

CONSORCIO JURIDICO SOTO URIBE
ABOGADOS-25 AÑOS

Señor:

JUEZ QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá.

Referencia: Demanda Verbal

Demandante: Juliano Maran Parpinenelli y otro.

Demandado: Benjamín Luengas Velasco.

Radicado: 2019-600 (110013103015-2019-00-600-00)

ASUNTO: contestación de demanda, excepciones y llamado en garantía.

ORLANDO SOTO URIBE, mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado con T.P 74.273 del C.S.J, cedula de ciudadanía número 91.261.702, domiciliado en la ciudad de Bucaramanga, con dirección electrónica orlandosotouribe@hotmail.com actuando como apoderado judicial del demandado dentro del referido tramite, señor **BENJAMIN LUENGAS VELASCO**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 19.214.124, vecino de la ciudad de Bogotá, con dirección electrónica, bluengas09@gmail.com conforme el poder anexo, con todo respeto me dirijo a su correspondencia, con el fin de dar contestación a la demanda, proponer excepciones y llamar en garantía dentro del término de ley según lo previsto en el artículo 96 del C.G.P.

RESPECTO DE LOS HECHOS

AL PRIMERO: ES PARCIALMENTE CIERTO, en virtud a que si bien se dio la negociación narrada en este hecho de la demanda y no obstante que el demandante *trascibe algunos apartes del contrato* de **PROMESA DE PERMUTA** celebrado entre las partes el día 15 de agosto de 2018; “extrañamente” no narra de manera integral lo acordado y tampoco aporta junto con la demanda de manera completa o total el referido contrato de promesa de permuta, esto en razón a que, al documento aportado como anexo de la demanda, le sesgaron o retiraron una hoja, en la cual se encuentra estipulada o pactada entre los contratantes, la **CLAUSULA OCTAVA**, que establece la solución de diferencias y conflictos – cláusula compromisoria así: “*todas las diferencias que surjan entre las partes durante la ejecución de este contrato, serán resueltas de manera directa y amigable. Si dentro de los quince (15) días calendarios siguientes a la fecha de que cualquiera de las partes hubiere planteado a la otra por escrito la diferencia surgida, no fuere posible alcanzar ese arreglo directo, se acudirá al mecanismo de la conciliación ante el centro de conciliación y arbitraje de la cámara de comercio de Medellín, si pasado un término de treinta (30) días contados a partir de la citación a la audiencia de conciliación, tampoco se resuelven integralmente, convienen en acogerse a la decisión de un tribunal de arbitramento, integrado por un árbitro, un (1) en caso que se trate de*

CONSORCIO JURIDICO SOTO URIBE

ABOGADOS-25 AÑOS

asuntos de menor cuantía, o de tres (3), en el evento de que la cuantía de las pretensiones sea mayor. El (los) árbitros serán designados de común acuerdo por las partes de las listas de especialistas del centro de conciliación, arbitraje y amigable composición de la cámara de comercio de Medellín y ejercerá sus funciones en Medellín, de conformidad con las reglas y procedimientos establecidos por ese centro y por la ley vigente. Si la designación del árbitro, o de algunos de los árbitros tardare más de diez días hábiles corresponderá su elección al director del mismo centro. El fallo será en derecho y acuerdan las PARTES que los gastos y costas del trámite conciliatorio se pagarán por mitades; los del proceso arbitral serán de cargo de la parte vencida.”
(SUBRAYADO PROPIO).

Considero señor Juez, que este comportamiento procesal, que presuntamente fue deliberado, raya en la deslealtad procesal y puede dar lugar a la aplicación por parte del despacho del **Artículo 86 del código general del proceso que establece: Sanciones en caso de informaciones falsas.**

Si se probare que el demandante o su apoderado, o ambos, faltaron a la verdad en la información suministrada, además de remitir las copias necesarias para las investigaciones penal y disciplinaria a que hubiere lugar, se impondrá a aquellos, mediante incidente, multa de diez (10) a cincuenta (50) salarios mínimos mensuales y se les condenará a indemnizar los perjuicios que hayan podido ocasionar, sin perjuicio de las demás consecuencias previstas en este código.
Del tal manera que, propondré para su sabia consideración señor Juez, en el acápite correspondiente, la **excepción previa** denominada “**compromiso o clausula compromisoria**” establecida en el numeral segundo del artículo 100 del código general del proceso, con el propósito que el despacho la resuelva en los términos de la citada norma y en concordancia con el estatuto de Arbitraje Nacional e Internacional (Ley 1563 de 2012). Norma esta que establece en el Artículo 1°. “Definición, modalidades y principios. El arbitraje es un mecanismo alternativo de solución de conflictos mediante el cual las partes defieren a árbitros la solución de una controversia relativa a los asuntos de libre disposición o aquellos que la ley autorice” (...)

El **pacto arbitral** -en su modalidad de compromiso o cláusula compromisoria- es un negocio jurídico en virtud del cual, las partes deciden sustraer del conocimiento del juez natural un conflicto, para que sea dirimido por la justicia arbitral y en este sentido, debe honrarse dicho pacto contractual.

No obstante, se aceptan las demás circunstancias narradas en este hecho de la demanda y que tienen que ver con la existencia del negocio jurídico entre las partes en contienda.

CONSORCIO JURIDICO SOTO URIBE

ABOGADOS-25 AÑOS

AL SEGUNDO: ES CIERTO y por lo tanto se acepta este hecho referido al objeto del negocio jurídico adelantado entre las partes en contienda, puesto que consta en la escritura publicada citada en el hecho de la demanda.

AL TERCERO: ES CIERTO y por lo tanto se acepta este hecho referido *al objeto* del negocio jurídico adelantado entre las partes en contienda.

AL CUARTO: ES CIERTO y por lo tanto se acepta este hecho referido *al precio del negocio jurídico* adelantado entre las partes en contienda.

AL QUINTO: ES CIERTO y por lo tanto se acepta que fue el señor **MARTIN ROJAS**, quien, en su condición de comisionista o intermediario del citado negocio jurídico, adelantó toda la negociación y entregó la información que consideró relevante para finiquitar el negocio, esto en razón a que tal y como se observa en los domicilios de las partes en contienda, los demandantes residen en la ciudad de Medellín y el demandado en la ciudad de Bogotá.

Valga anotar señor Juez, que los demandantes, contrario a lo que manifiestan y pretenden hacer ver, siempre estuvieron asesorados legalmente durante todo el trámite de la negociación conforme se probará; es decir, que el demandado en todo momento ha actuado de buena fe dentro del trámite negocial que ocupa la atención de este despacho.

Además, la información y situación jurídica del predio objeto de demanda y reclamada por la parte demandante, es de **carácter público** y por ende susceptible de ser determinada sin requerirse mayor experticia que la de un hombre de negocios medianamente diligente, como lo es la parte demandante; sin que esta situación pueda configurar un vicio oculto como ahora lo pretende alegar la parte demandante.

AL SEXTO: ES CIERTO, consta en la escritura pública referida en este hecho.

AL SEPTIMO: ES CIERTO y se acepta.

AL OCTAVO: ES PARCIALMENTE CIERTO, en virtud a que como se dijo antes, los demandantes, contrario a lo que manifiestan y pretenden hacer ver, siempre estuvieron asesorados legalmente durante todo el trámite de la negociación conforme se probará; iterando que el demandado en todo momento ha actuado de buena fe dentro del trámite negocial que ocupa la atención de este despacho.

Además, la información y situación jurídica del predio objeto de demanda y reclamada por la parte demandante, es de carácter público, ya que se debe protocolizar mediante escritura y registrarse ante la oficina de registro e instrumentos públicos en la que se encuentre matriculado el inmueble y por ende susceptible de ser determinada sin requerirse mayor experticia que la de un hombre de negocios medianamente diligente, como lo es la parte demandante; sin que esta situación pueda configurar un vicio oculto como ahora lo pretende alegar la parte demandante.

CONSORCIO JURIDICO SOTO URIBE

ABOGADOS-25 AÑOS

El demandado, en todo momento ha tenido la voluntad de solucionar en debida forma, los impases administrativos surgidos en razón de la negociación, ya que es posible administrativamente hacerlo mediante el trámite de licencia de reconocimiento de obra, de conformidad con lo reglado por el decreto 1077 de 2015¹. Toda vez que se cumple con el requisito de antigüedad de la construcción, sin embargo, no ha existido la voluntad por parte del hoy demandante, ya que es a él como nuevo propietario inscrito, a quien la norma faculta para adelantarle o realizar la solicitud.(Decreto 1077-2015 Artículo 2.2.6.1.2.1.5²)

Y en cuanto a la situación del parque industrial donde se encuentra ubicado el bien objeto de permuta; valga anotar señor Juez, que la cláusula contractual citada por el demandante establece lo siguiente respecto de la obligación del saneamiento contractual: “...a excepción de las normas al régimen de propiedad horizontal”

AL NOVENO: ES CIERTO y se acepta en razón a que efectivamente respecto de dicho bien inmueble tipo bodega dado en permuta por el demandado, no existía ninguna limitación comercial que afectara la negociación, según se evidencia en su certificado de libertad y tradición o folio de matrícula inmobiliaria. Siendo también cierto, que el precitado certificado es claro en el reflejo o descripción que se hace del bien, en el que en ningún momento da lugar a equivoco; para que el hoy demandante aduzca o insinué que se le ocultó el hecho de que no existiera el reconocimiento o licencia de la construcción. Maxime si consideramos que, en la promesa de permuta se hace alusión a que el inmueble se adquiere de conformidad con lo consignado en la escritura de compraventa suscrita por parte de mi cliente. Haciendo referencia está a su condición.

AL DECIMO: NO LE CONSTA AL DEMANDADO, en virtud a que, para el momento de la presunta notificación posterior a la negociación, ya no fungía como propietario; no obstante, se itera lo expuesto al contestar el hecho

¹ Artículo 2.2.6.4.1.1, Decreto 1077 de 2015 El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de el curador urbano o autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento.

Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa. En todo caso, los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen podrán definir las zonas del municipio o distrito en las cuales los actos de reconocimiento deban cumplir, además de las condiciones señaladas en el inciso anterior, con las normas urbanísticas que para cada caso se determine en el respectivo plan. En los actos de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismo resistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente - NSR-10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. **REQUISITOS - CONTINUA**

² *¿Quiénes pueden solicitar licencias urbanísticas - Decreto 1077 de 2015? Artículo 2.2.6.1.2.1.5 Los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de solicitud.*

Los poseedores solo podrán ser titulares de las licencias de construcción y de los actos de reconocimiento de la existencia de edificaciones. <http://www.curaduria1itaqui.com/item/119-quienes-pueden-solicitar-licencias-urbanisticas.html>

CONSORCIO JURIDICO SOTO URIBE

ABOGADOS-25 AÑOS

precedente, en el sentido que en todo momento ha existido la voluntad de mí representado demandado, de solucionar en debida forma la controversia, ya que es posible administrativamente hacerlo, sin embargo, no ha existido la voluntad por parte del hoy demandante. Claro está, precisando que se trata de lo relativo a la condición particular de la bodega objeto de negociación; dado que para el asunto que expone el demandante relacionado con el parque industrial, ha de ser la copropiedad la que eventualmente y de haber lugar a ello, conmine al constructor o responsable del proyecto; determinación que corresponde al asamblea o junta de administración, según los estatutos de la misma.

AL DECIMO PRIMERO: NO LE CONSTA Y LA SEGUNDA PARTE DEL HECHO NO ES CIERTO. En primer lugar, a mi representado no le constan dichas conversaciones y en segundo lugar, el demandado en ningún momento participó de dicha asamblea de copropietarios relacionada con los trámites legales del parque industrial y valga iterar que en cuanto a la situación del parque industrial donde se encuentra ubicado el bien objeto de permuta, la cláusula contractual tercera contenida en la escritura pública 1.908 del 15 de agosto de 2018, establece lo siguiente respecto de la obligación del saneamiento contractual: “...a excepción de las normas al régimen de propiedad horizontal”

Para el asunto que expone el demandante relacionado con el parque industrial, ha de ser la copropiedad la que eventualmente y de haber lugar a ello, conmine al constructor o responsable del proyecto. Determinación que corresponde al asamblea o junta de administración, según los estatutos de la misma.

No obstante, se propone con la presente contestación, el llamado en garantía a la persona jurídica denominada parque industrial EL DORADO P.H y al constructor del parque industrial para lo de su eventual responsabilidad.

AL DECIMO SEGUNDO: NO ES CIERTO, en razón a que de acuerdo con las normas urbanísticas que rigen la materia, se pueden adelantar los trámites administrativos tendientes a solucionar el tema planteado, conforme se dijo al contestar el hecho octavo que por economía no se repite, soportado en el decreto 1077 de 2015; por lo que se itera que en todo momento ha existido la voluntad de mi representado demandado de solucionar en debida forma la controversia, sin embargo, no ha existido la voluntad por parte del hoy demandante; tal y como se evidencia en la comunicación dirigida por mi representado al apoderado en su momento del hoy demandante (Abg. Juan Pablo Fajardo Roja / Legal BC.) en la que le expone lo relativo a este asunto en los siguientes términos: (...) “*en virtud de a la proximidad de la fecha de vencimiento del plazo que permite el licenciamiento de la obra que existe en el predio permutado con el señor Juliano Maran parpinelli, identificado con CC_No. 70.039.198, en su condición de apoderado de apoderado, me permito*

CONSORCIO JURIDICO SOTO URIBE

ABOGADOS-25 AÑOS

requerirle para que; este, en su calidad de propietario inscrito, proceda la suscripción del formato único nacional de solicitud de licencia de reconocimiento de obra, en los términos del decreto 1077-2015, y poder para tramite de licencia de reconocimiento de obra y demás normas que lo modifiquen, a efectos de sanear el descontento o insatisfacción manifestada en reunión anterior a mis apoderados por esta situación , manifestándole que los costos de los profesionales destinados de mi parte, para la ejecución de dicho trámite , al igual que los administrativos que se deriven de la misma, serán costeados en un 100%, por el suscrito hasta su culminación como un acto de buena fe. (...)

AL DECIMO TERCERO: NO LE CONSTA AL DEMANDADO, ya que en ningún momento participó de dicha reunión de asamblea de copropietarios en la que presuntamente se trató los temas relacionados con los trámites legales de la misma y valga iterar que en cuanto a la situación del parque industrial donde se encuentra ubicado el bien objeto de permuta, la cláusula contractual tercera contenida en la escritura pública 1.908 del 15 de agosto de 2018, establece lo siguiente respecto de la obligación del saneamiento contractual: “a excepción de las normas al régimen de propiedad horizontal”

Con todo, el demandado en ningún momento ha actuado de mala fe dentro de la negociación y por el contrario siempre se ha mostrado dispuesto a buscar fórmulas de entendimiento para solucionar el impase administrativo presentado, sin encontrar eco en los demandantes.

Reiterando por economía procesal, lo manifestado al dar respuesta al hecho anterior.

AL DECIMO CUARTO: NO LE CONSTA AL DEMANDADO, ya que es un supuesto de hecho subjetivo del demandante, sin embargo, se itera que, en razón a las normas urbanísticas que rigen la materia, se pueden adelantar los trámites administrativos tendientes a solucionar el tema planteado, conforme se dijo al contestar el hecho octavo y demás relacionados, que por economía no se repite, soportado en el decreto 1077 de 2015.

Por lo que se recalca que en todo momento ha existido la voluntad de mi representado demandado de solucionar en debida forma la controversia, sin embargo, no ha existido la voluntad por parte del hoy demandante; tal y como se evidencia en la comunicación dirigida por mi representado al apoderado en su momento del hoy demandante (Abg. Juan Pablo Fajardo Roja / Legal BC.) en la que le expone lo relativo a este asunto: en los siguientes términos: (...) “*en virtud de a la proximidad de la fecha de vencimiento del plazo que permite el licenciamiento de la obra que existe en el predio permutado con el señor Juliano Maran parpinelli, identificado con CC_No. 70.039.198, en su condición de apoderado de apoderado, me permito requerirle para que; este, en su calidad de propietario inscrito, proceda la*

CONSORCIO JURIDICO SOTO URIBE

ABOGADOS-25 AÑOS

suscripción del formato único nacional de solicitud de licencia de reconocimiento de obra, en los términos del decreto 1077-2015, y poder para trámite de licencia de reconocimiento de obra y demás normas que lo modifiquen, a efectos de sanear el descontento o insatisfacción manifestada en reunión anterior a mis apoderados por esta situación, manifestándole que los costos de los profesionales destinados de mi parte, para la ejecución de dicho trámite, al igual que los administrativos que se deriven de la misma, serán costeados en un 100%, por el suscrito hasta su culminación como un acto de buena fe. (...)

AL DECIMO QUINTO: NO LE CONSTA AL DEMANDADO, ya que no es de su resorte la decisión tomada por los demandantes, sin embargo, el demandado en ningún momento ha actuado de mala fe dentro de la negociación y por el contrario siempre se ha mostrado dispuesto a buscar fórmulas de entendimiento para solucionar el impase presentado, sin encontrar eco en los demandantes.

AL DECIMO SEXTO: ES CIERTO, y este hecho ratifica que el demandado en ningún momento ha actuado de mala fe dentro de la negociación y por el contrario siempre se ha mostrado dispuesto a buscar fórmulas de entendimiento para solucionar el impase presentado, sin encontrar eco en los demandantes. Prueba de ello la comunicación enviada vía email a través del apoderado de mi prohijado enunciada en el hecho décimo segundo.

AL DECIMO SEPTIMO: ES CIERTO, y este hecho ratifica que el demandado en ningún momento ha actuado de mala fe dentro de la negociación y por el contrario siempre se ha mostrado dispuesto a buscar fórmulas de entendimiento para solucionar el impase presentado, sin encontrar eco en los demandantes.

AL DECIMO OCTAVO: ES PARCIALMENTE CIERTO, en razón a que inicialmente el demandado fue informado por un posible comprador, que la casa objeto del negocio de permuta, tenía esta afectación de interés cultural, circunstancia respecto de la cual el hoy demandante no se pronunció de ninguna manera aceptando o rechazando tal situación, es decir, guardó silencio al respecto. Sin embargo, posteriormente se hicieron las averiguaciones de rigor y el tema se aclaró y concluyó; razón por la cual, mi representado nunca ha presentado reclamación formal o ha adelantado actuaciones legales en este sentido en contra de los demandantes.

AL DECIMO OCTAVO -1: ES PARCIALMENTE CIERTO, en razón a que inicialmente el demandado fue informado por un posible comprador, que la casa objeto del negocio de permuta, tenía esta afectación de interés cultural, sin embargo, posteriormente se hicieron las averiguaciones de rigor y el tema se aclaró y concluyó; razón por la cual, nunca mi representado ha presentado reclamación formal o ha adelantado actuaciones legales en este

CONSORCIO JURIDICO SOTO URIBE
ABOGADOS-25 AÑOS

sentido en contra de los demandantes, conforme se contestó en el hecho anterior.

AL DECIMO OCTAVO -2: NO LE CONSTA AL DEMANDADO, es tan solo una apreciación subjetiva del demandante.

AL DECIMO OCTAVO -3: NO LE CONSTA AL DEMANDADO lo sucedido en dicha reunión. Sin embargo, se itera que inicialmente el demandado fue informado por un posible comprador, que la casa objeto del negocio de permuta, tenía esta afectación de interés cultural, sin embargo, posteriormente se hicieron las averiguaciones de rigor y el tema se aclaró y concluyó; razón por la cual, nunca mi representado ha presentado reclamación formal o ha adelantado actuaciones legales en este sentido en contra de los demandantes, conforme se dijo al contestar el hecho precedente.

AL DECIMO NOVENO: ES PARCIALMENTE CIERTO, en la medida de lo expuesto anteriormente, es decir, que el demandado en ningún momento ha actuado de mala fe dentro de la negociación y por el contrario siempre se ha mostrado dispuesto y con la mejor voluntad a buscar fórmulas de entendimiento para solucionar el impase presentado, sin encontrar eco en los demandantes.

AL VEINTE: NO LE CONSTA AL DEMANDADO lo narrado en ese hecho, es decir, el demandado no es responsable por lo narrado.

AL VEINTIUNO: NO LE CONSTA AL DEMANDADO lo narrado en ese hecho, es decir, el demandado desconoce dicho trámite.

AL VENTIDOS: NO LE CONSTA AL DEMANDADO lo narrado en ese hecho, es decir, el demandado desconoce dicho trámite. Sin embargo, se itera que nunca mi representado ha presentado reclamación formal o ha adelantado actuaciones legales en este sentido en contra de los demandantes.

AL VENTITRES: NO LE CONSTA AL DEMANDADO lo narrado en ese hecho, es decir, el demandado desconoce dicho trámite. Sin embargo, se itera que nunca mi representado ha presentado reclamación formal o ha adelantado actuaciones legales en este sentido en contra de los demandantes

A LOS HECHOS VENTICUATRO 1, 2 Y 3: por economía procesal y por estar hilados se responde que: NO LE CONSTA AL DEMANDADO lo narrado en este hecho, es decir, el demandado desconoce dichos trámites. Sin embargo, se itera que inicialmente el demandado fue informado por un posible comprador de este inmueble, que la casa objeto del negocio de permuta, tenía esta afectación de interés cultural, circunstancia respecto de la cual el hoy demandante no se pronunció de ninguna manera aceptando o rechazando tal situación, es decir, guardó silencio al respecto. Sin embargo, posteriormente se hicieron las averiguaciones de rigor y el tema se aclaró y

CONSORCIO JURIDICO SOTO URIBE

ABOGADOS-25 AÑOS

concluyó; razón por la cual, nunca mi representado ha presentado reclamación formal o ha adelantado actuaciones legales en este sentido en contra de los demandantes.

AL VENTICINCO: ES CIERTO, en la medida de lo expuesto anteriormente, es decir, que el demandado en ningún momento ha actuado de mala fe dentro de la negociación y por el contrario siempre se ha mostrado dispuesto y con la mejor voluntad a buscar fórmulas de entendimiento para solucionar el impase presentado, sin encontrar eco en los demandantes.

AL VENTISEIS: NO LE CONSTA AL DEMANDADO, en razón a que el referido avaluó, no ha sido puesto en conocimiento de este y por lo tanto no ha tenido la posibilidad de controvertirlo; así mismo señoría, no es posible aportar junto con la contestación de la demanda, un nuevo avaluó, en virtud a que los demandantes en su condición de nuevos propietarios deben permitir el acceso al parque industrial y a la bodega para adelantar la labor pericial.

AL VENTISIETE: NO LE CONSTA AL DEMANDADO, en razón a que el referido avaluó, no ha sido puesto en conocimiento de este y por lo tanto no ha tenido la posibilidad de controvertirlo; así mismo señoría, no es posible aportar junto con la contestación demanda, un nuevo avaluó, en virtud de que los demandantes en su condición de nuevos propietarios y poseedores del bien inmueble, deben permitir el acceso a la misma para adelantar la labor pericial. Manifestando desde ya que nos apartamos de las valoraciones señaladas en dicho avaluó, ya que el precio de la negociación derivo de los precios del mercado para la época, conforme se demuestra con las pruebas aportadas.

AL VEINTIOCHO: NO LE CONSTA AL DEMANDADO, en razón a que el referido avaluó, no ha sido puesto en conocimiento de este extremo y por lo tanto no ha tenido la posibilidad de controvertirlo; así mismo señoría, no es posible aportar junto con la contestación demanda, un nuevo avaluó, en virtud a que los demandantes en su condición de nuevos propietarios deben permitir el acceso a la misma para adelantar la labor. Manifestando desde ya que nos apartamos de las valoraciones señaladas ya que el precio de la negociación derivo de los precios del mercado para la época.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

El demandado se opone a todas y cada una de las pretensiones de la demanda judicial, por carecer de fundamentos de hecho y de derecho, de conformidad con lo expuesto al contestar los hechos y las excepciones propuestas; adicionalmente, en atención a que en el contrato objeto de estudio, se establece o se pactó, la solución de diferencias y conflictos – cláusula compromisoria- en la cláusula octava de dicho acto jurídico y en

CONSORCIO JURIDICO SOTO URIBE

ABOGADOS-25 AÑOS

consecuencia, es a instancias del trámite arbitral donde se deben plantear las pretensiones o reclamaciones del demandante.

EXCEPCIONES

Como herramienta defensiva y con el propósito de desvirtuar los hechos y pretensiones del demandante, planteo respetuosamente para su estudio señor Juez, las siguientes excepciones:

1. EXCEPCIÓN PREVIA: COMPROMISO O CLAUSULA COMPROMISORIA.

De conformidad con lo establecido en el artículo 100 numeral 2 del código general del proceso, que establece: *“Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda: 2. **Compromiso o clausula compromisoria**”*

Se fundamenta la excepción previa, en la estipulación o pacto arbitral celebrado entre los contratantes visto en la CLAUSULA OCTAVA, del contrato de promesa de permuta, celebrado el día 15 de agosto de 2019 respecto de la ***solución de diferencias y conflictos – cláusula compromisoria***- así: *“todas las diferencias que surjan entre las partes durante la ejecución de este contrato, serán resueltas de manera directa y amigable. Si dentro de los quince (15) días calendarios siguientes a la fecha de que cualquiera de las partes hubiere planteado a la otra por escrito la diferencia surgida, no fuere posible alcanzar ese arreglo directo, se acudirá al mecanismo de la conciliación ante el centro de conciliación y arbitraje de la cámara de comercio de Medellín, si pasado un término de treinta (30) días contados a partir de la citación a la audiencia de conciliación, tampoco se resuelven integralmente, convienen en acogerse a la decisión de un tribunal de arbitramento, integrado por un árbitro, un (1) en caso que se trate de asuntos de menor cuantía, o de tres (3), en el evento de que la cuantía de las pretensiones sea mayor. El (los) árbitros serán designados de común acuerdo por las partes de las listas de especialistas del centro de conciliación, arbitraje y amigable composición de la cámara de comercio de Medellín y ejercerá sus funciones en Medellín, de conformidad con las reglas y procedimientos establecidos por ese centro y por la ley vigente. Si la designación del árbitro, o de algunos de los árbitros tardare más de diez días hábiles corresponderá su elección al director del mismo centro. El fallo será en derecho y acuerdan las PARTES que los gastos y costas del trámite conciliatorio se pagarán por mitades; los del proceso arbitral serán de cargo de la parte vencida.”* (SUBRAYADO PROPIO).

De tal manera señor Juez, que infiero respetuosamente que el camino procesal a seguir por decisión contractual de las partes, es someter la presente demanda al **trámite arbitral** conforme el estatuto de Arbitraje Nacional e Internacional (Ley 1563 de 2012). Norma esta que establece en el Artículo 1°. *“Definición, modalidades y principios. El arbitraje es un*

CONSORCIO JURIDICO SOTO URIBE

ABOGADOS-25 AÑOS

mecanismo alternativo de solución de conflictos mediante el cual las partes defieren a árbitros la solución de una controversia relativa a los asuntos de libre disposición o aquellos que la ley autorice” (...)

Lo anterior en atención a que el pacto arbitral -en su modalidad de compromiso o cláusula compromisoria- es un negocio jurídico en virtud del cual, las partes deciden sustraer del conocimiento del juez natural un conflicto, para que sea dirimido por la justicia arbitral y en este sentido, debe honrarse dicho pacto contractual.

Para probar esta excepción, se aporta el documento completo denominado CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA. Solicitando en consecuencia que se despache favorablemente esta excepción, se levanten las medidas cautelares decretadas y se condene en costas al demandante.

2. EXCEPCIÓN DE FONDO: AUSENCIA DE LOS ELEMENTOS O PRESUPUESTOS ESTRUCTURALES PARA DECLARAR LA EXISTENCIA DE VICIO OCULTO EN LA NEGOCIACIÓN CONFORME EL ARTÍCULO 1915 DEL CÓDIGO CIVIL.

En caso tal que el despacho decidiera continuar con el trámite judicial, planteo la presente excepción de fondo, la cual tiene como fundamento el hecho de que no se dan los presupuestos o elementos legales o sustanciales, estipulados en la norma civil-artículo 1915- para despachar las pretensiones del demandante por las siguientes razones:

El demandado **BENJAMIN LUENGAS VELASCO** durante toda la negociación que ocupa la atención del despacho, ha actuado de buena fe conforme lo tiene establecido el código civil Colombiano en el artículo 1603: *“Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a él. Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella.”*

De tal manera que el demandado, siempre informó cabalmente sobre el estado del inmueble, es decir, aportó toda la documentación requerida para la realización del negocio de permuta a los hoy reclamantes, quienes en todo momento conocieron la misma y el estado del inmueble.

Igualmente en todo momento, los demandantes estuvieron asesorados por personas idóneas en la materia y también el demandado, se ha mostrado dispuesto a buscar fórmulas de entendimiento para solucionar el impase administrativo presentado, sin encontrar eco en los demandantes.

Además, la información y situación jurídica del predio objeto de demanda y reclamada por la parte demandante, es de carácter público, ya que se debe protocolizar mediante escritura y registrarse ante la oficina de registro e

CONSORCIO JURIDICO SOTO URIBE

ABOGADOS-25 AÑOS

instrumentos públicos en la que se encuentre matriculado el inmueble y por ende susceptible de ser determinada sin requerirse mayor experticia que la de un hombre de negocios medianamente diligente, como lo es la parte demandante. Sin que esta situación pueda configurar un vicio oculto como ahora lo pretende alegar la parte demandante.

El demandado, en todo momento ha tenido la voluntad de solucionar en debida forma, los impases administrativos surgidos en razón de la negociación, ya que es posible administrativamente hacerlo mediante el trámite de licencia de reconocimiento de obra, de conformidad con lo reglado por el decreto 1077 de 2015³. Toda vez que se cumple con el requisito de antigüedad de la construcción, sin embargo, no ha existido la voluntad por parte del hoy demandante, ya que es a él como nuevo propietario inscrito, a quien la norma faculta para adelantarle o realizar la solicitud.(Decreto 1077-2015 Artículo 2.2.6.1.2.1.5⁴)

Y en cuanto a la situación del parque industrial donde se encuentra ubicado el bien objeto de permuta; valga anotar señor Juez, que la cláusula contractual citada por el demandante establece lo siguiente respecto de la obligación del saneamiento contractual: “...a excepción de las normas al régimen de propiedad horizontal”

Así mismo señoría, debo resaltar que, respecto de la situación alegada por el demandante en el sentido que, respecto del inmueble entregado en permuta tipo BODEGA, se *abrió una INVESTIGACION CONTRAVENCIONAL mediante proceso verbal abreviado por comportamientos contrarios a la integridad urbanística, por intermedio del inspector primero municipal de la alcaldía de Funza – Cundinamarca*; es oportuno precisar lo siguiente:

1. Al momento de la negociación, el inmueble objeto de debate, es decir, la **BODEGA**, ubicada en el parque industrial el **DORADO P.H**; se encontraba **totalmente construida**, y disponible para su uso natural,

³ Artículo 2.2.6.4.1.1, Decreto 1077 de 2015 El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de el curador urbano o autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento.

Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa. En todo caso, los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen podrán definir las zonas del municipio o distrito en las cuales los actos de reconocimiento deban cumplir, además de las condiciones señaladas en el inciso anterior, con las normas urbanísticas que para cada caso se determine en el respectivo plan. En los actos de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismo resistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente - NSR-10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. **REQUISITOS - CONTINUA**

⁴ *¿Quiénes pueden solicitar licencias urbanísticas - Decreto 1077 de 2015? Artículo 2.2.6.1.2.1.5 Los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de solicitud.*

Los poseedores solo podrán ser titulares de las licencias de construcción y de los actos de reconocimiento de la existencia de edificaciones. <http://www.curaduria1itaqui.com/item/119-quienes-pueden-solicitar-licencias-urbanisticas.html>

CONSORCIO JURIDICO SOTO URIBE

ABOGADOS-25 AÑOS

goce y disfrute por parte del nuevo propietario. Es decir, que no se trató de una negociación sobre un proyecto futuro.

2. Igualmente, el inmueble entregado por mi representado, no presentaba antes de la negociación, **defecto o desperfecto alguno de construcción** que impidiese su uso natural, goce y disfrute; situación que fue plenamente verificada por el permutante demandante en el propio lugar objeto de negociación, por lo que el bien inmueble puede ser aprovechado y disfrutado completamente; situaciones que incluso hoy se puede verificar, con la práctica de un dictamen pericial si el despacho lo ordena conforme lo solicitado en el acápite de pruebas.
1. Igualmente, al momento de la negociación, el inmueble objeto de debate, es decir, la **BODEGA**, ubicada en el parque industrial el **DORADO P.H**, no tenía **ninguna limitación o afectación legal**, que impidiera su libre comercialización o que afectara la misma; según se evidencia en su certificado de libertad y tradición o folio de matrícula inmobiliaria No **50 C- 178379** de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá. Incluso el inmueble fue objeto de gravamen hipotecario por parte de los nuevos propietarios, lo que demuestra su libertad comercial.
2. Ahora bien, con relación a la situación urbanística del parque industrial, denominado **PARQUE INDUSTRIAL EL DORADO 1**. es un tema que no es responsabilidad del demandado, como quiera que, el parque industrial fue objeto de REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 656 DEL 07-07-2009 según se observa en la **anotación 01** del folio de matrícula **50 C- 178379** de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá, antes de realizarse la venta a favor del demandado; por lo que, cualquier reclamación en este sentido, deberá salir a responder la copropiedad referida y para ello se llamara en garantía en el acápite respectivo.

Adicionalmente, cualquier reclamación por este concepto, fue excluida expresamente por las partes en contienda, mediante disposición contractual estipulada en la **cláusula tercera de la escritura pública 1908 del 15 de agosto de 2018** levantada en la notaria 22 de la ciudad de Medellín.

De tal manera señor Juez, que una vez verificada la situación con las pruebas aportadas al plenario, solicito despachar favorablemente la presente excepción de fondo al momento de dictar sentencia.

3. **EXCEPCIÓN GENÉRICA ARTICULO 282 C.G.P.** solicito señor Juez dar aplicación a la citada norma en el siguiente sentido: “ *En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que*

CONSORCIO JURIDICO SOTO URIBE
ABOGADOS-25 AÑOS

deberán alegarse en la contestación de la demanda.”

| |
|--------------------------------|
| LLAMAMIENTO EN GARANTÍA |
|--------------------------------|

De conformidad con el artículo 64 del código general del proceso que establece: «*Quien afirme tener derecho legal o contractual a exigir de otro la indemnización del perjuicio que llegare a sufrir o el reembolso total o parcial del pago que tuviere que hacer como resultado de la sentencia que se dicte en el proceso que promueva o se le promueva, o quien de acuerdo con la ley sustancial tenga derecho al saneamiento por evicción, podrá pedir, en la demanda o dentro del término para contestarla, que en el mismo proceso se resuelva sobre tal relación.*» Por lo tanto, procedo señor Juez, a realizar el llamado en garantía a las siguientes personas:

1. En atención a que el bien objeto de reclamación, distinguido como **BODEGA** construida sobre el lote 83 bloque 4 con área de 1000 M2, ubicada en el proyecto **PARQUE INDUSTRIAL EL DORADO 1**, del municipio de Funza- Cundinamarca, distinguido con folio de matrícula numero **50 C- 178379** de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá- zona centro- forma parte del referido parque industrial, conforme se encuentra establecido en el REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 656 DEL 07-07-2009 según se observa en la **anotación 01** del folio de matrícula citado; existiendo por lo tanto, **relación jurídico legal, o nexó material** entre el bien objeto de demanda y la copropiedad precitada; solicito señor Juez, que se vincule a la persona jurídica denominada **AL PARQUE INDUSTRIAL EL DORADO 1** distinguida con **NIT:9001035284** domiciliada en el municipio de Funza- Cundinamarca, en la transversal 93 N 53-49 teléfono 3195854581 y representada por su administrador o quien haga sus veces, para que ante la eventual condena en contra del demandado, responda en los términos de la norma citada.

Valga anotar señor Juez, que en los hechos narrados en la demanda y en la contestación, se pone de presente la relación jurídica entre el demandado y el referido parque industrial, así como también, una presunta responsabilidad de dicha persona jurídica en la situación urbanística planteada en la demanda.

2. Solicito igualmente se vincule al constructor del **PARQUE INDUSTRIAL EL DORADO 1** en cabeza de **REPRESENTACIONES JCJ SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA NIT 900.402.109-4, régimen común con domicilio en Bogotá D.C** según el certificado de cámara de comercio anexa, representada por su gerente o quien haga sus veces, persona jurídica que de acuerdo a los hechos narrados en la demanda y en la contestación, se pone de presente la relación jurídica entre el

CONSORCIO JURIDICO SOTO URIBE

ABOGADOS-25 AÑOS

demandado y el referido constructor del parque industrial, así como también, una presunta responsabilidad de dicha persona jurídica en la situación urbanística planteada en la demanda.

La sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia AC2900-2017 se refiere a esta figura en los siguientes términos:

*«... la figura del «**llamamiento en garantía**», la cual se ha considerado como un tipo de intervención forzosa de un tercero, quien por virtud de la ley o de un contrato ha sido solicitada su vinculación al juicio, a fin de que, si el citante llega a ser condenado a pagar una indemnización de perjuicios, aquel le reembolse total o parcialmente las sumas que debió sufragar, por virtud de la sentencia.*

El fundamento, entonces, de esa convocatoria, es la relación material, puesto que lo pretendido es transferir al citado las consecuencias pecuniarias desfavorables previstas para el convocante interviniente en el litigio e insertas en el fallo.

La vinculación de aquél se permite por razones de economía procesal y para brindarle la oportunidad de ejercer su derecho de defensa, en la pretensión de reembolso formulada por la parte citante.»

Por lo expuesto señor Juez, solicito la vinculación del llamado en garantía.

EN CUANTO A LA ESTIMACION RAZONADA DE PERJUICIOS

En atención al artículo 206 del C.G.P, manifiesto que la estimación razonada de perjuicios hecha en la demanda, es notoriamente injusta, excesiva y carente de sustento legal y en consecuencia procedo a objetarla.

Sin embargo, señalo señor Juez, que se hace indispensable para demostrar o poder **especificar técnicamente** nuestra objeción, adelantar la **PRUEBA PERICIAL**, solicitada en la presente contestación y la cual no se ha podido practicar por parte del demandado, como quiera que se requiere autorización del demandante en su condición de nuevo propietario, para que permita el ingreso al inmueble objeto de la pericia.

No obstante, es evidente que el valor estimado de perjuicios en la demanda, esto es, la suma de **\$1.168.761.832**, basado en el avalúo pericial, es injusto y carente de sustento legal, en razón de los siguientes:

- En primer término, el demandado desconocía la situación legal-urbanística relacionada con el parque industrial **EL DORADO** en donde se encuentra ubicado el bien inmueble objeto de demanda, razón por la cual, se hace el llamado en garantía al constructor del proyecto para que eventualmente responda por las presuntas irregularidades administrativas urbanísticas relacionadas con la construcción del parque industrial. Resaltando que nunca mi defendido, fue **NOTIFICADO** por autoridad competente alguna, de dichas situaciones urbanísticas y tampoco aparece **MEDIDA CAUTELAR ADMINISTRATIVA** alguna en el certificado de libertad y tradición del bien inmueble objeto de demanda. Por lo tanto no se puede señalar al demandado de dichos perjuicios.

CONSORCIO JURIDICO SOTO URIBE

ABOGADOS-25 AÑOS

- En cuanto a la estimación de perjuicios por concepto de **saneamiento del PARQUE INDUSTRIAL EL DORADO P.H**, es claro en primer lugar, que la bodega al momento de la negociación, ya se encontraba sometida al régimen de **PROPIEDAD HORIZONTAL** según lo refleja su certificado de libertad y tradición y que, para dicho sometimiento, tenía que contar previamente con la **licencia de urbanismo expedida por autoridad competente**. Valga decir entonces, que para tramitar la misma, era necesario presentar junto con la solicitud de **LICENCIA DE URBANISMO** según el decreto 1077 de 2015, todos los requisitos normativos, tales como alumbrado público, disponibilidad de servicios públicos y demás exigidos en la norma; de tal manera que, no se pueden tasar o valorar perjuicios al demandado por **HECHOS CUMPLIDOS o superados** y que en ultimas eran responsabilidad del constructor del parque industrial.
- Aporta el demandado un **AVALUO PERICIAL**, en el cual, por ejemplo, se establece por concepto de **VALOR ASESORIA DE LICENCIA**, la suma de **\$398.650.00**. Claramente este concepto no tiene ningún soporte legal o probatorio y es tan solo una valoración o estimación caprichosa o subjetiva del demandante.
- Igualmente, el avalúo pericial base de la estimación de la cuantía, se contradice en sus valoraciones, puesto que en algunos apartes toma un valor de referencia con precios de mercado por metro cuadrado del bien objeto de demanda y en otros los desestima; situación que es posible especificarla y contradecirla, con el nuevo avalúo pericial que ordene su despacho señor Juez.
- De la misma manera, el avalúo base de la estimación de perjuicios, castiga dos veces el valor del predio, porque en una parte dice que se fija teniendo en cuenta las condiciones actuales de la bodega y después vuelve y castiga el precio con base en los supuestos trámites administrativos de obtención de licencia que se deben adelantar.
- Importante anotar señor Juez, que sobre el predio objeto de debate **NO EXISTE** actualmente, ninguna actuación de **sanción administrativa** y que por lo tanto, tampoco existen **medidas cautelares** por este concepto, entonces, **la actuación administrativa que se requiere adelantar**, es en los términos señalados al contestar esta demanda, es decir, en lo señalado en el **Artículo 2.2.6.4.1.1, Decreto 1077 de 2015**: *El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio del curador urbano o autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento.*
Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa. En todo caso, los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen podrán definir las zonas del

CONSORCIO JURIDICO SOTO URIBE

ABOGADOS-25 AÑOS

municipio o distrito en las cuales los actos de reconocimiento deban cumplir, además de las condiciones señaladas en el inciso anterior, con las normas urbanísticas que para cada caso se determine en el respectivo plan. En los actos de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismo resistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR-10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Por lo tanto, los valores estimados por otros conceptos de orden administrativos, **NO APLICAN** para el bien inmueble objeto de demanda.

- En cuanto a la estimación de perjuicios por concepto de **saneamiento del PARQUE INDUSTRIAL EL DORADO P.H**, es claro en primer lugar, que la bodega al momento de la negociación, ya se encontraba sometida al régimen de **PROPIEDAD HORIZONTAL** según lo refleja su certificado de libertad y tradición y que, para dicho sometimiento, tenía que contar el parque industrial previamente con la **licencia de urbanismo**. Valga decir entonces, que para tramitar la misma, era necesario presentar junto con la solicitud de **LICENCIA DE URBANISMO** según el decreto 1077 de 2015, todos los requisitos normativos, tales como alumbrado público, disponibilidad de servicios públicos y demás exigidos en la norma; de tal manera que, no se pueden tasar o valorar **HECHOS CUMPLIDOS O SUPERADOS y menos tasarlos en forma infundada**.
- Ahora bien, el inmueble objeto de debate, se permutó como **cuerpo cierto** incluyendo todas sus mejoras, usos y costumbres, de los cuales gozaba al momento de la negociación; situación que fue constatada por la otra parte permutante y ahora demandante, por lo que no se puede tasar como perjuicio.
- tampoco es posible tasar como perjuicios, las supuestas **sanciones administrativas**, ya que la **facultad sancionaría** expiro para la administración municipal, en virtud a que han transcurrido más de **3 años** conforme lo establece el decreto 1081 de 2016, que, entre otras cosas, también prevé el **principio de favorabilidad para los investigados**. De tal manera, que de existir acto administrativo sancionatorio anterior a la entrada en vigencia de la ley 1801 de 2016, a la fecha ya se ha perdido la facultad sancionatoria del estado, situación que puede ser alegada con un simple derecho de petición por parte del interesado.
- Por lo expuesto señor Juez, solicito dar aplicación al inciso final del artículo 206 del C.G.P en cuanto a la sanción por la tasación injusta e ilegal de los perjuicios.

SOLICITUD DE PRUEBAS

Con el propósito de corroborar lo dicho dentro del marco del derecho de defensa y contradicción, solicito comedidamente señor juez decretar y practicar las siguientes pruebas:

CONSORCIO JURIDICO SOTO URIBE

ABOGADOS-25 AÑOS

1. **DOCUMENTALES:** me permito aportar las siguientes:
 - Copia **completa** del contrato de promesa de permuta aludido en los hechos y contestación de la demanda, en la cual consta la cláusula compromisoria.
 - Aporto copia del mensaje de datos enviado por el demandado al demandante, con el fin de solucionar los temas administrativos relacionados con el bien inmueble objeto de debate, según lo narrado al contestar los hechos.
 - Certificado de cámara de comercio del constructor del PARQUE INDUSTRIAL EL DORADO 1.
2. **SOLICITUD DE OFICIOS:** Solicito se oficie a la secretaria de planeación municipal del municipio de Funza y al inspector primero municipal de policía de Funza, para que remita en caso de existir, toda la actuación administrativa relacionada con cualquier proceso abierto con ocasión de la presunta violación de normas urbanísticas adelantado en contra del bien inmueble distinguido como **BODEGA** construida sobre el lote 83 bloque 4 con área de 1000 M2, ubicada en el proyecto **PARQUE INDUSTRIAL EL DORADO 1**, del municipio de Funza- Cundinamarca, distinguido con folio de matrícula número **50 C- 178379** de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá- zona centro.
3. **TESTIMONIALES:** de conformidad con el artículo 212 del C.G.P solito hacer comparecer a la siguiente persona:
4. **MARTIN ROJAS**, persona que puede ser notificada en el correo electrónico martinrojas123@hotmail.com o la dirección carrera 16 N 79-86 Bogotá. Para que deponga sobre los hechos relacionados con la negociación demandada y particularmente el hecho 5, 16, 17,18 y demás donde se le menciona en la demanda.
5. **INTERROGATORIO DE PARTE:** solito señor Juez, se disponga el interrogatorio de parte de los demandantes, cuyas preguntas serán formuladas oralmente en la respectiva audiencia.
6. **PRUEBA PERICIAL.** De conformidad con el artículo 226, 227 y 228 del código general del proceso y en atención a que el demandante aportó un dictamen pericial en el cual entre otras cosas se establece el valor comercial del bien raíz y la tasación de supuestos perjuicios económicos, dictamen que es necesario controvertir técnicamente; adicionalmente, con el propósito de verificar que el inmueble entregado por mi representado, no presentaba antes de la negociación, **defecto o desperfecto alguno de construcción** que impida su uso natural, goce y disfrute.
Así las cosas señor Juez y en virtud a que no es posible ingresar al parque industrial **EL DORADO 1**, sin autorización expresa del demandante propietario del bien objeto de demanda, lo cual impidió

CONSORCIO JURIDICO SOTO URIBE

ABOGADOS-25 AÑOS

que se pudiera practicar y aportar el dictamen con la presente contestación; solicito en consecuencia señor Juez, que se decrete la práctica de un dictamen pericial al bien inmueble distinguido como **BODEGA** construida sobre el lote 83 bloque 4 con área de 1000 M2, ubicada en el proyecto **PARQUE INDUSTRIAL EL DORADO 1**, del municipio de Funza- Cundinamarca, distinguido con folio de matrícula número **50 C- 178379** de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá- zona centro.

NOTIFICACIONES

El suscrito apoderado del demandante en el correo electrónico orlandosotouribe@hotmail.com o en la calle 10 número 9/74 centro Piedecuesta- Santander. Teléfono 3008096127

Mi favorecido- demandado, en el correo electrónico bluengas09@gmail.com calle 99 N 7ª 77 oficina 604 Bogotá

Del señor Juez atentamente.



ORLANDO SOTO URIBE

Abogado.

T.P 74.273 C.S.J

C.C.91.261.702.Bga

Correo. orlandosotouribe@hotmail.com

Tel. 3008096127

Señor:
JUEZ QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTA

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DECLARATIVO
DEMANDANTE: ANA ALICIA FERRO Y OTRO
DEMANDADO: BENJAMIN LUENGAS VELASCO
RADICADO: 11001310301520190060000

ASUNTO: PODER ESPECIAL

BENJAMIN LUENGAS VELASCO, mayor de edad, identificado con C.C 19.214.124, residente en Bogotá, actuando en nombre propio en mi condición de demandado, me dirijo a su despacho respetuosamente, con el fin de manifestar que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Doctor **ORLANDO SOTO URIBE** mayor de edad, Abogado titulado en ejercicio, identificado con la Cédula de Ciudadanía **No. 91.261.702** de Bucaramanga y tarjeta profesional **74.273 del C.S.J**, para que en mi nombre y representación, represente mis legítimos intereses y ejerza mi derecho de contradicción y defensa, dentro del proceso judicial referenciado que adelanta su despacho en contra del suscrito.

Así mismo, mi apoderado queda ampliamente facultado conforme al artículo 77 del C. G.P. para intentar las acciones necesarias tendientes al logro del cometido anterior, contestar la demanda, interponer recursos, solicitar pruebas y copias, recibir, transigir, desistir, disponer, sustituir, reasumir, recibir documentos, conciliar aun sin mi presencia teniendo en cuenta mi lugar de residencia, solicitar nulidades y en fin realizar todo aquello en defensa de mis legítimos intereses.

El presente poder es remitido mediante mensaje de datos desde el correo electrónico del poderdante bluengas09@gmail.com al correo del abogado orlandosotouribe@hotmail.com de conformidad con el decreto 806 de 2020.

Sírvase por lo tanto señor funcionario, reconocerle personería a mi apoderado, en los términos y para los efectos del presente poder.

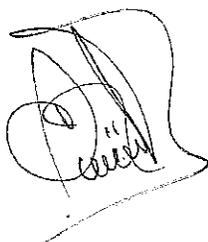
Cordialmente.



BENJAMIN LUENGAS VELASCO

C.C19.214.124

Acepto.



ORLANDO SOTO URIBE

Abogado

CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA

Entre los suscritos a saber **JULIANO MARAN PARPINELLI**, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la c.c. 70.039.198, quien obra tanto en su propio nombre así como en calidad de **APODERADO GENERAL** de conformidad con el poder general adjunto conferido por **ANA ALICIA FERRO VELASQUEZ** también mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con la c.c. 32.441.930, conyugues entre sí y quienes para los efectos de este contrato se denominarán **EL PERMUTANTE UNO** de una parte, y de otra, **BENJAMIN LUENGAS VELASCO**, mayor de edad, vecino de Bogotá y de paso por esta localidad, identificado con la c.c. 19.214.124, quien para los efectos de este contrato se denominará **EL PERMUTANTE DOS**, se ha celebrado el presente **CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA**, el cual se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las disposiciones del Código de Comercio y el Código Civil Colombiano que regulan la materia.

PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES:

1. **EL PERMUTANTE UNO**, promete transferir a favor de **EL PERMUTANTE DOS**, quien promete adquirir al mismo título, con arreglo a los términos y condiciones que en el presente contrato se estipula, el siguiente bien inmueble:

Una CASA, ubicada en el casco urbano del Municipio de Facatativa, en la Carrera 3 No. 8-137, cuyos linderos actuales se encuentran contenidos en la EP No. 446 de Abril 06 de 1999 de la Notaría Primera de Facatativa.

PREDIO INDIVIDUALIZADO CON MATRICULA INMOBILIARIA
NUMERO: 156-22264

2. **EL PERMUTANTE DOS**, promete transferir a favor de **EL PERMUTANTE UNO**, quien promete adquirir con arreglo a los términos y condiciones que en el presente contrato se estipulan el siguiente bien inmueble:

Una BODEGA, construida sobre el LOTE 83 BLOQUE 4 CON ÁREA DE 1000m² con coeficiente de 0.66%, ubicada en el PROYECTO PARQUE INDUSTRIAL EL DORADO 1, del Municipio de Funza - Cundinamarca, cuyos linderos actuales se encuentran contenidos en la EP No. 656 de Julio 07 de 2009 de la Notaría Unica de Cota.

PREDIO INDIVIDUALIZADO CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO:
50C-1758379.

SEGUNDA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN:

1. El inmueble que **EL PERMUTANTE UNO** se obliga a traditar mediante permuta, los adquirieron en común y proindiviso, mediante permuta celebrada con **COOPERATIVA MULTIACTIVA UNIVERSITARIA NACIONAL – COMUNA**, en los términos de la escritura No. 108 del 31-01-2008 de la Notaría Veintiseis de Medellín, debidamente registrada.
2. El inmueble que **EL PERMUTANTE DOS** se obliga a traditar mediante permuta, lo adquirió por compraventa celebrada con **VICTOR LORENZO BARRAGAN TIJARO**, tal y como consta en la escritura No. 323 del 07-03-2016 de la Notaría Unica de Mosquera debidamente registrada.

TERCERA: PRECIO DE LOS INMUEBLES: **LAS PARTES** han convenido valorar los inmuebles objeto de permuta así:

- El que entrega **EL PERMUTANTE UNO** en la suma de MIL SETECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.700.000.000)
- EL que entrega **EL PERMUTANTE DOS**, en la suma de DOS MIL MILLONES DE PESOS (\$2.000.000.000)

De lo anterior se colige que hay lugar al pago de un excedente en cuantía de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$300.000.000), monto que **EL PERMUTANTE UNO** cancela íntegramente y al contado al momento de la suscripción del presente contrato de promesa de permuta y que **EL PERMUTANTE DOS** declara recibidos a entera satisfacción.

CUARTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO: **LOS PROMITENTES PERMUTANTES**, manifiestan que los bienes objeto del contrato de permuta prometido, se entregaran libres de gravámenes, medidas cautelares, inscripciones de demandas a cualquier título, títulos de tenencia por escritura pública, condiciones resolutorias, nulidades y limitaciones al dominio, y se obligan igualmente al saneamiento de los bienes prometidos en permuta en los casos de la Ley, bien sea por evicción o por vicios redhibitorios.

CUARTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO: LOS PROMITENTES PERMUTANTES, manifiestan que los bienes objeto del contrato de permuta prometido, se entregaran libres de gravámenes, medidas cautelares, inscripciones de demandas a cualquier título, títulos de tenencia por escritura pública, condiciones resolutorias, nulidades y limitaciones al dominio, y se obligan igualmente al saneamiento de los bienes prometidos en permuta en los casos de la Ley, bien sea por evicción o por vicios redhibitorios.

QUINTA: ENTREGA MATERIAL DE LOS BIENES: La entrega material de los bienes inmuebles vinculados en esta promesa se realiza coetáneamente con la firma del presente CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA.

SEXTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA: La escritura pública mediante la cual se solemnice la recíproca tradición de los derechos sobre los inmuebles según lo descrito en la **CLAUSULA PRIMERA**, ha de otorgarse el día QUINCE (15) del mes de Agosto del año DOS MIL DIECIOCHO (2.018), a las 3PM, en la Notaría Veintidós (22) de Medellín.

PARAGRAFO UNO: La escritura pública que solemnice la tradición de los bienes inmuebles será otorgada por los valores catastrales respectivos. Habida cuenta que el valor catastral del inmueble que entrega **EL PERMUTANTE DOS**, supera los valores catastrales de los inmuebles que entrega **EL PERMUTANTE UNO**, en la escritura de permuta mediante la cual se solemnice el presente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, se dejará constar que **EL PERMUTANTE UNO** ha cancelado íntegramente y al contado la diferencia y que **EL PERMUTANTE DOS** declara haberla recibido a entera satisfacción.

PARAGRAFO DOS: Se obligan **LOS PERMUTANTES** a concurrir con los documentos de identidad, los paz y salvos, comprobantes y actas de autorización necesarias para la legalización de los actos escriturales. Los gastos de las escrituras se cancelarán así: Derechos Notariales, Retención en la fuente si es del caso, Impuesto de Rentas Departamentales y gastos de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a cargo de aquel quien entrega cada inmueble. Cada permutante entrega el bien

inmueble que tradita a paz y salvo de impuesto predial hasta el 31 de Diciembre de esta anualidad y a paz y salvo de valorización y expensas administración hasta el 31 de Agosto del año en curso.

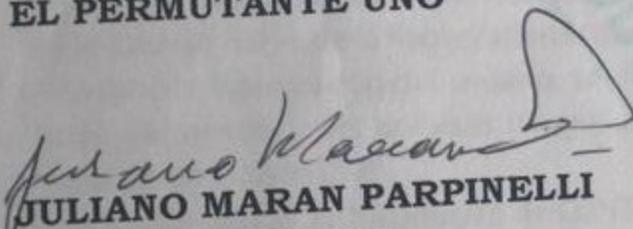
SEPTIMA: CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento por cualquiera de las partes de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato, dará derecho a aquella que hubiera cumplido o se hubiere allanado a cumplir, para exigir inmediatamente a título de pena aplicable a quien no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de una suma de dinero equivalente al veinte por ciento (20%) del precio total, esto es la suma de DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$240.000.000), suma que será exigible por la vía ejecutiva sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian las partes en su recíproco beneficio. Por el pago de la pena no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida separadamente y la parte perjudicada puede escoger entre la exigencia de que el contrato se cumpla o su resolución por la vía ordinaria, en ambos casos con indemnización de perjuicios, tal como lo permiten los artículos 870 del Código de Comercio Colombiano y s.s.

OCTAVA: SOLUCIÓN DE DIFERENCIAS Y CONFLICTOS - CLÁUSULA COMPROMISORIA: Todas las diferencias que surjan entre las partes durante la ejecución de este contrato, serán resueltas en primera instancia de manera directa y amigable. Si dentro de los quince (15) días calendarios siguientes a la fecha en que cualquiera de las partes hubiere planteado a la otra por escrito la diferencia surgida, no fuere posible alcanzar ese arreglo directo, se acudirá al mecanismo de la conciliación ante el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín. Si pasado un término de treinta (30) días, contados a partir de la citación a la audiencia de conciliación, tampoco se resuelven íntegramente, convienen en acogerse a la decisión de un Tribunal de Arbitramento, integrado por un (1) árbitro, en caso de que se trate de asuntos de menor cuantía, o de tres (3) en el evento de que la cuantía de las pretensiones sea mayor. El (los) árbitros será(n) designado(s) de común acuerdo por las partes de las listas de especialistas del Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable composición de la Cámara de Comercio de Medellín y ejercerá

sus funciones en Medellín, de conformidad con las reglas y procedimientos establecidos por ese Centro y por la ley vigente. Si la designación del árbitro, o de alguno los árbitros, tardare más de diez (10) días hábiles, corresponderá su elección al Director del mismo Centro. El fallo será en Derecho y acuerdan LAS PARTES que los gastos y costas del trámite conciliatorio se pagarán por mitades; los del proceso arbitral serán de cargo de la parte vencida.

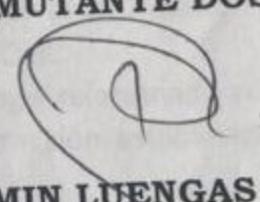
Para constancia se firma este documento por los contratantes, el día QUINCE (15) de Agosto de DOS MIL DIECIOCHO (2018), en la ciudad de Medellín el cual será reconocido ante Notario en cuanto a su contenido y firmas expresando que la realidad del negocio es la aquí consagrada y a ella se atienen, verdad sabida y buena fe guardada.

EL PERMUTANTE UNO


JULIANO MARAN PARPINELLI
C.C No. 70.039.198

**EN SU PROPIO NOMBRE Y COMO
APODERADO GENERAL DE
ANA ALICIA FERRO VELASQUEZ**

EL PERMUTANTE DOS


BENJAMIN LUENGAS VELASCO
C.C. No. 19.214.124



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



127044

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el quince (15) de agosto de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Veintidós (22) del Círculo de Medellín, compareció: BENJAMIN LUENGAS VELASCO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0019214124 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Firma manuscrita]

----- Firma autógrafa -----



89zhy13lfofc
15/08/2018 - 15:39:53:072



JULIANO MARAN PARPINELLI, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0070039198 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Firma manuscrita]

----- Firma autógrafa -----



4kwo3cm4ezd1
15/08/2018 - 15:43:13:227



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil. Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA .



RUBÉN DARÍO SÁNCHEZ RESTREPO
Notario veintidós (22) del Círculo de Medellín - Encargado

15 AGO 2018

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 89zhy13lfofc

NOTARÍA 22
Dr. Rubén Darío Sánchez restrepo
Notario Encargado
Teléfonos: 268 85 06 - 362 22 96 - 352 32 80
Gra. 49 No. 10 - 107 Centro Comercial Monterrey
Email: notaria22medellin@gmail.com
Horario de atención: Lunes a Viernes
de 8 am a 4 pm Jornada continua
Todos los sábados de 9 am a 1 pm



Oficio Don Benjamín luengas

SERGIO SOTO <sergiosotou@hotmail.com>

Lun 29/07/2019 3:20 PM

Para: Dr Juan Pablo Fajardo Rojas Medellin <juanpablo@legalbc.co>

 1 archivos adjuntos (906 KB)

don benja;

Cordial saludo

Dr. Juan Pablo buena tarde,

Me dirijo a usted con el acostumbrado respeto, con el propósito de remitirle solicitud de autorización para trámite de licencia de predio. En consideración en q a la fecha ya se reúnen los presupuestos legales para su trámite . Y que resulta necesario ejecutar, sea cual sea la determinación q las partes tomen.

Quedo a la espera de su comunicación

Cordialmente

Sergio Soto Uribe

SEÑORES

LEGAL BC.

Atte., Abg. Juan Pablo Fajardo Rojas.

juanpablo@legalbc.co

Ref. Solicitud suscripción de formulario único nacional tramite licencia de reconocimiento de construcción.

BENJAMIN LUENGAS VELASCO, Mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.214.124, me dirijo a usted, de la manera más atenta y respetuosa con el fin de, manifestarle que en virtud a la proximidad de la fecha del vencimiento del plazo que permite el licenciamiento de la obra que existe en el predio permutado con el señor Juliano Maran Parpinelli, identificado con la CC_No. 70.039.198, en su condición de apoderado, me permito requerirle para que; Este, en su calidad de propietario inscrito, proceda la suscripción del formato único nacional de solicitud de licencia de reconocimiento de obra, en los términos del decreto 1077-2015, y poder para tramite de licencia de reconocimiento de obra y demás normas que lo modifican, a efectos de sanear el descontento o insatisfacción manifestado en reunión anterior a mis apoderados por esta situación, manifestándole que los costos de los profesionales destinados de mi parte, para la ejecución de dicho trámite, al igual que los administrativos que se deriven de la misma, serán costeados en un 100%, por el suscrito hasta su culminación como un acto de buena fe.

De igual manera, reiterar el hecho de que el bien entregado en permuta representado en un lote de terreno junto con la casa de habitación construida dentro del mismo, por parte de su representado el sr Juliano Maran Parpinelli, se encuentra afectado como patrimonio cultural, condición que no nos fue comunicada en forma previa a la negociación y tan solo se vio reflejado cuando se acudió a la oficina de planeación a efectos de tramitar licencia de demolición para construcción de obra nueva de conformidad con los fines con que fue adquirido el mismo y que afecta en forma grave su valor comercial por las consecuencias que se conocen conlleva tal afectación. Lo anterior de conformidad con la certificación expedida por el ministerio de cultura y remitida anteriormente.

dar respuesta a la mayor brevedad y así poder continuar con el referido trámite.

Cordialmente,



BENJAMIN LUENGAS VELASCO,
C.C No. 19.214.124

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A21823145EF9E2

17 DE MAYO DE 2021 HORA 19:04:18

AA21823145

PÁGINA: 1 DE 3

* * * * *



LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

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

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

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

=====
|ADVERTENCIA: ESTA SOCIEDAD NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION LEGAL DE |
|RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL. POR TAL RAZON LOS DATOS CORRESPONDEN |
| A LA ULTIMA INFORMACION SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL |
| FORMULARIO DE MATRICULA Y/O RENOVACION DEL AÑO : 2017 |
=====

CERTIFICA:

NOMBRE : REPRESENTACIONES JCJ SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
N.I.T. : 900.402.109-4, REGIMEN COMUN
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02012429 DEL 29 DE JULIO DE 2010

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :5 DE ABRIL DE 2017
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2017
ACTIVO TOTAL : 19,181,495,000

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV JIMENEZ NO. 5 43 OF 1104
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : JAVIERMOLINAP2012@HOTMAIL.COM
DIRECCION COMERCIAL : AV JIMENEZ NO. 5 43 OF 1104
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL COMERCIAL : RIOMINEROCOL@TELMEX.NET.CO

CERTIFICA:

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

JULIO DE 2010, INSCRITA EL 29 DE JULIO DE 2010 BAJO EL NUMERO 01402036 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA REPRESENTACIONES JCJ S EN C.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 20 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 24 DE AGOSTO DE 2016, INSCRITA EL 2 DE SEPTIEMBRE DE 2016 BAJO EL NÚMERO 02137346 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: REPRESENTACIONES JCJ S EN C POR EL DE: REPRESENTACIONES JCJ SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 20 DE LA JUNTA DE SOCIOS, DEL 24 DE AGOSTO DE 2016, INSCRITA EL 2 DE SEPTIEMBRE DE 2016 BAJO EL NUMERO 02137346 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMO DE SOCIEDAD LIMITADA A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA BAJO EL NOMBRE DE: REPRESENTACIONES JCJ SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA.

CERTIFICA:

REFORMAS:

| DOCUMENTO | NO. | FECHA | ORIGEN | FECHA | NO. INSC. |
|-----------|------------|-----------------|------------|----------|-----------|
| 0015 | 2015/01/30 | JUNTA DE SOCIOS | 2015/06/25 | 01951734 | |
| 0016 | 2015/06/18 | JUNTA DE SOCIOS | 2015/07/02 | 01953178 | |
| 016 | 2015/06/18 | JUNTA DE SOCIOS | 2015/07/16 | 02003229 | |
| 0017 | 2015/08/13 | JUNTA DE SOCIOS | 2015/08/24 | 02012974 | |
| 20 | 2016/08/24 | JUNTA DE SOCIOS | 2016/09/02 | 02137346 | |

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO SOCIAL: 1 .LA EXPLOTACION DE TODAS SUS MANIFESTACIONES, DE LA ACTIVIDAD EN INVERSIONES BIENES INMUEBLES SEAN URBANOS O RURALES. EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRA OCUPARSE VALIDAMENTE DE LOS SIGUIENTES CONTRATOS: A. LA ORGANIZACION Y ADMINISTRACION DE TODA CLASE DE ESTABLECIMIENTOS QUE SEAN NECESARIOS O CONVENIENTES PARA EL DESARROLLO O INCREMENTO DE SU OBJETO SOCIAL O LA MEJOR EXPLORACION DEL MISMO. B. COMPRAR, VENDER O PERMUTAR TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES Y URBANOS O RURALES NECESARIOS O CONVENIENTES PARA EL GIRO ORDINARIO DE SUS ACTIVIDADES. C. REPRESENTAR CASAS NACIONALES O EXTRANJERAS CUYO OBJETO SEA IGUAL O SIMILAR AL DE LA SOCIEDAD. D. ADQUIRIR, POSEER, ADMINISTRAR, GRAVAR O ENAJENAR A CUALQUIER TITULO TODA CLASE DE BIENES, MUEBLES O INMUEBLES, CORPORALES O INCORPORALES, DAR EN PREVENTA LOS PRIMEROS E HIPOTECAR LOS SEGUNDOS. E. GIRAR, ENDOSAR, ACEPTAR, ADQUIRIR, COBRAR, PROTESTAR, PAGAR O CANCELAR TODA CLASE DE TITULOS VALORES O CUALESQUIERA EFECTOS DE COMERCIO. E. CONTRATAR PRESTAMOS CON O SIN INTERESES EN FORMA DE MUTUO, PAGARES, SOBREGIROS, CREDITOS EN CUENTA CORRIENTE O EN CUALQUIER FORMA Y EN GENERAL EJECUTAR Y CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES Y CONTRATOS BANCARIOS Y DE CREDITO. G. EN GENERAL DESARROLLAR Y EJECUTAR TODOS LOS ACTOS DISPOSITIVOS QUE SE RELACIONEN DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON EL OBJETO SOCIAL Y LOS QUE CONTENGAN COMO FINALIDAD CUMPLIR LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA EXISTENCIA Y LA ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD. LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO SECUNDARIO LA CONSTRUCCION E INTERVENTORIA DE TODA CLASE DE EDIFICACIONES, OBRAS CIVILES Y BIENES INMUEBLES EN GENERAL, ASI COMO LA REALIZACION EN ELLOS DE, MEJORAS, AMPLIACIONES, REMODELACIONES, REPARACIONES, ETC., EN TERRENOS O INMUEBLES PROPIOS O DE TERCEROS, O EN PARTICIPACION CON ESTOS, BAJO CUALQUIERA DE LAS FORMAS CONTRACTUALES PERMITIDAS POR LA LEY CON PERSONAS NATURALES, ENTIDADES PUBLICAS Y PRIVADAS. 2. LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION Y/O PARCELACIONES EN BIENES PROPIOS O DE TERCEROS, BIEN SEA PARA LOTEAR O CONSTRUIR POSTERIORMENTE



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A21823145EF9E2

17 DE MAYO DE 2021 HORA 19:04:18

AA21823145

PÁGINA: 2 DE 3

* * * * *

CUALQUIER CLASE DE EDIFICACIONES. 3. LA PRESENTACION DE SERVICIOS DE DISEÑO DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA, EN TODAS SUS RAMAS YA SEA EN EL CAMPO DE LA ELABORACION DE PROYECTOS Y DISEÑOS URBANISTICOS, ARQUITECTONICOS COMO EN LAS DE URBANIZACION O PARCELACION DE INMUEBLES, Y LA EJECUCION DE PROYECTOS DE IGUAL NATURALEZA POR CUENTA PROPIA, POR CUENTA DE TERCEROS O EN PARTICIPACION CON EL PERSONAL NECESARIO PARA LA EJECUCION CORRESPONDIENTE. 6. LA EJECUCION DE ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD ECONOMICA, TECNICA, Y COMERCIAL PARA LA REALIZACION DE PROYECTOS DE PRESTACION DE LOS SERVICIOS DE ASESORIA TECNICA RELATIVA A LAS ACTIVIDADES DE PROMOCION, CONSTRUCCION, URBANIZACION, LOS MISMO QUE LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS DE PERITACION EN ASPECTOS RELACIONADOS CON LA FINCA RAIZ Y AVALUO DE INMUEBLES. 7. LA PRESTACION DE SERVICIOS DE GERENCIA, ADMINISTRACION DE PROYECTOS INMOBILIARIOS, ASI COMO LA GERENCIA DE OBRA. 8. LA EXPLOTACION COMERCIAL DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES, DE ACUERDO CON SU NATURALEZA Y SU DESTINO. 9. LA PRESTACION DE TODOS LOS SERVICIOS DE INGENIEROS Y ARQUITECTURA, EN TODOS LOS CAMPOS RELATIVOS AL DISEÑO, CONSTRUCCION, PROGRAMACION DE OBRA Y DE PRESUPUESTOS, ETC., DE CUALQUIER TIPO DE EDIFICACIONES. 10. LA PRESTACION DE SERVICIOS DE ASESORIA JURIDICA EN TODOS LOS CAMPOS RELACIONADOS CON LA EJECUCION DE PROYECTOS INMOBILIARIOS, CONSTRUCCION DE EDIFICACIONES, PARCELACIONES O URBANIZACIONES, Y EN LAS OPERACIONES DE COMPRA Y VENTA DE BIENES INMUEBLES. 11 .LA REALIZACION DE TODO TIPO DE NEGOCIOS, ADEMAS DE LA COMPRAVENTA, RELACIONADOS CON LA COMERCIALIZACION DE LA PROPIEDAD RAIZ, TALES COMO ARRENDAMIENTO, USUFRUCTO, ETC. 12.EL ARRENDAMIENTO, LA INSTALACION, NEGOCIOS PROPIOS, Y EN GENERAL LA EXPLOTACION COMERCIAL DE LOS INMUEBLES QUE LA SOCIEDAD ADQUIERA Y DE LAS EDIFICACIONES QUE CONSTRUYA. 13. LA PROMOCION Y CONSTITUCION DE SOCIEDADES, CON O SIN FILIALES O SUBORDINADAS, LA VINCULACION DE SOCIEDADES PARTICIPACION, SOCIEDADES COMERCIALES O CIVILES, QUE TENGAN POR OBJETO OPERACIONES INMOBILIARIAS O RELACION DE INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION, BAJO CUALQUIERA DE LAS FORMAS Y MODALIDADES PREVISTAS EN LOS APARTES ANTERIORES. 14. INVERTIR RECURSOS O DISPONIBILIDADES EN LA ADQUISICION DE INMUEBLES Y EMPRESAS ORGANIZADAS BAJO CUALQUIERA DE LAS FORMAS AUTORIZADAS POR LA LEY, QUE TENGAN POR OBJETO LA EXPLOTACION DE CUALQUIER ACTIVIDAD ECONOMICA LICITA DE CARACTER CIVIL O COMERCIAL, AUN CUANDO NO SE ENCUENTRE RELACIONADA CON LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION. 15. REALIZAR TODO TIPO DE ASESORIAS RELACIONADAS CON LA RAMA DE LA INGENIERIA CIVIL Y ARQUITECTURA CON ENTIDADES PUBLICAS Y PRIVADAS. 16. ABRIR SUCURSALES, AGENCIAS DENTRO Y FUERA DEL TERRITORIO NACIONAL, PARA LA CABAL REALIZACION DE SU OBJETO SOCIAL LA COMPAÑIA PODRA: ADQUIRIR, GRABAR, LIMITAR ENAJENAR, DAR O TOMAR EN ARRENDAMIENTO LIMITAR EL DOMINIO, ETC., DE TODA CLASE DE BIENES RAICES Y MUEBLES; ADQUIRIR, POSEER Y EXPLOTAR BIENES MUEBLES E INMUEBLES CON EL CARACTER DE ACTIVOS FIJO O MOVILES, CONSTRUIR PRENDAS E HIPOTECAS

SOBRE ACTIVOS MUEBLES E INMUEBLES DARLOS EN ANTICRESIS Y AVALAR, AFIANZAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA GARANTIZAR SUS PROPIAS OBLIGACIONES O AQUELLAS OBLIGACIONES DE TERCEROS QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL; TOMAR DINERO EN MUTUO, CONTRATAR EMPRESTITOS Y CELEBRAR TODAS OPERACIONES FINANCIERAS QUE PERMITAN ADQUIRIR LOS FONDOS U OTROS ACTIVOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE SUS NEGOCIOS Y CELEBRAR TODOS LOS CONTRATOS BANCARIOS; ADQUIRIR TODA CLASE DE MATERIALES Y EQUIPOS DE CONSTRUCCION PARA SU PROPIO USO O PARA USO DE TERCERO, CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS, SEAN DE CARACTER CIVIL O MERCANTIL, QUE GUARDEN RELACION DE MEDIO A FIN CON EL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD, O QUE TENGAN COMO FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS O CUMPLIR LAS OBLIGACIONES LEGAL O CONVENCIONALMENTE DERIVADAS DE LA EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD Y DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA COMPAÑIA. 17 LA SOCIEDAD PODRA LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASI COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

4290 (CONSTRUCCIÓN DE OTRAS OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

6810 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$2,783,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 2,783,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$2,783,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 2,783,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$2,783,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 2,783,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA REPRESENTACIONES JCJ SAS, ESTARA A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL. EN CASO DE FALTA TEMPORAL O DEFINITIVA DEL REPRESENTANTE LEGAL, LAS FUNCIONES SERAN ASUMIDAS POR UN SUPLENTE, CON LAS MISMAS ATRIBUCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL, HASTA QUE SE NOMBRE EL PRINCIPAL. EN CASO DE FALTA DEFINITIVA DEL REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL, LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEBERA CONVOCAR A ASAMBLEA EXTRAORDINARIA PARA QUE NOMBRE UN NUEVO REPRESENTANTE LEGAL.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. DE JUNTA DE SOCIOS DEL 29 DE JULIO DE 2010, INSCRITA EL 29 DE JULIO DE 2010 BAJO EL NUMERO 01402036 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE
SOCIO GESTOR

IDENTIFICACION



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A21823145EF9E2

17 DE MAYO DE 2021 HORA 19:04:18

AA21823145

PÁGINA: 3 DE 3

* * * * *

MOLINA PUENTES JAVIER ENRIQUE

C.C. 000000079465362

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERA ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRA RESTRICCIONES DE CONTRATACION POR RAZON DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTIA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERA QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRA CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERA INVESTIDO DE LOS MAS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCION DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARA OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTA PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMAS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SI O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURIDICA PRESTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTIA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

CERTIFICA:

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

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

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 6 DE SEPTIEMBRE DE 2016
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 5 DE ABRIL DE 2017

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

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

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

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 6,200

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

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

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





Todo ▼ ← BL Benjamin Luengas ×



Reunirse ahora



Mensaje nuevo

Responder ▼

Eliminar

Archivo

No deseado ▼

Mover a ▼

Categorizar ▼



▼ Carpetas



> Bandeja de ent... 9578



Correo no deseado 14



Borradores 92



Elementos enviados 1



Programado



Elementos elimina... 51



USTA ESPE



Notas

alcaldía de piedecues...

arriendo colina del h...

campaña dany ramirez

CARLOS MARULA... 2

colinan 2

COLPENSIONES VS P...

concejo 2017 1

← Fwd: PSI

Respondió el Jue 6/05/2021 4:20 PM.

BL

Benjamin Luengas <bluengas09@gmail.com>

Jue 6/05/2021 10:40 AM

Para: Usted



DOC060521-0605202109... ▼
31 KB

Remito poder para actuar dentro del proceso

Enviado desde mi iPhone

Inicio del mensaje reenviado:

De: Joan Mora <ejecutivo1@acomedios.com>

Fecha: 6 de mayo de 2021 a las 10:37:23 a. m. COT

Para: bluengas09@gmail.com

Asunto: PSI

PSI

--

Fwd: PSI

contestación demand... ×

⏪ Responder a todos ✎ Eliminar ⓧ No deseado Bloquear ⋮

contestación demanda-excepciones y llamamiento en garantía. demanda verbal radicado 2019-600

- ⓘ Marca para seguimiento.
- ⓘ Reenvió este mensaje el Jue 17/06/2021 3:35 PM.

OU

orlando soto uribe <orlandosotouribe@hotmail.com>



Mar 18/05/2021 11:53 AM

Para: Juzgado 15 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

Correo_ orlando soto uri...
98 KB

contestacion demanda y ...
3 MB

2 archivos adjuntos (3 MB) Descargar todo [Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura](#)

Respetuoso saludo señor Juez, me permito en mi condición de apoderado del demandado, contestar la demanda conforme el memorial con sus respectivas pruebas anexas, dentro del siguiente proceso:

Referencia: Demanda Verbal

Demandante: Juliano Maran Parpinenelli y otro.

Demandado: Benjamín Luengas Velasco.

Radicado: 2019-600 (110013103015-2019-00-600-00)

Manifiesto que no cuento con los correos electronicos de la parte demandante para dar cumplimiento al decreto 806 de 2020, en razon a que no fueron colocados en el acapite de notificaciones de la demanda.

AGRADEZCO ACUSAR RECIBIDO DEL PRESENTE CORREO ELECTRONICO.

atentamente.

ORLANDO SOTO URIBE

ABOGADO

T.P 74.273 C.S.J

C.C 91.261.702

TEL. 3008096127

CORREO orlandosotouribe@hotmail.com

CONSORCIO JURIDICO

SOTO URIBE-25 años

[Responder](#) | [Reenviar](#)