,795,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	180,000	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	1,615,000	1,795,000

I PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

SI NO Mi aporte debe destinarse al proyecto No.

24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	180,000	180,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	1,795,000	1,795,000

AUTOADHESIVO

Banco de Occidente
Bogotá D.C. Dirección Distrital de Impuestos
23256010167076

(415)7707202600018(8020)23256010167076

2

SELLO O TIMBRE

Banco de Occidente
SUC. CENTRO INTERACC. C. STA
3 14 MAY 2009 3
RECIBIDO CON PAGO

CONTRIBUYENTE

N 723748

Notaría 9ª - Bogotá

Guillermo Augusto Arciniegas Martínez
www.notariabogota.com

**ACTA DECLARACIÓN JURAMENTADA CON FINES
EXTRAPROCESALES No. D-1009 01 de Octubre de 2018 - 3:56:05 p.m.**

Ante mí, **CLAUDIA LUCIA ROJAS BERNAL, NOTARIA NOVENA (9ª) DE BOGOTÁ D.C., ENCARGADA**, compareció, quien se identificó como **GINA GUTIERREZ VALLEJO**, identificada con cédula de ciudadanía 52.256.115 de Bogotá, de 43 años de edad, domiciliada y residente en Bogotá en la Calle 85 No. 7A-25 Apto 503 Barrio El Retiro, Tel. 3202351005, estado civil soltera sin unión marital de hecho, fonocardióloga y manifestó su voluntad de declarar bajo juramento en los términos del Decreto 1557 de 1989; en la siguiente forma:

1.- Que me encuentro en la plenitud de mis facultades mentales y no tengo impedimento legal alguno para formular la siguiente declaración, aceptando expresamente las consecuencias penales y civiles a que haya lugar, en caso de manifestar hechos que no sean ciertos y con destino a la **ENTIDAD CORRESPONDIENTE**, para aportar como prueba.

2.- Declaro que me hice presente el día de hoy 01 de Octubre de 2018 a las 2:00 pm, aunque no se habla fijado la hora, en el Despacho de la Notaría 9ª de Bogotá, tal como estaba acordado en el Acta de Conciliación de fecha 6 de Octubre de 2016 en el Despacho del Centro de Conciliación de Arbitraje y Amigable Composición de la Corporación Colegio Nacional de Abogados "Conalibos" Seccional Bogotá D.C. y que fue prorrogada en su fecha de cumplimiento el 01 de Diciembre de 2017 para celebrarse hoy el acuerdo de la entrega de dinero mas no la firma de la escritura pública.

3.- Así mismo manifiesto que llegó una notificación de conciliación por parte de la señora **ISABEL VALLEJO DE GUTIERREZ**, que es la madre de **JOHN GUTIERREZ VALLEJO** y la suscrita, para que le devolvamos la escritura pues ella es la propietaria y poseedora del bien inmueble, donde nosotros lo que realizamos fue una escritura de confianza, donde **JOHN** ni yo, le pagamos nada a mi mamá.

4.- De igual manera declaro que en esta Notaría le comuniqué nuevamente a **JOHN** y su Abogado, la notificación, fecha y hora de la conciliación a la que debemos comparecer, por esta notificación no traje lo relacionado en el acuerdo del 01 de Diciembre de 2017.

Finalmente, procedí a revisar mi declaración y aprobándola íntegramente, firmo y estampo mi huella índice derecho.

RESOLUCION 858 DE ENERO 31 DE 2018

DERECHOS LEGALES

NOTARIALES:\$12.700
IVA:\$ 2.980
IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA.....\$ 3.000



Notaria 9ª – Bogotá

Guillermo Augusto Arciniegas Martínez

www.notaria9bogota.com

**ACTA DECLARACIÓN JURAMENTADA CON FINES
EXTRAPROCESALES No. D-914 01 de Diciembre de 2017– 4:51:31 p.m..**

Ante mí, **CLAUDIA LUCIA ROJAS BERNAL – NOTARIA NOVENA (9ª) DE BOGOTA D.C. - ENCARGADA**, COMPARECIERON, quienes se identificaron como: **GINA GUTIERREZ VALLEJO**, identificada con cédula de ciudadanía 52.256.115 de Bogotá, de 42 años de edad, trabajadora independiente, domiciliada y residente en Bogotá en la Calle 85 No. 7 A-25 Apto 503 Barrio El Retiro. Tel: 320-3071728, estado civil soltera y **JOHN ERNESTO GUTIERREZ VALLEJO**, identificado con cédula de ciudadanía 79.333.325 de Bogotá, de 53 años de edad, domiciliado en en la Carrera 7 No. 17-51 of. 1001, Tel: 2830519, estado civil soltero sin unión marital de hecho, trabajador independiente y manifestaron su voluntad de declarar bajo juramento en los términos del Decreto 1557 de 1989; en la siguiente forma:

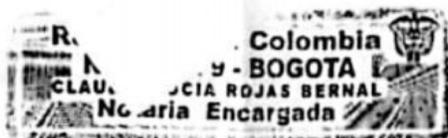
1.- Que nos encontramos en la plenitud de nuestras facultades mentales y no tenemos impedimento legal alguno para formular la siguiente declaración, aceptando expresamente las consecuencias penales y civiles a que haya lugar, en caso de manifestar hechos que no sean ciertos y con destino a **ENTIDAD CORRESPONDIENTE**, para aportar como prueba.

2.- Declaramos que nos hicimos presentes en el día de hoy 1 de diciembre de 2017 a las 2:00 pm en la Notaria 9ª de Bogotá como estaba acordado en el Acta de Conciliación de fecha 6 de Octubre de 2016, en despacho de CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICIÓN DE LA CORPORACION COLEGIO NACIONAL DE ABOGADOS "CONALBOS" SECCIONAL BOGOTA D.C., y de común acuerdo manifestamos que para la cancelación de la obligación por la suma de \$430.000.000.

Igualmente declaramos que se traslado la fecha para su pago definitivo el día 1º de Octubre de 2018, y a partir del 1º de Enero de 2018 y sucesivamente, se cancelara la suma de \$7.000.000 mensuales cada mes y hasta el 1º de Octubre de 2018. En caso de entregarse el valor de capital es decir \$430.000.000 anticipadamente se firmará en cualquier época y en el transcurso de ese lapso la escritura pertinente para el traspaso acordado sobre el inmueble ubicado en la Calle 85 No. 7 A-25 apto 503 de la ciudad de Bogotá D.C., lo demás queda vigente el acuerdo suscrito en la conciliación de fecha 6 de Octubre de 2016.

Finalmente, procedimos a revisar nuestra declaración y aprobándola íntegramente, firmamos y estampamos nuestra huella Índice Derecho.

RESOLUCION 0451 DE ENERO 20 DE 2017
DERECHOS LEGALES
NOTARIALES \$12.200
IDENTIFICACION BIOMETRICA \$ 2.900
IVA \$ 2.875



Ms. R. BEJARANO
C.C. 30.607.715

VALIDADO

ALIMENTARA BIEN Y NO DEJE QUE HICIERA NADA DE TRABAJO EN CASA PORQUE ELLA YA TRABAJO MUCHO TIEMPO Y ES JUSTO QUE AHORA DESCANSE, NO COMO USTEDES QUE DIVIDIERON EL TRABAJO ENTRE TODAS 3 POR IGUAL Y SE LES OLVIDO QUE MI MAMA CASI QUE LAS DOBLA EN EDAD, SI VAYAN Y CUENTES A GRITOS QUE YO LE DI UNA CACHETADA A GINA PERO QUIERO VER QUE TENGAN CARA TAMBIEN PARA CONTAR LO QUE LE HACEN A MI MAMA CUANDO ESTAN DE MAL GENIO O LA MANERA EN QUE LE SUBEN LA VOZ A VER SI NO LES DA MAS PENA A USTEDES QUE A MI.

A PERDON ALBERTO SE ME OLVIDABA DECIR ES QUE YO HABIA HECHO UN ARREGLO CON UN DINERO QUE ME DEBE POCHO HACE 2 ANOS PARA QUE LE DIERA A MI MAMA \$100.000 MENSUALES PARA ELLA PERO CLARO SANDRA YA EMPEZÓ A LLAMAR A LAS PERSONAS QUE ME CONOCEN PARA DESACREDITARME, DESAFORTUNADAMENTE PARA MI MAMA YA POCHO CONFIRMO QUE ESA \$\$ YA NO SE LA VA A PAGAR A MI MAMA , LASTIMA MI MAMA PERDIO ESA ENTRADA POR EL COMENTARIO DE SANDRA Y QUE TRISTEZA QUE POCHO NUNCA SEPA LA REALIDAD DE QUIENES ESTAN EN VIDA MATANDO A MI MAMA.

ESTE CORREO LLEGARA A TODAS LAS PERSONAS QUE ESTA LLAMANDO SANDRA, PORQUE EN VIDA YO HE ACUMULADO AMISTADES Y LAS VERDADERAS AMISTADES TAMBIEN TIENEN DERECHO A CONOCER LA VERDAD

JOHN GUTIERREZ VALLEJO

QUE NECESITO QUE DESDE YA EMPIECEN A VER QUE SE VA HACER CON EL APARTAMENTO Y A VER DE DONDE VA A SALIR LA \$ PARA LOS CAMBIOS O VENTA POR ESCRITURA ACLARO DIGO EMPIECEN PORQUE YO NO VIVO EN BOGOTA.

QUE LAMENTO PROFUNDAMENTE LO QUE SUCEDIO HACE 2 DIAS POR LA CACHETADA DE GINA, Y SE LO ADVERTI QUE CAMBIARA EL TONO Y LA ACTITUD CON QUE LE LEVANTA LA VOZ A MI MAMA, PERO QUE LA GRAN CULPABLE DE ESTO ES MI MAMA POR NO TENER O HABER CEDIDO A SU CARACTER ANTE SANDRA Y GINA Y PERMITIR QUE LA IRRESPETEN, SEAN ALTANERAS Y LA AISLEN EN SU PROPIA CASA, QUE ES ELLA QUIEN DEBE HACER RESPETAR Y MOSTRAR LA PUERTA A LA QUE NO LA RESPETE Y PONER SUS REGLAS Y A LA QUE NO LE GUSTE MOSTRARLE LA PUERTA DE SALIDA DE LA CASA, MI MAMA NO TIENE OBLIGACION CON NADIE SOMOS SUS HIJOS QUIENES TENEMOS OBLIGACION CON ELLA.

QUE SANDRA Y GINA NO SON NI DISCAPACITADAS NI CUADRAPLEGICAS, SON PERSONAS QUE RECIBIERON EDUCACION, PRINCIPIOS Y VALORES Y QUE SE PUEDEN VALER POR SI MISMAS, QUE QUEDO CLARO TAMBIEN PARA MI HACE 2 DIAS QUE PUEDEN VALERSE POR SI SOLAS.

QUE QUIEN QUISO AYUDARLES, ENTENDERLES Y AGUANTARSELAS EN SU CASA EN SU FORMAS DE SER Y SU TEMPERAMENTO ERA MI PAPA Y YA MURIO Y CON EL SE FUE CUALQUIER OBLIGACION QUE EXISTIERA O QUE QUISO EL ACEPTAR. QUE LES DESEO LO MEJOR DEL MUNDO PERO LEJOS PORQUE USTEDES ROBAN ENERGIA Y TRANQUILIDAD Y ES ALGO QUE QUIERO GANAR Y NO PERDER.

QUE LO QUE MAS LAMENTO EN ESTE MOMENTO DE MUERTO MI PAPA ES QUE NO HUBIERA TENIDO EL TIEMPO Y EN CONTRA ASI FUERA DE LA VOLUNTAD DE MI MAMA PERO PENSANDO EN ELLA EN SU BIENESTAR Y TRANQUILIDAD DE VIDA LES HUBIERA MOSTRADO LA PUERTA Y LES HUBIERA DICHO EN VIDA LA PUERTA ESTA ABIERTA PARA LA QUE NO RESPETE A SU MAMA O A SU PAPA.

QUE LA VIDA LES MOSTRARA EL VALOR ADICIONAL DE ALGUIEN QUE CON CARINO LES DA AMOR, UN CAFE CALIENTE UN TECHO O SIMPLEMENTE UNA SONRISA, QUE EL AMOR SE MULTIPLICA Y NO SE DIVIDE, QUE ES ILOGICO QUE SANDRA LE VENGA A UNO A VENDER LA IDEA QUE FUE MAS MAMA SU TIA QUE MI MAMA POR EL HECHO QUE ESTUVO MAS AL TANTO DE ELLA , CUANDO NO ENTENDIO QUE MI MAMA SE DEDICABA A TRABAJAR AL LADO DE MI PAPA PARA DAR TODO. Y QUE YO NO TENGO PROBLEMA QUE LE COMENTEN A LA GENTE LO DE LA CACHETADA DE GINA SIEMPRE Y CUANDO AL LADO DE ESE COMENTARIO LE DIGAN A LA GENTE COMO TIENEN DE AISLADA A MI MAMA Y TODO LO QUE TIENE QUE VIVIR ELLA AL LADO DE USTEDES.

QUE VI LLORAR A MI MAMA EL DIA QUE SE DEVOLVIA DE MEDELLIN A BOGOTA PORQUE SEGUN ELLA LA TRATE COMO UNA REINA DONDE SIMPLEMENTE ACTUE COMO UN BUEN HIJO QUE LA ESCUCHE LE DI AMOR, ESTUVE PENDIENTE QUE SE

CONTESTACIÓN DEMANDA PROCESO RADICADO 2019-0613 DIVISORIO DE JHON ERNESTO GUTIERREZ VALLEJO CONTRA GINA GUTIERREZ VALLEJO

eduardo ceron <ce_ceron_1@yahoo.es>

Mié 14/12/2022 12:12 PM

Para: Juzgado 15 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenos días, con toda atención y dentro de los términos, doy contestación a la demanda de la referencia en mi calidad de apoderado de la señorita GINA GUTIERREZ VALLEJO.

Cordial Saludo,

CARLOS EDUARDO MUÑOZ CERON
C.C. 19.384.882 DE BOGOTA
T.P. 48.438 DEL C.S.J.

Expediente N° 110013103 – 015 – 2021 – 00101 – 00 - SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN

DANILO MAURICIO VERGARA OSPINA //// <correoseguro@e-entrega.co>

Miércoles 15/06/2022 4:18 PM

Para: Juzgado 15 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor(a)

JUZGADO QUINCE (15) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D.C.

Reciba un cordial saludo:

Usted ha recibido un correo electrónico seguro y certificado de parte de **DANILO MAURICIO VERGARA OSPINA ////**, quien ha depositado su confianza en el servicio de correo electrónico certificado de e-entrega para hacer efectiva y oportuna la entrega de la presente notificación electrónica.

Con la recepción del presente mensaje de datos se entiende que el destinatario ha sido notificado para todos los efectos según las normas aplicables vigentes, especialmente los artículos 12 y 20 la Ley 527 de 1999 y sus normas reglamentarias.

Nota: Para leer el **contenido del mensaje** recibido, usted debe **hacer click** en el enlace que se muestra a continuación:



[Ver contenido del correo electrónico](#)
[Enviado por DANILO MAURICIO VERGARA OSPINA ////](#)

Correo seguro y certificado.

Copyright © 2022

Servientrega S. A..

Todos los derechos reservados.

[¿No desea recibir más correos certificados?](#)

IMPORTANTE: Por favor no responder este mensaje, este servicio es únicamente para notificación electrónica.

Referencia: Expediente N° 110013103 – 015 – 2021 – 00101 – 00
Proceso: Expropiación.
Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.-

Demandado: Mustafá Hermanos S.A.S. (hoy Grupo San Jacinto S.A.S.)

Cuaderno: Solicitud de declaratoria de nulidad (Incidente)

Asunto: Sustentación del recurso de apelación.

Señor

Juez Quince (15) Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Vía Electrónica

ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Referencia: Expediente N° 110013103 – 015 – 2021 – 00101 – 00

Proceso: Expropiación.

Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.

Demandado: Mustafá Hermanos S.A.S. (hoy Grupo San Jacinto S.A.S.).

Cuaderno: Solicitud de declaratoria de nulidad (Incidente).

Asunto: Escrito por medio del cual **Conjunto Residencial Los Robles P.H.** sustenta el recurso de **apelación** concedido mediante auto de fecha nueve (9) de junio del corriente año, que nos fuera notificado por anotación hecha en estado (N° 061) fijado el día diez (10) de los mismos mes, y que interpusimos contra el auto de fecha primero (1º) de abril del corriente año, por medio del cual se dispuso denegar la solicitud de nulidad presentada por **Conjunto Residencial Los Robles P.H.**, para que el mismo sea **revocado** y, en su lugar, se proceda a proferir uno en el que se declare la **nulidad** por nosotros alegada por no haberse conformado el **litis consorcio necesario** (falta de integración del contradictorio, numeral 8 del artículo 133 del C.G.P.).

Danilo Mauricio Vergara Ospina, varón, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79'156.559, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional número 34.569 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderado judicial de la persona jurídica **Conjunto Residencial Los Robles P.H.**, acudo ante Su Señoría, estando dentro del término para ello establecido por la norma procesal vigente (numeral 3. del artículo 322 del C.G.P.), para **sustentar** el recurso de **apelación** concedido mediante auto de fecha nueve (9) de junio del corriente año, que nos fuera notificado por anotación hecha en estado (N° 061) fijado el día diez (10) de los mismos mes, y que interpusimos contra el auto de fecha primero (1º) de abril del corriente año, por medio del cual se dispuso denegar la solicitud de nulidad presentada por **Conjunto Residencial Los Robles P.H.**, para que el mismo sea **revocado** y, en su lugar, se proceda a proferir uno en el que se declare la **nulidad** por nosotros alegada por no haberse conformado el **litis consorcio necesario** (falta de integración del contradictorio, numeral 8 del artículo 133 del C.G.P.).

Además de en los hechos expuestos como sustento de nuestra solicitud de nulidad por medio de la cual se dio inicio a este trámite incidental, sustentamos el recurso de apelación en las mismas consideraciones expuestas en el escrito por medio del cual interpusimos el recurso de alzada, tal como se indican en el acápite siguiente.

Referencia: Expediente N° 110013103 – 015 – 2021 – 00101 – 00
Proceso: Expropiación.
Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.-
Demandado: Mustafá Hermanos S.A.S. (hoy Grupo San Jacinto S.A.S.)
Cuaderno: Solicitud de declaratoria de nulidad (Incidente)
Asunto: Sustentación del recurso de apelación.

1. Consideraciones.-

En el auto recurrido se viola la disposición contenida en el artículo 1º de la Ley 675 de 2001:

1.1. Tal como lo expusimos en la solicitud de nulidad por nosotros presentada, la propiedad horizontal es una **forma especial de dominio** “en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad”, tal como está definida en el artículo 1º de la ley 675 de 2001.

1.2. Nos permitimos transcribir la norma en cita para que no haya lugar a dudas en relación con que en ella se establece la propiedad horizontal como una **forma especial de dominio**:

“**ARTÍCULO 1o. OBJETO.** La presente ley regula la forma especial de dominio, denominada propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad.” *(negrillas fuera del texto original)*

1.3. Es, entonces, claro que, en nuestro país y desde hace más de dos décadas, el legislador dispuso que la **propiedad horizontal** es una **forma especial de dominio**.

1.4. Conforme con lo dispuesto por el artículo 665 del Código Civil es el dominio uno de los derechos reales existentes en nuestra legislación al siguiente tenor:

ARTICULO 665. <DERECHO REAL>. Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona.

Son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda y el de hipoteca. De estos derechos nacen las acciones reales.

1.5. Por su parte, el artículo 669 del Código Civil establece que “el dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella ~~arbitrariamente~~ no siendo contra ley o contra derecho ajeno.”

1.6. Los propietarios de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal son titulares de una forma especial de dominio o de propiedad del cual podrán **gozar y disponer** de manera voluntaria sin contravenir ningún derecho ajeno, empezando por los establecidos respecto de los otros inmuebles que conforman esa misma propiedad horizontal.

1.7. En este punto es de vital importancia destacar que las diversas partes o inmuebles que conforman una propiedad horizontal son interdependientes conformando un todo no escindible.

Referencia: Expediente N° 110013103 – 015 – 2021 – 00101 – 00
Proceso: Expropiación.
Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.-
Demandado: Mustafá Hermanos S.A.S. (hoy Grupo San Jacinto S.A.S.)
Cuaderno: Solicitud de declaratoria de nulidad (Incidente)
Asunto: Sustentación del recurso de apelación.

1.8. En consecuencia, es dado concluir que la **propiedad horizontal**, siendo una forma especial de dominio, es un **derecho real** autónomo y, en consecuencia, **principal**.

1.9. Siendo la propiedad horizontal un derecho real principal no puede ser considerado un “gravamen o limitación”, tal como lo hace la entidad demandante dentro del proceso en referencia.

De la constitución de la propiedad horizontal y de los elementos mínimos que deben establecerse para ello:

1.10. Dispone el artículo 4 de la Ley 675 de 2001 que la propiedad horizontal se constituye mediante escritura pública que habrá de ser inscrita para que, una vez suceda esta inscripción, surja la persona jurídica de que se trata en esa ley, en los siguientes términos:

“ARTÍCULO 4o. CONSTITUCIÓN. Un edificio o conjunto se somete al régimen de propiedad horizontal **mediante escritura pública registrada** en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. **Realizada esta inscripción, surge la persona jurídica a que se refiere esta ley.**” *(negrillas fuera del texto original)*

1.11. Por su parte, el artículo 5 de la Ley 675 de 2001 establece las disposiciones mínimas que deberá contener el reglamento por medio del cual se constituya la propiedad horizontal, así:

ARTÍCULO 5o. CONTENIDO DE LA ESCRITURA O REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. La escritura pública que contiene el reglamento de propiedad horizontal deberá incluir como mínimo:

1. El nombre e identificación del propietario.
2. El nombre distintivo del edificio o conjunto.
3. La determinación del terreno o terrenos sobre los cuales se levanta el edificio o conjunto, por su nomenclatura, área y linderos, indicando el título o títulos de adquisición y los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria.
4. La identificación de cada uno de los bienes de dominio particular de acuerdo con los planos aprobados por la Oficina de Planeación Municipal o Distrital o por la entidad o persona que haga sus veces.
5. La determinación de los bienes comunes, con indicación de los que tengan el carácter de esenciales, y de aquellos cuyo uso se asigne a determinados sectores del edificio o conjunto, cuando fuere el caso.
6. Los coeficientes de copropiedad y los módulos de contribución, según el caso.
7. La destinación de los bienes de dominio particular que conforman el edificio o conjunto, la cual deberá ajustarse a las normas urbanísticas vigentes.
8. Las especificaciones de construcción y condiciones de seguridad y salubridad del edificio o conjunto.

Además de este contenido básico, los reglamentos de propiedad horizontal incluirán las regulaciones relacionadas con la administración, dirección y control de la persona jurídica que nace por ministerio de esta ley y las reglas que gobiernan la organización y funcionamiento del edificio o conjunto.

Referencia: Expediente N° 110013103 – 015 – 2021 – 00101 – 00
Proceso: Expropiación.
Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.-
Demandado: Mustafá Hermanos S.A.S. (hoy Grupo San Jacinto S.A.S.)
Cuaderno: Solicitud de declaratoria de nulidad (Incidente)
Asunto: Sustentación del recurso de apelación.

Del Conjunto Residencial Los Robles P.H., del número de unidades privadas que lo conforman y de la destinación de cada una de ellas:

- 1.12. El **Conjunto Residencial Los Robles P.H.** se constituyó mediante escritura pública número 1999 otorgada el día 13 de septiembre de 2004 en la Notaría Sesenta y uno (61) del Círculo de Bogotá, D.C..
- 1.13. El **Conjunto Residencial Los Robles P.H.** fue constituido por **Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. – Fiduagraria S.A.** sobre un predio con un área total de ciento noventa y cinco mil seiscientos cuarenta metros cuadrados con cincuenta y ocho centímetros cuadrados (195.640,58 m²), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N – 20441601**.
- 1.14. Conforme con lo dispuesto en el Artículo 3¹ del reglamento de constitución, la propiedad horizontal que nos ocupa está constituida por **(a)** ciento cincuenta y cinco (155) unidades privadas con área total de ciento setenta y nueve mil ochocientos sesenta y seis metros cuadrados con sesenta y siete centímetros cuadrados (179.866,67 m²) y **(b)** un área común de quince mil setecientos setenta y tres metros cuadrados con noventa y un centímetros cuadrados (15.773,91 m²).
- 1.15. El uso previsto para todas las unidades privadas que conforman el **Conjunto Residencial Los Robles P.H.**, como su nombre lo indica, es **residencial**.

De la extinción de la propiedad horizontal:

- 1.16. Establecen los artículos 9, 10, 11 y 12 de la Ley 675 de 2001 las causales de extinción de la propiedad horizontal, el procedimiento que ha de seguirse para ello, la división de la copropiedad y la liquidación de la persona jurídica.
- 1.17. La cabal comprensión de las normas en cita es indispensable para entender que si lo que se pretende con la expropiación que nos ocupa es la desvinculación y el consecuente cambio de uso de una de las unidades privadas que conforman la propiedad horizontal que represento se hace palpable que ha de citarse a mi representada a este trámite judicial, tal como pretendemos que se haga con la nulidad cuya declaratoria hemos solicitado.
- 1.18. Disponen las normas mencionadas, en los apartes pertinentes, lo siguiente:

“ARTÍCULO 9o. CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL. La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales:

1. La destrucción o el deterioro total del edificio o de las edificaciones que conforman un conjunto, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del edificio o etapa en particular salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

¹ Página 36 del documento público de constitución cuyo enlace publicamos en la solicitud de nulidad por nosotros presentada.

Referencia: Expediente N° 110013103 – 015 – 2021 – 00101 – 00
Proceso: Expropiación.
Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.-
Demandado: Mustafá Hermanos S.A.S. (hoy Grupo San Jacinto S.A.S.)
Cuaderno: Solicitud de declaratoria de nulidad (Incidente)
Asunto: Sustentación del recurso de apelación.

2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el edificio o conjunto.
3. La orden de autoridad judicial o administrativa.”

“ARTÍCULO 10. PROCEDIMIENTO. La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la asamblea general de propietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.”

“ARTÍCULO 11. DIVISIÓN DE LA COPROPIEDAD. Registrada la escritura de extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año.

Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el administrador, si lo hubiere, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de copropiedad.

La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. Se aplicarán en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el Capítulo III, Título XXXIII del Libro Cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen.”

“ARTÍCULO 12. LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA. Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal según lo dispuesto en este capítulo, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes a tal fin.

Actuará como liquidador el administrador, previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la asamblea general o disposición legal en contrario. Para efectos de la extinción de la persona jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representación legal.”

De las implicaciones de excluir bienes privados de una propiedad horizontal y de los mecanismos para hacerlo:

1.19. La eventual disminución del área de bienes privados o de dominio particular implicaría la disminución del área total de la propiedad horizontal con el consecuente impacto en los coeficientes de copropiedad con base en los cuales se determinan las obligaciones a cargo de cada uno de los titulares de dichos bienes, así como sus derechos correlativos en el caso de una división de la copropiedad tal como la previene el artículo 11 atrás transcrito.

1.20. Por no ser un punto pacífico en la doctrina nacional, nos limitaremos a mencionar que la eventual exclusión de bienes privados o de dominio particular podría efectuarse como consecuencia **(a)** de una reforma de los estatutos sociales o **(b)** de una extinción parcial de la copropiedad, requiriéndose quórums diferentes para cada uno de estos eventos planteados.

Referencia: Expediente N° 110013103 – 015 – 2021 – 00101 – 00
Proceso: Expropiación.
Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.-
Demandado: Mustafá Hermanos S.A.S. (hoy Grupo San Jacinto S.A.S.)
Cuaderno: Solicitud de declaratoria de nulidad (Incidente)
Asunto: Sustentación del recurso de apelación.

1.21. Si se tratare de extinción parcial de la propiedad horizontal, bien sea por orden de autoridad judicial o administrativa, habrán de ser oídos en el proceso de que se trate, bien en sede gubernativa o bien en sede judicial, la persona jurídica que nace como consecuencia de la inscripción de la propiedad horizontal y, por lo menos, el(los) titular(es) de los bienes de dominio privado sobre los que versaría dicha orden.

De la expropiación de bienes inmuebles sometidos a propiedad horizontal.

1.22. De vital importancia para el análisis de esta situación resultará determinar si la expropiación de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal la efectúa el Estado para **(a)** usarlo y gozarlo dentro de las normas previstas en el reglamento al cual se encuentra sometido o **(b)** darle un uso diferente al previsto en el reglamento que lo rige o excluirlo del mismo.

1.23. En el evento en que el Estado pretenda la expropiación del inmueble sometido a propiedad horizontal para usarlo y gozarlo conforme con la reglamentación de ésta, no se verá afectado el derecho real de propiedad horizontal del que es titular la copropiedad, siendo, éste, un trámite al que sólo debe ser convocado como parte demandada el titular del derecho de dominio particular.

1.24. El Estado, como propietario del bien particular expropiado en el evento indicado en el numeral anterior, ejercerá su derecho de dominio con observancia del reglamento que lo rige y estará sometido a las mayorías decisorias de que trata la Ley 675 de 2001.

1.25. Por otro lado, en el evento en que el Estado pretenda la expropiación del inmueble sometido a propiedad horizontal para darle un uso diferente al previsto en el reglamento que lo rige y/o para excluirlo de la propiedad horizontal de la que forma parte, habrán de ser convocados al proceso tanto el titular del derecho de dominio particular como la persona jurídica que nace como consecuencia de la inscripción de la propiedad horizontal.

1.26. Es en esta última hipótesis en la que encaja el caso que nos ocupa por cuanto que el bien cuya expropiación se pretende se utilizará para la construcción de una vía del orden nacional, pretendiéndolo excluir de la propiedad horizontal de la que forma parte.

De la falta de legitimación de una propiedad horizontal para efectuar oposición a la diligencia de entrega prevista en el artículo 399 del C.G.P.:

1.27. La oposición a la entrega de que se trata en el numeral 11 del artículo 399 solo puede ser hecha por un tercero que alegue **(a)** posesión material o **(b)** derecho de retención respecto de la cosa objeto del trámite de expropiación.

1.28. Comoquiera que la propiedad horizontal no tiene la calidad de tercero respecto del bien inmueble objeto de expropiación no está legitimada para efectuar oposición alguna a la entrega del mismo.

Referencia: Expediente N° 110013103 – 015 – 2021 – 00101 – 00
Proceso: Expropiación.
Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.-
Demandado: Mustafá Hermanos S.A.S. (hoy Grupo San Jacinto S.A.S.)
Cuaderno: Solicitud de declaratoria de nulidad (Incidente)
Asunto: Sustentación del recurso de apelación.

1.29. Esa falta de legitimación para efectuar oposición a la entrega es consecuencia obvia del derecho que le asiste a ser citada como parte demandada al proceso de expropiación para que ante la autoridad competente haga valer los derechos que se derivan del derecho real principal de propiedad horizontal con base en lo previsto por el artículo 58 de la Constitución Nacional.

De la falta de convocatoria del Conjunto Residencial Los Robles P.H.:

1.30. **Conjunto Residencial Los Robles P.H.** no ha sido convocado al proceso que nos ocupa en franca violación de la disposición contenida en el numeral 1 del artículo 399 del C.G.P..

1.31. El derecho real principal de dominio, en la forma especial de dominio que es la propiedad horizontal, se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto del proceso de expropiación.

De la procedencia del recurso de apelación:

1.32. Por tratarse de un auto por medio del cual se resuelve el trámite de una nulidad, procede contra él el recurso de apelación conforme con lo previsto por el numeral 6 del artículo 321 del C.G.P..

Con base en los hechos expuestos en la solicitud de declaratoria de nulidad y en las consideraciones contenidas en este escrito, nos permitimos reiterar a la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá nuestra inicial

2. Petición.-

Sírvase, Honorable Magistrado, como consecuencia del recurso de **apelación** por nosotros interpuesto, proceder a **revocar** el auto recurrido, de fecha primero (1º) de abril del corriente año, que nos fuera notificado por anotación hecha en estado (Nº 030) fijado el día cuatro (4) de los mismos mes y año, y, en su lugar, proceder a proferir uno en el que se declare la **nulidad** por nosotros alegada por no haberse conformado el **litis consorcio necesario** (falta de integración del contradictorio, numeral 8 del artículo 133 del C.G.P.).

3. Derecho.-

Constitución Nacional: art. 58

C.C.: arts. 665, siguientes y concordantes.

C.G.P.: arts. 61, 132, 133, 134, 138, 318, 322, 399 y concordantes.

4. Envío de Copias a Todos los Sujetos Procesales.-

En cumplimiento de la disposición contenida en el artículo 3 del decreto legislativo 806 de 2020 y en el artículo 3 de la Ley 2213 de 2022 y para que se **surta el traslado de la sustentación de la apelación** (artículos 110 y 326 del C.G.P.), tal como lo

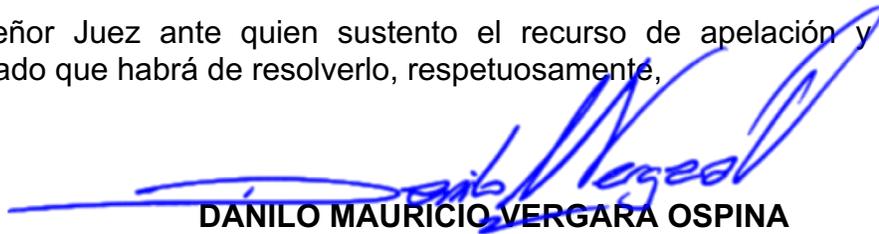
Referencia: Expediente N° 110013103 – 015 – 2021 – 00101 – 00
Proceso: Expropiación.
Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.-
Demandado: Mustafá Hermanos S.A.S. (hoy Grupo San Jacinto S.A.S.)
Cuaderno: Solicitud de declaratoria de nulidad (Incidente)
Asunto: Sustentación del recurso de apelación.

estatuyen el **Parágrafo** del **artículo 9** del mismo decreto legislativo 806 de 2020 y la sentencia C – 420 – 20 de la Corte Constitucional y el **Parágrafo** del **artículo 9** de la Ley 2213 de 2022, enviamos copia de este escrito a las partes que actúan en el proceso de expropiación en referencia:

4.1.A la demandante, **Agencia Nacional de Infraestructura**, a través de su apoderada judicial, Carmen Cecilia Álvarez Gómez, en la dirección electrónica c.alvarez@accenorte.co

4.2.A la demandada, **Grupo San Jacinto S.A.S.**, a través su apoderados judiciales, Jorge Enrique Santos Rodríguez y Felipe Ángel, en las direcciones electrónicas jorge.santos@santosrodriguez.co y felipe.angel@santosrodriguez.co

Del señor Juez ante quien sustento el recurso de apelación y del Honorable Magistrado que habrá de resolverlo, respetuosamente,



DANILO MAURICIO VERGARA OSPINA

C.C. N° 79'156.559

T.P. N° 34.569 CSJ

daniломаuriciovergaraospina@yahoo.com

FABIAN AUGUSTO CABARCAS RODRIGUEZ
ABOGADO

Señor
JUEZ QUINCE (15) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E. S. D.

PROCESO DECLARATIVO DE SEGURIDAD HILTON LTDA contra CONJUNTO RESIDENCIAL SABANAGRANDE SUPERLOTE 7 ETAPA A PROPIEDAD HORIZONTAL.

Rad. RAD. 11001310301520210013700

AASUNTO: CONTESTACION DEMANDA

FABIAN AUGUSTO CABARCAS RODRIGUEZ, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional número 355.936 expedida por el C. S. de la Jra., identificado civilmente con la cedula de ciudadanía número 80.201.976 de Bogotá, al señor Juez, en uso del Poder conferido por la señora **MARIA CATALINA CHAVES ROJAS**, en su condición de Representante Legal de **CI CONSULTORES INMOBILIARIOS S.A.S.**, con Nit No. 900514241-1, empresa Contratada por el **CONJUNTO RESIDENCIAL SABANA GRANDE SUPERLOTE 7 P.H.**, para el servicio de administración del mismo, cuyo reconocimiento se encuentra en trámite ante la entidad correspondiente, por medio del presente escrito, me dirijo con el fin de manifestarle que encontrándome dentro del término de Ley, procedo a **CONSTESTAR LA DEMANDA, PROPONER EXCEPCIONES PREVIAS y EXCEPCIONES DE MERITO**, con el radicado de la referencia, en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS. -:

1. Es cierto de acuerdo con la prueba allegada.
2. Es cierto de acuerdo con la copia del contrato arrimado como prueba.
3. Es cierto, empero mi mandante le comunico a la actora, la terminación del contrato con fecha 27 de julio de 2012.
4. Es parcialmente cierto, Mi poderdante se vio obligada a comunicar la terminación del contrato, en virtud a las falencias del servicio prestado, tal como se prueba con las comunicaciones enviadas a la demandante.
5. Es parcialmente cierto, además, si bien es cierto, que los representantes de mi poderdante, efectuaron pagos parciales en diferentes facturas, no puede la demandante, endilgar el manejo desordenado de su contabilidad, recibiendo dichos pagos y abonarlos de forma indiscriminada.

Calle 85 N° 16-28 Oficina 502 Teléfono: 315 771 77 51 -- 315 848 40 10
Correo: colombiabogados.sas@gmail.com
<https://colombiabogados.sas.wixsite.com/my-aita-colombia>
Bogotá - Colombia

FABIAN AUGUSTO CABARCAS RODRIGUEZ
ABOGADO

6. Este confuso hecho, no brinda claridad ni soporte, para las pretensiones deprecadas en la acción incoada, existiendo temeridad en afirmar la existencia de dicho saldo, habida consideración, de que los mismos fueron discutidos y resueltos, dentro de proceso que curso en el Juzgado 50 Civil Municipal de esta ciudad, bajo el radicado No. 110014003016201800309, mediante fallo proferido con fecha 12 de marzo de 2021, en el cual:

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR probada la excepción de mérito denominada "cobro de lo no debido", propuesta por la parte demandada, por lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior se NIEGAN todas y cada una de las pretensiones de la demanda, por lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

TERCERO: Secretaria practique liquidación de costas, teniendo en cuenta la suma de \$4.200.000 como agencia en derecho.

7. Es cierto parcialmente como allí lo afirma, pero la manifestación de la allí declarante, no es el reconocimiento de obligaciones a cargo de mi poderdante, teniendo en cuenta que la prueba testimonial difiere de las pruebas extraprocesales (interrogatorio de Parte Art. 183 – 184 del C.G. del P.), con el cual podría tratar de obtener el reconocimiento de obligaciones a su cargo, sin olvidar que si hubiere un reconocimiento de la obligación, de manera engañosa, la parte actora, oculta que recibió mediante depósitos judiciales realizados en el Banco Agrario, con fechas: 7 de octubre de 2.013, la suma de \$16.000.000.oo mda/cte.; enero 24 de 2.014, la suma de \$ 12.000.000.oo mda/cte. y agosto 6 de 2.014, la suma de \$14.000.000.oo mda/cte., para un total de \$ 42.000.000.oo mda/cte., ratificando el pago total de las sumas de dinero pretendidas.

FABIAN AUGUSTO CABARCAS RODRIGUEZ
ABOGADO

8. Es cierto, de acuerdo al contenido del contrato allegado, no siendo menos cierto, que allí se le dio cumplimiento a lo estipulado, teniendo en cuenta que se le notificó a la Demandante, con 30 días de antelación, y previos los requerimientos, habida consideración las falencias del servicio prestado, tal como se probara dentro del presente proceso de acuerdo a la documental que se allega con el presente escrito.

9. Es cierto el contenido de lo allí estipulado, pero nos encontramos, no ante una suspensión, sino en la terminación del mismo, teniendo en cuenta, como ya se dijo, por los múltiples requerimientos efectuados por mi mandante, en virtud a las fallas en la prestación del servicio, conforme a lo que se prueba con la documental que se allega.

10. Parcialmente cierto, pues si bien se acredita el envió certificado de lo manifestado como hecho, no puede el Demandante motu proprio, modificar las cláusulas del contrato allegado como prueba, el cual en el Parágrafo de la cláusula Quinta estipula: ***En el caso de retardo en el pago de uno o más periodos mensuales por el CONTRATANTE, esta pagara AL CONTRATISTA un interés de mora conforme a la tasa que certifique la Superintendencia Bancaria. (negrillas mías).***

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES.

En mi calidad de apoderado judicial del **CONJUNTO RESIDENCIAL SABANAGRANDE SUPERLOTE 7 ETAPA A PROPIEDAD HORIZONTAL**, me permito manifestar de manera expresa la total oposición a todas y cada una de las pretensiones que el demandante deprecia; pues ello desconocería que la razón por la cual, no es dable atribuir ningún tipo de responsabilidad, por cuanto no se prueba en el presente asunto el nexo de causalidad y cuanto están llamadas a NO prosperar, dada la inexistencia de responsabilidad del **CONJUNTO**

FABIAN AUGUSTO CABARCAS RODRIGUEZ
ABOGADO

RESIDENCIAL SABANAGRANDE SUPERLOTE 7 ETAPA A PROPIEDAD HORIZONTAL
teniendo en cuenta que:

LA PRIMERA. - No puede la actora, pregonar incumplimiento del Contrato celebrado en el año 2004, puesto que este, fue reemplazado en el año 2006, y dentro de la vigencia de este último, la prestación del servicio de vigilancia, fue objeto de múltiples requerimientos, dado que la labor no se encontraba ajustada al servicio contratado.

LA SEGUNDA. - Ante la inexistencia de soportes reales, tales como facturas, cuentas de cobro que cumplan con los requisitos normados en nuestra legislación comercial, no puede condenarse a mi mandante por el No Pago de Obligaciones en cabeza suya, máxime, que existe Paz y Salvo expedido por la Demandante con fecha 10 de octubre de 2008, que en copia se allega como prueba en el presente escrito.

LA TERCERA. - Pretensión que esta llamada no prosperar, puesto que se soporta en un informe (Hoja) Contable, emanado de la actora, careciendo de valor probatorio, por no cumplir los requisitos establecidos en el Decreto 019 de 2012, que a la letra dice:

ARTÍCULO 173. Libros del comerciante. El artículo 56 de Código del Comercio quedará así:

***ARTÍCULO 56.** Los libros podrán ser de hojas removibles o formarse por series continuas de tarjetas, siempre que unas y otras estén numeradas, puedan conservarse archivadas en orden y aparezcan autenticadas conforme a la reglamentación del Gobierno.

Los libros podrán llevarse en archivos electrónicos, que garanticen en forma ordenada la inalterabilidad, la integridad y seguridad de la información, así como su conservación. El registro de los libros electrónicos se adelantará de acuerdo con la reglamentación que expida el Gobierno Nacional."

Aunado a lo anterior, se puede apreciar que el informe contable allegado inicia con corte de fecha 27 de noviembre de 2004, y con fecha 10 de agosto de 2008, acusa recibo de pago por

FABIAN AUGUSTO CABARCAS RODRIGUEZ
ABOGADO

la suma de \$ 25.000. 000.00 expidiendo el correspondiente PAZ Y SALVO, indicando la temeridad y mala fe en la pretendida pretensión, al reclamar intereses sobre sumas de dinero, que ya le fueron pagadas.

A LA CUARTA. – Pretensión llamada a NO PROSPERAR, teniendo en cuenta la temeridad con la cual se invoca, dado, que se Deprecan intereses sobre sumas de dinero, las cuales ya fueron pagadas y recibidas por la actora, tal como le fue probado dentro del proceso que curso en el ya citado Juzgado 50 Civil Municipal de esta ciudad de Bogota.D.C., bajo el radicado No. 110014003016201800309, el cual mediante fallo proferido con fecha 12 de marzo de 2021, se reconocieron sumas de dinero pagadas por mi poderdante, lo que conllevo que le negaran todas las pretensiones incoadas y que hoy, mediante la presente acción, de manera temeraria pretende que se le reconozcan.

A LA QUINTA. – Llamada a NO PROSPERAR, por carecer de fundamentos de hecho y de derecho, puesto que, si bien es cierto lo allí plasmado, no es menos cierto, que mi poderdante, cumplió con darle a conocer dentro del término estipulado a la actora, que el servicio prestado era deficiente, y que por ello, se obligaba a dar por terminado el contrato suscrito.

A LA SEXTA. – Llamada a NO PROSPERAR, teniendo en cuenta que se configura una indebida acumulación de pretensiones, pretendiendo el reconocimiento y pago de una clausula penal, que conllevaría a un enriquecimiento sin justa causa, tal como lo ha señalado La sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia AC5138-2018, en los siguientes términos:
«la acción de enriquecimiento sin causa, consagrada en el artículo 831 del Código de Comercio, tiene como propósito remediar aquellos desplazamientos patrimoniales que pueden existir cuando quiera que la ventaja que una parte obtiene, carece de un fundamento jurídico que la preceda y justifique.» (Negrillas mías).

FABIAN AUGUSTO CABARCAS RODRIGUEZ
ABOGADO

A LA SEPTIMA. – Se condene en costas al demandante y demás agencia en derecho que corresponda.

EN CUANTO A LAS PRUEBAS APORTADAS. -

DOCUMENTALES. -

- a) Existió dicho contrato, tal como lo allega.
- b) Es cierta. Pero que implico la NOVACION, del anterior contrato, surgiendo con esto, que a las voces de lo normado en el Art.1665 del C.C., las obligaciones del anterior contrato, arimado como prueba, quedaron extinguidas.
- c) Prueba que induce en error, dado, que como se manifiesta en la prueba anterior, existió la NOVACION del Contrato, y por ende las obligaciones que hubieren quedado pendientes, quedaron extinguidas.
- d) Es indubitable.
- e) Dicho comunicado, no configura una cuenta de cobro y no se ajusta a la realidad, habida consideración, que, con los requerimientos efectuados a la Demandante, se prueba el incumplimiento en el servicio contratado.
- f) El contenido de dicha comunicación señala la existencia de una obligación, pero de la misma, no se desprende el reconocimiento expreso del monto de la obligación, careciendo por ende del valor probatorio necesario, que se le quiere dar dentro del presente proceso.
- g) Es cierta.
- h) Prueba dubitable, dado que el soporte que allegan de envió no demuestra en su contenido ni remitente, ni destinatario, ni fechas que acrediten envió y recibo del mismo, en prueba anexa.
- i) En cuanto a las facturas que presenta como prueba de la existencia de obligaciones en cabeza de la Demandada, la parte actora desconoce, por una parte, el Paz salvo

FABIAN AUGUSTO CABARCAS RODRIGUEZ
ABOGADO

que expidió con fecha 10 de octubre de 2008, así como los pagos que se le hicieron mediante Deposito Judicial, en pruebas anexas.

FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO

Código General del Proceso Artículo 303. Cosa juzgada La sentencia ejecutoriada proferida en proceso contencioso tiene fuerza de cosa juzgada siempre que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, se funde en la misma causa que el anterior y entre ambos procesos haya identidad jurídica de partes.

La cosa juzgada no se opone al recurso extraordinario de revisión.

COSA JUZGADA-Efectos Sentencia C-774/01

La cosa juzgada es una institución jurídico procesal mediante la cual se otorga a las decisiones plasmadas en una sentencia y en algunas otras providencias, el carácter de inmutables, vinculantes y definitivas. Los citados efectos se conciben por disposición expresa del ordenamiento jurídico para lograr la terminación definitiva de controversias y alcanzar un estado de seguridad jurídica. De esta definición se derivan dos consecuencias importantes. En primer lugar, los efectos de la cosa juzgada se imponen por mandamiento constitucional o legal derivado de la voluntad del Estado, impidiendo al juez su libre determinación, y en segundo lugar, el objeto de la cosa juzgada consiste en dotar de un valor definitivo e inmutable a las providencias que determine el ordenamiento jurídico. Es decir, se prohíbe a los funcionarios judiciales, a las partes y eventualmente a la comunidad, volver a entablar el mismo litigio.

COSA JUZGADA-Elementos para existencia Para que una decisión alcance el valor de cosa juzgada se requiere: Identidad de objeto, es decir, la demanda debe versar sobre la misma pretensión material o inmaterial sobre la cual se predica la cosa juzgada. Se presenta cuando sobre lo pretendido existe un derecho reconocido, declarado o modificado sobre una o varias

FABIAN AUGUSTO CABARCAS RODRIGUEZ
ABOGADO

cosas o sobre una relación jurídica. Igualmente se predica identidad sobre aquellos elementos consecuenciales de un derecho que no fueron declarados expresamente. Identidad de causa pretendí (eadem causa pretendi), es decir, la demanda y la decisión que hizo tránsito a cosa juzgada deben tener los mismos fundamentos o hechos como sustento.

Cuando además de los mismos hechos, la demanda presenta nuevos elementos, solamente se permite el análisis de los nuevos supuestos, caso en el cual, el juez puede retomar los fundamentos que constituyen cosa juzgada para proceder a fallar sobre la nueva causa. Identidad de partes, es decir, al proceso deben concurrir las mismas partes e intervinientes que resultaron vinculadas y obligadas por la decisión que constituye cosa juzgada.

Magistrado Ponente: Dr. RODRIGO ESCOBAR GIL Bogotá, D.C, veinticinco (25) de julio de dos mil uno (2001).

Para que se configuren los efectos de la cosa juzgada, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia ha precisado que deben concurrir los siguientes elementos:

“La existencia de un fallo ejecutoriado dictado en proceso contencioso. El trámite de un segundo juicio fundado en el mismo objeto, con igual causa e identidad jurídica de las partes en ambos asuntos. Al efecto, para determinar si existe identidad de objeto, el juez debe estudiar si con su resolución contradice una decisión anterior, estimando un derecho ya negado o desestimando un derecho afirmado por la decisión precedente. En cuanto al estudio del objeto y la causa, la alta corporación explica que la mayoría de las veces se encuentran íntimamente relacionados, a tal punto que, en ejercicio de su discrecionalidad, el juez las puede valorar como una unidad. En dicho raciocinio, se determina si el planteamiento nuevo de determinadas cuestiones y las futuras decisiones que se tomen sobre esos puntos estarán excluidas por generar el desconocimiento del bien jurídico reconocido en sentencia precedente. Con relación a la ejecutoria de la sentencia, la Sala sostiene que generalmente se produce cuando no es procedente recurrirla por haber vencido el término o cuando, pese a ser recurrida, queda en firme la providencia que lo resuelve. Su razón de ser es impedir que quien resultó vencido en un litigio vuelva a plantear la cuestión o asunto sometido a

Calle 85 N° 16-28 Oficina 502 Teléfono: 315 771 77 51 -- 315 648 40 10

Correo: colombiabogados.sas@gmail.com

<https://colombiabogados.sas.wixsite.com/my-site-colombia>

Bogotá - Colombia

FABIAN AUGUSTO CABARCAS RODRIGUEZ
ABOGADO

composición judicial hasta que su pretensión o excepción sea aceptada, en aras de preservar el orden público y la seguridad jurídica. El deber de verificación que entraña la cosa juzgada exige hallar en la sentencia pasada las cuestiones que ciertamente constituyeron la materia del fallo, ya que en ellas se encuentra su fuerza vinculante (M. P. Luis Alonso Rico Puerta). CSJ Sala Civil, Sentencia, ago. 15/2017."

Conforme a lo anterior, y teniendo en cuenta el precitado fallo proferido por el Juzgado 50 Civil Municipal de esta ciudad de Bogotá D.C., dentro del proceso radicado con el No. 110014003016201800309, el cual, con fecha 12 de marzo de 2021, reconoció las sumas de dinero pagadas por mi poderdante, y le negó todas las pretensiones incoadas y que hoy, mediante la presente acción de manera temeraria pretende que se le reconozcan. Sentencia que allego en las pruebas documentales.

EXCEPCION PREVIA

INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES.

Es menester que la excepción previa consagrada en el numeral 8° del art 100 del Código General del Proceso, se puede proponer por dos causas, en primer lugar, por falta de requisitos formales y en el caso que nos atañe es la **INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES**, la cual se presenta cuando se formulan varias solicitudes a la vez para que sean resueltas en una sola sentencia.

Lo anterior, por cuanto frente a las pretensiones tercera, cuarta, quinta y sexta se está solicitando condenar al demandado el pago de sumas de dinero siendo estas unas pretensiones de carácter ejecutivo que no puede tramitarse por la misma cuerda procesal que el proceso declarativo.

EXCEPCIONES DE MERITO. –

Solicito al señor Juez, Declarar probadas las excepciones que se proponen en el presente escrito en favor de mi poderdante, así:

Calle 85 N° 16-28 Oficina 502 Teléfono: 315 771 77 51 -- 315 648 40 10
Correo: colombiabogados.sas@gmail.com
<https://colombiabogados.sas.wixsite.com/my-site-colombia>
Bogotá - Colombia

FABIAN AUGUSTO CABARCAS RODRIGUEZ
ABOGADO

1. NOVACION.

Fundamento esta excepción en el hecho real y cierto, tal como lo expone la parte actora dentro de su libelo de demanda, que con fecha 10 de noviembre de 2004 celebro con mi representada, contrato para la prestación del servicio de vigilancia de sus instalaciones, suscribiendo posteriormente, con fecha 21 de marzo de 2006 nuevo contrato, lo que da origen a la extinción de las pretensiones que se pretende configurar con la documental allegada tal como se adjunta.

FECHA	CONCEPTO	VM FACT.	RET. PTE.	ABONO	SALDO
27-nov-04	Fact. No. 2296 Servicio 20 días noviembre	1.612.600	39.900		1.773.000
27-dic-04	Fact. No. 2318 Mes Diciembre/04	2.718.900	81.000		2.637.900
27-ene-05	Fact. No. 2338 Mes Enero/05	2.904.255	89.265		2.617.990
11-feb-05	Cancelación Fact. 2296			1.773.000	-1.773.000
11-feb-05	Cancelación Fact. 2318			2.637.900	-2.637.900
11-feb-05	Abono a Enero/05			1.000.000	-1.000.000
25-feb-05	Fact. No. 2366 Mes Febrero/05	2.904.255	86.265		2.617.990
11-mar-05	Cancelación mes Enero			1.617.990	-1.617.990
11-mar-05	Cancelación mes Febrero			2.617.990	-2.617.990
26-mar-05	Fact. No. 2402 Mes Marzo/05	2.904.255	86.265		2.617.990
27-abr-05	Fact. No. 2437 Mes Abril/05	2.904.255	86.265		2.617.990
18-may-05	Cancelación mes Marzo/05 C.E. 0097			2.617.990	-2.617.990
31-may-05	Fact. No. 2470 Mes Mayo/05	2.904.255	86.265		2.617.990
20-jun-05	Cancelación mes Abril/05			2.617.990	-2.617.990
01-jul-05	Fact. No. 2505 Mes Junio/05	2.904.255	86.265		2.617.990
30-jul-05	Fact. No. 2538 Mes Julio/05	2.904.255	86.265		6.635.990
27-ago-05	Pago Servicio de Vigilancia C.E. 134			2.617.990	2.617.990
27-ago-05	Fact. No. 2563 Mes Agosto/05	2.904.255	86.265		6.635.990
28-sep-05	Fact. No. 2588 Mes Septiembre/05	2.904.255	86.265		8.453.970
30-sep-05	Pago Servicio de Vigilancia C.E. 158			2.617.990	6.635.990
25-oct-05	Fact. No. 2611 Mes Octubre/05	2.904.255	86.265		8.453.970
28-nov-05	Fact. No. 2638 Mes Noviembre/05	2.904.255	87.510		11.300.718
12-nov-05	Pago mes Agosto/05 C.E. 204			2.617.990	8.482.728
12-nov-05	Pago mes Octubre/05 C.E. 219 Pend. Sept.			2.617.990	6.664.738
04-ene-06	Fact. No. 2668 Mes Diciembre/05	2.904.255	57.210		8.511.790
26-ene-06	Fact. No. 2687 Mes Enero/06	3.106.100	61.507		11.656.373
01-feb-06	Pago Fact. Mes Sept/05			2.617.990	8.738.383
13-feb-06	Pago Fact. Mes Noviembre/05 C.E. 266			2.646.745	6.691.638
28-feb-06	Fact. No. 2723 Mes Febrero/06	3.106.100	61.507		6.936.231
09-mar-06	Pago Fact. Mes Dic./05 C.E. 313			2.646.745	6.089.486

Calle 85 N° 16-28 Oficina 502 Teléfono: 315 771 77 51 -- 315 648 40 10
Correo: colombiabogados.sas@gmail.com
<https://colombiabogados.sas.wixsite.com/my-sra-colombia>
Bogotá - Colombia

FABIAN AUGUSTO CABARCAS RODRIGUEZ
ABOGADO

2. INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION Y COBRO DE LO NO DEBIDO

La cual se fundamenta en el hecho real y cierto, en la temeridad con la cual la demandante SEGURIDAD HILTON LTDA, deprecia sus peticiones y condenas, habida consideración, que las soporta con facturas, que fueron objeto de análisis dentro de proceso Declarativo que curso en el Juzgado 50 Civil Municipal de Bogotá, bajo el radicado número 11001400301620180030900, siendo la misma entidad la demandante. Proceso en el cual se estableció y probó de manera fehaciente, que dichas obligaciones fueron pagadas por mi poderdante, tal como fue reconocido por dicho Despacho, por lo que solicito se tenga en cuenta a favor de mi representado y consecuentemente se de por terminado el presente proceso, por carencia de fundamentos de hecho y de derecho.

3. INEXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACION.

Tal como se manifestó en la contestación de los hechos, me permito indicar al señor Juez, que no existe obligación alguna por parte de mi representado, dadas las probanzas reconocidas en la Sentencia proferida por el Juzgado 50 Civil Municipal de Bogotá, dentro del radicado número 11001400301620180030900, y donde quedaron demostrada la temeridad y falencias del aquí demandante, el mal manejo de los servicios contratados y realizados dentro de la copropiedad contratante, generando un desgaste del aparato judicial con acciones carentes de fundamentos de hecho y de derecho en la causa petendi.

4. MALA FE Y ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA.

El actuar del representante legal de Seguridad Hilton Ltda., quien de forma falaz y tendenciosa, con visos de mala fe, da inicio a la presente acción judicial, ocultando a señor Juez, la existencia de la Sentencia proferida por el Juzgado 50 Civil Municipal de Bogotá, dentro del radicado número 11001400301620180030900, en el cual quedo demostrado que mi representada no tenía obligaciones pendientes para con el demandante, buscando con este proceso, causar el detrimento patrimonial en la Copropiedad, de la cual soy apoderado; acción

FABIAN AUGUSTO CABARCAS RODRIGUEZ
ABOGADO

esta, que podría conllevar el punible normado en el artículo 453 de la Ley 599 de 2000, el cual tipifica el fraude procesal.

5. PRESCRIPCION DE LA OBLIGACION

Como lo que pretende el aquí demandante, es la exigibilidad de sumas de dinero, en el supuesto caso que se considerara un proceso de carácter ejecutivo, estas obligaciones estarían prescritas, por haber transcurrido en el tiempo más de tres años para el cumplimiento de su exigibilidad, pero olvida el aquí demandante que por ser este un proceso declarativo verbal, en los hechos que este pretende que el aparato judicial opere, estos ya están extinguidos por el pago de las facturas y la terminación del contrato tal como quedó comprobado en fallo en el Juzgado 50 Civil Municipal de Bogotá, bajo el radicado número 11001400301620180030900.

6. CADUCIDAD DE LA ACCION

Para el presente caso, han transcurrido más de 05 años, si previo al requisito de procedibilidad, el aquí demandante, mediante Constancia de No acuerdo de fecha 02 de marzo de 2017, solicito dentro de sus PRETENSIONES: ***“Que me pague el suministro de vigilancia prestado a este conjunto y las facturas antes descritas en los hechos y la cláusula penal”***, solicito muy respetuosamente al Señor Juez, declare la caducidad de la misma con fundamento a la naturaleza del proceso, puesto que la presente acción, en cuanto a sus pretensiones, nunca fue sometida al requisito previo de procedibilidad.

7. CONTRATO NO CUMPLIDO CLAUSULA DECIMA PRIMERA

Para la presente, en este escenario, cuando se está del otro lado del contrato, podría parecer lógico que en caso de incumplimiento de una las partes, la otra parte no esté obligada a cumplir aplicando el artículo 1609 del Código Civil. Sin embargo, el desarrollo normativo y

FABIAN AUGUSTO CABARCAS RODRIGUEZ
ABOGADO

jurisprudencial de dicha excepción en Colombia se limita a eliminar los efectos de la mora para ambas partes, considerando que ambas partes son iguales al incumplir sin que sea relevante quien incumplió primero.

En términos del Código Civil, la excepción de contrato no cumplido consiste en que ninguna de las partes está en mora aun dejando de cumplir lo pactado, mientras la otra parte no cumpla o no se disponga a cumplir (1609 C.C.). Diferente es el caso de una parte que cumple o se dispone a cumplir, quien tiene derecho a reclamar el cumplimiento o pedir la terminación del contrato y a reclamar la indemnización de los perjuicios (1546 C.C.).

Vale la pena anotar que no estar en mora es diferente a no estar obligado a cumplir, se está obligado a cumplir cuando la otra parte tiene derecho a reclamar el incumplimiento del contrato, mientras que se está en mora cuando se está obligado a reconocer los perjuicios de un incumplimiento.

En este sentido, lo que nos indica la norma es que sin importar quien incumpla primero el contrato, ninguna parte está en mora, pero ambas siguen obligadas a cumplir. Esta interpretación ha sido reiterada por la Corte Suprema de Justicia en varios casos, en los cuales el demandado ha sido condenado a cumplir todas las obligaciones, salvo por el pago de intereses de mora, incluso cuando ha demostrado que su incumplimiento se debió al previo incumplimiento del demandante (CSJ, Ag. 8/19).

Esto nos permite afirmar que, en Colombia, que una parte incumpla no significa que la otra parte no esté obligada a cumplir. La norma no está interesada en identificar cuál de las partes incumplió primero, por el contrario, entiende que solo la parte que cumplió o estuvo dispuesta a cumplir puede oponerse a los reclamos de una parte incumplida.

FABIAN AUGUSTO CABARCAS RODRIGUEZ
ABOGADO

Cuando ninguna parte cumple o se dispone a cumplir, se ha interpretado que ambas partes tienen igual derecho a reclamar el cumplimiento o la terminación del contrato y pierden el derecho a reclamar perjuicios.

Nótese además que por el solo hecho de incumplir, las dos partes pierden el derecho a reclamar los perjuicios que les cause el incumplimiento, sin que interese cual ha incumplido primero. Así lo ha confirmado la Corte Suprema de Justicia recientemente, al reiterar que cuando las dos partes incumplen, ambas por igual tienen derecho a demandar el cumplimiento o la terminación del contrato, así como ambas pierden por igual el derecho pedir el pago de la indemnización de los perjuicios (CSJ, Jul. 5/19).

Por lo que nuevamente, resulta esencial demostrar que se cumplió o se estuvo dispuesto a cumplir, para no perder el derecho a reclamar los perjuicios de un incumplimiento.

Dicho de otra forma, debido al alcance de la interpretación a la excepción de contrato no cumplido en Colombia, la sutil diferencia entre estar dispuesto a cumplir y simplemente incumplir determina la posibilidad de oponerse válidamente al reclamo de una parte incumplida, así como la de reclamar los perjuicios derivados del incumplimiento, razones para no incumplir un contrato incumplido.

Con fundamento a lo anterior me permito deprecar al señor Juez, que los hechos relacionados por el aquí demandante esbozados al numeral DECIMO- PRIMERO del contrato de suministro de vigilancia, es irrefutable que el aquí demandante incumplió el contrato sin tener medio de fuerza para reclamar los perjuicios e indemnizaciones allí indicados en su favor, en sentido contrario, solicito al señor Juez realizar un énfasis detallado en las pruebas documentales aportadas en la contestación de la demanda, con la cual se prueba, que mi poderdante solicitó la terminación del contrato de prestación de servicios de vigilancia, por las constantes anomalías e irregularidades en la prestación del mismo.

FABIAN AUGUSTO CABARCAS RODRIGUEZ
ABOGADO

PRUEBAS

Solicito señor juez, se decreten, practiquen y tengan como pruebas las siguientes:

Documentales:

1. Copia de Sentencia proferida por el Juzgado 50 Civil Municipal de Bogotá, bajo el radicado número 11001400301620180030900
2. Facturas pagadas, con correspondiente nota débito.
3. Paz y Salvo expedido por la empresa de Seguridad Hilton Ltda.
4. Pago mediante títulos Judiciales
5. Requerimientos y solicitud terminación de contrato por incumplimiento.

Interrogatorio de parte:

Sírvase señor Juez, señalar fecha y hora para la práctica de interrogatorio de parte, que deberá absolver el señor **Néstor Julio Caballero Galvis**, como representante legal de la demandante, el cual formulare oralmente. Reservándome el derecho de allegarlo de manera oportuna de manera escrita al Despacho.

Testimoniales:

- Víctor Manuel Toro Meza, el cual podrá ser citado en la carrera 104 N° 13 C- 40 casa 68 Conjunto Residencial Sabana grande Etapa 7 P.H., y al correo electrónico ivan.40vitomez@mail.com
- Nelson Sánchez Sanabria, el cual podrá ser citado en la calle 135 N° 156 A- 35 de la ciudad de Bogotá y al correo electrónico nsanchez77@gmail.com

FABIAN AUGUSTO CABARCAS RODRIGUEZ
ABOGADO

PRUEBA DOCUMENTAL. -

Solicito al señor Juez, de manera comedida, ORDENE a la demandante SEGURIDAD HILTON LTDA., por intermedio de su representante legal, poner a disposición de su Despacho, los soportes y balances contables comprendidos entre el año 2004 y 2014, a fin de que, mediante perito contador, se validen los pagos efectuados por mi poderdante.

DERECHO. -

Invoco como normas aplicables al presente escrito, lo dispuesto en Capítulo 1º del Título 1º Sección Primera Arts. 368, 369 y s.s. del C.G. del P. y demás normas aplicables y concordantes

ANEXOS. -

Me permito anexar, los siguientes documentos:

1. Sentencia Juzgado 50 Civil Municipal de Bogotá, bajo el radicado número 11001400301620180030900
2. Facturas pagadas, con correspondiente nota débito.
3. Paz y Salvo emitido por la empresa de Seguridad Hilton Ltda.
4. Pago títulos Judiciales
5. Requerimientos y solicitud terminación de contrato por incumplimiento.

NOTIFICACIONES. -

La parte actora y su apoderado pueden ser citados y notificados en las direcciones insertas en el libelo Demandatorio.

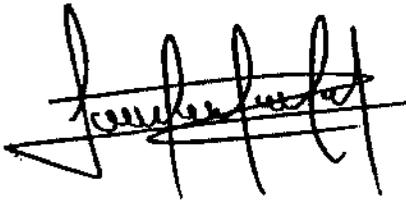
Mi poderdante, puede ser citada y notificada en las direcciones físicas y electrónicas anunciadas en el libelo de la demanda.

Calle 85 N° 16-28 Oficina 502 Teléfono: 315 771 77 51 -- 315 648 40 10
Correo: colombiabogados.sas@gmail.com
<https://colombiabogados.sas.whs.site.com/my-site-colombia>
Bogotá - Colombia

FABIAN AUGUSTO CABARCAS RODRIGUEZ
ABOGADO

El Suscrito apoderado puede ser citado y notificado en la secretaria de su Despacho y en la Calle 85 N° 16-28 Oficina 502 de esta ciudad de Bogota.D.C., y en el correo electrónico: colombiabogados.sas@gmail.com

Del Señor Juez



FABIAN AUGUSTO CABARCAS RODRIGUEZ.
C.C.No.80.201.976 de Bogotá.
C.C. No. 355.936 expedida por el C.S. de la Jra.

Eliminar Archivar Informar Responder Responder a todos Reenviar Leído / No leído Clasificar Marcar/Desmarcar Asignar

PROCESO 11001310301520210037800 CONTESTACIÓN DE DEMANDA AR CONSTRUCCIONES

Mensaje enviado con importancia Alta.

El remitente del mensaje ha solicitado confirmación de lectura. Para enviar una confirmación, haga clic aquí.

Ricardo Hidalgo Varela <RHidalgo@arconstrucciones.com> en nombre de ARC_Lista_DirJuridica <DirJuridica@arconstru...
Para: Juzgado 15 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
CC: rotuaza@yahoo.com; leandroquiceno@yahoo.com; karenjbulia@hotmail.com y 1 usuarios más
Tue 19/01/2023 3:53 PM

- CONTESTACIÓN DEMANDA ... 540 KB
ARC 05.01.2023.pdf 170 KB
Estado de Cartera Rosa Tulia ... 444 KB
{204201510626687}_APTO 04... 52 KB

Mostrar los 19 datos adjuntos (7 MB) Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura Descargar todo

Señores:

JUZGADO QUINCE (15°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

ccto15bi@cendoj.ramajudicial.gov.co

Atn. rotuaza@yahoo.com

leandroquiceno@yahoo.com

karenjbulia@hotmail.com

E. S. D.

Radicado No.: 11001310301520210037800
Demandante: ROZA TULIA AZA Y OTROS
Demandado: AR CONSTRUCCIONES S.A.S.

Asunto: CONTESTACIÓN DE DEMANDA

JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 79.944.755 expedida en Bogotá y tarjeta profesional de abogado No. 176.549 del Consejo Superior de la Judicatura, quien actúa como Representante Legal Suplente y, dada mi condición de profesional del derecho, también como apoderado judicial de la sociedad AR CONSTRUCCIONES S.A.S., identificada con el NIT 900.378.893-8 domiciliada en la ciudad de Bogotá, debidamente registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá; mediante el presente escrito, procedo a CONTESTAR LA DEMANDA de referencia.

Cordialmente



RICARDO HIDALGO VARELA
Director Jurídico Corporativo
Tel: (571)6462333 EXT. 141
Torre AR Piso 18 Calle 113 No. 7-80
Rhidalgo@arconstrucciones.com
Bogotá, Colombia
www.arconstrucciones.com

gerencia | diseño | construcción | comercialización | inmobiliaria

Antes de imprimir, piense en su responsabilidad y compromiso con el MEDIO AMBIENTE

Este mensaje y sus archivos adjuntos van dirigidos exclusivamente a su destinatario pudiendo contener información confidencial sometida a secreto profesional. No está permitida su reproducción o distribución sin la autorización expresa de la sociedad AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Si usted no es el destinatario final por favor elimínelo e infórmenos por este mismo medio y en todo caso absténgase de utilizar, reproducir, alterar, archivar o comunicar a terceros el presente mensaje y ficheros anexos. De acuerdo con la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y normas concordantes, el Titular presta su consentimiento y/o autoriza para que sus datos, facilitados voluntariamente, pasen a formar parte de una base de datos, cuyo responsable es AR CONSTRUCCIONES S.A.S. con la finalidad de: realizar gestión administrativa, procedimientos administrativos, atención al cliente, servicios de postventas, gestión de estadísticas internas, fidelización de clientes, encuestas de opinión, gestión de cobros y pagos, gestión de facturación, gestión económica y contable, gestión fiscal, gestión jurídica, verificación de datos y referencias, consulta en centrales de riesgo, reporte del cumplimiento o incumplimiento de obligaciones financieras, histórico de relaciones comerciales, marketing, prospección comercial, transmisión y/o transferencia de datos.

Puede usted ejercitar los derechos de acceso, corrección, supresión, revocación o reclamo por infracción sobre sus datos, mediante escrito dirigido a AR CONSTRUCCIONES S.A.S a la dirección de correo electrónico protecciondedatosar@arconstrucciones.com, indicando en el asunto el derecho que desea ejercitar, o mediante correo ordinario remitido a Calle 113 No. 7 - 80, Piso 18, Torre AR, BOGOTÁ D.C.

Responder Responder a todos Reenviar

Señores:

JUZGADO QUINCE (15°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Radicado No.: **11001310301520210037800**

Demandante: **ROZA TULIA AZA Y OTROS**

Demandado: **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**

Asunto: **CONTESTACIÓN DE DEMANDA**

JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 79.944.755 expedida en Bogotá y tarjeta profesional de abogado No. 176.549 del Consejo Superior de la Judicatura, quien actúa como Representante Legal Suplente y, dada mi condición de profesional del derecho, también como apoderado judicial de la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, identificada con el NIT 900.378.893-8 domiciliada en la ciudad de Bogotá, debidamente registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá; mediante el presente escrito, procedo a **CONTESTAR LA DEMANDA** de referencia, teniendo en cuenta lo siguiente:

I. OPORTUNIDAD

La presente contestación de demanda se presenta de forma oportuna, de conformidad con lo dispuesto por artículo 369 del C.G.P, en concordancia con el inciso 4° del artículo 118 *ejusdem*, pues el auto que decidió el recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda de fecha 28 de noviembre de 2022, fue notificado por anotación en estados del día 29 de noviembre de 2022, de ahí que el término de 20 días para contestar la demanda comenzó a correr el día 30 de noviembre de 2022 y hasta el 19 de enero de 2023.

II. FRENTE A LAS PRETENSIONES

AR Construcciones **SE OPONE** a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, por cuanto:

1. La pretensión de declaración de responsabilidad a AR Construcciones no expone cuál fue el daño supuestamente causado a los demandantes y ni siquiera es claro respecto a la fecha en la cual presuntamente se causó la afectación, habiéndose debido discriminar esto y ser más específico

2. A su vez, no se encuentra un nexo de causalidad entre los presuntos daños, que ni siquiera se encuentran enunciados y especificados, y la conducta de AR Construcciones, ya que en el texto de la demanda mezclan diversas situaciones como las supuestas irregularidades de un bien que no se pagó de forma completa, las consecuencias por no pagar el saldo del valor del apartamento y la supuesta enfermedad de la menor Victoria Quiceno, hechos respecto a los cuales no hay lugar a pretender la declaración de responsabilidad civil, ni contractual o extracontractual.

3. Las sumas solicitadas como condena por Daño Emergente, lucro cesante, daño a la vida en relación -que contrariando a la doctrina y a la jurisprudencia es confundido con el daño moral- y daño al proyecto de vida no guardan relación con las pruebas aportadas y ni siquiera son estimadas en debida forma en el acápite de juramento estimatorio, pues no aportó la discriminación de material probatorio y los cálculos efectuados para llegar a esas cifras, las cuales ni siquiera escribió bien. A su vez, no se entiende si esos valores son para cada uno de los demandantes o para todo el grupo.

4. La pretensión de la pretensión de "pedir excusas" a la demandante Rosa Tulia Aza no tiene efectos jurídicos que deba involucrar la interposición de una demanda declarativa y activar el aparato jurisprudencial, más cuando es esa demandante quien ha tenido un obrar reprochable, desconociendo las obligaciones adquiridas respecto a la demandada.

Por lo anterior, solicito a este despacho judicial, se sirva desestimar las pretensiones de la demanda en su totalidad y en su lugar, solicito que mediante decisión de fondo concluya el presente asunto, se declaren probadas las EXCEPCIONES DE MÉRITO que se deriven de la contestación de la demanda, de conformidad con el artículo 282 del Código General del Proceso, y las que el juez en pleno uso de sus facultades declare de manera oficiosa.

III. FRENTE A LOS HECHOS

Frente al hecho Primero: Es cierto, la señora Rosa Tulia Aza efectuó la separación de los inmuebles de los inmuebles APTO-04_101 + DIM-255 + PARQS-493 del Proyecto Inmobiliario Parque Central Occidente, identificados con los números de matrícula inmobiliaria 50C-1811684, 50C-1811539 y 50C-1811262 respectivamente y pagó la suma de \$2.000.000 con destino al Fideicomiso Recursos Ciudadela Parque Central Occidente – Acción Fiduciaria que administró Acción Sociedad Fiduciaria S.A., como consta en la relación de pagos que se adjuntará a este escrito.

Frente al hecho Segundo: Es parcialmente cierto, si bien la señora Rosa Tulia Aza pagó la suma de \$5.000.000 para confirmar la separación del apartamento el día 30 de abril de 2013, en el plan de pagos, se estableció el precio y la forma de pago de los inmuebles, siendo el valor de \$161.305.556, así: La suma de \$61.305.556 con recursos propios de la cliente y la suma de \$100.000.000.00 con un crédito hipotecario otorgado por Bancolombia. A su vez, por gastos de escrituración se tenía la suma de \$5,224,608.00.

En razón a lo anterior, la cliente pagó la cuota inicial de \$61,305,556.00 y por gastos de escrituración la suma de \$4,339,492.00.

El plan de pago se especificó de la siguiente forma:

Cuota No	Concepto	Fecha	Valor
1	Separación	30/03/2013	2,000,000.00
2	Confirmación	30/04/2013	5,000,000.00
3	Cuota	30/06/2013	7,000,000.00
4	Cuota	30/09/2013	11,000,000.00
5	Cuota	30/01/2014	8,000,000.00
6	Cuota	28/02/2014	2,000,000.00
7	Intereses de Mora	20/03/2014	19,655.00
8	Beneficencia	23/07/2014	1,757,000.00
9	Registro por Venta	23/07/2014	1,173,000.00
10	Intereses de Mora	11/09/2014	80,354.00
11	Estudio de Titulos	06/10/2014	93,557.00
12	Avaluo	06/10/2014	93,557.00
13	Otros Gastos	06/10/2014	88,000.00
14	Gastos Notariales	06/10/2014	933,689.00
15	Cuota	30/10/2014	13,500,000.00
16	Mayor Valor	31/10/2014	0.00
17	Cuota	07/11/2014	12,805,556.00
18	Mayor Valor	10/11/2014	0.00
19	C: Credito Ter	10/10/2015	100,000,000.00
20	Escrituración Saldo	25/07/2019	1,085,805.00

Frente al hecho Tercero: No es cierto, la escritura pública que perfeccionó la transferencia de los derechos sobre los inmuebles APTO-04_101 + DIM-255 + PARQS-493 del Proyecto Inmobiliario Parque Central Occidente, identificados con los números de matrícula inmobiliaria 50C-1811684, 50C-1811539 y 50C-1811262 fue la Escritura Pública No. 3059 del 11 de agosto de 2015 de la Notaría Primera de Bogotá D.C., en donde también constituyó hipoteca abierta en razón al crédito con Bancolombia S.A. por la suma de \$100.000.000 m/cte.

Frente al hecho Cuarto: No es cierto, en primer lugar porque no se entiende a qué se refiere con el término “adquirió” y en segundo lugar, si bien en el proceso de comercialización se da una fecha estimada de entrega, la misma puede variar y por eso en los documentos suscritos por la cliente aquella manifiesta que estará atenta a la fecha fijada por la constructora para la entrega de los inmuebles, conforme a los avances en la obra y una vez el proyecto cuente con todas las condiciones de seguridad necesarias.

Conforme a esto, a la demandante Rosa Tulia Aza se le remitieron múltiples comunicaciones en donde se le informaba la fecha de entrega de los inmuebles, pues aunque está varió en razón a problemas con el contratista encargado de la instalación de los ascensores, la entrega ocurrió el 18 de junio del 2015, sin que obren observaciones en el acta de entrega.

Frente a los hechos Quinto y Sexto: Es parcialmente cierto, como se indicó a la respuesta al hecho anterior, aunque no se pudo entregar los inmuebles en la fecha publicitada, se le informó a los clientes lo relativo al avance de obra y explicó por qué la entrega de los bienes finalmente se dio el 18 de junio del 2015.

Frente al hecho Séptimo: Es parcialmente cierto, si bien se sostuvo una reunión con la cliente en las oficinas de AR Construcciones, esta fue para indicarles la fecha de entrega de los inmuebles y cualquier suma u ofrecimiento obedecía a una atención comercial y no a lo manifestado por la demandante, pues en virtud a los documentos contractuales suscritos y aceptados por ella, no había lugar y no podían prosperar las reclamaciones que efectuara.

Frente al hecho octavo: No nos consta lo manifestado en este hecho, por cuanto se hace referencia a una relación comercial ajena a mi mandante y respecto de la cual no se tiene injerencia, de ahí que las consecuencias derivadas de la misma no son oponibles. No obstante lo anterior, lo manifestado en este hecho debe ser demostrado a través de medios de prueba pertinentes y conducentes, pues nadie puede hacer prueba de su dicho.

Frente al hecho noveno: Es cierto, como se mencionó en respuesta a los hechos anteriores, la entrega de los inmuebles mencionados previamente se dio el día 18 de junio del 2015.

Frente al hecho décimo: No es cierto, la negativa de Bancolombia a desembolsar el crédito solicitado por la demandante no se dio por errores o hechos imputables a AR Construcciones, pues en comunicación obrante a folio 149 de la demanda la actora manifiesta que ella desistió y solicitó no desembolsar el crédito, ignorando el formato de autorización para desembolsar el crédito que se aporta a esta

contestación, sin que a la fecha se conozcan cuáles fueron los verdaderos inconvenientes que la actora presentó con el Banco para que no efectuara el desembolso del crédito por la suma de \$100.000.000. Por su parte, no nos consta lo relativo al estado de embarazo de la señora Rosa Tulia Aza.

Frente al hecho décimo primero: No nos consta lo manifestado por la demandante, sin embargo, lo que si nos consta es que nunca se pagó la suma de \$100.000.000 correspondientes al saldo por la transferencia real de dominio de los inmuebles APTO-04_101 + DIM-255 + PARQS-493 del Proyecto Inmobiliario Parque Central Occidente, identificados con los números de matrícula inmobiliaria 50C-1811684, 50C-1811539 y 50C-1811262.

Frente al hecho Décimo Segundo: No nos consta lo manifestado por la actora, toda vez que se tratan de comunicaciones y reclamaciones que se dieron entre ella, su esposo y la administración de la copropiedad, sin especificar la fecha en que se dieron esas comunicaciones, no obstante, no es cierto que se presentaran anomalías en la entrega de zonas comunes del Conjunto Residencial, pues las mismas se entregaron conforme al cronograma y a entera satisfacción del administrador y un interventor que contrató la propiedad horizontal para verificar que se cumpliera con la norma, lo que no implica incumplimiento alguno por parte de la Constructora, sino que esto es algo que hizo el representante legal de la copropiedad para garantizar a los residentes del conjunto la idoneidad y calidad de las zonas comunes y elementos entregados al Conjunto Residencial.

Así, desde mediados del año 2015 se empezó con la entrega de elementos no esenciales de las zonas comunes y estas entregas continuaron durante el año 2016, como consta en actas de entrega adjuntas a esta contestación.

Frente al hecho Décimo Tercero: Debido a que este hecho presenta varios elementos, procedo a manifestar que:

- (i) En primer lugar, si es cierto que la señora Rosa Tulia Aza presentó derecho de petición a la Constructora, en este además de mencionar diferentes inconformidades que se atendieron dado que se dieron dentro del término de garantía, la cliente pidió la rescisión del contrato, buscando que se le devolvieran los recursos aportados y que ella diera el apartamento a la constructora, en razón a que no había pagado los \$100.000.000 que supuestamente se iban a pagar con crédito.
- (ii) Lo referente a la humedad del apartamento no es imputable a la constructora pues esta se dio por el fenómeno conocido como humedad por condensación que se da cuando la temperatura interior de una casa es superior a la del exterior por una deficiente ventilación

de la vivienda, esto se determinó porque otras unidades inmobiliarias con características iguales o similares dentro del Conjunto Residencial no presentan el mismo inconveniente, lo cual se pudo dar por no ventilar y la inadecuada distribución de los muebles de la cliente al interior del apartamento.

- (iii) Frente al estado de salud de la menor hija de la demandante, no nos consta, por lo que nos atenemos a lo probado dentro del proceso, empero, resulta claro que los padecimientos de salud de la niña no guardan nexo de causalidad con las actuaciones de mi representada, de ahí que no puede solicitarse hacerse responsable por los mismos.

Frente al Hecho Décimo Cuarto: No es cierto, AR Construcciones atendió todas las peticiones efectuadas por la demandante, de ahí que aunque algunas de ellas no hubieren sido favorables debido a que escapaban de las obligaciones que tenía mi representada u obedecían a elementos que estaban en proceso de entrega.

Sumado a lo anterior, las modificaciones que la cliente realizó al apartamento, las efectuó porque así lo dispuso y era claro para ella en los documentos que hacían parte de la etapa preparatoria y negocial cuáles eran los acabados con que contaba el apartamento y la calidad de los mismos, de ahí que si la actora tenía otras preferencias y deseaba efectuar cambios, estos los hacía bajo su propia cuenta y riesgo y perdiendo garantías sobre los elementos que modificara.

Además, no es cierto que AR Construcciones no hubiera entregado en debida forma las zonas comunes, pues más allá de posibles daños sobre las mismas, ya que se estaba en término de garantía, fue la constructora quien hizo las reparaciones respectivas y entregó todas las zonas comunes a entera satisfacción de la copropiedad. Debe considerarse que el proceso constructivo no es perfecto y mucho menos con la inmediatez que lo reclamaba la demandante, por lo que lo exigido por ella, en forma grosera, era una forma de presión para que se desistiera del cobro del saldo por la suma de \$100.000.000, pues quien había incurrido en incumplimiento de las obligaciones del contrato de compraventa había sido ella.

Frente al Hecho Décimo Quinto: No es cierto lo manifestado por la demandante, pues aunque presentó múltiples quejas y reclamaciones ante AR Construcciones, estas eran infundadas, por lo que aunque se atendieron algunos arreglos y cumplimiento de garantía y se le explicó que se estaba en entrega de las zonas comunes, la petición relacionada con la rescisión del negocio fue negada, debido a que no se presentaban los presupuestos jurídicos para proceder a la misma, por el contrario, quien había incurrido en incumplimiento de las obligaciones del contrato de compraventa había sido la actora, pues no había efectuado el pago de \$100.000.000, ya fuera con recursos propios o a través de crédito bancario.

A pesar de que la señora Rosa Tulia Aza y la señora María Elsy Ayala presentaron reclamación ante la Secretaría del Hábitat, buscando revivir términos de garantías ya prescritos por la ley 1480 del 2011 y como forma de presión para que la constructora accediera a todas sus peticiones, las sanciones que se emitieron no obedecen a incumplimiento por la no entrega del bien conforme a lo especificado en el contrato, aunado a que las quejas no permitieron la entrada a los inmuebles para verificar el estado real de afectación y subsanación de los hechos presuntamente sancionados, por lo que se dio una revocatoria de tal sanción por imposibilidad de ejecución de obras.

Frente al Hecho Décimo Sexto: No me consta lo mencionado por la parte actora ya que hace referencia a una comunicación entre la señora Rosa Tulia Aza y Bancolombia, sin embargo, lo que si es claro es que por capricho de la demandante ella no permitió el desembolso del crédito, a pesar de haberse obligado con AR Construcciones a efectuar el pago de \$100.000.000 más los intereses moratorios causados y haber hipotecado el bien por lo que bajo ninguna óptica era procedente la petición de la cliente de devolver el dinero supuestamente pagado como cuota inicial y los supuestos perjuicios, cuando ella estaba viviendo en el apartamento desde junio del 2015, sin pagar la suma a la que se había obligado y no se entendía cuáles eran los daños que alegaba, ya que los mismos se fundaban en apreciaciones subjetivas y conflictivas.

Frente al Hecho Décimo Séptimo: Es parcialmente cierto, si bien la accionante citó a audiencia de conciliación que se declaró fracasada por la no asistencia de representante legal de Acción Sociedad Fiduciaria, aunque si asistió un apoderado de esa sociedad con plenas facultades para conciliar, al buscar un arreglo por fuera de la audiencia no se encontró intención de la demandante de solucionar las supuestas diferencias, ya que ella pretendía el pago de \$24.000.000 por concepto de cláusula penal que obraba en el contrato de encargo fiduciario, el cual ya no se encontraba vigente por cuanto el objeto del mismo se cumplió cuando se suscribió la escritura pública de compraventa, pero no entregó alternativas para pagar el saldo del crédito por valor de \$100.000.000 que adeudaba por habersele transferido la propiedad del inmueble.

Frente al Hecho Décimo Octavo: Lo manifestado en este hecho corresponde a una apreciación subjetiva e infundada de la demandante, que no corresponde a la realidad, por lo que no puede tenerse en cuenta y ser considerado como relevante jurídicamente, dado que nadie puede hacer prueba de su dicho.

Frente al Hecho Décimo Noveno: Es parcialmente cierto, si bien los demandantes interpusieron queja ante la Secretaría del Hábitat y esta fue tramitada, debido a

que irregularidades al debido proceso se impuso una sanción pecuniaria a favor de la entidad administrativa y una orden de hacer, no obstante, debido a la negativa de la accionante para ingresar al apartamento, no se pudo cumplir con la orden de hacer, por lo que se da una revocatoria directa por imposibilidad de ejecución de la orden de hacer.

A pesar de esto, para el día 30 de agosto de 2022 se pudo acceder al apartamento objeto de negocio jurídico aquí mencionado y no se encontraron las falencias referidas, pues los supuestos hallazgos se trataron de una apreciación subjetiva de la actora, quien no permitió acreditar en debida forma que no existían afectaciones sobre los inmuebles.

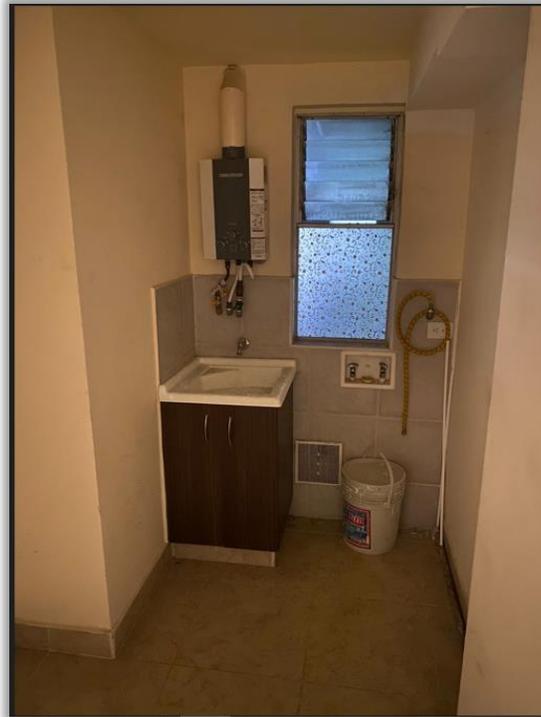
Frente al segundo Hecho Décimo Noveno: Es parcialmente cierto, si bien AR Construcciones presentó una primera demanda ejecutiva en contra de la demandante, la misma fue rechazada por errores de forma antes de ser notificada a la demandada, lo que no implica que la misma fuera injustificada, por lo que se corrigieron las falencias presentadas y se presentó la demanda ejecutiva que cursó ante el Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá con radicado No. 11001310302020160042600.

Frente al Hecho Vigésimo: Es cierto, mi representada presentó demanda ejecutiva en contra de Rosa Tulia Aza para buscar el pago de \$100.000.000 más los intereses moratorios, que cursó ante el Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá con radicado No. 11001310302020160042600, en la cual se ordenó seguir adelante con la ejecución en primera instancia y esto fue confirmado en segunda instancia por el Tribunal Superior de Bogotá.

Actualmente el proceso se encuentra en el Juzgado 2º Civil Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, en donde la actuación relevante más reciente fue el secuestro de los bienes APTO-04_101 + DIM-255 + PARQS-493 del Proyecto Inmobiliario Parque Central Occidente, identificados con los números de matrícula inmobiliaria 50C-1811684, 50C-1811539 y 50C-1811262, en comisión encomendada al Juzgado 26 Civil Municipal de Bogotá, evidenciándose que el inmueble se encontraba en buen estado, sin humedad, a pesar de que el mismo había sido abandonado por la demandante.

Esto, se demuestra en las fotos que se muestran a continuación:





Frente al hecho vigésimo primero: Es parcialmente cierto, AR Construcciones promovió proceso de familia de levantamiento de afección a vivienda familiar el 26 de julio de 2017 que cursó ante el Juzgado 13 de familia del Circuito de Bogotá con radicado No. 11001311001320170035500 y en donde se profirió sentencia accediendo a las pretensiones de la demanda el 9 de agosto de 2019, por lo que se ordenó el levantamiento del gravamen que impedía la comercialización del bien y que permitió materializar la medida de embargo solicitada en el referido proceso ejecutivo.

Frente al Hecho Vigésimo Segundo: Lo manifestado en este hecho corresponde a una apreciación subjetiva de la parte actora, no obstante, lo aquí expuesto resulta infundado, toda vez que las medidas cautelares que se ordenaron en el proceso ejecutivo se decretaron en razón a que se encontró razón a AR Construcciones en el cobro de la deuda y en el ejercicio de las acciones procesales para obtener los valores adeudados por la actora, de ahí que los supuestos perjuicios no surgen por las acciones de mi representada, sino por la decisión de la demandante de no pagar las obligaciones a las cuales se comprometió.

A su vez, como se pudo observar en la diligencia de secuestro, la accionante decidió abandonar el apartamento, siendo una decisión propia sentir que AR Construcciones le quitó todo, resolviendo no aceptar la deuda que debía saldar.

Por su parte, se buscó llegar a un acuerdo de transacción en el citado proceso de familia, pero la demandante no aceptó la fórmula de arreglo propuesta, sin que fuera una oferta abusiva, como lo califica indebidamente la actora.

Frente al Hecho Vigésimo Tercero: No nos consta lo manifestado por la actora, no obstante, no se encuentra nexo de causalidad entre lo que manifiesta y la actuación de AR Construcciones, de ahí que no resulte procedente solicitar una indemnización por la enfermedad que padece la menor y por la decisión de mudarse de residencia.

IV. EXCEPCIONES DE MÉRITO

4.1. INCUMPLIMIENTO RESPECTO A LA PROHIBICIÓN DE OPCIÓN

En el escrito de demanda se observa que no se aclara cuál es el régimen de responsabilidad aplicable al caso, pues al leer en conjunto los hechos y pretensiones de la demanda se hace alusión a obligaciones contractuales y extracontractuales, desconociéndose lo relativo a la prohibición de opción en el campo de la responsabilidad, debiéndose plantear las pretensiones como principales y subsidiarias, con una correcta identificación de los elementos de la responsabilidad.

Frente a la prohibición de opción, el doctor Saúl Uribe García, miembro del IARCE, expuso lo siguiente¹:

“La tradicional figura de la prohibición de opción en la Responsabilidad Civil, enseña que el demandante no puede, por mero capricho o por conveniencia, escoger entre la responsabilidad civil contractual y la responsabilidad civil extracontractual. Es decir, en los eventos dañosos donde únicamente se presente la responsabilidad civil contractual, a esta tendrá que atenerse, desde el punto de vista sustancial y procesal, y en los eventos donde únicamente se presente responsabilidad civil extracontractual, a esta tendrá que atenerse, desde el punto de vista sustancial y procesal.” (Énfasis añadido)

Teniendo en cuenta lo anterior, al tenerse la indeterminación de las pretensiones, la litis podría encuadrarse en el tipo de responsabilidad que más le convenga al

¹ Artículo en línea: <https://iarce.com/prohibicion-de-opcion-y-creacion-de-un-instituto-juridico-particular-que-no-es-responsabilidad-civil-contractual-ni-extracontractual/#:~:text=La%20prohibici%C3%B3n%20de%20opci%C3%B3n.y%20la%20responsabilidad%20civil%20extracontractual.>

demandante, vulnerando los derechos de contradicción y defensa del demandado al no tener claridad acerca de bajo qué régimen de responsabilidad se va a estudiar la demanda y qué pruebas se podrían aportar para desvirtuar la supuesta culpa de la sociedad demandada en cada uno de los regímenes, por lo que tendrían que rechazarse todas las pretensiones, al existir una inepta demanda.

Aunado a lo anterior, la redacción de las pretensiones no resulta clara y precisa, al hacer alusión a negocios jurídicos celebrados entre las partes de forma imprecisa, lo que genera gran confusión, por ejemplo, en la pretensión primera menciona la palabra "inversión", cuando los negocios jurídicos celebrados entre las partes involucraban una transferencia del derecho de dominio como beneficiarios de área, sumado a que si en gracia de discusión se tuviera en cuenta la supuesta "inversión", no se discriminan las personas que efectuaron el pago a AR Construcciones, sin que las menores mediaran en el negocio jurídico, por lo que no podrían ser beneficiarias de indemnización alguna por tal concepto.

4.2. AUSENCIA DE LOS REQUISITOS DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL

Si en gracia de discusión se tuviera que el régimen que se pretende aplicar es el de la responsabilidad civil extracontractual, se ha determinado que para que se una indemnización, el daño "*debe tener su génesis inmediata en un hecho contrario a derecho, como una culpa, un obrar negligente, de mala fe o con dolo.*"²

Visto esto, con la demanda no se demostró el cumplimiento de los presupuestos propios de la responsabilidad extracontractual para endilgar responsabilidad a AR Construcciones S.A.S., al no demostrarse los elementos de culpa, nexo causal y un daño resarcible.

Ausencia de Culpa:

En el trámite del proceso se podrá evidenciar que AR Construcciones S.A.S. actuó bajo los postulados de la buena fe (la cual por precepto constitucional y principio del derecho se presume), amparado en las obligaciones del negocio jurídico celebrado entre mi representada y Rosa Tulia Aza y la expectativa legítima de contar con argumentos de hecho y de derecho para promover los procesos judiciales indicados en la respuesta a los hechos de la demanda, los cuales fueron favorables a la constructora, al no evidenciarse inconsistencias respecto a las obligaciones pactadas. Por el contrario, en la demanda no se ha demostrado, ni

² TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ SALA CIVIL Bogotá, D.C., (17) de julio de dos mil catorce (2014). Radicación:110013103040-2002-00997-06 Magistrada Sustanciadora: JULIA MARÍA BOTERO LARRARTE.

se podrá demostrar que la demandada actuó de mala fe, pues por el contrario, todos los daños alegados obedecen a actuaciones propias de la demandante o no imputables a la accionada, como lo relativo a la enfermedad de la menor Victoria Quiceno, que obedece a un hecho producto de la genética o del cuidado de los padres de la niña.

Inexistencia de Nexo Causal:

En el presente incidente no se demostró el nexo causal entre la conducta de AR Construcciones S.A.S. y los supuestos perjuicios reclamados, que por cierto no están probados, los cuales incluso expone de forma desordenada y poco clara, ya que en el texto de la demanda mezclan diversas situaciones como las supuestas irregularidades de un bien que no se pagó de forma completa, las consecuencias por no pagar el saldo del valor del apartamento y la supuesta enfermedad de la menor Victoria Quiceno, hechos respecto a los cuales no hay lugar a pretender la declaración de responsabilidad civil, ni contractual o extracontractual, al evidenciarse claramente la fractura del nexo causal con ocasión a una causa extraña e inclusive por el hecho de la víctima.

Conforme a esto, resulta claro que ante la no configuración de este presupuesto de la responsabilidad aquiliana, mal puede declararse indemnización alguna a favor de la parte demandante.

No configuración de Daño Resarcible

Los daños alegados como perjuicios y los cuales se objetan en el respectivo acápite, no cuentan con las características propias del daño resarcible, es decir, ser cierto, personal, directo y antijurídico, sumado a que ni siquiera se especifican.

Frente a estas características, el Tribunal Superior de Bogotá en jurisprudencia de antaño memoró que:

“Para que el daño o perjuicio sea objeto de reparación tiene que ser cierto y directo, ya que sólo corresponde reparar el que se presenta como real y efectivamente causado. (...) En otros términos, que el perjuicio sea cierto es una característica que exige que se haya producido una afectación real del patrimonio económico o moral

*de una persona; y que sea directo significa que se hubiese generado sin lugar a discusión por causa del hecho o conducta culposa o dolosa.*³

Entonces, los perjuicios reclamados no son ciertos ya que no se entregó al Juzgador evidencia de un efectivo detrimento patrimonial, pues no puede reclamarse sobre algo conjetural o hipotético.

Frente al carácter personal del daño, no se muestra que los supuestos perjuicios tuvieron que ser soportados por la demandante, mucho menos por todo su grupo familiar, y que en efecto hayan afectado el patrimonio de cada uno de los demandantes. Con relación al carácter directo del daño, como ya se expuso, no está claro que los supuestos perjuicios de los que se duele el demandante hayan sido sufridos solamente y sin lugar a discusión por causa de los hechos o conductas dolosas de mi representada, más cuando en el trámite no se podrá acreditar reproche alguno frente al elemento culpa que es fundante de la generación de una indemnización.

Con todo y como se expuso en la respuesta a los hechos y en el acápite de objeción al juramento estimatorio, los supuestos perjuicios alegados no son tal, de ahí que debe negarse el reconocimiento de los mismos.

4.3. EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO POR ROSA TULIA AZA

En caso de que se tenga que lo reclamado se debe analizar bajo el régimen de responsabilidad contractual, la demandante olvida que en los contratos bilaterales no es posible alegar incumplimiento si el que reclama no ha cumplido su parte, conforme a lo establece el artículo 1609 del código civil, en los siguientes términos:

“ARTICULO 1609. MORA EN LOS CONTRATOS BILATERALES. En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos”.

La jurisprudencia aduce que no es posible alegar el incumplimiento del contrato, si la parte que lo solicita se encuentra en incumplimiento de sus obligaciones contractuales; así, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil en sentencia CSJ SC de 7 mar. 2000, rad. n° 5319, menciona:

³ TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA SALA CIVIL Bogotá, D.C., (17) de julio de dos mil catorce (2014). Radicación:110013103040-2002-00997-06 Magistrada Sustanciadora: JULIA MARÍA BOTERO LARRARTE.

*“Es preciso entender, entonces, que no hay lugar a resolución de este linaje en provecho de aquella de las partes que sin motivo también ha incurrido en falta y por lo tanto se encuentra en situación de incumplimiento jurídicamente relevante, **lo que equivale a afirmar que la parte que reclama por esa vía ha de estar por completo limpia de toda culpa, habiendo cumplido rigurosamente con sus obligaciones**, al paso que sea la otra quien no haya hecho lo propio, de donde se sigue que “...el titular de la acción resolutoria indefectiblemente lo es el contratante cumplido o que se ha allanado a cumplir con las obligaciones que le corresponden y, por el aspecto pasivo, incuestionablemente debe dirigirse la mencionada acción contra el contratante negligente, puesto que la legitimación para solicitar el aniquilamiento de la convención surge del cumplimiento en el actor y del incumplimiento en el demandado u opositor...”*

Igualmente, menciona la jurisprudencia que, es un requisito sine qua non de la parte que reclama, haber cumplido cabalmente todas sus obligaciones:

“En tratándose de compromisos que deben ejecutar las partes simultáneamente, es menester, para el buen suceso del reclamo del demandante, que este haya asumido una conducta acatadora de sus débitos, porque de lo contrario no podrá incoar la acción resolutoria prevista en el aludido precepto, en concordancia con la excepción de contrato no cumplido (exceptio non adimpleti contractus) regulada en el canon 1609 de la misma obra, a cuyo tenor ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro por su lado no cumpla, o no se allane a cumplirlo **en la forma y tiempo debidos”⁴.**

De acuerdo con las fuentes del derecho citadas anteriormente, no es preciso que Rosa Tulia Aza y todo su grupo familiar, que por cierto no hicieron parte del negocio jurídico, aleguen el incumplimiento del contrato – sin especificar cuál de ellos- por parte de AR CONSTRUCCIONES S.A.S., cuando fue esta quien no cumplió con obligaciones, al no haber realizado el pago de la suma de \$100.000.000 más intereses por saldo adeudado de la transferencia de derecho de propiedad sobre los inmuebles referidos en los hechos de la demanda.

Por su parte, AR CONSTRUCCIONES S.A.S., a pesar de los reparos de la demandante, cumplió con sus obligaciones contractuales, por lo que la presentación de este

⁴ Ibidém., sentencia CSJ SC de 7 mar. 2000, rad. n° 5319.

proceso judicial no puede servir de óbice para que la demandante desconozca los negocios jurídicos celebrados con mi representada.

Así, teniendo en cuenta que el incumplimiento provino de Rosa Tulia Aza al no atender las obligaciones dispuestas en los instrumentos negociales celebrados con mi mandante, solicito a este despacho declarar probada esta excepción.

4.4. TEMERIDAD Y MALA FE

La demandante ha obrado con abierta temeridad y mala fe al promover esta acción, pues ha basado la presente demanda en hechos infundados, con consecuencias hipotéticas, que no pueden ser imputadas a mi representada, buscándose beneficiar y desconocer las obligaciones que la señora Aza ha incumplido a AR Construcciones.

En ese sentido, el extremo actor basa su demanda en hechos que no cuentan con soporte probatorio, tratando de inducir en error al juzgador para que se accedan a sus pretensiones, sin que exista un fundamento real para sus reclamaciones.

4.5. EXCEPCIÓN GENERICA O INOMINADA.

Solicito a este Honorable despacho que declare probadas las demás excepciones que de oficio se logren probar dentro de la práctica de pruebas al interior del proceso, conforme a lo previsto en el art. 282 del Código General del Proceso.

V. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO.

De acuerdo a lo prescrito en el artículo 206 del Código General del Proceso, me permito objetar la totalidad de las sumas de dinero manifestadas bajo la gravedad de juramento, por cuanto las mismas simplemente son enunciados, no se muestra el cálculo que se efectuó para estimar tales valores.

Así, no se entiende cómo se llegaron a las siguientes sumas, que ni siquiera resulta claro a qué corresponden:

<p>DAÑO EMERGENTE: \$(120.000 MILLONES DE PESOS M/C) CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS. LUCRO CESANTE: \$(170.000 MILLONES DE PESOS M/C) CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS DAÑO A LA VIDA EN RELACION: \$(120.000 MILLONES DE PESOS M/C) CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS DAÑO MORAL: \$(160.000 MILLONES DE PESOS M/C) CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS</p>
--

Debe considerarse que lo solicitado como condena por Daño Emergente, lucro cesante, daño a la vida en relación -que contrariando a la doctrina y a la jurisprudencia es confundido con el daño moral- y daño al proyecto de vida no guardan relación con las pruebas aportadas. Es claro que los presuntos perjuicios reclamados, están basados en una mera hipótesis acomodados en provecho de los demandantes

En ese sentido, la Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil en sentencia del 4 de abril de 1968, señaló: *"... Por ello cabe afirmar que dentro del concepto y la configuración de la responsabilidad civil, es el daño un elemento primordial y el único común a todas las circunstancias, cuya trascendencia fija el ordenamiento. De ahí que no se dé responsabilidad sin daño demostrado, y que el punto de partida de toda consideración en la materia, tanto teórica como empírica, sea la enunciación, establecimiento y determinación de aquél, ante cuya falta resulta inficiosa cualquier acción indemnizatoria"*.

VI. PRUEBAS.

6.1. Documentales:

- a.** Estado de cartera adeudada por la señora Rosa Tulia Aza a AR Construcciones, sin mostrar intereses moratorios causados a la fecha.
- b.** Documentos enviados a la cliente Rosa Tulia Aza manifestando la fecha de entrega de los inmuebles.
- c.** Acta de entrega de inmuebles a la señora Rosa Tulia Aza de fecha 18 de junio del 2015.
- d.** Actas de entrega de zonas comunes de inmuebles a la administración del Conjunto Residencial Parque Central de Occidente – Etapa 2.
- e.** Autorización de desembolso de valor de crédito entregada a Bancolombia firmada por Rosa Tulia Aza y Leandro Quiceno Samper.
- f.** Sentencia Proferida dentro del Proceso de Familia de Levantamiento de Afectación a vivienda familiar.
- g.** Sentencias proferidas dentro del Proceso ejecutivo promovido por AR Construcciones contra Rosa Tulia Aza.

6.2. Solicitud de prueba trasladada.

Solicitamos que se trasladen la totalidad de las pruebas practicadas dentro de los siguientes procesos judiciales, conforme al artículo 174 del C.G.P.:

- Proceso Ejecutivo No. 11001310302020160042600, que actualmente se encuentra en el Juzgado 2° Civil Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, siendo parte demandante AR Construcciones y demandada Rosa Tulia Aza.
- Proceso de familia de levantamiento de afección a vivienda familiar con radicado No. 11001311001320170035500 que cursó ante el Juzgado 13 de familia del Circuito de Bogotá, siendo parte demandante AR Construcciones y demandada Rosa Tulia Aza.

6.2. Interrogatorio de parte:

Solicito se sirva a citar a los señores **ROSA TULIA AZA** y **LEANDRO QUICENO SAMPER**, para que en audiencia pública absuelva interrogatorios de parte, a fin de provocar la confesión a través de las preguntas que le formularé sobre los hechos de la demanda y de la contestación de la demanda.

6.3. Testimoniales.

6.3.2. Sírvase a citar al señor **JUAN DAVID BAQUERO TORRES**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.020.767.375, quien podrá ser ubicado en la Calle 119 No. 7-14 Oficina 907 de la ciudad de Bogotá, para que en su calidad de Coordinador Jurídico de AR Construcciones para la época en que se tramitaron los procesos ejecutivo y de levantamiento de afectación a patrimonio familiar mencionados en la contestación de los hechos de la demanda, responda a las preguntas que en audiencia pública le formularé sobre la relación comercial de las partes en este litigio y la conducta de la demandante Rosa Tulia Aza a los requerimientos de AR Construcciones.

VII. ANEXOS.

7.1. Copia del certificado de existencia y representación legal de AR Construcciones S.A.S., donde consta la condición de representante legal del suscrito.

7.2. Los documentos indicados como pruebas documentales.

VIII. NOTIFICACIONES.

El suscrito y la sociedad AR CONSTRUCCIONES S.A.S., recibirán notificaciones en la calle 113 No. 7-80 piso 18 Torre AR de la ciudad de Bogotá, dirección electrónica dirjuridica@arconstrucciones.com.

Respetuosamente,



JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA
C.C. 79.944.755 de Bogotá
T.P.A 176.549 del C. S de la J.

Bogotá D.C., 09 de marzo de 2015

Señor (a) (es)
ROSA TULIA AZA
rotuaza@yahoo.com
CARRERA 112BIS # 81 20 IN 11 AP 201
Bogotá

Ref: Reprogramación fechas de entrega Sub etapa 4
proyecto Parque Central Occidente 1 APTO-04_101

Apreciado(a) (s) Señor(a) (es):

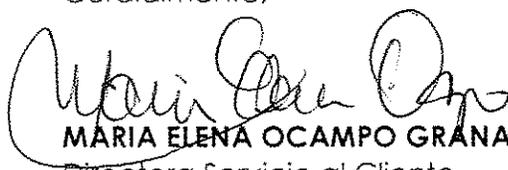
Es un gusto para nosotros informarles que el proyecto ha tenido una muy buena aceptación y a la fecha se tiene un avance en ventas de más del 90% en el proyecto y 71% en la sub etapa 4 (Torres 4 y 5), con 7 de las 9 torres construidas.

Si bien es cierto que el desarrollo de la obra permite evidenciar que los apartamentos tienen un muy buen avance, algunos de ellos ya terminados, se ha presentado un evento de falta de disponibilidad de los instaladores de los ascensores, totalmente ajeno a nuestra voluntad, que han afectado el normal desarrollo de las obras y a tener un retraso en la instalación de esos equipos. Lo anterior nos lleva a realizar la reprogramación de las fechas entregas de la sub etapa 4 del proyecto Parque Central Occidente 1 para el segundo trimestre del año 2015, ante lo cual pedimos disculpas y agradecemos su comprensión. Debido a que es política de la compañía no hacer entrega de ningún apartamento sin los ascensores en funcionamiento, nos vemos obligados a realizar esta reprogramación.

Finalmente, nos vemos en la necesidad de reprogramar la entrega de su inmueble el día jueves, abril 30, 2015.

Agradecemos la atención prestada. Cualquier inquietud con gusto será resuelta en nuestra línea de servicio al cliente 6462343, o en el correo electrónico servicioalcliente@arconstrucciones.com

Cordialmente,



MARIA ELENA OCAMPO GRANADOS
Directora Servicio al Cliente



LISTA DE CHEQUEO ESCRITURACION

CODIGO: SC-FMA/76
FECHA: 25/03/2014
VERSION: 0.1

Construcciones: **101** BLOQUE: **4** PROYECTO: **Parque Central Occidente B.T.**

NOMBRE DE CLIENTE (S): **Parque Central** FECHA DE ESCRITURA: **28/11/2014** FECHA DE ENTREGA: **16/01/2014**

C.C.: **52.995.977** ADMIN RECIBE: **Alejandro M**

ADMIN ENTREGA: **Alejandro M** FECHA DE RECIBIDO:

FECHA DE ENTREGA: **21/11/2014**

TIPO DE VENTA	FIDUCIARIA		SUBSIDIO		CREDITO	
	Entidad	Entidad	Entidad	Entidad	Entidad	Entidad
CONTADO	Vinculacion fiduciaria	Carta aprobacion Subsidios				
	Rad. Promesa en fiduciario	Exclusion o Inclusion Subsidios				
	Rad. Cesion, otros en fiduciario	Prorogo de subsidio				
	Vinculacion fiduciario	Carta aprobacion Subsidios				
	Rad. Promesa en fiduciario	Exclusion o Inclusion Subsidios				
	Rad. Cesion, otros en fiduciario	Prorogo de subsidio				
CREDITO	Vinculacion fiduciaria	Carta aprobacion Subsidios				
	Rad. Promesa en fiduciario	Exclusion o Inclusion Subsidios				
	Rad. Cesion, otros en fiduciario	Prorogo de subsidio				
	Vinculacion fiduciaria	Carta aprobacion Subsidios				
CREDITO TERCERO	Rad. Promesa en fiduciario	Inclusion o Inclusion Subsidios				
	Rad. Cesion, otros en fiduciario	Prorogo de subsidio				
	Vinculacion fiduciaria					
	Rad. Promesa en fiduciario					
LEASING	Rad. Promesa en fiduciario					
	Rad. Cesion, otros en fiduciario					
OBSERVACIONES						
RESPONSABLE FIDUCIA		RESPONSABLE SUBSIDIOS		RESPONSABLE CREDITO		
NOMBRE:	Luis Diaz	NOMBRE:		NOMBRE:	Pedro Pablo N	
CARGO:	SSC	CARGO:		CARGO:	ASST	
FIRMA:		FIRMA:		FIRMA:		
FECHA:	21-11-2014	FECHA:		FECHA:	21/11/2014	

Bogotá D.C. 31 de marzo de 2015

Señor (a) (es)
TULIA AZA ROSA
rotuaza@yahoo.com
CRARRERS 112BIS # 81 20 IN 11 AP 201
BOGOTÁ

Ref: Información sobre fecha de entrega Sub etapa 4 proyecto
Parque Central Occidente 1 **APTO-04_101**

Apreciado(a) (s) Señor(a) (es):

En primer lugar, reciba(n) nuestro cordial saludo. Queremos agradecerle(s) por confiar en AR Construcciones para realizar la adquisición de su apartamento en el proyecto Parque Central Occidente 1, Torres 4-5.

Como le(s) fue informado en una comunicación pasada, pese a que el avance de obra supera el 95% con la gran mayoría de apartamentos terminados, y a la gran valorización que ha tenido su inversión, por motivos ajenos a la compañía debimos solicitar el aplazamiento en las entregas de los apartamentos. Estos motivos comprenden inconvenientes con la empresa proveedora de los ascensores, en cuanto a la disponibilidad de instaladores para los equipos.

Debido a que esta es una labor especializada y que podríamos incurrir en pérdida de garantía sobre los equipos, no fue posible subsanar la situación con instaladores de otras empresas. Adicionalmente, las políticas de calidad y seguridad de la compañía establecen que no podemos entregar apartamentos sin ascensores en correcto funcionamiento, debido al riesgo que acarrearía para nuestros clientes esta situación, por lo cual nos vimos en la necesidad de informarles sobre aplazamiento en la entrega de su inmueble.

Entendemos las molestias que hemos causado y dado que usted(es) han cumplido exitosamente el proceso de escrituración, AR Construcciones, en búsqueda de mejorar la relación con usted(es) quiere invitarlo(s) a acercarse a las oficinas de servicio al cliente, el día **Martes, 7 de abril de 2015** a las **4:00 p.m.** en donde les será informada la fecha de entrega de su apartamento y el procedimiento a seguir.

Cordialmente



MARIA ELENA OCAMPO GRANADOS
Directora de Servicio al Cliente

Bogotá D.C., 19 de diciembre de 2014

Señor (a)(es)
TULIA AZA ROSA
rotuaza@yahoo.com
CR 112BIS 81 20 IN 11 AP 201
4713160
Ciudad

Ref: Reprogramación fechas de entrega proyecto Parque Central Occidente 1 Sub etapa 4 – APTO-04_101.

Apreciado(a)(s) Señor(a)(es):

Es un gusto para nosotros informarles que el proyecto ha tenido una muy buena aceptación y a la fecha se tiene un avance en ventas de más del 89% en el proyecto y 68% en la sub etapa 4 (Torres 4 y 5), con 7 de las 9 torres construidas. Dentro de los tiempos inicialmente contemplados se procedió a la suscripción de los respectivos contratos de vinculación con nuestros clientes, en los cuales se programó una fecha de escrituración para el cuarto trimestre del año 2014.

Si bien es cierto que el inicio de la obra se dio en los tiempos establecidos, se han presentado unos eventos de caso fortuito o fuerza mayor, totalmente ajenos a nuestra voluntad, que han afectado el normal desarrollo de las obras, y que nos llevan a realizar la reprogramación de las fechas de entrega de la sub etapa 4 del proyecto Parque Central Occidente 1 para el primer trimestre del año 2015, ante lo cual pedimos disculpas y agradecemos su comprensión.

Finalmente, nos vemos en la necesidad de proceder a citarlos en los próximos días, para realizar la notificación de la fecha de entrega de las unidades inmobiliarias de esta sub etapa del proyecto.

En caso de requerir información adicional se pueden comunicar a través de nuestra línea de Servicio al Cliente 646 2343.

Cordialmente,



MARÍA ELENA OCAMPO GRANADOS
Directora Servicio al Cliente

0007 BL4 - 1091



AUTORIZACIÓN DE DESEMBOLSO CRÉDITO HIPOTECARIO

NIT 890.903.938-8

Importante: Los campos sombreados son para diligenciamiento exclusivo del funcionario Bancolombia.

No firme este documento en blanco o con enmendaduras, antes de firmarlo debe estar completamente diligenciado. En caso que el formato sea firmado por un apoderado, adjuntar el poder. Si necesita más campos para firmas o cuentas, diligencie completamente otro formato.

Radicado 1326068	Código Sucursal	Ejecutivo Si <input type="checkbox"/> Portafolio No <input type="checkbox"/>	Regional	Fecha de Solicitud
-------------------------	-----------------	--	----------	--------------------

I. DATOS DEL DESEMBOLSO

Modalidad Pesos <input checked="" type="checkbox"/> UVR <input type="checkbox"/>	Tasa Interés Efectiva a Hoy (%)	La tasa de interés será la vigente en Bancolombia para este tipo de crédito al momento del desembolso.
--	---------------------------------	--

II. DATOS DEL TITULAR DEL CRÉDITO

Nombres y Apellidos ROSA TULIA AZA	Tipo de Documento C.C. <input checked="" type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> C.E. <input type="checkbox"/>	Número 52797977
---	---	------------------------

CONDICIONES DE PREPAGO: El crédito podrá pre-pagarse total o parcialmente en cualquier momento, sin penalidad alguna.

III. DERECHOS

DERECHOS DE LA ENTIDAD ACREEDORA EN CASO DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL DEUDOR: El incumplimiento o retardo en el pago de una cualquiera de las cuotas de amortización a capital o de los intereses, dará lugar a que el acreedor declare vencida la obligación y exija el pago de la totalidad de la deuda. **DERECHO DEL DEUDOR:** El deudor tendrá derecho a solicitarle al Banco la última calificación y clasificación de riesgo que se le ha asignado junto con los fundamentos que la justifican.

IV. DISTRIBUCIÓN NETA DEL DESEMBOLSO

En nuestra calidad de comprador(es) y vendedor(es), mayores de edad e identificados con las cédulas que aparecen al pie de nuestras firmas, obrando en nuestros propios nombres y representación, autorizamos a BANCOLOMBIA para que el valor correspondiente al crédito citado, producto del contrato de mutuo celebrado con el(los) comprador(es), sea desembolsado en la forma que indicamos a continuación. Hemos sido informados que de acuerdo con la forma de desembolso seleccionada, se causará o no el GMF en virtud de lo dispuesto por la Ley 1430 de 2010 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan. Además manifestamos en calidad de compradores que nuestra actividad no es la comercialización de los bienes financiados.

Valor neto a desembolsar (\$) **100.000.000**

Nota: El valor neto a desembolsar corresponde a la sumatoria de los valores contenidos en el campo valor del siguiente recuadro.

Forma de Abono	Número de cuenta u obligación de vivienda. (Espacio en blanco para cheque)	Valor (\$)	Nombre del titular de la cuenta o beneficiario del cheque	(Solo para Cheques) Tipo y número de identificación del Beneficiario	* Tercero diferente de Vendedor y/o Comprador (x)
Ahorros <input type="checkbox"/> CTE <input type="checkbox"/> Obligación Vivienda <input type="checkbox"/> Cheque <input type="checkbox"/>				C.C. NIT C.E.	
Ahorros <input type="checkbox"/> CTE <input type="checkbox"/> Obligación Vivienda <input type="checkbox"/> Cheque <input type="checkbox"/>				C.C. NIT C.E.	
Ahorros <input type="checkbox"/> CTE <input type="checkbox"/> Obligación Vivienda <input type="checkbox"/> Cheque <input type="checkbox"/>				C.C. NIT C.E.	

*Nota: En la columna "Tercero Diferente de Vendedor y/o Comprador (x)", se debe marcar con X sólo cuando el beneficiario de esta porción del desembolso es una persona distinta al comprador o al vendedor del inmueble. En este caso, dicho valor quedará gravado con el GMF (Gravamen al Movimiento Financiero).

Para desembolso en cheque diligenciar también los siguientes campos	Sucursal de entrega	Código de Sucursal de entrega
---	---------------------	-------------------------------

V. AUTORIZACIÓN DÉBITO

Autorizamos a Bancolombia para que el valor de las cuotas correspondientes a la obligación contraída a mi (nuestro) nombre, sea debitado en las fechas pactadas de acuerdo al plan de pagos de la cuenta:

Tipo de Cuenta <input checked="" type="checkbox"/> Cta Ahorros <input type="checkbox"/> Cta Cte	Número (#) 108-59517957
Para débito de una cuenta <input type="checkbox"/> AFC	
Número (#)	Porcentaje (%)

Tengo conocimiento que en la cuenta vinculada al débito automático para el pago del crédito hipotecario debe existir la suficiente provisión de fondos para realizar el débito, de lo contrario, la obligación entrará en mora. En caso de que el número de mi cuenta deba cambiarse por un motivo voluntario o involuntario, esta autorización continuará siendo válida para el efecto que se ha expedido. El Banco queda autorizado para debitar todas las sumas de dinero adeudadas, tales como capital, intereses, impuestos, costos y gastos de la cobranza judicial de la cuenta corriente, de la cuenta de ahorros, de cualquier depósito que exista a nombre de cualquiera de los deudores en cualquiera de las oficinas del banco. El incumplimiento o retardo en el pago de una cualquiera de las cuotas de amortización a capital o de los intereses, o la configuración de alguna otra de las causales de aceleración del plazo, dará lugar a que el acreedor suspenda el servicio de débito automático quedando a cargo del deudor la obligación de hacer el pago por cualquier otro canal autorizado por el acreedor.

VI. FIRMAS

FIRMA(S) COMPRADORES)		C.C. / NIT : _____
		C.C. / NIT : 52 797.977
		C.C. / NIT : _____
FIRMA(S) VENDEDORES)		C.C. / NIT : _____
		C.C. / NIT : 79.592.607
		C.C. / NIT : _____

VII. FIRMA AUTORIZADO BANCOLOMBIA

PATRICIA TORO

C.C. **52215090**

Firma del empleado que diligenció los campos correspondientes a funcionario Bancolombia.

VIGILADO por el Banco de la República

Cadema S.A.

FECHA:	DIA 18	MES 06	AÑO 2015
PROYECTO:	Ciudadela Parque Central Occidente		ETAPA: 1
DIRECCIÓN:	Calle 713 No 129-11.		
TIPO DE INMUEBLE A ENTREGAR	RELACIÓN DE INMUEBLES		
	Apto. 101 Torre 4 Parqueadero 493 Depos 255		
COMPRADORES / BENEFICIARIOS DE AREA	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	NOMBRES	
	52.797.977	AZA ROSA TULI9	
		/	
REPRESENTANTE AR CONSTRUCCIONES S.A.S			
Arg Jeyson Jaime			

En la fecha antes mencionada, se reunieron las personas arriba citadas para efectuar la entrega del (de los) inmueble (es) señalado (s), dando cumplimiento a lo establecido en el contrato Promesa de Compraventa o contrato de vinculación y en la Escritura Publica.

Se deja expresa constancia que si el (los) COMPRADOR (ES) y/o BENEFICIARIOS DE AREA no se hace(n) presente(s) en la fecha de entrega pactada en la escritura, se darán por entregados por parte del CONSTRUCTOR Y/O VENDEDOR y recibidos a satisfacción por parte del (los) COMPRADOR (ES) y/o BENEFICIARIOS DE AREA los inmuebles. **En cualquier caso serán a cargo exclusivo de (los) COMPRADOR (ES) y/o BENEFICIARIOS DE AREA a partir de la fecha todos los gastos ocasionados por Administración, servicios públicos generales y demás gastos que se causen y que son inherentes al inmueble para el buen funcionamiento del proyecto.**

CONDICIONES DE ENTREGA

Para una mayor claridad entre el comprador y/o beneficiario de área y la sociedad constructora; se recomienda la lectura cuidadosa de las condiciones de uso que se describen a continuación en la presente acta, así como el cumplimiento obligatorio del manual operativo que ha sido entregado, manual contentivo de la información y recomendaciones importantes sobre el mantenimiento y las reparaciones adecuadas para el inmueble que se entrega y el cual es parte integral de la presente acta.

Según el (los) tipo (s) de inmueble (s) que usted este recibiendo, tenga en cuenta la siguiente información:

1. APARTAMENTO:

1.1 USO.

EL APARTAMENTO no podrá ampliarse o realizarle modificaciones que alteren el área construida. Las modificaciones internas de los apartamentos no se podrán realizar sin la previa licencia de construcción expedida por una curaduría urbana de Bogotá o entidad encargada de expedirla de acuerdo a la legislación vigente.

AR CONSTRUCCIONES S.A.S., no se responsabiliza por ninguna ampliación o modificación que se haga sin la licencia previa y sugiere al propietario que éstas se consulten antes de ejecutarse. En caso de que se efectúen obras que modifiquen y alteren notoriamente el conjunto, AR CONSTRUCCIONES S.A.S., podrá solicitar ante la Alcaldía Local una inspección de la obra.

AR CONSTRUCCIONES S.A.S., no se responsabiliza por la estabilidad de la construcción cuando EL (LOS) COMPRADOR (ES) haya efectuado reformas interiores o exteriores del inmueble, que modifiquen los diseños aprobados para el proyecto y por lo tanto se perderá la garantía legal y/o presunta en estos casos.

1.2 REPARACIONES.

Mediante la presente acta AR CONSTRUCCIONES S.A.S., hace entrega del inmueble en perfecto funcionamiento y acabados (en caso de tenerlos) completos, de acuerdo con las especificaciones acordadas, situación que los firmantes de la presenta acta manifiestan su completa aceptación.

Sin embargo, debido al comportamiento irregular de algunos materiales de construcción cuyas fallas se reflejan durante el uso adecuado del inmueble, se determinan los siguientes plazos a partir de la entrega, para que solicite las reparaciones a que haya lugar, en los

siguientes casos:

Garantías a la fecha de entrega:

En el momento de la entrega se verificará la parte física de todos y cada uno de los componentes del apartamento, se entregará y recibirá sin rayones, manchas o desperfectos.

A los daños por funcionamiento o instalación se le aplicarán los tiempos de las garantías estipulados en la Ley.

- **Garantía Directa:** Opera para los electrodomésticos, instalaciones eléctricas, hidráulicas y gas, y será atendida directamente por nuestros proveedores en los términos establecido en la garantía y en la ley.

- **Cobertura por Fisuras por Asentamientos:** Esta será atendida en el periodo de tiempo comprendido entre los 9 meses contados a partir de la fecha de entrega del inmueble, hasta los 12 meses siguientes, los cuales se ejecutaran en una sola requisición.

La sociedad AR CONSTRUCCIONES S.A.S. sólo responderá por los vicios redhibitorios, en caso en que los inmuebles perezcan o amenacen ruina, en todo o en parte, por vicio de la construcción, de los materiales o por vicio del suelo, que AR CONSTRUCCIONES S.A.S haya debido conocer, de conformidad con los plazos y normas establecidas en los artículos 914 al 923 del Código Civil. La acción prescribirá en un año a partir de la fecha de la presente entrega; sin embargo, el inmueble objeto de entrega goza de la garantía legal siempre y cuando se demuestre que EL (LOS) COMPRADOR (ES) y/o BENEFICIARIO DE AREA han dado cumplimiento con las recomendaciones aquí establecidas y las descritas en el MANUAL OPERATIVO PARA PROPIETARIOS; así como también EL (LOS) COMPRADOR (ES) y/o BENEFICIARIO DE AREA tiene la obligación de darle el mantenimiento debido y buen uso al inmueble objeto de la presente acta, en caso de comprobarse negligencia en el mantenimiento y uso del inmueble por parte de EL (LOS) COMPRADOR (ES) y/o BENEFICIARIO DE AREA es eximente de la obligación establecida en la ley.

Como parte integral de la presente acta se entregan y/o verifican las siguientes instalaciones:

MANUAL OPERATIVO PARA PROPIETARIOS:	<input checked="" type="checkbox"/> (SI) <input type="checkbox"/> (NO)
LLAVES DE CERRADURAS:	<input checked="" type="checkbox"/> (SI) <input type="checkbox"/> (NO)
SERVICIO DE AGUA:	<input checked="" type="checkbox"/> (SI) <input type="checkbox"/> (NO)
SERVICIO DE ENERGIA:	<input checked="" type="checkbox"/> (SI) <input type="checkbox"/> (NO)
SERVICIO DE GAS (acometida - medidor):	<input checked="" type="checkbox"/> (SI) <input type="checkbox"/> (NO)
GARANTIAS	<input checked="" type="checkbox"/> (SI) <input type="checkbox"/> (NO)

 construcciones	ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLES	CODIGO: SJ-FM-07 FECHA: 29/10/2014 VERSIÓN: 0.6
--	-------------------------------------	---

(Electrodomésticos, instalaciones eléctricas, hidráulicas y gas)

NOTA: Se recomienda

- Cambiar las guardas de la puerta de acceso.
- A partir de la fecha de entrega el propietario será responsable del inmueble y deberá tomar las medidas de seguridad para evitar el ingreso de personas extrañas o actos ilícitos sobre bienes contenidos en los inmuebles.
- Leer detenidamente el MANUAL OPERATIVO PARA PROPIETARIOS.

2. GARAJES

EL (LOS) COMPRADOR (ES) y/o BENEFICIARIO DE AREA acepta que el garaje entregado será destinado única y exclusivamente como parqueadero para estacionar hasta (1) vehículo liviano, de acuerdo con su área, perímetro, altura y ubicación, todo lo cual EL (LOS) COMPRADOR (ES) y/o BENEFICIARIO DE AREA declara conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser variada por EL (LOS) COMPRADOR (ES) y/o BENEFICIARIO DE AREA o sus causahabientes a cualquier título.

3. DEPOSITOS

EL (LOS) COMPRADOR (ES) y/o BENEFICIARIO DE AREA acepta que el depósito entregado será destinado única y exclusivamente como depósito, de acuerdo con su área, perímetro, altura y ubicación, todo lo cual EL (LOS) COMPRADOR (ES) y/o BENEFICIARIO DE AREA declara conocer y aceptar. EL (LOS) COMPRADOR (ES) y/o BENEFICIARIO DE AREA no podrá ampliar el depósito o realizarle modificaciones que alteren el área construida. Las modificaciones internas no se podrán realizar sin la previa licencia de construcción expedida por una curaduría urbana de Bogotá o entidad encargada de expedirla de acuerdo a la legislación vigente.

AR CONSTRUCCIONES S.A.S., no se responsabiliza por ninguna ampliación o modificación que se haga sin la licencia previa y sugiere al propietario que éstas se consulten antes de ejecutarse. En caso de que se efectúen obras que modifiquen y alteren notoriamente el conjunto, AR CONSTRUCCIONES S.A.S., podrá solicitar ante la Alcaldía Local una inspección de la obra.

AR CONSTRUCCIONES S.A.S., no se responsabiliza por la estabilidad de la construcción cuando EL (LOS) COMPRADOR (ES) y/o BENEFICIARIO DE AREA haya efectuado reformas interiores o exteriores del inmueble, que modifiquen los diseños realizados para el proyecto. Esta destinación no podrá ser variada por EL (LOS) COMPRADOR (ES) y/o BENEFICIARIO DE AREA o sus causahabientes a cualquier título.

 <p>ar construcciones</p>	<p>ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLES</p>	<p>CODIGO: SJ-FM-07 FECHA: 29/10/2014 VERSIÓN: 0.6</p>
--	--	--

4. LOCAL

EL (LOS) COMPRADOR (ES) y/o BENEFICIARIO DE AREA no podrá ampliar el inmueble o realizarle modificaciones que alteren el área construida. Las modificaciones internas no se podrán realizar sin la previa licencia de construcción expedida por una curaduría urbana de Bogotá o entidad encargada de expedirla de acuerdo a la legislación vigente.

AR CONSTRUCCIONES S.A.S., no se responsabiliza por ninguna ampliación o modificación que se haga sin la licencia previa y sugiere al propietario que éstas se consulten antes de ejecutarse. En caso de que se efectúen obras que modifiquen y alteren notoriamente el conjunto, AR CONSTRUCCIONES S.A.S., podrá solicitar ante la Alcaldía Local una inspección de la obra.

AR CONSTRUCCIONES S.A.S., no se responsabiliza por la estabilidad de la construcción cuando EL (LOS) COMPRADOR (ES) y/o BENEFICIARIO DE AREA haya efectuado reformas interiores o exteriores del inmueble, que modifiquen los diseños realizados para el proyecto.

5. OFICINA

EL (LOS) COMPRADOR (ES) y/o BENEFICIARIO DE AREA no podrá ampliar el inmueble o realizarle modificaciones que alteren el área construida. Las modificaciones internas no se podrán realizar sin la previa licencia de construcción expedida por una curaduría urbana de Bogotá o entidad encargada de expedirla de acuerdo a la legislación vigente.

AR CONSTRUCCIONES S.A.S., no se responsabiliza por ninguna ampliación o modificación que se haga sin la licencia previa y sugiere al propietario que éstas se consulten antes de ejecutarse. En caso de que se efectúen obras que modifiquen y alteren notoriamente el Proyecto, AR CONSTRUCCIONES S.A.S., podrá solicitar ante la Alcaldía Local una inspección de la obra.

AR CONSTRUCCIONES S.A.S., no se responsabiliza por la estabilidad de la construcción cuando EL (LOS) COMPRADOR (ES) y/o BENEFICIARIO DE AREA haya efectuado reformas interiores o exteriores del inmueble, que modifiquen los diseños realizados para el proyecto.

6. BODEGA

EL (LOS) COMPRADOR (ES) y/o BENEFICIARIO DE AREA no podrá ampliar el inmueble o realizarle modificaciones que alteren el área construida. Las modificaciones internas no se podrán realizar sin la previa licencia de construcción expedida por una curaduría urbana de Bogotá o entidad encargada de expedirla de acuerdo a la legislación vigente.

AR CONSTRUCCIONES S.A.S., no se responsabiliza por ninguna ampliación o modificación que

 construcciones	ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLES	CODIGO: SJ-FM-07 FECHA: 29/10/2014 VERSIÓN: 0.6
--	-------------------------------------	---

se haga sin la licencia previa y sugiere al propietario que éstas se consulten antes de ejecutarse. En caso de que se efectúen obras que modifiquen y alteren notoriamente del Proyecto, AR CONSTRUCCIONES S.A.S., podrá solicitar ante la Alcaldía Local una inspección de la obra.

AR CONSTRUCCIONES S.A.S., no se responsabiliza por la estabilidad de la construcción cuando EL (LOS) COMPRADOR (ES) haya efectuado reformas interiores o exteriores del inmueble, que modifiquen los diseños realizados para el proyecto.

Mediante la presente acta AR CONSTRUCCIONES S.A.S., hace entrega de los inmuebles, de acuerdo con las especificaciones acordadas, sin embargo, debido al comportamiento irregular de algunos materiales de construcción cuyas fallas se reflejan durante el uso del inmueble, las garantías por asentamiento, se prestarán en el periodo comprendido entre los nueve meses y sólo hasta los doce (12) meses, contados a partir de la fecha de entrega de los inmuebles.

La sociedad AR CONSTRUCCIONES S.A.S. sólo responderá por los vicios redhibitorios, en caso en que los inmuebles perezcan o amenacen ruina, en todo o en parte, por vicio de la construcción, de los materiales o por vicio del suelo, que AR CONSTRUCCIONES S.A.S. haya debido conocer, de conformidad con los plazos y normas establecidas en los artículos 914 al 923 del Código Civil. La acción prescribirá en un año a partir de la fecha de la presente entrega. sin embargo, el inmueble objeto de entrega goza de la garantía legal siempre y cuando se demuestre que EL (LOS) COMPRADOR (ES) y/o BENEFICIARIO DE AREA han dado cumplimiento con las recomendaciones aquí establecidas y las descritas en el MANUAL OPERATIVO PARA PROPIETARIOS; así como también EL (LOS) COMPRADOR (ES) y/o BENEFICIARIO DE AREA tiene **la obligación de darle el mantenimiento debido y buen uso** al inmueble objeto de la presente acta, en caso de comprobarse negligencia en el mantenimiento y uso del inmueble por parte de EL (LOS) COMPRADOR (ES) y/o BENEFICIARIO DE AREA es eximente de la obligación establecida en la ley.

AR CONSTRUCCIONES S.A.S. no responderá por las modificaciones que EL (LOS) COMPRADOR (ES) y/o BENEFICIARIO DE AREA ejecute (n) en las unidades privadas, ni por las consecuencias que estas puedan llegar a tener en las zonas comunes o en otros inmuebles vecinos o colindantes. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, corren por cuenta exclusiva del EL (LOS) COMPRADOR (ES) y/o BENEFICIARIO DE AREA.

PROCEDIMIENTO PARA RECLAMACIÓN

En la presente acta se establecen los términos y condiciones dentro de los cuales EL (LOS) COMPRADOR (ES) y/o BENEFICIARIO DE AREA atenderá por garantía, los eventuales reclamos y/o reparaciones que requiera el inmueble entregado por defectos en la construcción. Estos términos se contarán a partir de la fecha de la firma de la presente acta. Toda reparación debe ser solicitada por escrito, en la oficina de POSVENTAS, utilizando el formato de solicitud expuesto por el promotor de entrega.

 construcciones	ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLES	CODIGO: SJ-FM-07 FECHA: 29/10/2014 VERSIÓN: 0.6
---	-------------------------------------	---

Estas solicitudes serán atendidas en estricto orden en que sean recibidas, exceptuado los casos que puedan considerarse de emergencia, por parte de la sociedad constructora.

ACLARACIONES

- a. Si EL (LOS) COMPRADOR (ES) y/o BENEFICIARIO DE AREA detecta alguna falla en el momento de recibir el inmueble, debe dejar constancia de la misma a la persona que ha efectuado la entrega a nombre de AR CONSTRUCCIONES S.A.S. en el formato diligenciado por el residente de entrega.
- b. Una vez vencidas las garantías especificadas en el manual operativo, no se atenderán solicitudes de reparaciones.
- c. Tanto las solicitudes como las reparaciones se atenderán únicamente en días y horas hábiles establecidas para las oficinas de posventas y atención al cliente del conjunto, y en las instalaciones de las mismas.
- d. Si EL (LOS) COMPRADOR (ES) y/o BENEFICIARIO DE AREA no ha advertido un horario especial de reparación, y al personal encargado de realizar las correspondientes reparaciones le es negado el acceso al inmueble por dos (2) veces consecutivas, la solicitud no será atendida.
- e. AR CONSTRUCCIONES S.A.S., no responde por pérdidas o daños de objetos y/o bienes muebles o inmuebles que se encuentren dentro del apartamento entregado que ocurran durante la ejecución de las reparaciones que se soliciten.
- f. Una vez terminadas las reparaciones, el personal hará una entrega formal de las mismas al propietario o a la persona que se encuentre presente en el inmueble, para lo cual, quien ha efectuado las reparaciones extenderá un recibo de reparaciones que será revisado por EL (LOS) COMPRADOR (ES) y/o BENEFICIARIO DE AREA o la persona que se encuentre dentro del apartamento y reciba las reparaciones.
- g. La misma reparación no será atendida por AR CONSTRUCCIONES S.A.S., más de una vez si esta obedece al mantenimiento normal del inmueble, que debe ser efectuado por EL (LOS) COMPRADOR (ES) y/o BENEFICIARIO DE AREA, tales como: ajuste de grifos, cambio de empaques, ajuste de tanques sanitarios, limpieza de válvulas, ajuste de cerraduras, cambio de fusibles, entre otros.
- h. AR CONSTRUCCIONES S.A.S., no se responsabiliza por daños o defectos en partes o elementos del inmueble que puedan verse afectados por mal manejo, reparaciones, modificaciones o ampliaciones hechas por EL (LOS) COMPRADOR (ES) y/o BENEFICIARIO DE AREA.
- i. AR CONSTRUCCIONES S.A.S. no responde, a partir de la fecha de entrega del apartamento, por pérdidas, hurtos, delitos contra el patrimonio económico, o daños en los bienes muebles o inmuebles que EL (LOS) COMPRADOR (ES) y/o BENEFICIARIO DE AREA deposite dentro de su apartamento, garaje y depósito. EL (LOS) COMPRADOR (ES) y/o BENEFICIARIO DE AREA se compromete a cambiar las guardas de las puertas del inmueble entregado y a cuidar en su integridad todo lo depositado en apartamento, depósito y garaje.

El comprador se compromete, en calidad de copropietario, a cancelar la cuota que le corresponda derivada del coeficiente de copropiedad que determine el Reglamento de propiedad Horizontal, por los gastos que ocasione la administración, tales como: celaduría, aseo, servicios, etc. Una vez entregada la administración por parte de AR CONSTRUCCIONES S.A.S., se endosarán a la junta o compañía administradora, elegida por

los copropietarios, las garantías de los diferentes equipos, tales como: motobombas, equipos hidroneumáticos, citófonos, subestación, etc., calderas, club house, equipamiento, piscina, (según proyecto y etapa) plantas de mantenimiento, y demás elementos de propiedad común, para que, en caso de existir alguna reclamación, ésta sea efectuada directamente por la administración a los diferentes contratistas.

- j. AR CONSTRUCCIONES S.A.S., no responde, a partir de la fecha de entrega del inmueble, por pérdidas o daños en los bienes muebles o inmuebles y demás objetos que EL (LOS) COMPRADOR (ES) y/o BENEFICIARIO DE AREA deposite dentro de su apartamento, depósito y/o garaje.
- k. AR CONSTRUCCIONES S.A.S., no responderá por aquellos daños que se originen en hechos u omisiones por parte de EL (LOS) COMPRADOR (ES), al mal manejo o desatención de las disposiciones contenidas en las garantías de equipos y electrodomésticos o en el manual operativo para propietarios suministrado por aquella, y que contiene las indicaciones generales sobre cuidado y mantenimiento de los bienes.

Con la firma de la escritura de compraventa y/o entrega material del bien inmueble identificado en el encabezado de esta acta, cada propietario declara recibido a entera satisfacción tanto este último como zonas comunes esenciales del proyecto donde se encuentra ubicado y en proporción a su coeficiente de copropiedad.

En caso de tratarse de una agrupación o conjunto construido por etapas, se hace la salvedad que los bienes comunes se terminarán y entregarán a la copropiedad parcialmente de acuerdo a la finalización de cada etapa de construcción, teniendo en cuenta que existirá una entrega general de los mismos al finalizar la totalidad del proyecto. En todo caso, por tratarse de un proyecto construido por etapas compuestas por torres/bloques/interiores, los bienes comunes para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada una de las torres de las etapas cuya construcción se ha concluido. Para los proyectos construidos por etapas compuestas por torres/bloques/interiores, oficinas, locales y/o bodegas, los bienes comunes para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada una de las etapas cuya construcción se ha concluido.

EL (LOS) COMPRADOR (ES) y/o BENEFICIARIO DE AREA declara (n) conocer plenamente la ubicación, especificaciones, calidad, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que recibe (n) por esta acta. Deja expresa constancia que se realizó conjuntamente la revisión del (de los) inmueble (s) de conformidad con lo ofrecido en venta. Igualmente declara(n) conocer las especificaciones materiales del (de los) inmueble (s) que por este documento recibe (n) como cuerpo cierto.

EL (LOS) COMPRADOR (ES) y/o BENEFICIARIO DE AREA manifiesta (n) que en la fecha ha (n) recibido materialmente, a entera satisfacción y en perfecto estado de funcionamiento el (los) inmueble (s) adquirido (s), así como los bienes comunes esenciales para el uso y goce del inmueble.

	<p style="text-align: center;">ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLES</p>	<p>CODIGO: SJ-FM-07 FECHA: 29/10/2014 VERSIÓN: 0.6</p>
--	--	--

OBSERVACIONES:

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá, D.C., a los Dieciocho (18) días del mes de Junio del año 2015, en un (1) original para el VENDEDOR y una (1) copia para EL (LOS) COMPRADOR (ES) y/o BENEFICIARIO DE AREA.

EL (LOS) COMPRADOR (ES) y/o BENEFICIARIO DE AREA:

Firma:



Nombre:

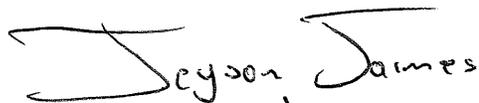
Rosa Tolid Arza

CC. No.

027.97.977 Bts

EL VENDEDOR:

Firma:



Nombre:

Jeyson James

AR CONSTRUCCIONES S.A.S.

Firma:



Nombre:

CC. No.

RECIBO DE CAJA No.

*AR
pa*

810241562

BOGOTA ZONA CENTRO LIQUID81
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS
NIT 899.999.007-0

Impreso el 15 de Octubre de 2015 a las 11:01:15 a.m.
No. RADICACION: 2015-90736

NOMBRE SOLICITANTE: NOTARIA 01
ESCRITURA No.: 3059 del 11-08-2015 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA
MATRICULAS 1811262 BOGOTA D. C. 1811539 BOGOTA D. C.
1811684 BOGOTA D. C.

ACTOS A REGISTRAR:

ACTO	TRF	VALOR	DERECHOS
15 HIPOTECA S H		10000000	USUARIO- 350,000
18 AFECTACION N		i	16,500
88 CANJEI		i	16,500
91		25536	1,189,500
			Total a Pagar: \$ 1,189,500

FORMA DE PAGO:
EFECTIVO VLR: 1189500 RECIBO DE CAJA No.

20

*101-04
ocidente*

810241563

BOGOTA ZONA CENTRO LIQUID81
SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD
NIT 899.999.007-0

Impreso el 15 de Octubre de 2015 a las 11:01:19 a.m.
No. RADICACION: 2015-643138

MATRICULA: 50C-1811684

NOMBRE SOLICITANTE: NOTARIA 01

CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LA MATRICULA CITADA
RECIBO DE CAJA No.

20

010241564

BOGOTA ZONA CENTRO LIQUID81
SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD
NIT 899.999.007-0
Impreso el 15 de Octubre de 2015 a las 11:01:28 a.m.

No. RADICACION: 2015-643139

MATRICULA: 500-1811262

NOMBRE SOLICITANTE: NOTARIA 01

CERTIFICADOS: 1 - USUARIO TOTAL: \$ 1.390.000
ASOCIADO AL TURNO No: 2015-90736

CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LA MATRICULA CITADA
RECIBO DE CAJA No.

20

010241565

BOGOTA ZONA CENTRO LIQUID81
SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD
NIT 899.999.007-0
Impreso el 15 de Octubre de 2015 a las 11:01:36 a.m.

No. RADICACION: 2015-643140

MATRICULA: 500-1811339

NOMBRE SOLICITANTE: NOTARIA 01

J81

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Bogotá D.C., quince de enero de dos mil dieciocho

Expediente N° 110013103020 201600426

Obedézcase y cúmplase lo resuelto por el Tribunal Superior de Bogotá,
Sala Civil.

Por secretaría practíquese la liquidación de costas.

NOTIFÍQUESE,

Adriana Ayala Pulgarín
ADRIANA AYALA PULGARÍN

JUEZ

JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTÁ,
D. C.

La providencia anterior es notificada por anotación
en ESTADO No. 04 de fecha
15 Ene. 2018

HUMBERTO ALMONACID PINTO
Secretario



AAA

110013103020 201600426

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

AUDIENCIA DE ALEGATOS Y FALLO

**EJECUTIVO SINGULAR A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.
CONTRA ROSA TULIA AZA. RAD:
110013103020201600426-01.**

En Bogotá, D. C., a veintinueve (29) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), fecha y hora señalada, la Sala de Decisión conformada por las Magistradas **HILDA GONZÁLEZ NEIRA, RUTH ELENA GALVIS VERGARA, y MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ**, quien la preside, se constituyeron en audiencia pública a fin de adelantar la sustentación del recurso de apelación propuesto por la parte demandada contra la sentencia proferida dentro del proceso de la referencia, de conformidad con lo previsto en el art. 327 del C.G.P., en el proceso seguido por **AR CONSTRUCCIONES S.A.S CONTRA ROSA TULIA AZA.**

Se deja constancia que compareció Angélica Sierra Rodríguez quien se identificó con la C.C. No. 1.015.406.113 y exhibió la T.P. No. 290.479 de la C.S. de la J., a quien se les reconoció como apoderada del demandante en los términos y para los fines del poder allegado y la parte demandada Rosa Tulia Aza identificada con C.C. No. 52.797.977 y Mauricio Arnovi López Rodríguez identificado con C.C. No. 1.069.720.291 y T.P. No.

223.642 del C.S de la J. a quien en el mismo sentido se le reconoció personería jurídica en los términos y para los fines del poder allegado.

A continuación, se concedió el uso de la palabra a la parte demandada para que presente sustentación al recurso de apelación, el cual solicita se reconozca como prueba de oficio la resolución No. 4722 de 2016, de la cual se corrió traslado a la parte demandante.

La Magistrada Sustanciadora rechazó la prueba solicitada por encontrarla innecesaria, inconforme con la anterior determinación el apoderado de la parte demandada interpuso recurso de súplica, el que es resuelto por la Sala Dual; luego de un receso se confirma la decisión adoptada por la ponente.

Decisión que queda notificada en estrados.

Efectuada la sustentación, y luego de un receso para deliberar, se procede a proferir el fallo correspondiente, el cual en su parte resolutive establece lo siguiente:

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, D.C., en Sala de Decisión Civil, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

1°. CONFIRMAR la sentencia proferida el 1 de agosto de 2017 por el Juzgado Veinte Civil del Circuito de Bogotá, por las razones anotadas en esta providencia.

2°. Costas a cargo de la parte recurrente.

TERCERO: Remítase el expediente a su lugar de origen

20/

La presente providencia se notifica en estrados.

La Magistrada Sustanciadora fija como Agencias en Derecho la suma de 2'000.000 que será incluida al momento de la práctica de liquidación de costas.

Decisión que queda notificada en estrados.

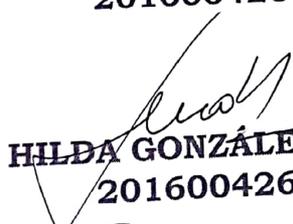
No siendo otro el objeto de la presente, se termina, dejando constancia que la audiencia se grabó en un disco compacto que se adjunta como parte integrante del acta.

Las Magistradas



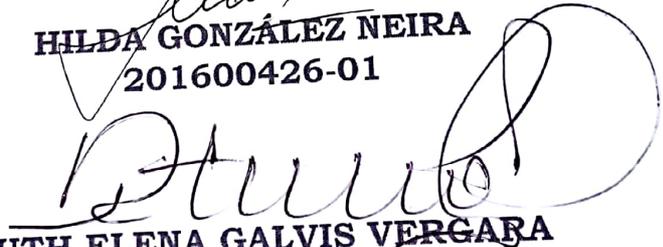
MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ

201600426-01



HILDA GONZÁLEZ NEIRA

201600426-01



RUTH ELENA GALVIS VERGARA

201600426-01

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de enero de 2023 Hora: 10:57:24
Recibo No. AA23017144
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23017144851D3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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. RENUEVE 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: A R CONSTRUCCIONES S A S
Nit: 900378893 8, Regimen Comun
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02020869
Fecha de matrícula: 28 de agosto de 2010
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 29 de marzo de 2022
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 113#7-80P 17Cr 8
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: mloaiza@arconstrucciones.com
Teléfono comercial 1: 6462333
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 113#7-80P 17Cr 8
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: dirjuridica@arconstrucciones.com
Teléfono para notificación 1: 6462333
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de enero de 2023 Hora: 10:57:24
Recibo No. AA23017144
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23017144851D3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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. 4993 del 26 de agosto de 2010 de Notaría 24 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 28 de agosto de 2010, con el No. 01409669 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada A R CONSTRUCCIONES S A S.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 4993 de la Notaría 24 de Bogotá D.C., del 26 de agosto de 2010, inscrita el 28 de agosto de 2010 bajo el número 01409669 del Libro IX, en virtud de la escisión de la sociedad GRUPO AR SA, se constituye la sociedad de la referencia.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

La Sociedad tendrá como objeto principal la promoción, desarrollo y administración de actividades, inmobiliarias, el diseño, construcción y administración directa o indirecta de obras civiles; la venta y comercialización de inmuebles y ejecución de actividades como corredor inmobiliario; igualmente, la sociedad podrá importar y exportar bienes y servicios de conformidad con el régimen aduanero aplicable. Así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita, civil o comercial tanto en Colombia como en el extranjero. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de enero de 2023 Hora: 10:57:24
Recibo No. AA23017144
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23017144851D3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

--
desarrollar el comercio o la industria de la sociedad. Así mismo, la sociedad podrá avalar y/o garantizar obligaciones de terceros cuando así lo decida la Junta Directiva.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$17.000.000.000,00
No. de acciones : 17.000.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$12.000.000.000,00
No. de acciones : 12.000.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$12.000.000.000,00
No. de acciones : 12.000.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la sociedad será ejercida por un (1) Representante Legal quien desempeñará el cargo del Gerente General y dos (2) suplentes de la sociedad. El Representante Legal y sus suplentes, serán nombrados por la Asamblea General de Accionistas.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Facultades y obligaciones del representante legal y sus suplentes. La sociedad será gerenciada y representada legalmente ante terceros por el Representante Legal, quien será el Gerente General quien podrán celebrar, suscribir y ejecutar todos los actos y contratos acordes con la naturaleza de su encargo y que se relacionen directamente con el giro ordinario de los negocios sociales y con el ejercicio de su

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de enero de 2023 Hora: 10:57:24

Recibo No. AA23017144

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23017144851D3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

--

objeto social, sujeto a las limitaciones que se indican en el artículo 50 de estos estatutos. En especial, el Representante Legal tendrá las siguientes facultades: A) Representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente ante los accionistas, terceros y toda clase de autoridades judiciales, administrativas y arbitrales, pudiendo nombrar mandatarios para que los representen, cuando fuere el caso; B) Ejecutar y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva; C) Celebrar dentro de las limitaciones previstas en estos estatutos, los actos y contratos que tiendan a cumplir los fines sociales; D) Convocar a la Asamblea General de Accionistas a sesiones ordinarias y extraordinarias; E) Convocar a reuniones de la Junta Directiva, siempre que lo juzgue conveniente; F) Presentar a la Asamblea General de accionistas en su sesión ordinaria, un informe detallado sobre el estado de los negocios; G) Presentar a la Asamblea General de Accionistas junto con la Junta Directiva, el balance de cada ejercicio social y los demás anexos e informes de que trata el artículo 446 del Código de Comercio; H) Velar por el recaudo e inversión de los fondos de la sociedad; I) Velar por que los empleados de la sociedad cumplan estrictamente sus deberes; J) Nombrar y remover a los empleados de la sociedad, cuya designación y remoción no esté atribuida a la Junta Directiva o a la Asamblea General de Accionistas; K) Presentar y someter a la aprobación de la Asamblea General de Accionistas los planes de desarrollo, los planes de acción anual y los programas de inversión, mantenimiento y gastos de la sociedad; L) Preparar y presentar el presupuesto de la sociedad para su aprobación por parte de la Junta Directiva; M) Ejercer las acciones necesarias para preservar los derechos e intereses de la sociedad frente a los accionistas, las autoridades, los clientes, proveedores y terceros; N) Dar cumplimiento a lo establecido en la ley sobre los programas de gestión y control interno; O) Asumir la responsabilidad del control interno de la sociedad; P) Adoptar, divulgar y evaluar lo concerniente a políticas de todos y cada uno de los reglamentos y códigos que desarrolle o implemente la sociedad; deberá evaluar los informes que al respecto le presenten quienes en la sociedad ejercen funciones relativas a esta materia y ordenar las medidas que permitan adoptar los correctivos pertinentes; Q) Todas las demás funciones que señalen la ley, estos estatutos o que le delegue la Junta Directiva o la Asamblea General de Accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el Representante Legal o cualquiera de sus suplentes, con ocasión de las facultades y límites establecidos en los presentes

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de enero de 2023 Hora: 10:57:24

Recibo No. AA23017144

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23017144851D3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

estatutos. Autorizaciones al Representante Legal y sus suplentes. El Representante Legal y sus suplentes requerirán autorización de la Junta Directiva, para suscribir, celebrar y ejecutar cualquier acto o contrato cuya cuantía sea superior a trescientos cincuenta Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (350 SMLMV), salvo que alguno de dichos actos o contratos haya sido previamente autorizado en el presupuesto anual vigente de la sociedad.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 22 del 2 de noviembre de 2018, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 14 de diciembre de 2018 con el No. 02404678 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente General	Daniel Giraldo Caceres	C.C. No. 000000094152188

Por Acta No. 29 del 2 de diciembre de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 4 de diciembre de 2019 con el No. 02529761 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente Gerente General	Hector Guillermo Fonseca Caballero	C.C. No. 000000080031104

Por Acta No. 22 del 2 de noviembre de 2018, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 14 de diciembre de 2018 con el No. 02404678 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Suplente Gerente General	Johann Ricardo Hidalgo Varela	C.C. No. 000000079944755

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de enero de 2023 Hora: 10:57:24

Recibo No. AA23017144

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23017144851D3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

--

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 22 del 2 de noviembre de 2018, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 14 de diciembre de 2018 con el No. 02404679 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Jaime Andres Agudelo Restrepo	C.C. No. 000000079485433
Segundo Renglon	Juan Fernando Agudelo Restrepo	C.C. No. 000000079155254
Tercer Renglon	Carlos Alberto Agudelo Restrepo	C.C. No. 000000079156686

REVISORES FISCALES

Por Escritura Pública No. 4993 del 26 de agosto de 2010, de Notaría 24 de Bogotá D.C., inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de agosto de 2010 con el No. 01409669 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Guillermo Sanchez Montealegre	C.C. No. 000000005982463 T.P. No. 1147-

T

PODERES

Por Escritura Pública No. 2832 del 30 de junio de 2022, otorgada en la Notaría 44 de Bogota D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 25 de Julio de 2022, con el No. <00047857 del Libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Angélica Sierra Rodríguez identificada con la Cédula de Ciudadanía No.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de enero de 2023 Hora: 10:57:24

Recibo No. AA23017144

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23017144851D3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

--

1.015.406.113, para que represente judicial, extrajudicial, arbitral, pre-

arbitral y en sede administrativa a AR CONSTRUCCIONES S.A.S. en todo los asuntos , tramites, actuaciones y diligencias que se inicien, adelanten, tramiten y ventilen ante cualquier autoridad jurisdiccional y administrativa de orden nacional, departamental, municipal, local, distrital, de carácter penal, laboral, civil, comercial, arbitral, contencioso administrativo e investigación administrativa que intervenga o deba intervenir sea que actúe como parte demandante, demandada, parte incidental, tercero interesado y que se surtan ante cualquier jurisdicción, instancia o funcionario. Que en desarrollo del poder general, el apoderado queda expresa, individualmente facultado para ejecutar los siguientes actos: 1) Recibir citaciones, notificaciones y traslados de cualquier demanda o actuación penal, laboral. civil, arbitral, contencioso administrativo y/o investigación administrativa que se formule o inicie contra AR CONSTRUCCIONES S.A.S. 2) Asistir y comparecer en nombre y representación de AR CONSTRUCCIONES S.A.S. a todas las diligencias y audiencias extrajudiciales y Judiciales que reclamen y exijan por ministerio de la ley o por orden judicial o de autoridad jurisdiccional competente. Por tanto, el Apoderado tendrá la facultad de comparecer y asistir a las audiencias de conciliación judicial y extrajudicial donde sea la sociedad citada o convocada judicial o administrativamente por cualquier persona natural o jurídica del orden nacional o extranjero, cuando la sociedad fuere requerida. notificada. avisada o informada por las vías legales comunes, a solicitud de parte o por orden judicial o administrativa. en donde tendrá la facultad de celebrar acuerdos conciliatorios. 3) Celebrar y/o coadyuvar transacciones en los procesos en curso en que intervenga AR CONSTRUCCIONES S.A.S. como parte o tercero. 4) Desistir total o parcialmente, condicional o incondicionalmente y coadyuvar desistimientos en los procesos judiciales y/o administrativos en que intervenga AR CONSTRUCCIONES S.A.S. como parte o tercero. 5) Solicitar e intervenir en la práctica de toda clase de pruebas anticipadas solicitadas por AR CONSTRUCCIONES SAS. que deban surtirse con su citación o intervención. 6) Concurrir ante las autoridades jurisdiccionales y/o administrativas y absolver directa y personalmente en nombre de AR CONSTRUCCIONES S.A.S. todas las declaraciones, testimonios y los interrogatorios de parte que se le formulen en procesos o actuaciones, las partes, las autoridades públicas, los funcionarios judiciales, administrativos o los árbitros centro de procesos arbitrales, quedando expresamente facultado para confesar en nombre de AR CONSTRUCCIONES S.A.S., transigir, conciliar,



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de enero de 2023 Hora: 10:57:24

Recibo No. AA23017144

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23017144851D3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

--
desistir, comprometer el pleito ante árbitros, recibir, y entregar bienes corporales e incorporales a que aluda cualquier juicio o disputa, ejercer, actuar y comportarse como procurador Judicial, ratificar la figura de la agencia oficiosa o procesal según el caso, conferir poderes especiales a abogados para que ejerzan e interpongan las acciones legas y administrativas correspondientes como interesado. demandante, convocante y/o conferir poderes para que formulen(n) las excepciones, defensas, incidentes, taches, oposiciones u objeciones cuando funja como parte convocada o demandada, y en general, ejercer todas aquellas facultades previstas en el artículo 77 del Código General del Proceso. 7) Tachar de falso cualquier documento, peritazgo y prueba testimonial que así lo amerite y que se oponga a AR CONSTRUCCIONES SAS. 8) Celebrar compromiso para dirimir los conflictos civiles, comerciales y contencioso administrativos que sean susceptibles de dirimir por un Tribunal de Arbitramento y convenir las prórrogas para la duración del proceso y demás condiciones especiales o particulares. 9) Interponer recursos ordinarios de reposición, apelación, queja y suplica; y los extraordinarios de anulación, casación, revisión en contra de cualquier providencia judicial o acto administrativo emanado de autoridad jurisdiccional y/o administrativa, con el fin de ejercer le defensa integra de AR CONSTRUCCIONES SAS. 10) Iniciar cualquier clase de acción judicial y/o administrativa consagrada en la Constitución Política de Colombia, en la legislación Nacional y en general en el ordenamiento jurídico colombiano, en las que se pretenda el reclamo patrimonial o extrapatrimonial de derechos en favor de AR CONSTRUCCIONES S.A.S. 11) En general para que asuma la personería de la empresa cuando así lo estime conveniente y necesario, de tal modo que en ningún caso quede la empresa sin representación alguna, pudiendo interponer los recursos o adelantar las gestiones que considere pertinentes para el mejor ejercicio del presente poder.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 2820 del 26 de mayo de 2011 de la Notaría 24 de Bogotá D.C.	01483860 del 31 de mayo de 2011 del Libro IX



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de enero de 2023 Hora: 10:57:24

Recibo No. AA23017144

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23017144851D3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

Acta No. 05 del 19 de octubre de 2011 de la Asamblea de Accionistas	01524383 del 1 de noviembre de 2011 del Libro IX
Acta No. 6 del 8 de febrero de 2012 de la Asamblea de Accionistas	01608712 del 20 de febrero de 2012 del Libro IX
Acta No. 7 del 14 de junio de 2012 de la Asamblea de Accionistas	01650681 del 16 de julio de 2012 del Libro IX
Acta No. 9 del 10 de octubre de 2012 de la Asamblea de Accionistas	01697393 del 14 de enero de 2013 del Libro IX
Acta No. 12 del 12 de diciembre de 2013 de la Asamblea de Accionistas	01891110 del 4 de diciembre de 2014 del Libro IX
Acta No. 13 del 14 de marzo de 2014 de la Asamblea de Accionistas	01818445 del 20 de marzo de 2014 del Libro IX
Acta No. 13 del 14 de marzo de 2014 de la Asamblea de Accionistas	01823701 del 4 de abril de 2014 del Libro IX
Acta No. 17 del 1 de diciembre de 2015 de la Asamblea de Accionistas	02048435 del 24 de diciembre de 2015 del Libro IX
Acta No. 22 del 2 de noviembre de 2018 de la Asamblea de Accionistas	02404677 del 14 de diciembre de 2018 del Libro IX
Acta No. 25 del 28 de febrero de 2019 de la Accionista Único	02498197 del 21 de agosto de 2019 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 23 de marzo de 2017 de Representante Legal, inscrito el 24 de marzo de 2017 bajo el número 02199405 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- GRUPO AR S A S

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2014-11-14

**** Aclaración Situación de Control ****

Se aclara el Registro No. 02199405 del libro IX en el sentido de indicar que la sociedad GRUPO AR S A S (matriz) comunica que ejerce situación de control directo y grupo empresarial sobre las sociedades AR HOTELES SAS y AR CONSTRUCCIONES SAS (subordinadas).



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de enero de 2023 Hora: 10:57:24

Recibo No. AA23017144

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23017144851D3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

--
Por Documento Privado No. Sin núm. del representante legal del 30 de mayo de 2017, inscrito el 31 de mayo de 2017 bajo el No. 02229346 del Libro IX, se aclara la situación de control y grupo empresarial inscrito bajo el registro No. 02199405, en el sentido de indicar que la sociedad GRUPO AR SAS (matriz) también ejerce situación de control y grupo empresarial sobre la sociedad AR SOLUCIONES INMOBILIARIAS SAS (subordinada).

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: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 4112
Otras actividades Código CIIU: 6820, 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 Grande



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de enero de 2023 Hora: 10:57:24

Recibo No. AA23017144

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23017144851D3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

--

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 239.566.468.000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 30 de marzo de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 25 de julio de 2022. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

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

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de enero de 2023 Hora: 10:57:24

Recibo No. AA23017144

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23017144851D3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

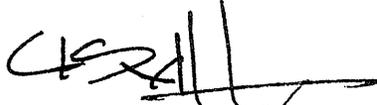


CIUDADELA PARQUE CENTRAL OCCIDENTE ETAPA I

ACTA DE ENTREGA DE ZONAS COMUNES

ZONA DE ENTREGA: Acta parcial N° 5 actividades en plataforma de acceso, sótano 1 y sótano 2.

fecha: 5 de noviembre de 2016

	NOMBRE	CARGO O ACTIVIDAD	FIRMA
PERSONAS QUE INTERVIENEN	ARQ. CARLOS SAMIR VILLAMIL	DIRECTOR DE OBRA	
	MAURICIO BLANCO HERNANDEZ.	REPESANTE LEGAL CONJUNTO RESIDENCIAL	



CONSTRUCCIONES

CIUDADELA PARQUE CENTRAL OCCIDENTE ETAPA I

ACTA DE ENTREGA DE ZONAS COMUNES

TEMAS TRATADOS

Por medio de la presente Acta se protocoliza la entrega por parte de AR CONSTRUCCIONES a la administración del Conjunto Residencial, del acta parcial N° 5, en lo referente a la ejecución de detalles como pendientes en zona común, de acuerdo a observaciones dadas en recorrido efectuado el 29 de junio de 2016, en la que participaron delegados de ambas partes las cuales fueron plasmadas en plano e indicadas como actividad a ejecutar (PLANO FIRMADO EL DIA 12 DE JULIO DE 2016).

ACTA DE ENTREGA DE ZONAS COMUNES

ACTA 5

Anexo listado de actividades ejecutadas y recibidas por la administración del conjunto residencial Parque central de occidente etapa 1 a satisfacción.



MAURICIO BLANCO HERNANDEZ
REPRESENTANTE LEGAL Y ADMINISTRADOR

CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE OCCIDENTE 1



CARLOS SAMIR VILLAMIL p.
DIRECTOR DE OBRA (E)

5 noviembre de 2016

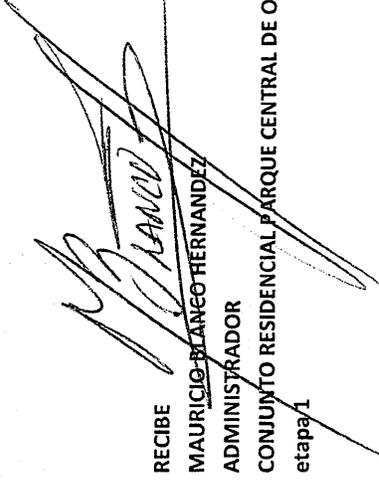
ACTA N° 5 (actividades ejecutadas por Ar construcciones y entregadas a la administracion a satisfaccion)

EJECUCION DE ACTIVIDADES DE ACUERDO A COMPROMISO ACTA JULIO 12 / 2016.
EFFECTUADO ENTRE LA ADMINISTRACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE Y AR CONSTRUCCIONES

N°	TAREA	ejecutado		observaciones
		si	no	
19	arreglo base nicho gas frente a torre 2	X		
20	remate dintel de nicho gas frente a torre 3	X		
28	farolas exteriores zona de parqueadero frente a torres 6 y 7	X		
29	garita de vigilancia	X		
37	humedad en techo a la salida de la recepcion hacia plazoleta	X		



ENTREGA
arq. Carlos S. Villamil
DIRECTOR DE OBRA
AR CONSTRUCCIONES



RECIBE
MAURICIO BLANCO HERNANDEZ
ADMINISTRADOR
CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE
etapa 1

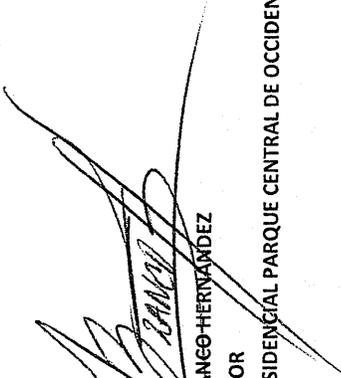
Firmada en Bogota a los 5 dias del mes de noviembre de 2016, por los que en ella participan

ACTA N°5 (actividades ejecutadas por Ar construcciones y entregadas a la administracion a satisfaccion)

EJECUCION DE ACTIVIDADES DE ACUERDO A COMPROMISO ACTA JULIO 12 / 2016.
 EFECTUADO ENTRE LA ADMINISTRACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE Y AR CONSTRUCCIONES

SOTANO 1		ejecutado		observaciones
N°	TAREA	si	no	
5	filtracion parqueadero 159	X		
6	filtracion parqueadero 153	X		
7/8	filtracion parqueadero 151	X		
10	filtracion parqueadero 147	X		
12	filtracion parqueadero 142	X		
21	filtracion parqueadero 79	X		
22	filtracion parqueadero 77	X		
39	filtracion parqueadero 199 a 210	X		
	ejecutados 200, 203, 207, 187, 195, 196, 197.	X		
20	bicicleteros frente a parq. 264.	X		
28	bicicletero frente a parqueadero 287	X		
	bicicletero frente a parqueadero 303	X		
	sotano 2			
	bicicletero frente a parqueadero 600	X		
	bicicletero frente a parqueadero 622	X		


 ENTREGA
 arq. Carlos S. Villamil
 RESIDENTE DE OBRA
 AR CONSTRUCCIONES


 RECIBE
 MAURICIO BLANGO HERNANDEZ
 ADMINISTRADOR
 CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE
 etgpa 1

Firmada en Bogota a los 5 dias del mes de noviembre de 2016, por los que en ella participan de acuerdo a recorrido dado



CONSTRUCCIONES

CIUDADELA PARQUE CENTRAL OCCIDENTE ETAPA I

ACTA DE ENTREGA DE ZONAS COMUNES

EQUIPO DE RED CONTRA INCENDIO TORRES 4, 5, 6, 7.

ZONA DE ENTREGA: CUARTO DE BOMBAS (TORRES 4, 5, 6, 7.) fecha: 13 DE AGOSTO DE 2016

PERSONAS QUE INTERVIENEN	NOMBRE	CARGO O ACTIVIDAD	FIRMA
	WALTER RODRÍGUEZ G.	DIRECTOR DE OBRA ARQUITECTO	
	MAURICIO BLANCO	REPRESANTE LEGAL Y ADMINISTRADOR CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE ETAPA 1	
	JORGE CUENCA	RESIDENTE DE OBRA INGENIERO	
	CARLOS S. VILLAMIL	RESIDENTE DE OBRA ARQUITECTO	
	JULIO CÉSAR MORCILLO	APLICAMOS INGENIERÍA - PROVEEDOR INGENIERO	



CONSTRUCCIONES

CIUDADELA PARQUE CENTRAL OCCIDENTE ETAPA I

ACTA DE ENTREGA DE ZONAS COMUNES - CUARTO DE BOMBAS

TEMAS TRATADOS

Zona a entregar por parte de la constructora AR CONSTRUCCIONES SAS al conjunto residencial Ciudadela Parque Central de Occidente etapa I

ZONA : **EQUIPO DE RED CONTRA INCENDIO TORRES 4, 5, 6, 7.**

A continuación se relaciona toda la información pertinente a esta área:

Contratista: AR CONSTRUCCIONES S.A.S.

Se hace entrega a satisfacción por parte de AR CONSTRUCCIONES SAS a la administración del conjunto residencial, Ciudadela Parque Central de Occidente Etapa 1, de: **EQUIPO DE RED CONTRA INCENDIO TORRES 4, 5, 6, 7.**

Para constancia se firma en Bogotá el día trece (13) de AGOSTO de 2016, por los descritos en el encabezado de este documento.

CIUDADELA PARQUE CENTRAL OCCIDENTE ETAPA I

ACTA DE ENTREGA DE ZONAS COMUNES – CUARTO DE BOMBAS.

EQUIPO DE RED CONTRA INCENDIO TORRES 4, 5, 6, 7.

MAURICIO BLANCO
REPRESENTANTE LEGAL Y ADMINISTRADOR

WALTER A. RODRÍGUEZ
DIRECTOR DE OBRA

JORGE CUENCA
RESIDENTE DE OBRA

JULIO CÉSAR MORCILLO
APLICAMOS INGENIERÍA

CARLOS SAMIR VILLAMIL
RESIDENTE DE OBRA

**LISTA DE VERIFICACIÓN
INVENTARIO RED CONTRA INCENDIO TORRES 4,5,6,7**

ITEM	DESCRIPCIÓN	UN	CANTIDAD
1	EQUIPO PRE-ENSAMBLADO		
1.1	Bomba 45 KW-60 HP siemens	un	1
1.2	Bomba Jockey 6.6 HP siemens	un	1
1.3	Válvula de alivio 1"	un	1
1.4	Válvula cortina 3"	un	1
1.5	Cheque Hidro 3"	un	1
1.6	Registro cortina 1 1/4 " (jockey)	un	1
1.7	Cheque hidro 1 1/4 " (jockey)	un	1
2	SUCCIÓN TANQUES 1 Y 2.		
2.1	Válvula de pie 2 "	un	1
2.2	Válvula de pie 6 "	un	1
2.3	Flotador eléctrico (tanques 1 y 2)	un	2
3	SALIDAS DEL TANQUE HACIA LAS BOMBAS		
3.1	Copa céntrica 6" x 2"	un	1
3.2	Registro cortina 2"	un	1
4	SALIDAS DEL EQUIPO HACIA LAS TORRES.		
4.1	Válvula cortina 6 " de vástago ascendente	un	1
4.2	Cheque hidro 6"	un	1
5	CONTROL DE PRESIÓN		
5.1	Presóstatos	un	2
5.2	Manómetro 300 psi	un	1
5.3	Registro cortina 1" (prueba)	un	1
6	TOTALIZADORA		
6.1	Registro de bola 2 "	un	2
6.2	Filtro yee 2"	un	1
6.3	Unión dreser 2"	un	1
6.4	Medidor homologado	un	1
7	TABLERO ELECTRICO DE CONTROL		
7.1	Tablero y accesorios	un	1
8	VÁLVULAS DE CONTROL POR TORRE.		
8.1	Válvula cortina 6 " de vástago ascendente (torres 4,5,6,7)	un	4
9	VÁLVULA DE CONTROL TORRES 4 Y 5		
9.1	Válvula cortina 6 " de vástago ascendente	un	1



CONSTRUCCIONES

Viviana favor
archivar

4

CIUDADELA PARQUE CENTRAL OCCIDENTE ETAPA I

ACTA DE ENTREGA DE ZONAS COMUNES

ZONA DE ENTREGA: Acta parcial N° 3 actividades en sótano 1.

fecha: 27 de agosto de 2016

PERSONAS QUE INTERVIENEN	NOMBRE	CARGO O ACTIVIDAD	FIRMA
	ARQ. WALTER RODRIGUEZ	DIRECTOR DE OBRA	
	MAURICIO BLANCO HERNANDEZ.	REPRESANTE LEGAL CONJUNTO RESIDENCIAL	
	ARQ. CARLOS S. VILLAMIL	RESIDENTE DE ACABADOS	



CONSTRUCCIONES

CIUDADELA PARQUE CENTRAL OCCIDENTE ETAPA I

ACTA N° 3 ENTREGA DE ZONAS COMUNES

TEMAS TRATADOS
Entrega de actividades ejecutadas

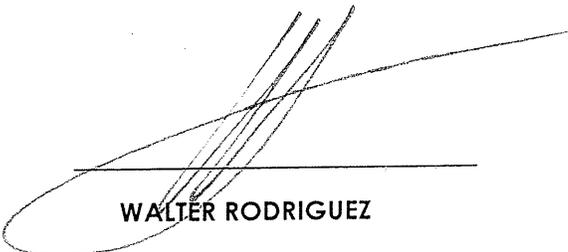
Por medio de la presente Acta se protocoliza la entrega por parte de AR CONSTRUCCIONES a la administración del Conjunto Residencial, del acta parcial N° 3, en lo referente a la ejecución de detalles como pendientes en zona común, de acuerdo a observaciones dadas en recorrido efectuado el 29 de junio de 2016, en la que participaron delegados de ambas partes las cuales fueron plasmadas en plano e indicadas como actividad a ejecutar.

ACTA DE ENTREGA DE ZONAS COMUNES

ACTA 3

Anexo listado de actividades ejecutadas y recibidas por la administración del conjunto residencial Parque Central de Occidente etapa 1 a satisfacción


MAURICIO BLANCO HERNANDEZ
REPRESENTANTE LEGAL Y ADMINISTRADOR
CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE OCCIDENTE 2


WALTER RODRIGUEZ
DIRECTOR DE OBRA


CARLOS SAMIR VILLAMIL P.
RESIDENTE DE ACABADOS.

27 de agosto 2016.

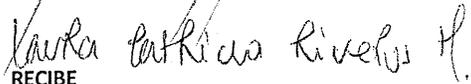
ACTA N° 3 (actividades ejecutadas por Ar construcciones y entregadas a la administracion a satisfaccion)

EJECUCION DE ACTIVIDADES DE ACUERDO A COMPROMISO ACTA JULIO 12 / 2016.
EFECTUADO ENTRE LA ADMINISTRACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE Y AR CONSTRUCCIONES

SOTANO 1		ejecutado		observaciones
N°	TAREA	si	no	
1	filtracion por caja acometida electrica	X		
2	filtracion por caja electrica frente a rampa	X		requer reembolso
15	chequear iluminacion en plataforma A	X		se entrego duplex instalado por la admon
27	chequear iluminacion en plataforma D,E,F	X		
47	chequear iluminacion en plataforma B	X		


ENTREGA
arq. Carlos S. Villamil
RESIDENTE DE OBRA
AR CONSTRUCCIONES


RECIBE
MAURICIO BLANCO-HERNANDEZ
ADMINISTRADOR
CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE
etapa 1


RECIBE
ARQ. LAURA RIVEROS
INTERVENTORA DE OBRA CONJUNTO CPCO
etapa 1

Firmada en Bogota a los 27 dias del mes de Agosto de 2016, por los que en ella participan de acuerdo a recorrido dado



**CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE
ETAPA I**

ACTA DE ZONAS COMUNES

ZONA A ENTREGAR: **CUARTO DE BASURA TORRE 4**

Fecha: 09 SEPTIEMBRE - 2015

PERSONAS QUE INTERVIENEN

NOMBRE	CARGO O ACTIVIDAD	FIRMA
ING. ALEJANDRO AMAYA FARIAS	Cargo: DIRECTOR DE CONSTRUCCIONES – AR CONSTRUCCIONES	
	Tel: 3212796413	
	Mail: aamaya@arconstrucciones.com	
ARQ. NANCY CASTILLA MEJIA	Cargo: ARQUITECTO RESIDENTE	
	Tel: 3115010833	
	Mail: nccastilla@arconstrucciones.com	
SR. MAURICIO BLANCO	Cargo: ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL	
	Tel: 3102004181	
	Mail: parquecentral.deoccidente2@gmail.com	
ARQ. DIANA ACERO	Cargo: INTERVENTOR ARKIURBANA	
	Tel: 3507050400	
	Mail: dianaacero@arkiurbana.com	
RAFAEL OSPINA	Cargo: PRESIDENTE CONSEJO	
	Tel:	
	Mail: rafael130455@hotmail.com	



CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE
ETAPA I

ACTA DE ZONAS COMUNES

TEMAS TRATADOS

Zona a entregar por parte de la constructora AR CONSTRUCCIONES SAS. Al conjunto residencial PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE ETAPA I.

- CUARTO DE BASURA TORRE 4

A continuación se relaciona toda la información pertinente a esta área:

Contratista: AR CONSTRUCCIONES
Subcontratistas: Luis Orduz (estructura)
Hisandi (plomera)
Electro Sanchez(eléctrico)
Rogelio Reyes y OCIP (mamposteria)
Pinto Acabados. (Pintura)
ZUMA (carpinteria Metalica)
Norberto Rojas (enchapes)

Cantidad: 1 Un.

Comprende la construcción y alistamiento de un (1) cuarto de basura torre 4.

Se hace entrega a satisfacción por parte de AR CONSTRUCCIONES SAS. a la administración del conjunto residencial, Ciudadela parque central de occidente construcción y alistamiento un (1) cuarto de basura torre 4 .

Un (1)cuarto de basura torre 4, Fueron objeto de revisión por parte de los representantes de la asamblea general de propietarios quienes solicitaron las correcciones pertinentes.

Para constancia se firma en Bogotá a los Nove días del mes de Septiembre de 2015, por los descritos en el encabezado de este documento.



CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE
ETAPA I

ACTA DE ZONAS COMUNES



MAURICIO BLANCO
REPRESENTANTE LEGAL



DIANA ACERO
INTERVENTOR



RAFAEL OSPINA
PRESIDENTE CONSEJO



NANCY CASTILLA MEJIA
RESIDENTE ACABADOS AR CONSTRICCIONES

ALEJANDRO AMAYA FARIAS
DIRECTOR DE CONSTRICCIONES
AR CONSTRICCIONES

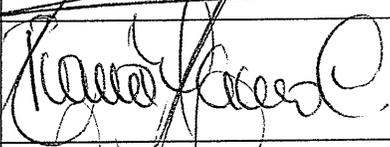
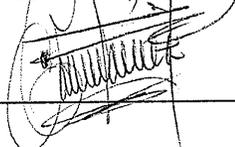


**CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE
ETAPA I**

ACTA DE ZONAS COMUNES

ZONA A ENTREGAR: CUARTO DE BASURA TORRE 5	Fecha: 09 SEPTIEMBRE - 2015
--	-----------------------------

PERSONAS QUE INTERVIENEN

NOMBRE	CARGO O ACTIVIDAD	FIRMA
ING.ALEJANDRO AMAYA FARIAS	Cargo: DIRECTOR DE CONSTRUCCIONES – AR CONSTRUCCIONES	
	Tel: 3212796413	
	Mail: aamaya@arconstrucciones.com	
ARQ.NANCY CASTILLA MEJIA	Cargo .ARQUITECTO RESIDENTE	
	Tel: 3115010833	
	Mail: nccastilla@arconstrucciones.com	
SR.MAURICIO BLANCO	Cargo: ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL	
	Tel: 3102004181	
	Mail: parquecentral.deoccidente2@gmail.com	
ARQ. DIANA ACERO	Cargo: INTERVENTOR ARKIURBANA	
	Tel: 3507050400	
	Mail: dianaacero@arkiurbana.com	
RAFAEL OSPINA	Cargo: .PRESIDENTE CONSEJO	
	Tel:	
	Mail: rafael130455@hotmail.com	



CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE
ETAPA I

ACTA DE ZONAS COMUNES

TEMAS TRATADOS

Zona a entregar por parte de la constructora AR CONSTRUCCIONES SAS. Al conjunto residencial PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE ETAPA I.

- **CUARTO DE BASURA TORRE 5**

A continuación se relaciona toda la información pertinente a esta área:

Contratista: AR CONSTRUCCIONES
Subcontratistas: Luis Orduz (estructura)
Hisandi (plomera)
Electro Sanchez(eléctrico)
Rogelio Reyes y OCIP (mamposteria)
Pinto Acabados. (Pintura)
ZUMA (carpinteria Metalica)
Norberto Rojas (enchapes)

Cantidad: 1 Un.

Comprende la construcción y alistamiento de un (1) cuarto de basura torre 5.

Se hace entrega a satisfacción por parte de AR CONSTRUCCIONES SAS. a la administración del conjunto residencial, Ciudadela parque central de occidente construcción y alistamiento un (1) cuarto de basura torre 5 .

Un (1)cuarto de basura torre 5, Fueron objeto de revisión por parte de los representantes de la asamblea general de propietarios quienes solicitaron las correcciones pertinentes.

Para constancia se firma en Bogotá a los noxe días del mes de Septiembre de 2015, por los descritos en el encabezado de este documento.

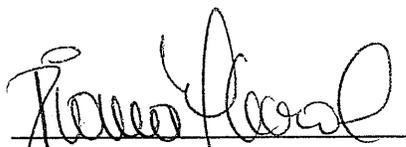


CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE
ETAPA I

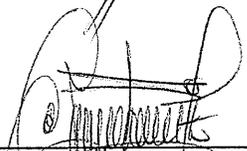
ACTA DE ZONAS COMUNES



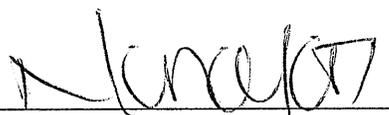
MAURICIO BLANCO
REPRESENTANTE LEGAL



DIANA ACERO
INTERVENTOR



RAFAEL OSPINA
PRESIDENTE CONSEJO



NANCY CASTILLA MEJIA
RESIDENTE ACABADOS AR CONSTRICCIONES



ALEJANDRO AMAYA FARIAS
DIRECTOR DE CONSTRICCIONES
AR CONSTRUCCIONES



**CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE
ETAPA I**

ACTA DE ZONAS COMUNES

ZONA A ENTREGAR: **JUEGOS INFANTILES.**

Fecha: 09 SEPTIEMBRE - 2015

PERSONAS QUE INTERVIENEN

NOMBRE	CARGO O ACTIVIDAD	FIRMA
ING.ALEJANDRO AMAYA FARIAS	Cargo: DIRECTOR DE CONSTRUCCIONES – AR CONSTRUCCIONES	
	Tel:3212796413	
	Mail: aamaya@arconstrucciones.com	
ARQ.NANCY CASTILLA MEJIA	Cargo .ARQUITECTO RESIDENTE	
	Tel: 3115010833	
	Mail: nccastilla@arconstrucciones.com	
SR.MAURICIO BLANCO	Cargo: ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL	
	Tel:3102004181	
	Mail: parquecentral.deoccidente2@gmail.com	
ARQ. DIANA ACERO	Cargo: INTERVENTOR ARKIURBANA	
	Tel: 3507050400	
	Mail: dianaacero@arkiurbana.com	
RAFAEL OSPINA	Cargo: .PRESIDENTE CONSEJO	
	Tel:	
	Mail: rafael130455@hotmail.com	



CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE
ETAPA I

ACTA DE ZONAS COMUNES

TEMAS TRATADOS

Zona a entregar por parte de la constructora AR CONSTRUCCIONES SAS. Al conjunto residencial PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE ETAPA I.

• **JUEGOS INFANTILES**

A continuación se relaciona toda la información pertinente a esta área:

Contratista: AR CONSTRUCCIONES
Subcontratistas: Luis Orduz (estructura)
Hisandi (plomera)
Electro Sanchez (eléctrico)
Rogelio Reyes y OCIP (mamposteria)
Pinto Acabados. (Pintura)
ZUMA (carpinteria Metalica)
Norberto Rojas (enchapes)

Cantidad: 1 Un.

Comprende la construcción y alistamiento de un (1) juegos infantiles.

Se hace entrega a satisfacción por parte de AR CONSTRUCCIONES SAS. a la administración del conjunto residencial, Ciudadela parque central de occidente construcción y alistamiento un (1) juegos infantiles .

Un (1) juegos infantiles, Fueron objeto de revisión por parte de los representantes de la asamblea general de propietarios quienes solicitaron las correcciones pertinentes.

Para constancia se firma en Bogotá a los doce días del mes de Septiembre de 2015, por los descritos en el encabezado de este documento.



CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE
ETAPA I

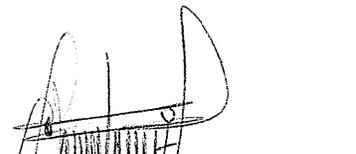
ACTA DE ZONAS COMUNES



MAURICIO BLANCO
REPRESENTANTE LEGAL



DIANA ACERO
INTERVENTOR



RAFAEL OSPINA
PRESIDENTE CONSEJO



NANCY CASTILLA MEJIA
RESIDENTE ACABADOS AR CONSTRICCIONES



ALEJANDRO AMAYA FARIAS
DIRECTOR DE CONSTRICCIONES
AR CONSTRUCCIONES

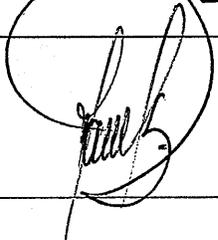


CIUDADELA PARQUE CENTRAL OCCIDENTE ETAPA 1

ACTA DE LEGALIZACION ENTREGA DE DETALLES ZONAS COMUNES

- ZONA DE ENTREGA: legalización de entrega de detalles en zona común:
1. No hay desprendimiento de acabados de muros en áreas comunes.
 2. Trabajo en fisuras de muros por concepto de asentamiento.
 3. Trabajo en dilataciones en algunos muros de zona común.
 4. Trabajo en enchapes en zona común.
 5. Trabajo en fisuras en pisos de áreas de parqueaderos, sujeto a garantía.
 6. Sello en juntas de dilatación.
 7. Se eliminó apozamiento de la terraza de la zona de BBQ y en plataforma.
 8. Se realizó trabajo en muros del salón comunal y sellos en ventanería, salón que se encuentra pintado.
 9. Trabajos en pasamanos en zona social, se adelantan trabajos en las 9 torres.

fecha: 28 de abril de 2017.

PERSONAS QUE INTERVIENEN	NOMBRE	CARGO O ACTIVIDAD	FIRMA
	ARQ. CARLOS S. VILLAMIL	DIRECTOR DE OBRA (E)	
	MAURICIO URIZA.	REPESANTE LEGAL CONJUNTO RESIDENCIAL	

CIUDADELA PARQUE CENTRAL OCCIDENTE ETAPA 1

ACTA DE ENTREGA DE ZONAS COMUNES

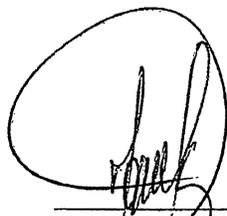
TEMAS TRATADOS

Por medio de la presente Acta se protocoliza la entrega por parte de AR CONSTRUCCIONES a la administración del Conjunto Residencial, de la legalización de trabajos efectuados en zona común descritos en acta de la SDH (1-2014-48611-1).

1. No hay desprendimiento de acabados de muros en áreas comunes.
2. Trabajo en fisuras de muros por concepto de asentamiento.
3. Trabajo en dilataciones en algunos muros de zona común.
4. Trabajo en enchapes en zona común.
5. Trabajo en fisuras en pisos de áreas de parqueaderos, sujeto a garantía.
6. Sello en juntas de dilatación.
7. Se eliminó apozamiento de la terraza de la zona de BBQ y en plataforma.
8. Se realizó trabajo en muros del salón comunal y sellos en ventanería, salón que se encuentra pintado.
9. Trabajos en pasamanos en zona social, se adelantan trabajos en las 9 torres.

ACTA DE ENTREGA DE ZONAS COMUNES

Se hace legalización de entrega de los detalles generados y relacionados en temas tratados , realizados por parte de AR CONSTRUCCIONES y entregados a la administración del conjunto residencial CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1.



MAURICIO URIZA

REPRESENTANTE LEGAL Y ADMINISTRADOR

CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE OCCIDENTE 1.



CARLOS SAMIR VILLAMIL

DIRECTOR DE OBRA (E)

28 de Abril de 2017.



construcciones

GESTIÓN CLIENTES

Proyecto
Comprador
18311
AZA ROSA TULIA
Agrupación de Venta
APTO-04_101
APTO-04_101
Encargo Fiduciario
1200031013
Referencia Bancaria

COMPRADORES	DOCUMENTO NO.	EXPEDIDA EN	TELEFONO	DIRECCIÓN
AZA ROSA TULIA	52797977	BOGOTA	4713160	CR 112BIS 81 20 IN 11 AP 201

VENTA	Inmueble:	APTO-04_101 \$145,405,556 PARQS-493 \$13,500,000 DIM-255 \$2,400,000
	Encargo Fiduciario:	1200031013
	Referencia Bancaria:	
	Tipo:	APARTAMENTO DE 70,84 M2
	Área:	0 Mts ²
	Tipo de Venta:	Credito Tercero
	Descuentos:	\$0.00
	Adicionales:	\$0.00
	Exclusiones:	\$0.00
	Valor	\$161,305,556.00
	Vendedor	

ENTIDADES			
ENTIDAD DE CRÉDITO	BANCOLOMBIA	ENTIDAD DE CESANTÍAS	Sin Asignar
ENTIDAD DE SUBSIDIO	Sin Asignar	ENTIDAD DE FIDUCIARIA	ACCION FIDUCIARIA S.A.
ENTIDAD DE AHORRO	Sin Asignar		

ÚLTIMO TRAMITE CUMPLIDO	
TRAMITE	FECHA
REVISION ESCRITURA PARA LIQUIDACION	02/10/2019

RESUMEN DE VENTA

FORMA DE PAGO	PACTADO	PAGADO	SALDO
Cuota Inicial	61,305,556.00	61,305,556.00	0.00
Credito Terceros	100,000,000.00	0.00	100,000,000.00
Escripción	5,224,608.00	4,339,492.00	885,116.00
Intereses	100,009.00	100,009.00	0.00
Mayor Valor	0.00	0.00	0.00
GRAN TOTAL	166,630,173.00	65,745,057.00	100,885,116.00

ACUERDOS DE PAGO PACTADO

FORMA DE PAGO PACTADA			PAGADO			SALDO	TASA INTERES DIARIA
CONCEPTO	FECHA	VALOR	DOCUMENTO	FECHA	VALOR		
Separación 1	30/03/2013	2,000,000.00	RC 9277	26/03/2013	2,000,000.00	0.00	
Confirmación 1	30/04/2013	5,000,000.00	RC 10659	30/04/2013	5,000,000.00	0.00	
Cuota 1	30/06/2013	7,000,000.00	RC 13391	28/06/2013	7,000,000.00	0.00	
Cuota 2	30/09/2013	11,000,000.00	RC 13391	28/06/2013	254.00	10,999,746.00	
			RC 17686	20/09/2013	3,000,000.00	7,999,746.00	
			RC 18471	30/09/2013	2,000,000.00	5,999,746.00	
			RC 18744	01/10/2013	5,999,746.00	0.00	
Cuota 3	30/01/2014	8,000,000.00	RC 18744	01/10/2013	20,254.00	7,979,746.00	
			RC 21753	03/02/2014	3,000,000.00	4,979,746.00	
			RC 21791	04/02/2014	4,979,746.00	0.00	
Cuota 4	28/02/2014	2,000,000.00	RC 21791	04/02/2014	20,254.00	1,979,746.00	
			RC 23224	20/03/2014	1,979,746.00	0.00	
Intereses de Mora - Cuota 4	20/03/2014	19,655.00	RC 23224	20/03/2014	19,655.00	0.00	0.0496405
Beneficiencia 1	23/07/2014	1,757,000.00	NC 12375	11/09/2014	1,757,000.00	0.00	
Registro por Venta 1	23/07/2014	1,173,000.00	NC 12375	11/09/2014	1,173,000.00	0.00	
Intereses de Mora - Cuota 5	11/09/2014	80,354.00	RC 29739	11/09/2014	80,354.00	0.00	0.0496405
Gastos Notariales 1	06/10/2014	933,689.00	NC 12802	11/09/2014	70,000.00	863,689.00	
			RC 32044	08/11/2014	863,689.00	0.00	
Otros Gastos 1	06/10/2014	88,000.00	RC 32044	08/11/2014	88,000.00	0.00	
Avalúo 1	06/10/2014	93,557.00	RC 32044	08/11/2014	93,557.00	0.00	
Estudio de Títulos 1	06/10/2014	93,557.00	RC 32044	08/11/2014	93,557.00	0.00	
Cuota 5	30/10/2014	13,500,000.00	RC 23224	20/03/2014	10,999.00	13,489,001.00	
			RC 29739	11/09/2014	9,919,646.00	3,569,755.00	
			RC 31273	20/10/2014	3,569,755.00	0.00	
Mayor Valor 1	31/10/2014	0.00	RC 31699	30/10/2014	689.00	-689.00	
			ND 10394	25/07/2019	-689.00	0.00	
Cuota 6	07/11/2014	12,805,556.00	RC 31273	20/10/2014	5,430,245.00	7,375,311.00	
			RC 31699	30/10/2014	7,375,311.00	0.00	
Mayor Valor 1	10/11/2014	0.00	RC 32044	08/11/2014	200,000.00	-200,000.00	
			ND 10394	25/07/2019	-200,000.00	0.00	
C:CreditoTer 1	10/10/2015	100,000,000.00			0.00	100,000,000.00	
Escripción Saldo 1	25/07/2019	1,085,805.00	NC 24444	25/07/2019	200,689.00	885,116.00	
TOTAL		166,630,173.00			65,745,057.00	100,885,116.00	

CRUCES REEMBOLSOS

RELACION DE PAGOS

PAGOS REALIZADOS				
DOCUMENTO	ENTIDAD RECAUDADORA	FECHA	VALOR	DESCRIPCIÓN
RC - 9277	ACCION FIDUCIARIA S.A.	26/03/2013	2,000,000.00	
RC - 10659	ACCION FIDUCIARIA S.A.	30/04/2013	5,000,000.00	
RC - 13391		28/06/2013	7,000,254.00	
RC - 17686		20/09/2013	3,000,000.00	1200031013
RC - 18471		30/09/2013	2,000,000.00	1200031013
RC - 18744		01/10/2013	6,020,000.00	1200031013
RC - 21753		03/02/2014	3,000,000.00	1200031013
RC - 21791		04/02/2014	5,000,000.00	1200031013
RC - 23224		20/03/2014	2,010,000.00	1200031013
NC - 12375		11/09/2014	2,930,000.00	Bono Gastos De Escrituración \$3,000,000
NC - 12802		11/09/2014	70,000.00	Bono Gastos De Escrituración \$3,000,000
RC - 29739		11/09/2014	10,000,000.00	1200031013
RC - 31273		20/10/2014	8,000,000.00	1200031013
RC - 31699		30/10/2014	7,376,000.00	1200031013
RC - 32044		08/11/2014	1,338,803.00	52797977 Cuenta 13
ND - 10394		25/07/2019	-200,689.00	Mayor valor cancelado por el cliente
NC - 24444		25/07/2019	200,689.00	Abono del mayor valor a saldo escrituración
TOTALES			65,745,057.00	

Fila	Archivos Adjuntos	X
1	Bono \$3,000,000 101 Torre 04.jpg	<input type="checkbox"/>

OPCIONES

Proyecto
Comprador
Agrupación
Trámites
Seguimiento
Cartera
Historial PP
Adjuntos

2017-0355

JUZGADO TRECE DE
FAMILIA DE ORALIDAD

2018
AFFECTACION
VIVIENDA
FAMILIAR

DTE: AR
CONSTRUCCIONES S.A.S.

DDO: ROSA TULIA AZA

11001311003132017035500

2017-0355

chf



RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO TRECE DE FAMILIA DE ORALIDAD BOGOTÁ D.C.
CARRERA 7 No. 12 C-23 PISO 5º. ED. NEMQUETEBÁ

**CONTINUACIÓN DE LA AUDIENCIA DE INSTRUCCIÓN Y
JUZGAMIENTO PREVISTA EN EL ART. 373 DEL C.G. DEL P.**

REFERENCIA: LEVANTAMIENTO DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR DE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. CONTRA ROSA TULIA AZA y LEANDRO QUINCENO SAMPER.

RADICACIÓN: 0355-2017

APERTURA DE LA DILIGENCIA:

En Bogotá D.C, a los nueve (9) días del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), a la hora de las tres de la tarde (3:00 p.m.), fecha y hora señalada en audiencia anterior para continuar con la audiencia prevista en el 373 del C.G. del P., la suscrita Juez Trece (13) de Familia declara abierto el acto.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TRECE (13) DE FAMILIA DE ORALIDAD de Bogotá, D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada, de conformidad con las consideraciones expuestas en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: DECRETAR el LEVANTAMIENTO de la limitación al dominio inscrita como AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, constituida mediante escritura pública No. 3059 del 11 de Agosto de 2015 en la Notaria Primera de Bogotá, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1811684, en la anotación No.008 y que grava el inmueble ubicado en la Calle 64 No. 128-90 Interior 3 Etapa II Bloque 4 Apto 101, Urbanización Ciudadela Parque Central de

Occidente P.H. o CII 77 B 129-11 BQ 4 Ap 101 (DIRECCION CATASTRAL) de Bogotá.-

TERCERO: LÍBRESE comunicación a la Notaría Primera del Círculo de Bogotá, a fin de que proceda a cancelar en la escritura pública No. 3059 del 11 de Agosto de 2015, la citada afectación contenida en la escritura pública en mención, allegándole copia autentica de ésta providencia, a costa de la parte interesada.

CUARTO: OFÍCIESE a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, para que se CANCELE la anotación No. 008 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1811684, adjuntando copia auténtica de la sentencia a costa de la parte demandante.

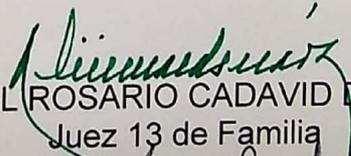
QUINTO: ORDENAR la expedición de copia auténtica de esta acta y del CD a costa de la parte interesada.

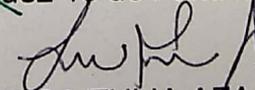
SEXTO: Condenar en costas a la parte demandada, Tásense.

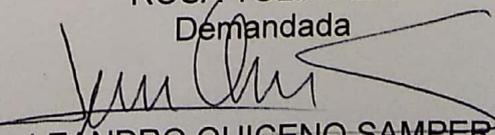
A fin de que se practique la correspondiente liquidación de costas por parte de la secretaria de este Despacho, se fija como agencias en derecho, la suma de \$500.000. (Regla 1ª. del Art. 365 del C.G. del P.).

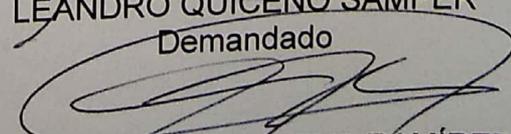
La presente decisión se notifica en estrados judiciales.

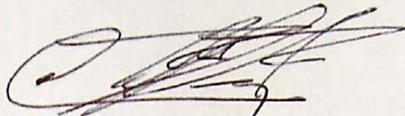
No siendo otro el objeto de la presente audiencia, se termina y firma luego de leída y aprobada la presente acta, siendo la hora de las 3:50 pm, del día 9 de agosto de 2019.


ALICIA DEL ROSARIO CADAVID DE SUÁREZ
Juez 13 de Familia


ROSA TULIA AZA
Demandada


LEANDRO QUICENO SAMPER
Demandado


JAIME ALBERTO RATIVA RAMÍREZ
Apoderado de los demandados



CLIFORD ROJAS ZORRO
Secretario Ad-Hoc



JUZGADO TRECE (13) DE FAMILIA DE ORALIDAD
CARRERA 7 No. 12 C 23 PISO 5
TEL. 2830130
EDIFICIO NEMQUETEBA - BOGOTÁ D.C.

OFICIO No. 2028

Bogotá, D.C., 16 de Agosto de 2019

Señores:

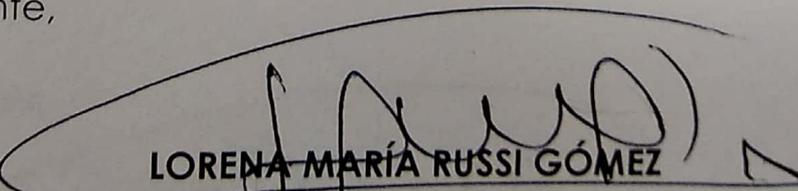
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
BOGOTÁ D.C.

REF: AFECTACION VIVIENDA FAMILIAR No. 2017-0355
DE AR CONSTRUCCIONES S.A.S.
CONTRA ROSA TULIA AZA
C.C. No. 52.797.977

Me permito comunicarle que mediante providencia de fecha nueve (9) de Agosto de dos mil diecinueve (2019), se decretó el levantamiento de la limitación al dominio inscrita como AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, constituida mediante escritura pública No. 3059 del 11 de Agosto de 2015, por tanto se cancele la anotación No. 008, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C- 1811684.-

Sírvase proceder de conformidad.

Atentamente,


LORENA MARÍA RUSSI GÓMEZ
SECRETARIA

Recibi: Juan David
Baqueiro
29-08-2019



JUZGADO TRECE (13) DE FAMILIA DE ORALIDAD
CARRERA 7 No. 12 C 23 PISO 5
TEL. 2830130
EDIFICIO NEMQUETEBA – BOGOTÁ D.C.

OFICIO No. 2028

Bogotá, D.C., 16 de Agosto de 2019

Señores:

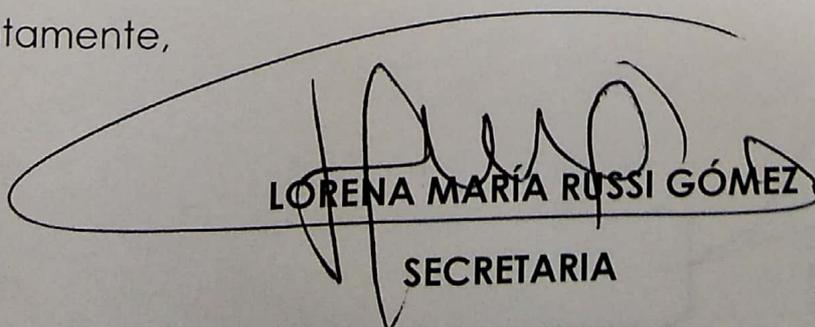
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ
BOGOTÁ D.C.

REF: AFECTACION VIVIENDA FAMILIAR No. 2017-0355
DE AR CONSTRUCCIONES S.A.S.
CONTRA ROSA TULIA AZA
C.C. No. 52.797.977

Me permito comunicarle que mediante providencia de fecha nueve (9) de Agosto de dos mil diecinueve (2019), se decretó el levantamiento de la limitación al dominio inscrita como AFECTACION A VIVINDA FAMILIAR, constituida mediante escritura pública No. 3059 del 11 de Agosto de 2015 y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C- 1811684**, en la anotación No. 008 y que grava el inmueble ubicado en la Calle 64 No. 128-90, Interior 3 Etapa II Bloque 4 Apto. 101, Urbanización Ciudadela Parque Central de Occidente P.H., o CLL 77 B 129-11 BQ 4, AP 101 (DIRECCION CATASTRAL) de Bogotá.-

Sírvase proceder de conformidad.

Atentamente,


LORENA MARIA RUSSI GÓMEZ
SECRETARIA

recibí: Juan David
Baquez
29-08-2019

contestación demanda

Julio Duque <julioduque55@gmail.com>

Lun 12/12/2022 12:10 PM

Para: Juzgado 15 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

<ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;marthactovar@gmail.com <marthactovar@gmail.com>;ACruz
Crumaral <a.cruz@crumaral.com>;lorena.cruz@crumaral.com <lorena.cruz@crumaral.com>

Señor Doctor ORLANDO GILBERT HERNANDEZ MONTAÑEZ. JUEZ QUINCE (15) CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ D. C. E. S. D. Ref. DEMANDA VERBAL N° 2021-00482. PROCESO DE RESOLUCION
CONTRATO. POR: MARTHA CECILIA TOVAR HERNANDEZ Y OTROS. CONTRA: EDGAR HERNANDO
RODRIGUEZ BELTRAN. =====

apoderado asunto demanda

Julio Cesar Duque Melo

Abogado Civil y Familia

Correo Electrónico: julioduque55@gmail.com

Teléfono: 313 243 9586

Señor

Doctor ORLANDO GILBERT HERNANDEZ MONTAÑEZ.
JUEZ QUINCE (15) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C.
E. S. D.

Ref. DEMANDA VERBAL N° 2021-00482.
PROCESO DE RESOLUCION CONTRATO.
POR: MARTHA CECILIA TOVAR HERNANDEZ Y OTROS.
CONTRA: EDGAR HERNANDO RODRIGUEZ BELTRAN.

=====

JULIO CÉSAR DUQUE MELO, mayor edad, con domicilio profesional en la Carrera 9° N° 14-36 Oficina 507 de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19'361.335 de Bogotá, Abogado con Tarjeta profesional N° 66.585 del C. S. J., obrando en nombre y representación del demandado Señor **EDGAR HERNANDO RODRIGUEZ BELTRAN**, mayor de edad y con domicilio en esta Ciudad de Bogotá D. C., identificado con la cedula de ciudadanía número 35'314.897 expedida en Bogotá, quien obra como demandada dentro del proceso de la referencia, según las circunstancias del poder otorgado, estando dentro del término legal de traslado de la demanda, respetuosamente me permito contestarla, en los siguientes términos:

A L O S H E C H O S D E L A D E M A N D A .

AL HECHO DENOMINADO "A". Seria del caso referirme uno a uno sobre los numerales citados, así:

1. Es cierto es un hecho relevante del documento.
2. Es cierto.
3. Es cierto.
 - 3.1. Es cierto.
 - 3.2. Es cierto, en parte de respecto de que recibió el lote de terreno, y NO es cierto, que haya entrado a disfrutarlo por cuanto era un lote de terreno sin ninguna clase de edificación.
 - 3.3. Es cierto.
 - 3.4. Es cierto.
 - 3.5. Es cierto.
 - 3.6. Es cierto.

3.7. Es cierto.

3.8. Es cierto.

Es cierto. Todas estas manifestaciones ya que son relevantes del documento aportado como base de la presente acción y que fue suscrito el día 11 de Noviembre de 1.997 en la Ciudad de Bogotá D.C.

AL HECHO DENOMINADO “B”. Seria del caso referirme uno a uno los numerales citados, así:

4. No es cierto.

5. No es cierto.

6. No es cierto.

7. No es cierto.

Para probar las anteriores aseveraciones y desvirtuar lo que se le achaca a mi mandante, de que no ha cancelado los pago tantas veces repetido, fue porque el Señor ALFONSO CRUZ MONTAÑA q. e. p. d., para la época, el lote de terreno objeto de la venta y contenida en el contrato mentado, este predio tenía una instalación de energía con datos de **CLIENTE N° 15443473 tenía una deuda de fecha 11 de Junio de 1.999, por las suma de tres millones quinientos treinta y tres mil setecientos ochenta pesos (\$ 3'533.780 y que con corte de fecha 14 de Junio de 2.000 ya era cuatro millones veintitrés mil doscientos cincuenta pesos (\$ 4'023. 260)**. Deuda que había dejado el VENDEDOR, pero que por acuerdo verbal con el Señor Cruz Montaña y el demandado Señor Hernando Rodríguez Beltrán las canceló y con el compromiso de que el valor cancelado a CODENSA seria cargado a la deuda del lote lo cual no ocurrió. Es por esto que anexo al presente escrito allego las facturas desde la deuda inicial hasta la fecha y que prueba que se canceló en su totalidad. Así mismo las posteriores consideraciones de los siguientes numerales no son ciertas por cuanto como lo repito fueron canceladas con el pago a Codensa.

8. No es cierto.

9. No es cierto.

10. No es cierto.

11. No es cierto.

Hasta aquí se debió con el pago de la deuda a condensa las cuota.

12. No es cierto

12.1. No es cierto.

12. 2. No es cierto.

12. 4. No es cierto.

12.5. No es cierto.

Hasta aquí se debió cancelar el impuesto con el pago a Codensa.

AL HECHO DENOMINADO “C” También me referiré de la siguiente manera y en el orden citado, así:

13. No es cierto.

14. No es cierto.

14. No es cierto.

15. No es cierto.

16. No es cierto.

Sobre estas mismas afirmaciones y tantas veces repetidas presenta las mismas situaciones, por cuanto mi poderdante tenía de palabra y para esas fechas arreglado con el vendedor el cruce de cuentas con la deuda de las cuotas y él cancelaría la deuda a la Empresa CODENSA, lo cual se está probando.

AL HECHO DENOMINADO “D”.

22. No es cierto. Que se pruebe.

23. No es cierto. Que se pruebe.

24. No es cierto. Lo debe hacer él para poder firmar escritura.

25. No es cierto. Lo debe hacer el vendedor.

26. No es cierto. Que se pruebe.

27. No es cierto. Que se pruebe.

28. No es cierto. Se debe probar, y demostrar sobre el perjuicio al contrario quien está perjudicado el demandando ya que no se le cumplió ni con la escritura ni con el reconocimiento de la deuda cancelada por parte del vendedor y éste si está perjudicado ya que es quien está en este momento con la posesión de ánimo y señor y dueño del predio ya tiene construida con dinero de su propio peculio.

29. No es cierto.

30. No lo recibió porque el vendedor no estaba en capacidad de firmar la escritura por cuanto no ha pagado impuestos que si los ha hecho mi poderdante en sus mejoras y porque el vendedor hasta su muerte no estaba en capacidad de cumplir con la firma de la escritura ya que el predio estaba siendo perseguido por demandas y en consecuencia fuera del comercio, tal como se nota en el certificado de tradición, en las anotaciones, así:

anotación 05, proceso ordinario. Anotación 06, embargo por deudas tributarias. Anotación 08 liquidación de la comunidad. Como vemos desde 1.994 al 2.012 el inmueble siempre estuvo perseguido por acciones judiciales. O sea que cuando el vendedor Señor Cruz Montaña promete en venta el inmueble en el año 1.997 al 2.012 el inmueble siempre estuvo vinculado a acciones judiciales, o sea quince (15) años en estas circunstancias como podría cumplir y no demuestra como lo ordena la Ley, la comparecencia a la notaria, a la hora y día pactado.

31. No es cierto que se pruebe que era por el predio objeto de la demanda ya que era por otros predios de propiedad del vendedor.

32. No es cierto. No está claro ese cobro.

33. Es cierto.

33.1 No es cierto. Se debe probar.

33.2. Es cierto. Era un deber de sanar los cientos de inmuebles de propiedad del vendedor, para cumplir con sus obligaciones contraídas con cientos de compradores.

34. Es cierto.

35. No es cierto. No hay prueba de ello es una simple afirmación ya que el vendedor no podía suscribir la escritura ya que el inmueble estaba perseguido judicialmente.

36. Es cierto. Cualquier acción coactiva será en contra del inmueble y el único perjudicado es su comprador.

37. Es cierto.

38. Es cierto.

39. Es cierto. Es repetido de lo anterior.

40. Es cierto. El vendedor no puede firmar la escritura por su fallecimiento.

41. Es cierto. No tiene nada que ver con la negociación.

42. Es cierto no tiene nada que ver con la negociación.

43. Es cierto.

44. Es cierto no tiene nada que ver con los derechos y obligaciones de los contratantes, son hechos aislados del contrato.

EN RELACION CON LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

Me opongo en forma rotunda a la prosperidad de todas y cada una, de las pretensiones solicitadas en la demanda, en primer término, porque la demanda esta extemporánea y en consecuencia opera la prescripción de la acción civil correspondiente.

Esto porque no existe ni deuda por parte del demandante con el vendedor ya que no se le hizo el correspondiente cruce de cuentas del pago a condensa con la deuda a mi mandante por parte del vendedor. Así mismo

como vemos el certificado de tradición perteneciente al predio objeto de la demanda desde la anotación 04 o sea desde el día 19 de Febrero de 2.004 ya existía un gravamen sobre el predio y así sucesivamente hasta el 2.012, por lo tanto no podía firmar ninguna clase escritura pública a mi poderdante para formalizar el negocio jurídico. Tampoco existe comparecencia alguna ante la notaría fijada para formalizar la venta por parte de él vendedor.

E X C E P C I O N E S .

Me permito proponer la siguiente excepción de mérito, denominada:

“PRESCRIPCION DE LA ACCION DE RESOLUCION DE LA PROMESA DE COMPRA VENTA – MUTUO DESCENSO SOLICITADA.”.

La cual sustento de acuerdo a las siguientes consideraciones: tiene establecida la doctrina y jurisprudencia y en especial el Artículo 2535 del Código Civil. “La prescripción que extingue las acciones judiciales las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones”.

Se cuenta este tiempo desde la obligación que se haya hecho exigible.

Para el caso que nos concierne la PROMESA DE VENTA base de la demanda, fue suscrita el día once (11) de Noviembre de mil novecientos noventa y siete (1.997) y la radicación de la acción correspondiente fue presentada el día catorce (14) de Diciembre de dos mil veintiuno (2021).

Vemos en consecuencia que han pasado a la fecha de la presentación de la demanda un lapso de tiempo de más de veinticuatro (24) años, en los cuales y dentro este lapso de tiempo, el demandante no ejerció acción jurídica alguna para que se diera cumplimiento tanto a los derechos y obligaciones de las partes y derivadas de la acción contractual y establecidas en el contrato base de la demanda.

Como vemos la decisión es basada en derecho

P R U E B A S .

Me permito tener en cuenta y solicitar, las siguientes:

-DOCUMENTALES.

Las que obran en el expediente aportadas por el actor y las que a continuación respetuosamente solicito a su digno despacho:

1. Poder para actuar.
2. Recibos de pago de las facturas de energía que demuestran las deudas dejadas de cancelar por le vendedor Señor Cruz Montaña y que en su momento se acordó realizar un cruce de cuentas. Por lo tanto, no se puede endilgar al comprador ninguna clase de mala fe y menos que no haya cumplido con el pago de las cuotas, esto no lo comenta la demandante porque no tiene ni idea de que en la época se había llegado a ese acuerdo de cruce de cuentas.
3. Certificado de tradición donde se podrá notar las demandas en contra del señor vendedor y este no podía realizar la suscribir la correspondiente escritura pública para formalizar el negocio jurídico pactado en la promesa de venta.
4. Certificación de nomenclatura donde se ve como el predio objeto de la demanda tenía y tiene las direcciones anteriores y actuales y que demuestran una vez cotejadas las facturas de cobro de energía y que existía la deuda del Señor ALFONSO CRUZ MONTAÑA a CODENSA.
5. Las que el despacho de oficio estime procedentes solicitar.

-TESTIMONIOS.

Respetuosamente solcito al señor Juez se digne ordenar las declaraciones A las siguientes personas mayores de edad y con domicilio y residencia en la Ciudad de Bogotá D C., para que declaren, sobre lo que corresponde al conocimiento de la negociación, pago a Codensa por el demandado, mediadas cautelares al inmueble objeto de la negociación, fecha de la negociación, no cumplimiento del vendedor, entrega del inmueble, etc., y demás hechos y circunstancias de la demanda y su contestación, a: MARIA SOLEDAD COBOS CHIGUASUQUE, identificada con la cedula de ciudadanía número 39'631.244 de Bogotá, ubicada en la Carrera 78 C N° 58 P 57 Sur de la Ciudad de Bogotá D. C. y al correo electrónico: mariasoledadcoboschiguasuque@gmail.com y a: DIEGO ERNESTO GONZALEZ ORDUÑA, identificado con la cedula de ciudadanía número 1'032.367400, ubicado en la Carrera 78 C N° 58 P 57 Sur de Bogotá D. C., y al correo electrónico: grillosport27@gmail.com

-INTERROGATORIO DE PARTE.

Cordialmente me permito solicitar a la Señora Juez, se digne decretar un interrogatorio de parte a la demandante Señora **MARTHA CECLIA TOVAR HERNANDEZ**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la Ciudad de Bogotá D. C., identificada con la cedula de ciudadanía números 41'654.824 expedida en Bogotá, en su condición de demandante dentro del proceso de la referencia, para que deponga mediante el interrogatorio de parte, el cual haré en forma directa y o sobre cerrado, sobre los hechos de la demanda, su contestación y demás circunstancias.

P R E T E N S I O N E S.

1. Respetosamente solicito a la Señora Juez reconocerme personería para actuar como apoderado de la demandada.
2. Se digne condenar en costas y agencias a la parte demandada.
3. Condenar en costos y costas a la parte demandante.

-N O T I F I C A C I O N E S.

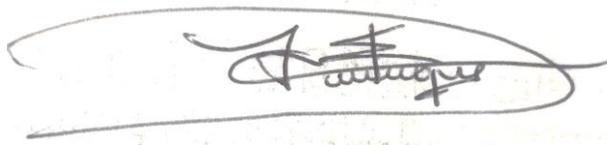
LA APODERADA DEL ACTOR, LAS DEMANDANTES, en las direcciones aportadas en el libelo de la demanda.

MI PODERDANTE Y EL SUSCRITO: En la Carrera 9º N° 13-36 Oficina 507 de Bogotá D.C., Teléfono: 313 2439586.

Y a los correos electrónico, respectivamente: julioduque55@gmail.com

Y vivis4571@gmail.com

Del Señor Juez cordialmente.



JULIO CÉSAR DUQUE MELO.
C.C. N° 19'361.335 DE BOGOTA.
T. P. N° 66.585 C. S. J.

Señor

Doctor ORLANDO GILBERT HERNANDEZ MONTAÑEZ.

JUEZ QUINCE (15) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C.

E.

S.

D.



Ref. DEMANDA VERBAL (RESOLUCION CONTRATO)

RADICADO N° 2.021/ -02023.

POR: MARTHA CECILIA TOVAR HERNANDEZ.

CONTRA: EDGAR HERNANDO RODRIGUEZ BELTRAN.

=====

EGGAR HERNANDO RODRIGUEZ BELTRAN, mayores de edad y con domicilio y residencia en la Ciudad de Bogotá D. C., identificado, como aparece al pie de mi firma, obrando en nombre propio y en calidad de demandado dentro del proceso de la referencia, respetuosamente manifiesto a la Señora Juez, que por medio del presente escrito confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al Doctor **JULIO CESAR DUQUE MELO**, también mayor de edad, con domicilio profesional en la carrera 9na. N° 13-36 oficina 507 de la Ciudad de Bogotá D. C., correo electrónico: julioduque55@gmail.com, teléfono 3132439586, identificado con la cédula de ciudadanía número 19'361.335 expedida en Bogotá, Abogado con tarjeta Profesional N° 66.585 del Concejo Superior de la Judicatura, sin impedimento alguno para ejercer su profesión, para que en mi nombre y representación se haga parte dentro del aludido proceso y haga valer mis derechos fundamentales. Los que se ventilan con la demanda y que en mi contra es acciona por parte de la demandante.

Mi apoderado cuenta con amplias facultades para recibir, transigir, sustituir, desistir, conciliar, secuestrar, proponer demanda de reconvenición, hacer postura en remate, sustituir este poder, reasumir, interponer recursos en todas las instancias, y en general ejercer todas las facultades inherentes al presente mandato.

Ruego a su Señoría reconocerle personería a mi apoderado para los fines legales y pertinentes.

ATENTAMENTE.

EGGAR HERNANDO RODRIGUEZ BELTRAN.

C. C. N° 80'267.763 DE BOGOTA.

ACEPTO.

JULIO CESAR DUQUE MELO.

C. C. N° 19'361.335 DE BOGOTA.

T. P. N° 66.585 C. S. de la J.



NOTARÍA 74 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

PRESENTACIÓN PERSONAL

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

El anterior escrito dirigido a: JUEZ 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ fue presentado personalmente ante este despacho por:
RODRIGUEZ BELTRAN EDGAR HERNANDO

5915-2e0ff03a



www.notariainlinea.com

f1ru4

Identificado con C.C. 80267763

El compareciente voluntariamente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Dado en Bogotá D.C. 2022-11-16 15:18:41



Medio Derecho

X

Leonardo Augusto Torres Calderón

Firma declarante

LEONARDO AUGUSTO TORRES CALDERÓN
NOTARIO 74 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.





AVISO DE DEUDA Y SUSPENSION DEL SUMINISTRO

Santafé de Bogotá, D.C., 1999-11-22

RADICACION No. 066512 21

Estimado Cliente

ALFONSO CRUZ MENDOZA
KR 80 A NO 58 I 57 SUR

Zona 01B
Ciclo 21

De nuestra consideración

Al revisar nuestros registros usted(es) tiene(n) con CODENSA S.A. E.S.P., un saldo pendiente de \$3,447,440, correspondiente al consumo de Energía Eléctrica del inmueble de la referencia identificado con el NIE 15443473

En consecuencia, solicitamos que en el transcurso de las próximas 24 horas se efectúe el pago respectivo en las sedes de la empresa ubicadas en la Avenida del Dorado No. 55-51, Calle 13 No. 37-35 ó en los CADE de la ciudad para zona urbana; y en las entidades financieras autorizadas en los municipios para la zona rural.

Los recargos por mora en el pago y cargos adicionales que correspondan a la fecha en que se haga efectivo el pago, serán cargados en su próxima factura.

Con el fin de evitarle mayores inconvenientes, le recordamos que de acuerdo con el contrato de servicio público, es obligación del cliente cumplir con el pago oportuno de las facturas de cobro expedidas por la empresa, so pena de sancionar su incumplimiento con la suspensión del servicio y demás acciones a que haya lugar, previstas en la cláusula novena.

Ante cualquier duda o aclaración que considere(n) necesario, por favor comuníquese con la línea de atención 115.

Si al recibir esta comunicación, ya ha sido cancelado el importe correspondiente, solicitamos hacer caso omiso a esta.

Cordialmente,

CODENSA S.A. E.S.P.
DIVISION CONTROL CARTERA

Nota: CODENSA S.A. E.S.P., NO TIENE COBRADORES A DOMICILIO

CODENSA

Mucho más que energía

CODENSA S.A. ESP
NIT.: 830.037.248-0
www.codensa.com.co

Para cualquier consulta
su Número de Cliente es:

15443473

**Factura de Venta
No: 00126822-6**

Datos del cliente

ALFONSO CRUZ MENDOZA
KR 80A , 58I-57 SUR

PIMT

Estrato: 0
Servicio: COMERCIAL

Regional: SUR
Ruta: 100003125 00455363 0085

Detalles de su cuenta

COSTO DE SU CONSUMO 38,199
CONTRIBUCION RES.079/97-CREG 9,550
VALOR NETO POR CONSUMO 47,749

Datos del Consumo

Nivel de tensión: 1 Carga(kW): 2 Costo Base= \$150.9831 Cod. Ret.: JP

Medidor No.: 1561073 Medidor No.:

Su consumo pertenece
al mes de: JUL-2000

Tarifa:	Leitura Actual:	Leitura Anterior:	Factor de Liquidación:	Consumo en (kWh)
100 R	2086	1833	1	253

Tabla de Consumo	Valor (kWh)	%
198 CONTRIBUCION KWH	37.7458	25
100 COSTO COMERCIAL	150.9831	

TOTAL VALOR CONSUMO..... 47,749
INTERES POR MORA(TASA APLICADA 33.93% E.A.) 60,988
SALDO ANTERIOR 43 4,296,094
AJUSTE A LA DECENA RESOLUCION CREG 108-97 -1

FACTURA EN PROCESO

Consumos anteriores

28 JUN -26 JUL	L198	\$37,165	FACTURACION NORMAL
29 MAY-28 JUN	L172	\$3,970	FACTURACION NORMAL
28 ABR -29 MAY	L168	\$50,688	FACTURACION NORMAL
29 MAR-28 ABR	L140	\$1,800	FACTURACION NORMAL
29 FEB -29 MAR	L162	\$28,117	LECTURA ANALIZADA SIN ERROR

Consumo promedio en 6 meses: 164 kWh

TOTAL A PAGAR..... \$4,404,830

JUDICIAL

ACÉRQUESE A NUESTRAS OFICINAS, 357,081

DE LA AUTOPISTA SUR No. 54A-07

Mensajes para el cliente

ESTIMADO CLIENTE:

PENSANDO EN USTED, PONEMOS A SU DISPOSICION UN NUEVO CENTRO DE SERVICIO UBICADO EN SOACHA CARRERA 4 # 16 - 33 / 35 EN DONDE PODRA REALIZAR CUALQUIER CONSULTA O SOLICITUD Y HACER COMODAMENTE SUS PAGOS

Líneas de atención telefónica



INDICADORES DE SU CIRCUITO

NUMERO DE INTERRUPCIONES (FES) : 44
HORAS INTERRUMPIDAS (DES) : 52.28
INDICADORES MAXIMOS PERMITIDOS
NUMERO DE INTERRUPCIONES(VMFES): 60
HORAS INTERRUMPIDAS (VMDES) : 30

Periodo Facturado

26 JUL a
31 AGO

Factura Expedida

16/SEP/2000

Fecha de pago

27 SEP/2000

Si usted no ha pagado en esta fecha, se suspenderá el servicio.

04 OCT/2000

Total a Pagar

\$4,404,830

Se le cobrarán intereses por mora en la siguiente factura, aplicando la tasa efectiva anual a la fecha de cancelación. Máxima permitida por la ley.

CODENSA

Mucho más que energía

CODENSA S.A. ESP NIT.: 830.037.248-0

Número de Cliente:

15443473

**Factura de Venta
No: 00126822 - 6**

Periodo Facturado
26 JUL a
31 AGO/2000

Factura Expedida
16/SEP/2000

Fecha de pago
27 SEP/2000

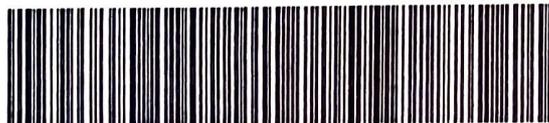
Si usted no ha pagado en esta fecha, se suspenderá el servicio.
04 OCT/2000

Total a Pagar

\$4,404,830

Se le cobrarán intereses por mora en la siguiente factura, aplicando la tasa efectiva anual a la fecha de cancelación.

NO VALIDO PARA PAGO



Sello del Banco

(415)7707209914253(8020)15443473001268226(3900)0004404830

Cupón para el Banco

Somos grandes proveedores del IVA y CA. Somos agentes autorizados del IVA y CA. Resolución No. 2371 de Diciembre de 1997.

Somos agentes autorizados del IVA y CA. Resolución No. 1305 de Diciembre de 1997.

Esta factura de cobro presta en todo momento la conformidad con el artículo 130 de la Ley 142 de 1994. Resolución No. 1305 de Diciembre de 1997.

Resolución No. 1305 de Diciembre de 1997. Resolución No. 1305 de Diciembre de 1997. Resolución No. 1305 de Diciembre de 1997.

CODENSA

S.A. ESP

SERVICIO DE ENERGÍA

FACTURA DE VENTA

No. 32155463 - 3

EXPEDIDA : 02/JUN/1999

Ciclo/Sector/Zona 21/ 10 / 01B

Manzana 00455363

Período de facturación desde 30 MAR/1999
hasta 28 MAY/1999

DATOS DEL CLIENTE

Cliente ALFONSO CRUZ MENDOZA
Dirección KR 80 A NO 58 I 57 SUR
Barrio URB VILLA NOHORA
Localización
NIT.

NIE 15443473

Nivel de tensión 1
Estrato
Clase de servicio COMERCIAL
Carga contratada (Kw) 8
Medidor No. -

LECTURA Y CONSUMO

Código Tarifa	Lectura Actual	Lectura Anterior	Factor Liquidación	Consumo Kwh
105	P 0	0		1152

SU CONSUMO DE LOS ÚLTIMOS PERÍODOS FUE ASÍ:

Período	Kwh	\$	Descripción
02 FEB/1999-30 MAR/1999	1152	\$163,347	
03 AGO/1998-02 FEB/1999	1402	\$206,747	
01 JUN/1998-03 AGO/1998			
03 ABR/1998-01 JUN/1998	1190	\$175,484	
06 FEB/1998-03 ABR/1998	480	\$70,784	

EN LOS PERÍODOS ANTERIORES EL PROMEDIO DE SU CONSUMO HA SIDO : kWh

TARIFA

105 COMERCIAL SIN CONTADOR

PRECIO (Kwh)
\$146.6097

%
25 C

SERVICIO AL CLIENTE

Condiciones de Lectura:

R = Real P = Promediada

COSTO UNITARIO: \$117.2879

* S: SUBSIDIO - C: CONTRIBUCIÓN

LA TARIFA DE SU CONSUMO CORRESPONDE A: ABR - 99 Cód. Ret.

COSTO DE SU CONSUMO	135,115
MAS CONTRIBUCION	33,779
VALOR NETO POR CONSUMO	168,894

Total Consumo \$ 168,894

ADEMÁS DEL CONSUMO SE INCLUYEN EN ESTA FACTURA LOS SIGUIENTES CONCEPTOS:

CONSUMOS ANTERIORES NO CANCELADOS	19	1,221,664
RECARGOS POR MORA EN EL PAGO	19	1,141,754
RECONEXION	17	142,323
INTERES POR MORA(TASA APLICADA 48.2% E.A.)	2	113,712
TARIFA DE CONEXION NO RESIDENCIAL	19	160,192
UTILIZACION CIRCUITOS DE BT Y MT	19	7,200
REVISION O INSTALACION	19	9,102
REINTEGROS POR LEGALIZACION DE SERVICIOS	19	433,152
RECARGOS POR MORA EN EL PAGO	1	24,313
INTERES POR MORA(TASA APLICADA 48.2% E.A.)	1	111,475
AJUSTE A LA DECENA RESOLUCION CREG 108/97		-1

Total Otros Conceptos \$ 3,364,886

PAGUE HASTA EL DÍA 11 JUN/1999 TOTAL A PAGAR 3,533,780

SI USTED PAGA DESPUÉS DE ESTA FECHA SE LE COBRARÁN INTERESES DE MORA EN LA SIGUIENTE FACTURA.

SI USTED NO HA PAGADO ANTES DEL 18 JUN/1999 SE LE SUSPENDERÁ EL SERVICIO.

Se aplicara la tasa efectiva anual autorizada a la fecha de su cancelación

INFORMACIÓN

ESTIMADO CLIENTE:

LE INFORMAMOS QUE UD. PUEDE CANCELAR SU FACTURA HASTA LA SEGUNDA FECHA DE VENCIMIENTO EN BANCOS, CORPORACIONES Y CADES, POSTERIOR A ESTA FECHA, PUEDE CANCELAR EN CADES Y EN LA OF. COMERCIAL AV. EL DORADO NO. 55-51

Et \$500.000 =
8% \$452.164 +
Consumo
C/usuario
FONOSERVICIO

FONO CONSULTAS	3153200
FONO EMERGENCIAS	115
FONO DENUNCIAS	2221166

SERVICIO DE ENERGÍA

FACTURA DE VENTA

No. 32155463 - 3

EXPEDIDA : 02/JUN/1999

DATOS DEL CLIENTE

Cliente ALFONSO CRUZ MENDOZA
Dirección entrega KR 80 A NO 58 I 57 SUR
Barrio URB VILLA NOHORA

NIE 15443473

Localización

TOTAL A PAGAR 3,533,780

PAGUE HASTA EL DÍA 11 JUN/1999

CODENSA

S.A. ESP

AVENIDA EL DORADO No. 55-51 NIT. 830.037.248-0



CODENSA**S.A. ESP**

CARRERA 13A No. 93-52

NIT. 830.037.248-0

DATOS DEL CLIENTE

Cliente ALFONSO CRUZ MENDOZA
 Dirección KR 80 A NO 58 I 57 SUR
 Barrio URB VILLA NOHORA
 Localización
 NIT.

NIE 15443473

Nivel de tensión 1.
 Estrato
 Clase de servicio COMERCIAL
 Carga contratada (kWh) 2
 Medidor No. 1561073 -

SU CONSUMO DE LOS ÚLTIMOS PERÍODOS FUE ASÍ:

Período	kWh	\$	Descripción
29 MAR/2000-28 ABR/2000	140	\$24,800	
29 FEB/2000-29 MAR/2000	162	\$28,117	LECTURA.ANALIZADA
31 ENE/2000-29 FEB/2000	149	\$25,366	LECTURA.ANALIZADA
29 DIC/1999-31 ENE/2000	116	\$18,619	
29 NOV/1999-29 DIC/1999	72	\$11,367	LECTURA.ANALIZADA

EN LOS PERÍODOS ANTERIORES EL PROMEDIO DE SU CONSUMO HA SIDO : 125 kWh

TARIFA

100 COMERCIAL CON CONTADOR

PRECIO (\$/ kWh) %
\$182.6682 25 C

COSTO UNICO NACIONAL: \$150.2753

* S: SUBSIDIO - C: CONTRIBUCIÓN

LA TARIFA DE SU CONSUMO CORRESPONDE A: ABR - 00 Cód. Ret.

COSTO DE SU CONSUMO	24,376
CONTRIBUCION RES.079/97-CREG	6,312
VALOR NETO POR CONSUMO	30,688

Total Consumo \$ 30,688

ADEMÁS DEL CONSUMO SE INCLUYEN EN ESTA FACTURA LOS SIGUIENTES CONCEPTOS:

INTERES CUOTA DE ACOMETIDA		2,565
CUOTA DE ACOMETIDA		2,656
CONSUMOS ANTERIORES NO CANCELADOS	50	1,260,495
IVÁ POR CONCEPTOS DIFERENTES A CONSUMO	6	22,258
RECARGOS POR MORA EN EL PAGO	50	1,241,159
RECONEXION	46	149,923
INTERES POR MORA(TASA APLICADA 27.12% E.A.)	16	631,446
TARIFA DE CONEXION NO RESIDENCIAL	50	160,192
UTILIZACION CIRCUITOS DE BT Y MT	50	7,200
REVISION O INSTALACION	8	9,102
REINTEGROS POR LEGALIZACION DE SERVICIOS	50	433,152
INTERES CUOTA DE ACOMETIDA	2	16,545

Total Otros Conceptos \$ 3,992,572

PAGUE HASTA EL DÍA 14 JUN/2000 **TOTAL A PAGAR \$4,023,260**SI USTED PAGA DESPUÉS DE **ESTA FECHA** SE LE COBRARÁN INTERESES DE MORA EN LA SIGUIENTE FACTURA.

SI USTED NO HA PAGADO HASTA EL 21 JUN/2000 SE LE SUSPENDERÁ EL SERVICIO.

Se aplicara la tasa efectiva anual autorizada a la fecha de su cancelación

SERVICIO DE ENERGÍA**FACTURA DE VENTA**

No. 49220759 - 4

EXPEDIDA : 01/JUN/2000

Ciclo/Sector/Zona 03/ 10 / 01B PIMT

Manzana 00455363

Período de facturación desde 28 ABR/2000
hasta 29 MAY/2000**LECTURA Y CONSUMO**

Código Tarifa	Lectura Actual	Lectura Anterior	Factor Liquidación	Consumo kWh
100	R 1465	1297	1	168

Lectura: R = Real P = Promediada

SERVICIO AL CLIENTE**INFORMACIÓN**

ESTIMADO CLIENTE:
 SI USTED NECESITA UNA NUEVA
 INSTALACION SOLO COMUNIQUESE
 CON NOSOTROS, PORQUE AHORA
 CODENSA PONE A SU
 DISPOSICION SU SERVICIO
 INTEGRAL DE INSTALACION DE
 NUEVAS CONEXIONES
 CON PRECIOS A SU ALCANCE Y
 AMPLIAS FACILIDADES DE PAGO

FONOSERVICIO

FONO CONSULTAS	6016000
FONO EMERGENCIAS	115
FONO DENUNCIAS	6015566

SERVICIO DE ENERGÍA**FACTURA DE VENTA**

No. 49220759 - 4

EXPEDIDA : 01/JUN/2000

CODENSA**S.A. ESP**

CARRERA 13A No. 93-52

NIT. 830.037.248-0

DATOS DEL CLIENTE

NIE 15443473

Cliente ALFONSO CRUZ MENDOZA
 Dirección entrega KR 80 A NO 58 I 57 SUR
 Barrio URB VILLA NOHORA

Localización



(415)7707209914253(8020)15443473492207594(3900)0004023260

TOTAL A PAGAR \$4,023,260**PAGUE HASTA EL DÍA 14 JUN/2000**

GELSA

Grupo Empresarial en Linea

Nit 830.111.257-3

Avenida calle 26 # 69d-91 piso 7

Telefono (571) 3788888 Bogota D.C

RECAUDO CONVENIO - BBVA CODENSA CBS

VALOR DEL RECAUDO: \$68,890

Fecha del recaudo: 30/11/2022 09:11:49

Codigo del PDV: 33

Nombre del PDV: SUR OCCIDENTE VD

Codigo del Asesor: 205939

Terminal: D967-C726

Numero de autorizacion: 006737439

ID de transaccion: 3340220061247

NUMERO DE CLIENTE: 15443473

Esta transaccion no tiene anulacion o reverso.

Grupo empresarial en linea es operador de recaudo autorizado por el convenio, cualquier reclamacion o sugerencia sera atendida en las lineas. (+571) 3788888 Extension 1157-1158 (+571) 3788890 o puede escribirnos al correo: servicio.alcliente@gelsa.com.co

Tambien puede tramitar su sugerencia directamente en los canales de atencion del convenio.

Conserve este comprobante como soporte



servicio en www.enel.com.co/finis/chat-de-atencion.html

o PORs en www.enel.com.co logaree y haz click en Radicación de Quejas, Reclamos.



Billetera Virtual



Código QR



en nuestros Centros de Servicio. El pago de la factura de energía

Tarifa aplicada Opción Tarifaria 723.08 Costo kWh Mes

No. 0547 de 25 de enero 2002. IVA Régimen Común

Para uso de datos antes de la fecha señalada para pago



ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.
NIT: 860.063.875-8
Calle 93 No. 13 - 45 Piso 1



PAPEL ECOLOGICO

Para pagos y consultas tu número de cliente es:

1544347-3

FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS No. 702183996-3

17428

CLIENTE

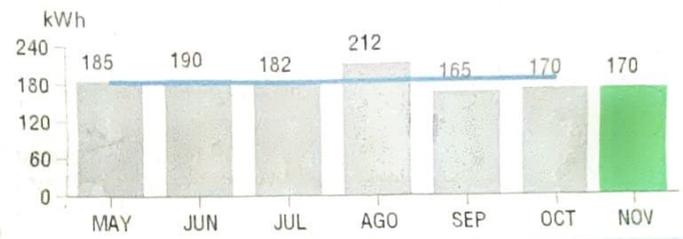
EDGAR HERNANDO RODRIGUEZ BELTRAN
KR 78 C NO 58 P SUR - 57

BOGOTÁ, D.C.
ANDALUCÍA II



¿Quieres tu factura virtual? Escanea el código

COMPORTAMIENTO CONSUMO DE ENERGÍA



VALOR kWh APLICADO \$723.08

CONSUMO DIARIO: 5.1 kWh

VALOR DIARIO: \$2,031

CONSUMO PROMEDIO ULTIMOS 6 MESES 185 kWh

PERÍODO FACTURADO: 14 OCT/2022 A 16 NOV/2022

DÍAS FACTURADOS: 33

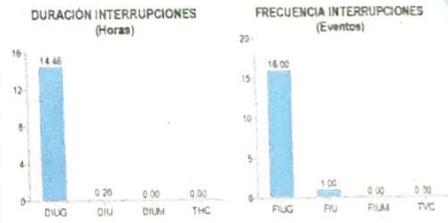
CONSUMO MES 170 kWh

Este mes tuvimos acceso a la LECTURA DE TU MEDIDOR y tu CONSUMO de energía se encuentra dentro de lo habitual!

INFORMACIÓN DE LA CUENTA

CLASE DE SERVICIO: Residencial
ESTRATO: 2
CARGA kW: 2
FACTOR: 1
RUTA REPARTO: 1000 1 14 112 0582
RUTA LECTURA: 1000 1 14 112 0834
MANZANA DE LECTURA: MS00455333
MEDIDOR NO: 1561073

CALIDAD DEL SERVICIO



CD: 58841TR1 GRUPO: 11 HC: 0.00 VC: 0 CEC: 9.00
PERÍODO: Septiembre 2022 Dt: 220.80 CF: 165 MC: 0 MF: 1 %t: 14
Para mayor detalle consultar las resoluciones CREG 015 de 2018 y 036 de 2019

CONECTA Y ENEL, APORTAN AL AHORRO EN TU HOGAR

¿Ya conoces el beneficio que este mes te ofrece Conecta, nuestro programa de lealtad? Inscríbete en www.enelconecta.com.co/registro.php y descubre todos los beneficios que puedes disfrutar con Enel Colombia y Conecta

ESP Somos grandes contribuyentes según resolución No. 115 de 2011, fuera de Bogotá al 01 8000 912 115, o en nuestros Centros de Servicio al Cliente. Operador de red: ENEL COLOMBIA S.A. Esta factura de cobro presta mérito ejecutivo de conformidad con el Artículo 130 de la ley 142 de 1994. En cumplimiento de la resolución CREG 156/11 consultar www.enel.com.co. IMPORTANTE: En cumplimiento de la resolución CREG 038 de 2014, la cual modificó el Código de Medida, se establecieron obligaciones, actividades y responsabilidades asignadas a ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P. y sus usuarios. Para obtener mayor información, te invitamos a consultarlas en nuestra página web www.enel.com.co o comunicarte a la línea (601) 7 115 115, fuera de Bogotá al 01 8000 912 115, o en nuestros Centros de Servicio al Cliente. FECHA DE EXPEDICIÓN FACTURA: 21 NOV 2022

1
Total Energía
\$68,890

+

2
Portafolio Enel X
\$0

=

\$
Total a Pagar
\$68,890

PAGO OPORTUNO
28 NOV/2022

FECHA DE SUSPENSIÓN !
30 NOV/2022

ENERGÍA NÚMERO DE CUENTA: 1544347-3 PRÓXIMA FECHA DE LECTURA: 16 DIC/2022

Tipo de Lectura: Real Situación encontrada: Normal

CÁLCULO CONSUMO DE ENERGÍA	Lectura Actual	-	Lectura Anterior	=	Energía Facturada kWh	x	Valor Unitario kWh	=	Valor Facturado
ENERGÍA	47006		46836		170		\$723.08		\$122.924
SUBSIDIO	Consumo a subsidiar 130 kWh X		Valor kWh \$723.0819	X	Beneficio -59.00%				\$-55.891
ESTE MES LA ENERGIA QUE DISFRUTASTE, TE COSTO \$2.031 DIARIOS									SUBTOTAL: \$67,033

Otros cobros asociados a energía

SALDO CONSUMO DIFERIDO EMERGENCIA COVID	\$6,471
CONSUMO DIFERIDO EMERGENCIA COVID	\$811
SALDO CONSUMO NO SUBSID DIFERIDO COVID	\$8,131
CONSUMO NO SUBSIDIADO DIFERIDO COVID	\$984
INTERES CONSUMO NO SUBSIDIADO DIFERIDO	\$66
AJUSTE A LA DECENA (CREDITO)	\$-4
SUBTOTAL:	\$1,857

Otros cobros de productos y servicios

enel x

Te invitamos a consultar el detalle de tus productos y servicios a través de la APP, tu Sucursal Online en la página web o inscribiéndote a FACTURA VIRTUAL desde www.enel.com.co en la sección Personas.

1 **TOTAL ENERGÍA:** \$68,890

2 **TOTAL OTROS:** \$0

! Al pagar antes de la fecha de PAGO OPORTUNO evitarás que se generen intereses de mora. El servicio se suspenderá a partir de la fecha de suspensión, lo que genera cobro por concepto de reconexión hasta de \$67.489 según condiciones del servicio, de acuerdo a los costos publicados en el Pliego Tarifario.

Le informamos que de no realizar el pago de sus obligaciones Crédito Fácil CODENSA en la fecha de PAGO OPORTUNO, éstas entrarán en mora ante lo cual se realiza reporte negativo a las bases de Información Financiera y cobro por gastos de cobranza.

ESTIMADO CLIENTE: La Tarifa para el Consumo de Subsistencia (0 - 130 Kwh/mes) es de \$293.1493 KWh

Queremos informarte que Enel, en cumplimiento a la resolución CREG 101 027 de 2022, la cual fue modificada por la CREG 101 031 de 2022 y emitida por La Comisión de Regulación de Energía y Gas (CREG), se acoge de manera voluntaria a la reducción en los cargos previstos en dicha resolución. Esta medida será transitoria durante el periodo de octubre de 2022 hasta septiembre del 2023.

Si deseas conocer más sobre la Circular CREG 095 de 2022, escanea este código en tu celular:



Los cargos para cobrar el uso de la red de distribución publicados, de acuerdo con el nivel de tensión al cual está conectado cada usuario, y de transmisión, para el mes de octubre de 2022, son los siguientes:

	Preliminar	Definitivo	Disminución
Cargo para cobrar el uso de la red Nivel 1 (Baja tensión) (COP/kWh)	\$ 219,25	\$ 209,28	-\$ 9,96
Cargo para cobrar el uso de la red Nivel 2 (Media tensión) (COP/kWh)	\$ 145,36	\$ 139,00	-\$ 6,35
Cargo para cobrar el uso de la red Nivel 3 (Media tensión) (COP/kWh)	\$ 104,98	\$ 100,83	-\$ 4,14
Cargo para cobrar el uso de la red Nivel 4 (Alta tensión) (COP/kWh)	\$ 372,44	\$ 361,89	-\$ 1,05
Cargos de transmisión (COP/kWh)	\$ 49,80	\$ 46,16	-\$ 3,63

PAGO OPORTUNO
 28 NOV/2022
TOTAL A PAGAR
\$68,890



(415)7707209914253(8020)01154434737021839963(3900)00000000068890

NÚMERO DE CLIENTE
1544347-3

Factura de Servicios Públicos No.
702183996-3



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 50S-40059486

Certificado generado con el Pin No: 221024611866945946

Pagina 1 TURNO: 2022-447236

Impreso el 24 de Octubre de 2022 a las 02:13:00 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOSA VEREDA: BOSA
FECHA APERTURA: 19-03-1991 RADICACIÓN: 1991-5825 CON: SIN INFORMACION DE: 30-01-1991
CODIGO CATASTRAL: AAA0051WJUHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 28 MANZANA 1 URBANIZACION VILLA NHORA. CON UN AREA DE 60.00 MTS 2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N. 4700 DEL 31-12-90 NOTARIA 38 DE BOGOTA. SEGUN DECRETO N. 1711 DEL 06-07-84...

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CRUZ MONTAIA ALFONSO ADQUIRIO POR COMPRA A RAFAEL MONTOYA MEJIA, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 7567 DEL 05-12-72, NOTARIA 7A. DE BOGOTA, REGISTRO AL FOLIO 050-0121044.- ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ALBERTO SIERRA SEGUN ESCRITURA 1010 DE 15-03-1967 DE LA NOTARIA 10 DE BOGOTA REGISTRO DE 29-05-1967.- REGISTRO DEL LIBRO PRIMERO #4488A.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
2) KR 78C 58P 57 SUR (DIRECCION CATASTRAL)
1) CRA. 6 A 16-27

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40026109

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-01-1991 Radicación: 1991-5825

Doc: ESCRITURA 4700 del 31-12-1990 NOTARIA 38 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 LOTE0

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

A: CRUZ MONTAIA ALFONSO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-06-1991 Radicación: 1991-34108

Doc: RESOLUCION 288 del 25-04-1991 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE 375 LOTES ESTE Y OTROS

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

A: CRUZ MONTAIA ALFONSO

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221024611866945946

Nro Matrícula: 50S-40059486

Pagina 2 TURNO: 2022-447236

Impreso el 24 de Octubre de 2022 a las 02:13:00 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-12-1994 Radicación: 1995-91439

Doc: SENTENCIA .. del 13-12-1994 JUZGADO 16 DE FAMILIA de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS DE CUOTA 50% DE LA SE/ORA GLADYZ RUIZ DE CRUZ.

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

DE: RUIZ DE CRUZ GLADYZ

CC# 79514246 X

A: CRUZ RUIZ ALFONSO

CC# 51851705 X

A: CRUZ RUIZ NOHORA

CC# 19385523 X

A: CRUZ USECHE ANTONY



ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-10-1996 Radicación: 1996-84175

Doc: OFICIO 2339 del 23-08-1996 JUZGADO 15 CIVIL CIRCUITO de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO

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

DE: CRUZ RUIZ ALFONSO

CC# 79514246 X

DE: CRUZ RUIZ NOHORA

CC# 51851705 X

DE: CRUZ USECHE ANTONY

CC# 19385523 X

A: CRUZ MONTA/A ALFONSO

CC# 50181 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-03-2004 Radicación: 2004-18304

Doc: OFICIO 0397 del 19-02-2004 JUZGADO 19 DE FAMILIA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO REF: NULIDAD ABSOLUTA DE LA PARTICION
REALIZADA EN LA SUCESION DE LA SRA. GLADYS RUIZ DE CRUZ. RAD:019 2003-0037.

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

DE: CRUZ MONTA/A ALFONSO

CC# 50181

A: CRUZ RUIZ ALFONSO

CC# 79514246 X

A: CRUZ RUIZ NOHORA

CC# 51851705 X

A: CRUZ USECHE ANTONY

CC# 19385523 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-07-2010 Radicación: 2010-65438

Doc: OFICIO 4264 del 24-06-2010 CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA ART 837.838.839-1 ESTATUTO
TRIBUTARIO

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

DE: DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL-JURISDICCION COACTIVA CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221024611866945946

Nro Matrícula: 50S-40059486

Pagina 3 TURNO: 2022-447236

Impreso el 24 de Octubre de 2022 a las 02:13:00 PM

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

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

A: CRUZ RUIZ ALFONSO	CC# 79514246	X
A: CRUZ RUIZ NOHORA	CC# 51851705	X
A: CRUZ USECHE ANTONY	CC# 19385523	X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-01-2011 Radicación: 2011-4583

Doc: OFICIO 0252 del 12-01-2011 CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA PROCESO 2010-0137

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

DE: CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

A: CRUZ RUIZ ALFONSO	CC# 79514246
A: CRUZ RUIZ NOHORA	CC# 51851705
A: CRUZ USECHE ANTONY	CC# 19385523

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-04-2012 Radicación: 2012-39124

Doc: SENTENCIA S.N del 25-11-2003 JUZGADO 15 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

DIVISORIO.11001310301519963004100 SE ADJUDICA EL 100% DEL PREDIO. SE SOLICITO REGISTRO PARCIAL DE LA SENTENCIA.25-04-12.LA

SENTENCIA SE CONFIRMO POR EL TRIBUNAL EL 22-02-12. Y CONSULTADA ANTE LA C.S.J.

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

DE: CRUZ RUIZ ALFONSO	CC# 79514246
DE: CRUZ RUIZ NOHORA	CC# 51851705
DE: CRUZ USECHE ANTONY	CC# 19385523
A: CRUZ MONTA/A ALFONSO	CC# 50181 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 29-05-2021

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2021-7107 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221024611866945946

Nro Matrícula: 50S-4005948

Pagina 4 TURNO: 2022-447236

Impreso el 24 de Octubre de 2022 a las 02:13:00 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-447236

FECHA: 24-10-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



Certificación Catastral

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	ALVARO SARMIENTO RODRIGUEZ	C	17055738	100	N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	3443	1974-06-28	BOGOTA	02	050S00231590

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

KR 77H 65A 30 SUR - Código Postal: 110741.

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

KR 77G BIS 65A 29 SUR

KR 77G BIS 65A 31 SUR

Dirección(es) anterior(es):

KR 78 BIS A 60 A 90 SUR

, FECHA: 2003-09-02

Código de sector catastral:

004552 48 02 000 00000

CHIP: AAA0051SSHY

Número Predial Nal: 110010145075200480002000000000

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 2 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno (m2) **Total área de construcción (m2)**
112.0 85.4

Cedula(s) Catastra(es)
BSU 29104

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	131,274,000	2022
1	130,060,000	2021
2	129,233,000	2020
3	120,251,000	2019
4	117,607,000	2018
5	78,695,000	2017
6	95,254,000	2016
7	88,600,000	2015
8	78,166,000	2014
9	55,567,000	2013

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico contactenos@catastrobogota.gov.co, Puntos de servicio Super CADE. Atención 2347600 Ext. 7600.

Generada por SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

Expedida, a los 06 días del mes de Septiembre de 2022 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

Ligia González

LIGIA ÉLVIRA GONZALEZ MARTINEZ

SUBGERENCIA DE PARTICIPACIÓN Y ATENCIÓN AL CIUDADANO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **FEEB5F5D3621**.