



DEPODER
DEFENSORES Y APODERADOS S. EN C.S.

SEÑOR

JUEZ 36 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REF: VERBAL No. 110013103036-2023-00003-00
DEMANDANTE: ADS INVERSIONES S.A.S
DEMANDADA: LEAL CURTIDOR Y CIA. S. EN C.

DIANA CONSUELO CIFUENTES REY, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad, identificada con C.C. No. 52'066.896 de Bogotá, abogada en ejercicio con T.P. No. 278.841 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de abogada en la empresa DEFENSORES Y APODERADOS S. EN C.S. con NIT. 830.011.178-0 mandataria de la demandada LEAL CURTIDOR Y CIA S. EN C., respetuosamente manifiesto al Despacho que en la oportunidad legal procedo a contestar la demanda instaurada, en los términos que a continuación se exponen:

1.- RESPUESTA A LOS HECHOS.

- 1.1.- Es cierto y aclaro que ese acto jurídico está prescrito, tal como se sustentará en las excepciones que se proponen más adelante.*
- 1.2.- Es parcialmente cierto teniendo en cuenta que la identificación se remonta a otro documento no obrante en el libelo demandatorio.*
- 1.3.- Es cierto como consta en los certificados de tradición adjuntos.*
- 1.4.-Es cierto y aclaro que tales pagos no fueron realizados de la forma pactada.*
- 1.5.- No es cierto lo manifestado por la parte demandante porque en la promesa de compraventa no se pactaron arras.*
- 1.6.- No es cierto lo afirmado teniendo en cuenta que eso corresponde al tenor literal de lo establecido en la cláusula mencionada.*
- 1.7.- Es cierto y aclaro que la demandante no compareció a la Notaría ni pagó el precio estipulado en la promesa de compraventa.*
- 1.8.- No es cierto y aclaro que la demandante no compareció a la Notaria tal como se afirma en este hecho.*
- 1.9.- No es cierto y aclaro que se convino en la cláusula sexta de la promesa de compraventa que: "... se haría entrega real y material de los inmuebles el día en que se suscriba la escritura pública referida en la cláusula anterior..." Además en el párrafo de la cláusula quinta se dejó constancia de la*

Calle 54 A No. 9 – 44, teléfono 2490640
Email: depoder2008@hotmail.com
Bogotá D.C.



**DEPODER
DEFENSORES Y APODERADOS S. EN C.S.**

existencia de un contrato de arrendamiento vigente entre las partes contratantes y en prueba de ello se aporta la sentencia proferida por el Juzgado 10 de Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple de Bogotá dentro del proceso de restitución No. 11001400301020220058700 de LEAL CURTIDOR S. EN C. contra ADS INVERSIONES S.A.S.

1.10.- No es cierto y aclaro que la parte demandante se encuentra en mora de cancelar los cánones de arrendamiento del apartamento 101 ubicado en la Carrera 7 No. 40 B-35 de Bogotá correspondiente a la matrícula inmobiliaria número 50C-700997, motivo por el cual el Juzgado mencionado en la cláusula anterior ordenó la entrega del inmueble a la demandada.

2.- PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES.

Respetuosamente solicito al Despacho que en el momento procesal oportuno se denieguen las pretensiones de la demanda y se le conceda prosperidad a las excepciones propuestas por la parte demandada, teniendo en cuenta que la acción impetrada se encuentra prescrita, toda vez que nos encontramos en el año 2.023 y el documento aportado es del año 2009.

3.- EXCEPCIONES PERENTORIAS.

3.1.- PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA QUE AMERITA LA PRESENTE ACCIÓN.

De conformidad a lo previsto por el Art. 2535 del Código Civil, la prescripción que extingue 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 que la obligación se haya hecho exigible. Al tenor de la norma prevista por el Art. 2538 ibídem toda acción por la cual se reclama un derecho se extingue por la prescripción adquisitiva del mismo derecho.

Al tenor de lo previsto por el Art. 2532 del C.C. el lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción (extraordinaria) es de 10 años contra toda persona...Mediante la Ley 791 de 2002 Art. 6 se modificó el término de las prescripciones veintenarias para reducirlas al término anotado inicialmente.

De lo anterior se infiere que la acción impetrada por la parte demandada esta prescrita y es así como han transcurrido 13 años y 10 meses, motivo por el cual la demanda formulada está condenada a la improsperidad teniendo en cuenta que ha transcurrido el tiempo establecido en la ley para ejercer ciertas acciones con las cuales se podía hacer valer el derecho, y no se realizaron en dicho término.

3.2.- COBRO DE LO NO DEBIDO.

**Calle 54 A No. 9 – 44, teléfono 2490640
Email: depoder2008@hotmail.com
Bogotá D.C.**



**DEPODER
DEFENSORES Y APODERADOS S. EN C.S.**

No es cierto que la parte demandante haya cancelado el valor estipulado en la promesa de compraventa y a pesar de estar prescrita la acción judicial formulada, aclaro que los valores no fueron pagados y solo se realizó un abono parcial, toda vez que JESUS ANTONIO CARDENAS, exesposo de la representante legal de la empresa demandada, efectuó promesas a la madre de dos de sus hijos en el sentido de que no permitiría el remate del inmueble ubicado en la Carrera 21 B No. 154-11 interior 14 de Bogotá donde vivía con los menores, pero dicho valor estipulado en la demanda no fue cancelado para evitar el remate, incumpléndose lo pactado por las partes contratantes. Así las cosas, se efectúa el cobro de lo no debido, excepción alternativa y aclaratoria, dado que frente a la prosperidad de la excepción de prescripción extintiva del derecho, no será necesario su análisis.

3.3.- ILEGITIMIDAD DE LA PERSONERÍA JURÍDICA DE LA PARTE ACTORA.

Obedece esta excepción al hecho de que la señora JEANNETTE LEAL CURTIDOR es accionista de la empresa ADS INVERSIONES S.A.S. lo mismo que JUAN DAVID CURTIDOR LEAL y MANUEL SANTIAGO CARDENAS LEAL.

En un acto de flagrante mala fe, aparece nombrado ALEXANDER GUZMAN HERNANDEZ como representante legal por asamblea de accionistas integrada por MIREYA DEL PILAR CARDENAS NOVA, CLARA AZUCENA CARDENAS NOVA, WILSON ROMERO MOJICA, OSCAR IVAN MOJICA GONZALEZ y SANDRA PATRICIA ROMERO MOJICA, de donde se infiere la ilegitimidad de la personería jurídica de quien ha otorgado mandato para impetrar la presente acción judicial, constituyendo una actitud fraudulenta frente a los socios legítimos de la compañía, para efecto de lo cual se adjuntan los títulos representativos de las acciones que poseen las personas mencionadas.

4.- PRUEBAS.

Con la finalidad de comprobar las excepciones de prescripción, cobro de lo no debido e ilegitimidad de la personería jurídica de la parte actora, lo mismo que las circunstancias de modo, tiempo y lugar correspondientes a la promesa de compraventa, solicito las siguientes, **esto válido para todas las que se enuncian a continuación:**

4.1.- INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito la señalización de fecha y hora para que se practique esta prueba al representante legal de la empresa demandante ALEXANDER GUZMAN HERNANDEZ o quien haga sus veces, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad y recibe notificaciones en el lugar indicado en la demanda .

**Calle 54 A No. 9 – 44, teléfono 2490640
Email: depoder2008@hotmail.com
Bogotá D.C.**



**DEPODER
DEFENSORES Y APODERADOS S. EN C.S.**

4.2.- DOCUMENTALES.

Con el fin de comprobar la titularidad de las acciones en la empresa ADS INVERSIONES S.A.S. el incumplimiento de la demandante sobre el pago de lo convenido en la promesa de compraventa, el contrato de arrendamiento y el fallo proferido, apporto las siguientes:

- 4.2.1.- Títulos representativos de las acciones que posee en ADS INVERSIONES S.A. hoy ADS INVERSIONES S.A.S. CARMEN JEANNETTE LEAL CURTIDOR, con la respectiva nota de cesión por parte de MANUEL SANTIAGO CARDENAS LEAL y JUAN DAVID CARDENAS LEAL, en 6 folios.*
- 4.2.2.- Certificado de tradición con matrícula inmobiliaria No. 50N-2023312 de la casa ubicada en la en la Carrera 21 B No. 154-11, interior 14 Conjunto Residencial El Portal de Villa Magdala P.H. donde consta el remate del inmueble, en 7 folios.*
- 4.2.3.- Contrato de arrendamiento de fecha 01 de Enero de 2009 de LEAL CURTIDOR Y CIA S. EN C. como arrendadora y ADS INVERSIONES S.A.S. como arrendataria del apartamento 101 y parqueadero 01 ubicado en la carrera 7 No. 40 B-35 de Bogotá, en 5 folios.*
- 4.2.4. Sentencia proferida por el Juzgado 10 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá de fecha 17 de Noviembre de 2022 en el proceso de restitución de LEAL CURTIDOR S. EN C. contra ADS INVERSIONES S.A.S., en 3 folios.*

4.3.- TESTIMONIOS.

Con la finalidad de comprobar el incumplimiento de la demandante en el pago del precio estipulado en la promesa de compraventa, la mora en el pago del canon de arrendamiento y demás aspectos concomitantes de la negociación efectuada, solicito los testimonios de las siguientes personas, mayores de edad y domiciliadas en el lugar indicado :

- 4.3.1.- LUZ MARINA LEAL CURTIDOR, recibe notificaciones en la Calle 72 # 88-44 Apto. 814 torre 4 de Bogotá, correo electrónico: sofylu2005@hotmail.com.*
- 4.3.2.- MARTHA ROCÍO LEAL CURTIDOR, en la Calle 143A #54-80, Torre 3 Apto. 502 de esta ciudad, correo electrónico: martharo0511@hotmail.com.*
- 4.3.3.- JULIO EDUARDO ESPITIA MEDINA, en la Calle 72 #88-44 Apto. 814 torre 4 de Bogotá, correo electrónico: yulioedu@hotmail.com.*

**Calle 54 A No. 9 – 44, teléfono 2490640
Email: depoder2008@hotmail.com
Bogotá D.C.**



DEPODER
DEFENSORES Y APODERADOS S. EN C.S.

4.3.4.- ROSA STELLA LEAL CURTIDOR Calle 77b #129-70 Apto. 1002 torre 2 de esta ciudad, correo electrónico: stellalealc@hotmail.com.

5.- ANEXOS.

- 5.1.- Mandato conferido por CARMEN JEANNETTE LEAL CURTIDOR, representante legal de LEAL CURTIDOR Y CIA S. EN C., en dos folios.
- 5.2.- Certificado de existencia y representación legal de LEAL CURTIDOR Y CIA S. EN C. en 6 folios.
- 5.3.- Certificado de existencia y representación legal de DEFENSORES Y APODERADOS S. EN C.S., en 10 folios
- 5.4.- Correo electrónico enviado por la demandada el 25 de Mayo de 2023 informando los datos de los testigos, en un folio.

6.- NOTIFICACIONES.

- 6.1.- La demandada LEAL CURTIDOR Y CIA S. EN C. recibe notificaciones en Calle 165B No 14A-07 apto 1317 de Bogotá, correo electrónico: red_28niga@hotmail.com.
- 6.2.- La mandataria DEFENSORES Y APODERADOS S. EN C.S. y la suscrita abogada en la en la Calle 54 A No. 9-44 de Bogotá, correo electrónico: depoder2008@hotmail.com y celular 3212005592.

Atentamente,


DIANA CONSUELO CIFUENTES REY
C.C. No. 52.066.896 DE BOGOTÁ
T.P. No. 278.841 DEL C.S.J.
CORREO ELECTRÓNICO: depoder2008@hotmail.com
CELULAR: 3212005592

**Calle 54 A No. 9 – 44, teléfono 2490640
Email: depoder2008@hotmail.com
Bogotá D.C.**



DEPODER
DEFENSORES Y APODERADOS S. EN C.S.

SEÑOR

JUEZ 36 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REF: VERBAL No. 110013103036-2023-0003-00
DEMANDANTE: ADS INVERSIONES S.A.S
DEMANDADA: LEAL CURTIDOR Y CIA. S. EN C.

CARMEN JEANNETTE LEAL CURTIDOR, mayor de edad domiciliada en esta ciudad e identificada con C.C. No. 51'793.078 de Bogotá, actuando en nombre y representación de LEAL CURTIDOR Y CIA S. EN C. con NIT. 900.102.465-4, respetuosamente manifiesto que confiero mandato a la empresa DEFENSORES Y APODERADOS S. EN C.S. con NIT. 830.011.178-0, sociedad constituida mediante escritura pública número 6337 de fecha 8 de Noviembre de 1.995 de la Notaria Segunda de esta ciudad, inscrita en la Cámara de Comercio el 22 de Noviembre de 1.995 bajo el número 516991 del libro IX, con matrícula mercantil No. 00673240, para que actúe como mandataria en el proceso de la referencia, de conformidad a las pruebas que se aportarán al libelo respectivo.

Para el desarrollo de la gestión profesional encomendada, la mandataria podrá por intermedio de apoderados, solicitar medidas cautelares, interponer los recursos ordinarios, realizar las actuaciones posteriores a la sentencia. Queda facultada para conciliar en los casos autorizados por la Ley de acuerdo a las instrucciones dadas por la mandante, sustituir, reasumir, transigir, desistir, recibir y demás atribuciones legales indispensables para el ejercicio del derecho de defensa, además de las facultades conferidas por los artículos 75 y 77 del Código General del Proceso.

Atentamente,

CARMEN JEANNETTE LEAL CURTIDOR,

C.C. No. 51' 793.078 Bogotá.

Correo electrónico:

DEFENSORES Y APODERADOS LTDA

REPRESENTANTE LEGAL

MARCO AUGUSTO DELGADO VELASCO

C.C. No. 19.162.548 DE BOGOTÁ

Correo electrónico: depoder2008@hotmail.com

Acepto,

Calle 54 A No. 9 – 44, teléfonos 2490631/40

Email: depoder2008@hotmail.com

Bogotá D.C.

Poder firmado

Carmen Jeanette Leal Curtidor <red_28niga@hotmail.com>

Mié 24/05/2023 5:22 PM

Para: MARCO AUGUSTO DELGADO VELASCO <depoder2008@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (35 KB)

DOC052423-05242023155347.pdf;

Obtener [Outlook para Android](#)

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 25 de mayo de 2023 Hora: 10:30:33**

Recibo No. AB23182413

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23182413B911A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

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

Razón social: LEAL CURTIDOR Y CIA S EN C - EN LIQUIDACION
Nit: 900102465 4 Administración : Direccion Seccional
De Impuestos De Bogota, Regimen Comun
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 01626843
Fecha de matrícula: 22 de agosto de 2006

LAS PERSONAS JURÍDICAS EN ESTADO DE LIQUIDACIÓN NO TIENEN QUE RENOVAR LA MATRÍCULA MERCANTIL DESDE LA FECHA EN QUE SE INSCRIBIÓ EL DOCUMENTO QUE DA INICIO AL PROCESO DE LIQUIDACIÓN. (ARTÍCULO 31 LEY 1429 DE 2010, NUMERAL 2.1.3.13, CAPÍTULO SEGUNDO, TÍTULO VIII DE LA CIRCULAR ÚNICA DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO).

LA PERSONA JURÍDICA NO HA CUMPLIDO CON EL DEBER LEGAL DE RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL. POR TAL RAZÓN, LOS DATOS CORRESPONDEN A LA ÚLTIMA INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y/O RENOVACIÓN DEL AÑO: 2006.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 165B #14A 07 Apartamento
1317 Torre 3
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: red_28niga@hotmail.com
Teléfono comercial 1: 3475265
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Calle 165B #14A 07 Apartamento
1317 Torre 3

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 25 de mayo de 2023 Hora: 10:30:33**

Recibo No. AB23182413

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23182413B911A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

Municipio:	Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación:	red_28niga@hotmail.com
Teléfono para notificación 1:	3475265
Teléfono para notificación 2:	No reportó.
Teléfono para notificación 3:	No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones 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. 0003017 del 25 de julio de 2006 de Notaría 2 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 22 de agosto de 2006, con el No. 01073673 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada LEAL CURTIDOR Y CIA S EN C -.

DISOLUCIÓN

Sin dato por disolución.

La Sociedad se halla disuelta en virtud del Artículo 31 parágrafo primero de la Ley 1727 del 11 de julio de 2014, inscrita en esta entidad el 12 de julio de 2015, bajo el número 01981713 del Libro IX, y en consecuencia se encuentra disuelta y en estado de liquidación.

OBJETO SOCIAL

El objeto principal de la sociedad es de carácter comercial y consiste en: 1. Prestación de servicio de peluquería tales como corte de cabello, manicure, pedicure. Maquillaje limpieza facial, ondulados. Depilación y todo lo relacionado con el área de belleza. 2. La comercialización de toda clase de productos utilizados en este mismo ramo. 3. La elaboración. Producción, importación. Exportación y comercialización de toda clase de productos. Elementos, materias

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 25 de mayo de 2023 Hora: 10:30:33**

Recibo No. AB23182413

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23182413B911A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

primas, maquinas, etc., que se utilicen en el objeto principal de la sociedad. 4. Organizar empresas, asociarse con personas naturales o jurídicas. Ya sean nacionales o extranjeras, de objetos similares. Conexos o complementarios al suyo o aun si son diferentes y participar en estas sociedades en calidad de socio. Pudiendo ser sociedades nacionales o extranjeras. 5. Fusionarse con otras empresas en calidad de absorbente o absorbida. 6. La prestación de servicios de asesoría en las actividades que constituyen el objeto social de la empresa y las que le sean conexas. 7. La prestación de toda clase de servicios que tengan relación directa o indirecta con el objeto social ya definido.

CAPITAL

El capital social corresponde a la suma de \$ 20.000.000,00 dividido en 1.000,00 cuotas con valor nominal de \$ 20.000,00 cada una, distribuido así :

- Socio(s) gestor(es)	
Carmen Jeannette Leal Curtidor	C.C. 000000051793078
No. de cuotas: 0,00	valor: \$0,00
- Socio(s) comanditario(s)	
Juan David Cardenas Leal	C.C. 000001032410668
No. de cuotas: 500,00	valor: \$10.000.000,00
CARDENAS LEAL MANUEL SANTIAGO	*****
No. de cuotas: 500,00	valor: \$10.000.000,00
Totales	
No. de cuotas: 1.000,00	valor: \$20.000.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

El Gerente será la Socia Gestora y es el Representante Legal de la sociedad, existirá un suplente del Gerente que será el Subgerente quien lo reemplazará en caso necesario, con las mismas funciones y obligaciones del titular.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Facultades para ejecutar todos los actos y contratos indispensables

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 25 de mayo de 2023 Hora: 10:30:33**

Recibo No. AB23182413

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23182413B911A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

para el giro de los negocios sociales. El Gerente por lo tanto tendrá las siguientes funciones: A. Cumplir y hacer cumplir las decisiones, instrucciones y recomendaciones de la Junta General de Socios. B. Realizar en representación de la sociedad todos los actos contratos y negocios que crea conveniente para el éxito económico de la compañía. C. Representar comprometer y obrar a nombre de la sociedad en todos los actos y en el cumplimiento de las funciones que por naturaleza de su cargo le corresponden en armonía con las disposiciones de esta escritura. D. Presentar ante la Junta de Socios las cuentas de los libros, el inventario. Balance general, informe sobre las operaciones sociales, así como el proyecto de distribución de utilidades si las hubiere. E. Crear los cargos subalternos que juzgue necesarios. Nombrar y remover a quienes los ocupen y determinar sus salarios. F. Nombrar asesores y mandatarios judiciales en los casos exigidos por la ley. G. Llevar a cabo todos los actos que en relación con la compañía le correspondan de acuerdo con la ley y los presentes estatutos.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 003 del 28 de abril de 2022, de Junta de Socios, inscrita en esta Cámara de Comercio el 29 de abril de 2022 con el No. 02833891 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Liquidador	Carmen Jeannette Leal	C.C. No. 000000051793078
	Curtidor	

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.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 25 de mayo de 2023 Hora: 10:30:33**

Recibo No. AB23182413

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23182413B911A

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.

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: 9602

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 : 29 de abril de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 27 de mayo 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.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 25 de mayo de 2023 Hora: 10:30:33**

Recibo No. AB23182413

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23182413B911A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

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.


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 15 de mayo de 2023 **Hora:** 14:22:17
Recibo No. AB23135840
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23135840ABB1A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: DEFENSORES Y APODERADOS S . EN C.S. DEPODER
Nit: 830011178 0
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00673240
Fecha de matrícula: 22 de noviembre de 1995
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2023
Grupo NIIF: Grupo II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl1 54A N 9-44
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: depoder2008@hotmail.com
Teléfono comercial 1: 2490631
Teléfono comercial 2: 2490634
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl1 54A N 9-44
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: depoder2008@hotmail.com
Teléfono para notificación 1: 2490631
Teléfono para notificación 2: 2490634
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones 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.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 15 de mayo de 2023 Hora: 14:22:17**

Recibo No. AB23135840

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23135840ABB1A

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

CONSTITUCIÓN

E.P. No. 6337 Notaría 2 de Santafé de Bogotá del 8 de noviembre de 1995, inscrita el 22 de noviembre de 1995 bajo el No. 516991 del Libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada: DEFENSORES Y APODERADOS LTDA DEPODER

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No.0248 del 03 de febrero de 2022 de la Notaría 13 de Bogotá D.C., inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de Marzo de 2022 , con el No. 02799138 del Libro IX, la sociedad se transformó de sociedad limitada a sociedad en comandita simple bajo el nombre de: DEFENSORES Y APODERADOS S . EN C.S. DEPODER.

Por Escritura Pública No. 0248 del 03 de febrero de 2022 de la Notaría 13 de Bogotá D.C., inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de Marzo de 2022 , con el No. 02799138 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de DEFENSORES Y APODERADOS LTDA DEPODER a DEFENSORES Y APODERADOS S . EN C.S. DEPODER.

TÉRMINO DE DURACIÓN

03 de febrero de 2042

OBJETO SOCIAL

La empresa se constituye con el objeto social consistente en : A.- La adquisición de bienes inmuebles con el fin de arrendarlos o venderlos. B.- El ejercicio del derecho inmobiliario para prestar el servicio de asesoría en inversiones de toda clase de bienes inmuebles , urbanos , y rurales , para la adquisición, venta, corretaje, administración, arrendamiento o avalúos tendientes al justiprecio en el mercado. C.- La administración de conjuntos residenciales sometidos a régimen de propiedad horizontal. D.- Aceptar la designación de profesionales evaluadores de bienes muebles o inmuebles, partidores, liquidadores, curadores ad litem, contadores,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 15 de mayo de 2023 Hora: 14:22:17**

Recibo No. AB23135840

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23135840ABB1A

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.

agrimensores, interpretes, peritos y demás auxiliares de la justicia requeridos por el estado colombiano, en las distintas áreas del derecho. E.- Proveer abogados liquidadores, árbitros y demás licenciados necesarios para el desarrollo de los procesos y trámites adelantados ante la Cámara de Comercio, Superintendencia de Sociedades y entes reguladores de las relaciones entre particulares y estos con el estado. F.- La realización de procesos licitatorios de oferta de servicios e insumos, ya sea para el sector oficial o particular, a nombre propio o a título de terceros licitantes. G. Gestionar todo tipo de trámites de carácter legal en el área civil, comercial, laboral, administrativo y penal. H.- Promover actividades de capacitación en los sectores correspondientes a la cobertura del objeto social expuesto. I- Desarrollar cualquier actividad comercial lícita, sin limitación alguna. Desarrollo del Objeto: Para la realización del objeto social la compañía podrá A) Adquirir usufructuar, dar o tomar en arrendamiento todos los activos fijos de carácter mueble o inmueble que sean necesarios para el desarrollo de los negocios sociales; gravar o limitar el dominio de sus activos fijos, sean muebles o inmuebles y enajenarlos cuando por razones de necesidad o conveniencia fuere aconsejable su disposición. B) Adquirir y usar nombres comerciales, logotipos, marcas y demás derechos de propiedad industrial relacionados con las actividades desarrolladas por la sociedad y por los servicios a los que se extiende su giro; si se trata de derechos de terceros, celebrar los respectivos contratos de uso o concesión de propiedad industrial. C) Concurrir a la constitución de otras empresas o sociedades, con o sin carácter de filiales o vincularse a empresas o sociedades ya existentes, mediante aportes de dinero, en bienes o en servicios, incorporarlas o incorporarse a ellas; siempre que aquellas empresas o sociedades tengan por objeto la explotación de actividades similares o conexas a las que constituyen el objeto societario o que de algún modo se relacionen directamente con sus servicios, bienes o actividades. D) Tomar dinero en mutuo y celebrar toda clase de operaciones financieras, por activa o por pasiva, que le permitan obtener fondos necesarios para el desarrollo de sus negocios. E) Establecer talleres, almacenes. F) En general, ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos que guarden relación de medio a fin con objeto social expresado en el precedente artículo y todos aquellos que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legales o convencionales derivadas de su existencia y de las actividades desarrolladas por la compañía.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 15 de mayo de 2023 Hora: 14:22:17**

Recibo No. AB23135840

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23135840ABB1A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosselectronicos 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.

CAPITAL

El capital social corresponde a la suma de \$ 100.000.000,00 dividido en 1.000,00 cuotas con valor nominal de \$ 100.000,00 cada una, distribuido así :

- Socio(s) gestor(es)	
Marco Augusto Delgado Velasco	C.C. 000000019162548
No. de cuotas: 0,00	valor: \$0,00
- Socio(s) comanditario(s)	
Adriana Del Pilar Delgado Rincon	C.C. 000001020752130
No. de cuotas: 333,00	valor: \$33.300.000,00
Juan Sebastian Delgado Rincon	C.C. 000000080874916
No. de cuotas: 333,00	valor: \$33.300.000,00
Fernando Augusto Delgado Rincon	C.C. 000000079955472
No. de cuotas: 334,00	valor: \$33.400.000,00
Totales	
No. de cuotas: 1.000,00	valor: \$100.000.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

El Socio Gestor es el Representante Legal y Gerente de la compañía en juicio y fuera de juicio. A él le corresponde el gobierno de la misma y la administración de su patrimonio, como ejecutor de los negocios y actividades sociales, que podrá actuar sin restricción ni limitación alguna por la cuantía ni por la naturaleza de los actos. La sociedad tendrá un sub-gerente que reemplazará al principal únicamente en los casos de ausencia temporal, o cuando éste delegue expresamente la administración, o a su fallecimiento, durante seis meses máximo; tendrá funciones administrativas y de representación, salvo en lo referente a la disposición del capital social, enajenación, gravamen de inmuebles de la sociedad o para obligar a la sociedad con pasivos, caso en el cual para la toma de decisiones se requerirá el voto favorable de todos los socios comanditarios.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Funciones y Facultades Del Socio Gestor: En desarrollo de lo estipulado en los artículos 99, 196, 310 a 315 y 326 del Código de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 15 de mayo de 2023 Hora: 14:22:17**

Recibo No. AB23135840

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23135840ABB1A

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.

Comercio son funciones y facultades del Socio Gestor de la compañía las siguientes: A) Hacer uso de la razón social, y representar a la compañía y administrar su patrimonio con las más amplias facultades. En el evento de que el Gestor sea una sociedad, todas las facultades y atribuciones propias de aquel se ejercerán a través del representante legal de la compañía gestora. B) Ejecutar los decretos de la Junta de Socios. C) Designar y remover libremente los empleados de la compañía que no dependen directamente de la Junta de Socios y escoger, también libremente, al personal de trabajadores, determinar su número, fijar el género de labores, remuneraciones, etc. y hacer los despidos del caso. D) Constituir los apoderados judiciales y extrajudiciales que juzgue necesario para la adecuada administración y representación de la sociedad, otorgándoles las facultades que estime conveniente, de aquellas que él mismo goza. E) Ejecutar los actos y celebrar los contratos que tiendan al desarrollo del objeto social, sin restricciones en cuanto a la naturaleza o cuantía. En ejercicio de esta facultad el Socio Gestor podrá adquirir y enajenar sin limitación alguna y a cualquier título los bienes muebles e inmuebles de la sociedad y darlos en prenda o hipoteca; alterar la forma de los bienes raíces por su naturaleza o su destino; dar o recibir en mutuo cantidades de dinero; hacer depósitos bancarios; firmar toda clase de títulos valores y negociar esta clase de instrumentos, firmarlos, aceptarlos, protestarlos, endosarlos, pagarlos, descargarlos, tenerlos, etc.; comparecer en los juicios en que se discuta la propiedad de los bienes sociales o cualquier derecho de la compañía; transigir, comprometer, desistir, novar, recibir e interponer acciones y recursos de cualquier genero de todos los negocios o asuntos de cualquier índole que tenga pendiente la compañía; representar a la sociedad ante cualquier clase de funcionarios, tribunales, autoridades, personas jurídicas o naturales; y, en general actuar en la dirección, administración y representación de la empresa social. F) Convocar a la Junta de Socios de la compañía a sesiones extraordinarias, cada vez que lo juzgue conveniente o necesario, o cuando se lo solicite un número de socios representantes de la cuarta parte o más del capital social. G) Presentar a la Junta de Socios, en sus sesiones ordinarias, el balance de cada ejercicio, y un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión y las medidas cuya adopción recomiende a la Junta. H) Apremiar a los empleados y demás servidores de la compañía a que cumplan los deberes de su cargo, y vigilar continuamente la marcha de la empresa, especialmente su contabilidad, y documentos. I) Cuidar que la recaudación o inversión de los fondos

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 15 de mayo de 2023 Hora: 14:22:17**

Recibo No. AB23135840

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23135840ABB1A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

de la empresa se hagan debidamente. J) Establecer reglamentos de carácter general sobre la política que debe seguir la compañía en las siguientes materias: sistemas de trabajo y división del mismo, procedimiento para la provisión de los cargos previstos, regulación de remuneraciones y prestaciones sociales y del manejo que en cuestiones de esta índole deba observarse; operación y dirección financiera y fiscal; métodos y oportunidades sobre compra de maquinaria y equipo; fijación de la política de precios de venta para los bienes y servicios y, en general, todo lo relativo con sistemas de distribución de los mismos, incluyendo normas sobre otorgamiento de créditos, plazos, descuentos, contratación de seguros y de asesorías, y similares. K) Determinar las normas que han de servir para la organización de la contabilidad de la compañía, siguiendo al efecto las bases indicadas por la ley y la técnica contable. L) Decretar bonificaciones y gratificaciones al personal de trabajadores de la empresa, y M) Ejercer todas las facultades que directamente delegue en él la Junta de Socios. Parágrafo: El Gestor no requerirá las autorizaciones de que trata el Código de Comercio con base en estos estatutos.

Que por Acta No. 26 de la Junta de Socios, del 01 de marzo de 2019, registrado el 13 de Marzo de 2019 bajo el número 02434882 del libro IX, de conformidad con el Artículo 75 del Código general del proceso fueron inscritos como apoderados judiciales y extrajudiciales.

Nombre:	Identificación:
Marco Augusto Delgado Velasco	c.c. 19.162.548

Fernando Augusto Delgado Rincón	c.c. 79.955.472
---------------------------------	-----------------

Diana Consuelo Cifuentes Rey	c.c. 52.066.896
------------------------------	-----------------

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Escritura Pública No. 0248 del 3 de febrero de 2022, de Notaría 13 de Bogotá D.C., inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de marzo de 2022 con el No. 02799138 del Libro IX, se designó a:

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 15 de mayo de 2023 Hora: 14:22:17**

Recibo No. AB23135840

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23135840ABB1A

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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Marco Augusto Delgado Velasco	C.C. No. 19162548

Por Acta No. 28 del 1 de octubre de 2022, de Junta de Socios, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de febrero de 2023 con el No. 02929372 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Subgerente	Adriana Del Pilar Delgado Rincon	C.C. No. 1020752130

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0002158 del 25 de mayo de 2004 de la Notaría 2 de Bogotá D.C.	00944367 del 23 de julio de 2004 del Libro IX
E. P. No. 2412 del 28 de abril de 2015 de la Notaría 13 de Bogotá D.C.	01938528 del 12 de mayo de 2015 del Libro IX
E. P. No. 2412 del 28 de abril de 2015 de la Notaría 13 de Bogotá D.C.	01938529 del 12 de mayo de 2015 del Libro IX
E. P. No. 0248 del 3 de febrero de 2022 de la Notaría 13 de Bogotá D.C.	02799138 del 2 de marzo de 2022 del Libro IX
E. P. No. 0076 del 17 de enero de 2023 de la Notaría 13 de Bogotá D.C.	02929371 del 2 de febrero de 2023 del Libro IX

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 15 de mayo de 2023 Hora: 14:22:17**

Recibo No. AB23135840

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23135840ABB1A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6810
Actividad secundaria Código CIIU: 6820
Otras actividades Código CIIU: 6910

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en esta Cámara de Comercio de Bogotá el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre: DEPODER INMOBILIARIA
Matrícula No.: 01606073
Fecha de matrícula: 9 de junio de 2006
Último año renovado: 2023
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: Cl 54 A No. 9-44
Municipio: Bogotá D.C.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 15 de mayo de 2023 Hora: 14:22:17**

Recibo No. AB23135840

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23135840ABB1A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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 INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 272.358.941

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

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 : 9 de febrero de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 23 de abril de 2023. \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.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 15 de mayo de 2023 Hora: 14:22:17
Recibo No. AB23135840
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23135840ABB1A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosselectronicos 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.

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.

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

Testigos

Carmen Jeanette Leal Curtidor <red_28niga@hotmail.com>

Jue 25/05/2023 9:43 AM

Para: MARCO AUGUSTO DELGADO VELASCO <depoder2008@hotmail.com>

Sofylu2005@hotmail.com

Luz marina leal curtidor

Calle 72 # 88-44 ap 814 torre 4

Martha rocío leal curtidor

Martharo0511@hotmail.com

Calle 143a #54-80

Torre 3 apt 502

Yulioedu@hotmail.com

Calle 72 #88-44

Apt 814 torre 4

Julio Eduardo Espitia Medina

Stellalealc@hotmail.com

Calle 77b #129-70

Ap 1002 torre 2

Rosa Stella leal curtidor

Obtener [Outlook para Android](#)

TITULO N°
008

CIUDAD: BOGOTÁ D.C.

FECHA: JUNIO 15 DE 2006

RECIBI(MOS) ESTE TITULO POR 5

ACCIONES ORDINARIAS DE ADS

INVERSIONES S.A./NIT.900.065.647-9

RECIBIDOS POR: MANUEL SANTIAGO CARDENAS

C.C. ó NIT.

Carmona

Firma del Titular

A

D

S

INVERSIONES S.A.

Nit: 900.065.647-9

Avenida 19 No. 102 - 31 - Local 2-2 - Bogotá, D.C.

Sociedad Anónima domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C. Cundinamarca,

Constituida por Escritura Pública No. 14137 de Diciembre 28 de 2005 de la Notaría 19,

TITULO N° 008

POR CINCO (5) ACCIONES ORDINARIAS DE UN VALOR NOMINAL DE UN MILLON DE PESOS M/CTE. CADA UNA XXXXXXXX

EXPEDIDO A FAVOR DE: MANUEL SANTIAGO CARDENAS REPRESENTADO POR CARMEN J. LEAL C.

CED. CIUDADANIA ó NIT N°

CIUDAD Y FECHA: BOGOTÁ D.C. JUNIO 15 DE 2006

EL REPRESENTANTE LEGAL

A. D. S

INVERSIONES S.A

EL SECRETARIO

ENDOSOS

Carman Kenneth Lee Confider.
D.A. 5.1.1993. 07r Bogota
Victor David
C.C 1032410668

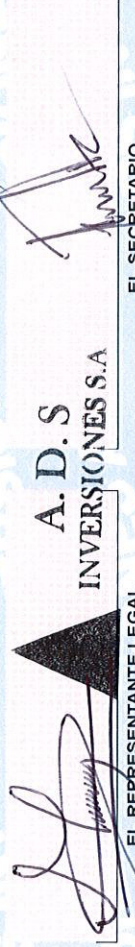
006

FECHA: JUNIO 15 DE 2006

ACCIONES ORDINARIAS DE ADS

C.C. ó NIT. 51.793.078 DE BOGOTÁ

Carmen Yamile Leal Cordero.
FIRMA DEL TITULAR



EL REPRESENTANTE LEGAL

EL SECRETARIO

ENDOSOS

Shirley J. Smith, Landerbach

C.C. 1020. 198. 806

Shirley J. Smith

C.C. 1032410668

007

FECHA: JUNIO 15 DE 2006

ACCIONES ORDINARIAS DE ADS

RECIBIDOS POR:

Carmen Yvonne Leal Pineda.

FIRMA DEL TITULAR



Avenida 19 No. 102 - 31 - Local 2-2 - Bogotá, D.C.

TITULO N°

EXPEDIDO A FAVOR DE: JUAN DAVID CARDENAS LEAL XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CIUDAD Y FECHA: BOGOTÁ D.C., JUNIO 15 DE 2006

EL REPRESENTANTE LEGAL

El Secretario

ENDOSOS

dean David

C.C. 1'032.410 669

Comm. 1'0000 1st 1st 1st

1st 1st 1st 1st 1st 1st



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230525280977201805

Nro Matrícula: 50N-20233122

Pagina 1 TURNO: 2023-268940

Impreso el 25 de Mayo de 2023 a las 10:02:00 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 15-08-1995 RADICACIÓN: 1995-52657 CON: ESCRITURA DE: 15-08-1995

CODIGO CATASTRAL: **AAA0115CJZM** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 7115 de fecha 01-08-95 en NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA VIVIENDA INTERIOR 14 con area de 177.16 M2
ARQUITECTONICA 155.94 M2 AREA PRIVADA TOTAL con coeficiente de 1.74% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADMINISTRACIONES INMOBILIARIAS S.A.AQUIRO POR COMPRA A ORGANIZACION LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LTDA. POR ESC. 1851 DEL 08-03-95 NOTARIA 29 DE SANTAFE DE BOGOTA. ESTA POR COMPRA A URBANIZACION MAGDALA LTDA. POR ESC. 4750 DEL 01-10-76 NOTARIA 1 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 20-12-76 AL FOLIO 050-375147. URBANIZACION MAGDALA LTDA. AQUIRO POR APOORTE DE BENJAMIN MORENO SUCEORES LTDA, POR ESC. 110 DEL 22-01-74 NOT. 1A. BOGOTA. ESTA HUBO POR APOORTE EN MAYOR EXTENSION DE CARLOS MORENO MEJIA, POR ESC. 6934 DEL 20-12-1950 NOT. 4A BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 21B 154 11 IN 14 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 41 155-11 VIVIENDA INTERIOR 14. MANZANA 77. CONJUNTO RESIDENCIAL "EL PORTAL DE VILLA MAGDALA" P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50N - 375147

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-03-1995 Radicación: 1995-20737

Doc: ESCRITURA 2557 del 28-03-1995 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,500,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: ADMINISTRACIONES INMOBILIARIAS S.A.

X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-08-1995 Radicación: 1995-52657

Doc: ESCRITURA 7115 del 01-08-1995 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230525280977201805

Nro Matrícula: 50N-20233122

Pagina 2 TURNO: 2023-268940

Impreso el 25 de Mayo de 2023 a las 10:02:00 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: ADMINISTRACIONES INMOBILIARIAS S.A.

NIT# 8600456121 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-07-1996 Radicación: 1996-47506

Doc: ESCRITURA 6674 del 12-07-1996 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$127,408,670

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ADMINISTRACIONES INMOBILIARIAS S.A.

NIT# 8600456121

A: CARDENAS NOVA JESUS ANTONIO

CC# 79309758 X

A: LEAL CURTIDOR CARMEN JEANNETTE

CC# 51793078 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-07-1996 Radicación: 1996-47506

Doc: ESCRITURA 6674 del 12-07-1996 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 300 LIMITACIONES DE DOMINIO AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CARDENAS NOVA JESUS ANTONIO

CC# 79309758 X

A: LEAL CURTIDOR CARMEN JEANNETTE

CC# 51793078 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-07-1996 Radicación: 1996-47508

Doc: ESCRITURA 6675 del 15-07-1996 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$93,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: CARDENAS NOVA JESUS ANTONIO

CC# 79309758 X

DE: LEAL CURTIDOR CARMEN JEANNETTE

CC# 51793078 X

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A

NIT# 8600358275

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-11-1996 Radicación: 1996-77438

Doc: ESCRITURA 10.661 del 31-10-1996 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA LIBERACION EN MAYOR EXTENSION, ESTE Y OTROS.

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

A: ADMINISTRACIONES INMOBILIARIAS S.A.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-07-2001 Radicación: 2001-39471

Doc: OFICIO 1251 del 18-05-2001 JUZGADO 9 C.C. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230525280977201805

Nro Matrícula: 50N-20233122

Pagina 3 TURNO: 2023-268940

Impreso el 25 de Mayo de 2023 a las 10:02:00 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO * MEDIDA CAUTELAR *

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A

NIT# 8600358275

A: CARDENAS NOVA JESUS ANTONIO

CC# 79309758 X

A: LEAL CURTIDOR CARMEN JEANNETTE

CC# 51793078 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-09-2001 Radicación: 2001-50606

Doc: ESCRITURA 808 del 03-09-2001 NOTARIA 43 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0702 CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CARDENAS NOVA JESUS ANTONIO

CC# 79309758 X

A: LEAL CURTIDOR CARMEN JEANNETTE

CC# 51793078 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-10-2001 Radicación: 2001-57082

Doc: AUTO 747 del 02-10-2001 DIAN de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES: 0442 EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES NOTA: LA EJECUTADA ES TITULAR DE CUOTA PARTE.

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES "DIAN"

A: LEAL CURTIDOR CARMEN JEANNETTE

CC# 51793078 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-11-2001 Radicación: 2001-68888

Doc: OFICIO 04124 del 28-11-2001 D I A N de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES: 0442 EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES

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

DE: DIAN DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES ADMINISTRACION LOCAL DE PERSONAS NATURALES SANTAFE DE BOGOTA

A: CARDENAS NOVA JESUS ANTONIO

CC# 79309758 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-06-2003 Radicación: 2003-49700

Doc: ESCRITURA 4094 del 11-04-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONTENIDO EN LA ESCRITURA 7115 DEL 01-08-95 NOT 29 DE BOGOTA CON EL OBJETO DE AJUSTAR SUS DISPOSICIONES A LA LEY 675 DEL 03-08-2001

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL EL PORTAL DE VILLA MAGDALA-PROPIEDAD HORIZONTAL-



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230525280977201805

Nro Matrícula: 50N-20233122

Pagina 4 TURNO: 2023-268940

Impreso el 25 de Mayo de 2023 a las 10:02:00 AM

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

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 13-04-2007 Radicación: 2007-34146

Doc: OFICIO 8685 del 09-04-2007 DIAN de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELACION EMBARGO DE IMPUESTOS NACIONALES*RES.700215 DEL 4-4-2007*

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS NACIONALES .DIAN -DIVISION DE COBRANZAS-

A: LEAL CURTIDOR CARMEN JEANNETTE

CC# 51793078 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 05-02-2009 Radicación: 2009-9062

Doc: OFICIO 6724 del 30-01-2009 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 26-06-2009 Radicación: 2009-50246

Doc: OFICIO 043171 del 23-06-2009 I...D...U. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005, OFICIO 6724 DE 30-01-2009

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-I.D.U.

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 13-06-2012 Radicación: 2012-45469

Doc: OFICIO 2001655 del 29-05-2012 DIAN de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO COACTIVO EXP 201211004

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

DE: DIAN

A: CARDENAS NOVA JESUS ANTONIO

CC# 79309758

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 04-09-2012 Radicación: 2012-68062

Doc: OFICIO 2766 del 03-09-2012 JUZGADO 009 CIVIL DE CIRCUITO DE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO REF 2001-00206



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230525280977201805

Nro Matrícula: 50N-20233122

Pagina 5 TURNO: 2023-268940

Impreso el 25 de Mayo de 2023 a las 10:02:00 AM

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

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

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

A: CARDENAS NOVA JESUS ANTONIO

CC# 79309758

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 04-09-2012 Radicación: 2012-68064

Doc: ESCRITURA 5640 del 07-05-2012 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$93,500,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL HIPOTECA POR EXHORTO

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A

NIT# 8600358275

A: CARDENAS NOVA JESUS ANTONIO

CC# 79309758

A: LEAL CURTIDOR CARMEN JEANNETTE

CC# 51793078

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 04-09-2012 Radicación: 2012-68065

Doc: AUTO S/N del 01-07-2009 JUZGADO 009 CIVIL DE CIRCUITO DE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$174,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

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

DE: JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

A: AVILA RODRIGUEZ SANDRA MILENA

X (cesionaria)auto

rad.2001-0206 de 1-7-2009.

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 03-12-2014 Radicación: 2014-85374

Doc: ESCRITURA 2421 del 22-11-2014 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$320,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: AVILA RODRIGUEZ SANDRA MILENA

CC# 53161109

A: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO

NIT# 8600592943 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 18-04-2016 Radicación: 2016-24247

Doc: ESCRITURA 2807 del 02-04-2016 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR: 0168 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO

NIT# 8600592943

A: HERRERA FAJARDO MARICELA

CC# 52030974 X

A: VILLATE FUENTES LUIS ALBERTO

CC# 79490516 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230525280977201805

Nro Matrícula: 50N-20233122

Pagina 7 TURNO: 2023-268940

Impreso el 25 de Mayo de 2023 a las 10:02:00 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-268940

FECHA: 25-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA LEAL
CURTIDOR Y CIA S. EN C. COMO ARRENDADORA Y LA SOCIEDAD ADS
INVERSIONES S.A. COMO ARRENDATARIA**

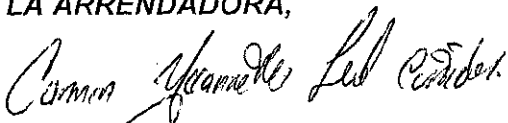
EN LA CIUDAD DE BOGOTA, EL PRIMER DÍA DE ENERO DE 2.009, ENTRE LOS SUSCRITOS DE UNA PARTE EL LA SOCIEDAD LEAL CURTIDOR Y CIA S. EN C. SOCIEDAD COMERCIAL CONSTITUIDA CON ESCRITURA PÚBLICA No. 3017 DEL 25 DE JULIO DE 2006 DE LA NOTARÍA SEGUNDA DE BOGOTÁ, INSCRITA EL 22 DE AGOSTO DE 2006 BAJO EN No. 01073673 DEL LIBRO IX, CON MATRICULA MERCANTIL No. 01626843 DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ NIT. 900.102.465-4 REPRESENTADA LEGALMENTE POR LA SEÑORA CARMEN JEANNETTE LEAL CURTIDOR, MAYOR DE EDAD Y DOMICILIADA EN ESTA CIUDAD E IDENTIFICADA CON C.C. No. 51.793.078 DE BOGOTÁ QUE SE DENOMINA LA ARRENDADORA, Y DE OTRA PARTE LA SEÑORA NILVIA CRISTINA NIÑO CARLOS CON C.C. No. 51.597.561 DE BOGOTÁ MAYOR DE EDAD Y DOMICILIADO EN ESTA CIUDAD, ACTUANDO EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD ADS INVERSIONES S.A. COMPAÑÍA CONSTITUIDA CON ESCRITURA PÚBLICA No. 14.137 EL 28 DE DICIEMBRE DE 2005 EN LA NOTARIA 19 DE BOGOTÁ, INSCRITA EN LA CÁMARA DE COMERCIO EL 23 DE ENERO DE 2006 CON EL No. 01034195 DEL LIBRO IX, MATRICULA MERCANTIL No. 01560497 Y NIT. 900.065.647-9 QUE PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE DOCUMENTO SE LLAMA LA ARRENDATARIA, SOLIDARIAMENTE MANIFESTAMOS QUE HEMOS CELEBRADO UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DETERMINADO POR LAS SIGUIENTES CLAUSULAS: PRIMERA.- LA ARRENDADORA ENTREGA LA TENENCIA A LA ARRENDATARIA EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO DE LOS SIGUIENTES INMUEBLES: A.- **EL APARTAMENTO DISTINGUIDO CON EL NO. 101 DE LA CARRERA 7º NO. 40-35/37**, PRIMER PISO DEL EDIFICIO CONSOCIOS P.H. DE BOGOTÁ, CON UN ÁREA PRIVADA TOTAL DE CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y TRES CENTÍMETROS CUADRADOS (52,43 MTS.2) DISTRIBUIDOS ASÍ: 1.- ÁREA CUBIERTA Y CONSTRUIDA DE TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SIETE CENTÍMETROS CUADRADOS (39,97 MTS.2). 2.- ÁREA LIBRE DE DOCE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS (12,46 MTS.) Y SE ENCUENTRA COMPRENDIDO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS ESPECÍFICOS : POR EL NORTE EN DOS METROS CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2,75 MTS) Y EN NUEVE METROS (9,00 MTS.) CON EL PREDIO NUMERO CUARENTA -CUARENTA Y UNO (40-41) DE LA CARRERA SÉPTIMA (7º) , MURO Y COLUMNAS COMUNES DE POR MEDIO . POR EL SUR EN UN METRO TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS (1,35 MTS) EN LÍNEA QUEBRADA DE UN METRO CON CUARENTA CENTÍMETROS (1,40 MS.) , CINCUENTA CENTÍMETROS (0,50 MTS.), SETENTA CENTÍMETROS (0,70 MTS.), CINCUENTA CENTÍMETROS (0,50 MTS.) , DOS METROS CON DIEZ CENTÍMETROS (2,10 MTS.) , CINCO CENTÍMETROS (0,05 MTS.) , UN METRO (1,00 MT.), CINCO CENTÍMETROS (0,05 MTS.) , DOS METROS CON NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2,95 MTS.) Y EN DOS METROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2,55 MTS.) CON MURO Y DUCTOS COMUNES CON EL APARTAMENTO CIENTO DOS (102) Y CON ASCENSOR COMÚN, MURO Y COLUMNAS COMUNES DE POR MEDIO . POR EL ORIENTE EN LÍNEA QUEBRADA DE TRES METROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (3,55 MTS.) , CINCUENTA CENTÍMETROS (0.50 MTS.) , UN METRO (1,00 MTS.) , CON

MURO COMÚN Y CON SU ALCOBA , FACHADA COMÚN DE POR MEDIO. EN UN METRO CON CINCUENTA CENTÍMETROS (1,50 MTS.) , CON MURO COLUMNA Y ASCENSOR COMUNES , MURO COMÚN DE POR MEDIO . EN LÍNEA QUEBRADA DE UN METRO CON TREINTA Y DOS CENTÍMETROS (1.32 MTS.), UN METRO QUINCE CENTÍMETROS (1,15 MTS.) , UN METRO QUINCE CENTÍMETROS (1,15 MTS) CON HALL COMÚN Y CON VACIO SOBRE RAMPA NÚMERO UNO (1) COMÚN PUERTA , MURO Y FACHADA COMUNES DE POR MEDIO . POR EL OCCIDENTE EN LÍNEA QUEBRADA DE OCHENTA CENTÍMETROS (0.80 MTS.) , QUINCE CENTÍMETROS (0.15 MTS.) , TRES METROS SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MILÍMETROS (3,675 MTS.), CON MURO COMUN Y CON EL PREDIO QUE ES O FUE DE CARLOS LOZANO , MURO COMÚN DE POR MEDIO. EN LÍNEA QUEBRADA DE TRES METROS CON SETENTA CENTÍMETROS (3,70 MTS.), CINCUENTA CENTÍMETROS (0.50 MTS.), OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.85 MTS.) , CON SU TERRAZA NÚMERO UNO (1) , SU BARBACOA Y CON MURO COMÚN FACHADA COMÚN DE POR MEDIO . POR EL NADIR: CON PLACA COMÚN QUE LO SEPARA DEL PRIMER PISO. POR EL CENIT: PARTE CON PLACA COMÚN QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO Y PARTE CON AIRE A PARTIR DE TRES METROS CON SESENTA CENTÍMETROS (3,60 MTS.) CON SU TERRAZA NÚMERO UNO (1). B. - **IGUALMENTE UN GARAJE DISTINGUIDO CON EL NÚMERO UNO (1) DE LA CARRERA 7º No. 40-35/37 DE BOGOTÀ** DEL EDIFICIO CONSOCIOS P.H. DE BOGOTÁ, TIENE UN ÁREA PRIVADA TOTAL DE NUEVE CATORCE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y NUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS (14,79 MTS.2) Y ESTA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS ESPECÍFICOS : POR EL NORTE , EN CINCO METROS CON EL GARAJE No. 2, EN PARTE CON COLUMNA COMÚN DE POR MEDIO . POR EL SUR , EN LÍNEA QUEBRADA DE CUARENTA CENTÍMETROS (0,40 MTS.) , CINCO CENTÍMETROS (0,05 MTS.), SETENTA CENTÍMETROS (0,70 MTS.) , CINCO CENTÍMETROS (0,05 MTS.) Y TRES METROS CON NOVENTA CENTÍMETROS (3,90 MTS.) CON EL PREDIO NÚMERO CUARENTA TREINTA Y UNO (40-31) DE LA CARRERA SÉPTIMA (7ª) , MURO Y COLUMNA COMUNES DE POR MEDIO. POR EL ORIENTE, EN DOS METROS CON NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MILÍMETROS (2, 965 MTS.) CON ZONA DE CIRCULACIÓN. POR EL OCCIDENTE, EN DOS METROS CON NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MILÍMETROS (2,965 MTS.) CON LA SUBESTACIÓN COMÚN, MURO COMÚN DE POR MEDIO. POR EL NADIR: CON PLACA COMÚN QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO (2º) SÓTANO . POR EL CENIT: CON PLACA COMÚN QUE LO SEPARA DEL PRIMER PISO. EL EDIFICIO CONSOCIOS P.H. DE BOGOTÁ DEL CUAL FORMAN PARTE EL APARTAMENTO NO. 101 Y EL GARAJE NO. 1 REFERIDOS ANTERIORMENTE, ESTÁ CONSTRUIDO SOBRE EL LOTE DE TERRENO NÚMERO TRES (3) DE LA MANZANA TRECE (13) DE LA URBANIZACIÓN SUCRE , EDIFICIO QUE TIENE SIETE (7) PISOS, DOS (2) SÓTANOS Y ALTILLO DESTINADOS A 26 APARTAMENTOS Y 1 LOCAL Y 11 GARAJES, TIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS GENERALES DE CONFORMIDAD AL TITULO DE ADQUISICIÓN : POR EL NORTE: EN LONGITUD DE VEINTISIETE METROS CON OCHENTA Y OCHO CENTÍMETROS (27,88 MTS.) CON EL PREDIO NÚMERO 40-41 DE LA CARRERA SÉPTIMA (7ª) . POR EL SUR: EN LONGITUD DE VEINTISIETE METROS CON DIEZ CENTÍMETROS (27,10 MTS.) CON EL PREDIO NO. 40-31 DE LA CARRERA SÉPTIMA (7ª) . POR EL ORIENTE : EN LONGITUD DE NUEVE METROS CON SETENTA Y NUEVE CENTÍMETROS (9,79 MTS.) CON LA CARRERA SÉPTIMA (7ª) DE BOGOTÁ Y POR EL OCCIDENTE : EN LONGITUD DE DIEZ METROS CON VEINTIDÓS CENTÍMETROS (10,22 MTS.) CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE CARLOS LOZANO. **PARAGRAFO PRIMERO.-** LOS ARRENDATARIA FACULTAN A LA ARRENDADORA PARA ACLARAR, ADICIONAR O COMPLEMENTAR LOS

LINDEROS ESPECIFICOS Y GENERALES EN HOJA SEPARADA Y QUE SI FUERE NECESARIA ESTA COMPLEMENTACION, SE ENTENDERA INCLUIDA EN ESTE LUGAR DEL CONTRATO, LO CUAL SE AUTORIZA CON LA FIRMA DE LOS CONTRATANTES EN EL DOCUMENTO QUE HOY SE SUSCRIBE. **SEGUNDA.-** EL PLAZO DE ESTE CONTRATO SERA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL 01 DE ENERO DE 2.009 HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2.009. **TERCERA.-** EL CANON DE ARRENDAMIENTO ES LA SUMA DE SEISCIENTOS MIL PESOS (\$600.000) M/CTE. MENSUALES Y A PARTIR DEL 15 DE JULIO DE 2009 ESTE CANON SERA DE TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000) M/CTE POR MES, SIEMPRE Y CUANDO SE CANCELE EL PRIMER CONTADO CORRESPONDIENTE AL PRECIO ESTIPULADO POR LOS CONTRATANTES EN LA PROMESA DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2009 Y EN CASO DE NO CUMPLIRSE ESTE ACUERDO, EL CANON QUE REGIRA SERA EL INDICADO INICIALMENTE, EL CUAL SE CANCELARA DENTRO DE LOS PRIMEROS 5 DIAS DE CADA MES. **CUARTA.-** EL TERMINO ESTIPULADO EN EL PRESENTE CONTRATO SERA RENOVABLE POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES, PERO SI LA ARRENDATARIA NO MANIFIESTA SU VOLUNTAD DE DARLO POR TERMINADO ANTES DE SU VENCIMIENTO, SE ENTENDERA PRORROGADO POR UN PERIODO IGUAL AL INICIALMENTE CONTRATADO. **QUINTA.-** LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO, ASEO Y ALCANTARILLADO, ENERGIA ELÉCTRICA, TELÉFONO (6054287) SERÁN CANCELADOS POR LA ARRENDATARIA Y SI POR CULPA U OMISIÓN DE ESTA SON SUSPENDIDOS, PAGARÁ A LA ARRENDADORA EL VALOR DE LA CLÁUSULA PENAL LO CUAL NO LOS EXONERA DE CANCELAR LAS MENSUALIDADES ATRASADAS DE SERVICIOS, RECONEXION, ETC., SUMAS QUE PODRA EXIGIR EJECUTIVAMENTE LA ARRENDADORA. **SEXTA.-** EL INMUEBLE SE ARRIENDA PARA DESTINARLO A OFICINAS Y NO SE PERMITE DARLE USO QUE ATENTE CONTRA LA SALUD DE LAS PERSONAS Y LA CONSERVACION DEL BIEN, EN CASO CONTRARIO LOS GASTOS DESTINADOS A RESTABLECER SU SALUBRIDAD Y SEGURIDAD, SEGUN ORDENE LA AUTORIDAD COMPETENTE SERAN POR CUENTA DE LA ARRENDATARIA, PARA EFECTO DE LO CUAL SE SUSCRIBE UN INVENTARIO EN HOJA SEPARADA Y QUE FORMA PARTE DEL PRESENTE DOCUMENTO. **SEPTIMA.-** EL INMUEBLE NO PODRA SER CEDIDO NI SUBARRENDADO POR LA ARRENDATARIA Y SI ESTO SUCEDIERE SERA CAUSAL DE TERMINACION DEL CONTRATO. **OCTAVA.-** LAS REPARACIONES LOCATIVAS Y MEJORAS QUE HAGA LA ARRENDATARIA SIN AUTORIZACION PREVIA Y POR ESCRITO DE LA ARRENDADORA, SERÁN DE PROPIEDAD DE ESTA Y NO PODRÁ RETIRARLAS NI EXIGIR REEMBOLSO NI INDEMNIZACIÓN ALGUNA POR ESTE CONCEPTO. **NOVENA.-** PARA HACER CESAR ESTE CONTRATO EN FORMA UNILATERAL POR ALGUNA DE LAS PARTES CONTRATANTES ANTES DE VENCERSE EL TERMINO ESTIPULADO, SE DEBERÁ AVISAR CON UN MES DE ANTELACION Y PAGAR UNA INDEMNIZACION EQUIVALENTE A LA CLAUSULA PENAL PACTADA EN ESTE CONTRATO. **DÉCIMA.-** EL SIMPLE RETARDO DE UN CANON MENSUAL, EL NO PAGO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS O LA VIOLACION DE ALGUNA DE SUS OBLIGACIONES POR PARTE DE LA ARRENDATARIA, DA DERECHO A LA ARRENDADORA PARA RESOLVER ESTE CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO PREVISTO POR EL ARTICULO 2011 DEL C.C., NI DE LOS REQUERIMIENTOS DE LOS ARTICULOS 2035 DEL C.C. Y 424 DEL C.P.C. A LOS CUALES RENUNCIAN LOS ARRENDATARIA EN FORMA EXPRESA, LO MISMO QUE A HACER CESAR EL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCION DE QUE TRATA EL ARTICULO 2035 DEL C.C. Y A LA RETENCION QUE A CUALQUIER TITULO PUEDAN CONCEDERLES LAS LEYES. **UNDÉCIMA.-** EN CASO DE PROCESO DE RESTITUCION (ARTICULO 424 DEL C.P.C.) LA ARRENDATARIA

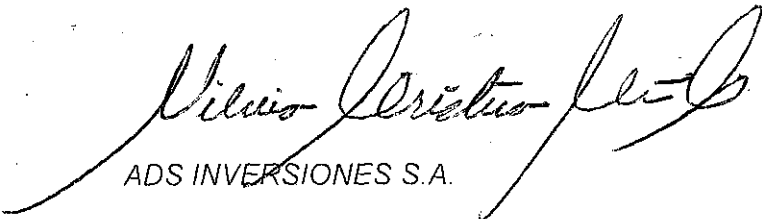
PARA HACER LEGAL OPOSICION CONSIGNARÁ PREVIAMENTE EL VALOR DE LOS ARRIENDOS Y SERVICIOS QUE ESTEN ADEUDANDO Y EN TODO CASO DE INTERVENCION JUDICIAL EN RELACION CON EL PRESENTE CONTRATO, DELEGAN A LA ARRENDADORA EL DERECHO DE NOMBRAR PERITO Y SEQUESTRE. **DUODÉCIMA.-** LA ARRENDATARIA ACEPTA DESDE AHORA CUALQUIER CESION TOTAL O PARCIAL QUE LA ARRENDADORA HAGA DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA TERCERA.-** CON EL INCUMPLIMIENTO DE ALGUNA DE LAS CLAUSULAS ACÁ CONTENIDAS O LA VIOLACION DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES, PODRÁ LA PARTE CUMPLIDA EXIGIR EL PAGO DE DOS CANONES DE ARRENDAMIENTO VIGENTES AL MOMENTO DEL INCUMPLIMIENTO COMO CLÁUSULA PENAL, SIN PERJUICIO DEL COBRO DE LAS DEMAS OBLIGACIONES Y SIN NECESIDAD DE CONSTITUIRLA EN MORA, NI DE HACER REQUERIMIENTO ALGUNO. **DECIMA CUARTA.-** CONSIDERANDO QUE EL INMUEBLE ARRENDADO SE ENCUENTRA SOMETIDO A REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, LA ARRENDATARIA SE COMPROMETE A CUMPLIRLO A CABALIDAD. FINALMENTE LAS PARTES CONTRATANTES CONVIENEN COMO LUGAR PARA RECIBIR NOTIFICACIONES LAS SIGUIENTES : LA ARRENDADORA EN LA CARRERA 41 No. 155-11 INTERIOR 14 DE BOGOTÁ. LA ARRENDATARIA : EN LA CARRERA 7º No. 40-35 APARTAMENTO 101 DE BOGOTÁ. EN CONSTANCIA SE FIRMA POR LAS PARTES EN DOS ORIGINALES DEL MISMO TENOR.

LA ARRENDADORA,



LEAL CURTIDOR Y CIA. S. EN C.
CARMEN JEANNETTE LEAL CURTIDOR
C.C. No. 51.793.078 Bogotá.

LA ARRENDATARIA,



ADS INVERSIONES S.A.

NILVIA CRISTINA NIÑO CARLOS

C.C. No. 51.597.581

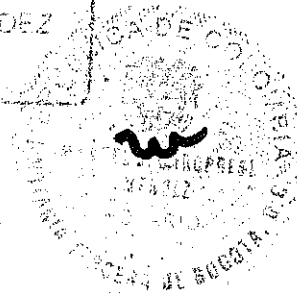
Jarmen Leannette Seal Puertodor
51 793 078 Bogota
Nikra Kristina Nino Carlos
51 697 521 Bogota

24 JUN. 2009

+ Cirmin Yonnato Lid Cordero
cc. 51 793 078 Bogota

+ Nikra Kristina Nino Carlos

MANUEL I. CAROPESE MENDEZ
NORRINO



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO DÉCIMO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
J10pgccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co Teléfono: 3520459

Bogotá D.C., 17 de noviembre de 2022.

Ref. 2022-587

1. Mediante auto del 23 de junio de 2022, se admitió demanda verbal sumaria de restitución de inmueble arrendado, instaurada por **LEAL CURTIDORY CIA S. EN C.**, y en contra **ADS INVERSIONES S.A.**

2. La sociedad demandada se notificó de manera electrónica de acuerdo a lo previsto en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022 y dentro de la oportunidad procesal correspondiente no contestó la demanda ni presentó excepciones.

3. Como no se observa ninguna nulidad, y están reunidos los presupuestos procesales, en aplicación del numeral cuarto del artículo 384 del Código General del Proceso, se dictará la sentencia disponiendo la restitución del bien, para lo cual ha de tenerse en cuenta las siguientes.

CONSIDERACIONES

1. Los presupuestos procesales se cumplen a cabalidad, ya que este despacho es competente para conocer del mismo, las partes cuentan con capacidad para ser parte, además no se advierte la existencia de nulidad que invalide lo actuado.

2. Con la demanda, se allegó prueba del contrato de arrendamiento, celebrado el 1 de enero de 2009 entre **LEAL CURTIDOR Y CIA S. EN C.**, como arrendadora y **ADS INVERSIONES S.A.** como arrendataria, sobre el bien ubicado en la Carrera 7 No. 40-35-37 hoy Carrera 7 No. 40B-35 apartamento 101, de esta ciudad, según se desprende del documento aportado al momento de la presentación de la demanda.

3. La parte demandante adujo como causal para obtener la terminación del contrato la mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde octubre de 2012 a abril de 2022.

4. Por lo anterior, y como quiera que la demandante hizo uso del accionar que le confiere la ley para obtener la restitución del bien, frente a la ocurrencia de causa legal, y la demandada debidamente notificada dentro del término de traslado, no contestó la demanda, ni propuso excepciones de ninguna naturaleza, guardando silencio es del caso proferir sentencia ordenando la restitución del inmueble dado en arrendamiento (Arts. 1546, 1602, 1973, 2000 del C.C. y Art. 384 del C. G. del P.).

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Décimo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

1. Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre **LEAL CURTIDORY CIA S. EN C.**, como arrendadora y **ADS INVERSIONES S.A.** como arrendataria.

2. Se ordena la restitución a la demandante por la demandada, del inmueble objeto del contrato de arrendamiento debidamente identificado en la demanda, en el término máximo de diez (10) días, contados a partir de la fecha de ejecutoria de esta sentencia.

3. En caso de no hacerse la entrega voluntariamente por el extremo demandado, se comisiona **ALCALDE LOCAL DE LA ZONA QUE CORRESPONDA, LOS INSPECTORES DE POLICÍA** y/o a los **JUECES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE (027, 028, 029 y 030) DESTINADOS PARA LA ATENCIÓN DE DESPACHOS COMISORIOS**, para que se proceda a la entrega del bien a la demandante. Líbrese el correspondiente despacho comisorio con los insertos de ley, adjuntando copia de esta providencia, así como del certificado de tradición del bien inmueble objeto de restitución.

4. Se condena en costas a la parte demandada. Por Secretaría liquídense de conformidad con el artículo 366 del Código General del Proceso, incluyendo la suma de \$300.000.00.- como agencias en derecho.

Sea esta la oportunidad para advertir a los extremos procesales sobre la obligación que les impone el art. 3° de la Ley 2213 de 2022, en concordancia con el numeral 14, art. 78 del C.G del P., de enviar a su contraparte copia de los memoriales que radique con destino a este proceso, acreditando la entrega del mensaje de datos, de lo contrario, se verán expuestos a ser sancionados con la imposición de una multa equivalente a 1 s.m.l.m.v., de conformidad con lo previsto en la última norma aludida.

NOTIFÍQUESE.

**MARTHA HELENA ARDILA RODRIGUEZ
JUEZ**

JUZGADO 10 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

El anterior auto se notificó a las partes por
ESTADO No. 77 hoy 18 de noviembre de 2022.
SECRETARIA

JENNIFER GAVIRIA NIÑO

SABV

Firmado Por:
Martha Helena Ardila Rodríguez
Juez Municipal
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 10 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **1d6bab3f742cf55e6cb679d49a013d281545b499eb1aa0fa445c4745c916b7bb**

Documento generado en 17/11/2022 06:34:09 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

RV: CONTESTACION DEMANDA. VERBAL No. 110013103036-2023-00003-00
DEMANDANTE: ADS INVERSIONES S.A.S DEMANDADA: LEAL CURTIDOR Y CIA. S. EN C.

MARCO AUGUSTO DELGADO VELASCO <depoder2008@hotmail.com>

Jue 25/05/2023 4:43 PM

Para: Juzgado 36 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 4 archivos adjuntos (5 MB)

contestación demanda Verbal leal Curtidor.pdf; 04 SENTENCIA PROCESO DE RESTITUCION.pdf; ANEXOS.pdf; DOCUMENTALES.pdf;

De: MARCO AUGUSTO DELGADO VELASCO
Enviado: jueves, 25 de mayo de 2023 4:41 p. m.
Para: ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co <ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: RE: CONTESTACION DEMANDA. VERBAL No. 110013103036-2023-00003-00 DEMANDANTE: ADS INVERSIONES S.A.S DEMANDADA: LEAL CURTIDOR Y CIA. S. EN C.

SEÑOR

JUEZ 36 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REF: VERBAL No. 110013103036-2023-00003-00
DEMANDANTE: ADS INVERSIONES S.A.S
DEMANDADA: LEAL CURTIDOR Y CIA. S. EN C.

DIANA CONSUELO CIFUENTES REY, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad, identificada con C.C. No. 52'066.896 de Bogotá, abogada en ejercicio con T.P. No. 278.841 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de abogada en la empresa DEFENSORES Y APODERADOS S. EN C.S. con NIT. 830.011.178-0 mandataria de la demandada LEAL CURTIDOR Y CIA S. EN C., respetuosamente manifiesto al Despacho que en la oportunidad legal procedo a contestar la demanda instaurada, en los términos que a continuación se exponen:

1.- RESPUESTA A LOS HECHOS.

- 1.1.- Es cierto y aclaro que ese acto jurídico está prescrito, tal como se sustentará en las excepciones que se proponen más adelante.
- 1.2.- Es parcialmente cierto teniendo en cuenta que la identificación se remonta a otro documento no obrante en el libelo demandatorio.
- 1.3.- Es cierto como consta en los certificados de tradición adjuntos.
- 1.4.-Es cierto y aclaro que tales pagos no fueron realizados de la forma pactada.
- 1.5.- No es cierto lo manifestado por la parte demandante porque en la promesa de compraventa no se pactaron arras.
- 1.6.- No es cierto lo afirmado teniendo en cuenta que eso corresponde al tenor literal de lo establecido en la cláusula mencionada.
- 1.7.- Es cierto y aclaro que la demandante no compareció a la Notaría ni pagó el precio estipulado en la promesa de compraventa.
- 1.8.- No es cierto y aclaro que la demandante no compareció a la Notaria tal como se afirma en este hecho.
- 1.9.- No es cierto y aclaro que se convino en la cláusula sexta de la promesa de compraventa que: "... se haría entrega real y material de los inmuebles el día en que se suscriba la escritura pública referida en la cláusula anterior..." Además en el parágrafo de la cláusula quinta se dejó constancia de la existencia de un contrato de arrendamiento vigente entre las partes contratantes y en prueba de ello se aporta la sentencia proferida por el Juzgado 10 de Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple

de Bogotá dentro del proceso de restitución No. 11001400301020220058700 de LEAL CURTIDOR S. EN C. contra ADS INVERSIONES S.A.S.

1.10.- No es cierto y aclaro que la parte demandante se encuentra en mora de cancelar los cánones de arrendamiento del apartamento 101 ubicado en la Carrera 7 No. 40 B-35 de Bogotá correspondiente a la matrícula inmobiliaria número 50C-700997, motivo por el cual el Juzgado mencionado en la cláusula anterior ordenó la entrega del inmueble a la demandada.

2.- PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES.

Respetuosamente solicito al Despacho que en el momento procesal oportuno se denieguen las pretensiones de la demanda y se le conceda prosperidad a las excepciones propuestas por la parte demandada, teniendo en cuenta que la acción impetrada se encuentra prescrita, toda vez que nos encontramos en el año 2.023 y el documento aportado es del año 2009.

3.- EXCEPCIONES PERENTORIAS.

3.1.- PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA QUE AMERITA LA PRESENTE ACCIÓN.

De conformidad a lo previsto por el Art. 2535 del Código Civil, la prescripción que extingue 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 que la obligación se haya hecho exigible. Al tenor de la norma prevista por el Art. 2538 ibídem toda acción por la cual se reclama un derecho se extingue por la prescripción adquisitiva del mismo derecho.

Al tenor de lo previsto por el Art. 2532 del C.C. el lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción (extraordinaria) es de 10 años contra toda persona...Mediante la Ley 791 de 2002 Art. 6 se modificó el término de las prescripciones veintenarias para reducirlas al término anotado inicialmente.

De lo anterior se infiere que la acción impetrada por la parte demandada esta prescrita y es así como han transcurrido 13 años y 10 meses, motivo por el cual la demanda formulada está condenada a la improsperidad teniendo en cuenta que ha transcurrido el tiempo establecido en la ley para ejercer ciertas acciones con las cuales se podía hacer valer el derecho, y no se realizaron en dicho término.

3.2.- COBRO DE LO NO DEBIDO.

No es cierto que la parte demandante haya cancelado el valor estipulado en la promesa de compraventa y a pesar de estar prescrita la acción judicial formulada, aclaro que los valores no fueron pagados y solo se realizó un abono parcial, toda vez que JESUS ANTONIO CARDENAS, exesposo de la representante legal de la empresa demandada, efectuó promesas a la madre de dos de sus hijos en el sentido de que no permitiría el remate del inmueble ubicado en la Carrera 21 B No. 154-11 interior 14 de Bogotá donde vivía con los menores, pero dicho valor estipulado en la demanda no fue cancelado para evitar el remate, incumpléndose lo pactado por las partes contratantes.

Así las cosas, se efectúa el cobro de lo no debido, excepción alternativa y aclaratoria, dado que frente a la prosperidad de la excepción de prescripción extintiva del derecho, no será necesario su análisis.

3.3.- ILEGITIMIDAD DE LA PERSONERÍA JURÍDICA DE LA PARTE ACTORA.

Obedece esta excepción al hecho de que la señora JEANNETTE LEAL CURTIDOR es accionista de la empresa ADS INVERSIONES S.A.S. lo mismo que JUAN DAVID CURTIDOR LEAL y MANUEL SANTIAGO CARDENAS LEAL.

En un acto de flagrante mala fe, aparece nombrado ALEXANDER GUZMAN HERNANDEZ como representante legal por asamblea de accionistas integrada por MIREYA DEL PILAR CARDENAS NOVA, CLARA AZUCENA CARDENAS NOVA, WILSON ROMERO MOJICA, OSCAR IVAN MOJICA GONZALEZ y SANDRA PATRICIA ROMERO MOJICA, de donde se infiere la ilegitimidad de la personería jurídica de quien ha otorgado mandato para impetrar la presente acción judicial, constituyendo una actitud fraudulenta frente a los socios legítimos de la compañía, para efecto de lo cual se adjuntan los títulos representativos de las acciones que poseen las personas mencionadas.

4.- PRUEBAS.

Con la finalidad de comprobar las excepciones de prescripción, cobro de lo no debido e ilegitimidad de la personería jurídica de la parte actora, lo mismo que las circunstancias

de modo, tiempo y lugar correspondientes a la promesa de compraventa, solicito las siguientes, **esto válido para todas las que se enuncian a continuación:**

4.1.- INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito la señalización de fecha y hora para que se practique esta prueba al representante legal de la empresa demandante **ALEXANDER GUZMAN HERNANDEZ** o quien haga sus veces, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad y recibe notificaciones en el lugar indicado en la demanda .

4.2.- DOCUMENTALES.

Con el fin de comprobar la titularidad de las acciones en la empresa ADS INVERSIONES S.A.S. el incumplimiento de la demandante sobre el pago de lo convenido en la promesa de compraventa, el contrato de arrendamiento y el fallo proferido, apporto las siguientes:

- 4.2.1.- Títulos representativos de las acciones que posee en ADS INVERSIONES S.A. hoy ADS INVERSIONES S.A.S. **CARMEN JEANNETTE LEAL CURTIDOR**, con la respectiva nota de cesión por parte de **MANUEL SANTIAGO CARDENAS LEAL** y **JUAN DAVID CARDENAS LEAL**, en 6 folios.
- 4.2.2.- Certificado de tradición con matrícula inmobiliaria No. 50N-2023312 de la casa ubicada en la en la Carrera 21 B No. 154-11, interior 14 Conjunto Residencial El Portal de Villa Magdala P.H. donde consta el remate del inmueble, en 7 folios.
- 4.2.3.- Contrato de arrendamiento de fecha 01 de Enero de 2009 de **LEAL CURTIDOR Y CIA S. EN C.** como arrendadora y **ADS INVERSIONES S.A.S.** como arrendataria del apartamento 101 y parqueadero 01 ubicado en la carrera 7 No. 40 B-35 de Bogotá, en 5 folios.
- 4.2.4. Sentencia proferida por el Juzgado 10 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá de fecha 17 de Noviembre de 2022 en el proceso de restitución de **LEAL CURTIDOR S. EN C.** contra **ADS INVERSIONES S.A.S.**, en 3 folios.

4.3.- TESTIMONIOS.

Con la finalidad de comprobar el incumplimiento de la demandante en el pago del precio estipulado en la promesa de compraventa, la mora en el pago del canon de arrendamiento y demás aspectos concomitantes de la negociación efectuada, solicito los testimonios de las siguientes personas, mayores de edad y domiciliadas en el lugar indicado :

- 4.3.1.- **LUZ MARINA LEAL CURTIDOR**, recibe notificaciones en la Calle 72 # 88-44 Apto. 814 torre 4 de Bogotá, correo electrónico: sofylu2005@hotmail.com.
- 4.3.2.- **MARTHA ROCÍO LEAL CURTIDOR**, en la Calle 143A #54-80, Torre 3 Apto. 502 de esta ciudad, correo electrónico: martharo0511@hotmail.com.
- 4.3.3.- **JULIO EDUARDO ESPITIA MEDINA**, en la Calle 72 #88-44 Apto. 814 torre 4 de Bogotá, correo electrónico: yulioedu@hotmail.com.
- 4.3.4.- **ROSA STELLA LEAL CURTIDOR** Calle 77b #129-70 Apto. 1002 torre 2 de esta ciudad, correo electrónico: stellalealc@hotmail.com.

5.- ANEXOS.

- 5.1.- Mandato conferido por **CARMEN JEANNETTE LEAL CURTIDOR**, representante legal de **LEAL CURTIDOR Y CIA S. EN C.**, en dos folios.
- 5.2.- Certificado de existencia y representación legal de **LEAL CURTIDOR Y CIA S. EN C.** en 6 folios.
- 5.3.- Certificado de existencia y representación legal de **DEFENSORES Y APODERADOS S. EN C.S.**, en 10 folios

5.4.- Correo electrónico enviado por la demandada el 25 de Mayo de 2023 informando los datos de los testigos, en un folio.

6.- NOTIFICACIONES.

6.1.- La demandada LEAL CURTIDOR Y CIA S. EN C. recibe notificaciones en Calle 165B No 14A-07 apto 1317 de Bogotá, correo electrónico: red_28niga@hotmail.com.

6.2.- La mandataria DEFENSORES Y APODERADOS S. EN C.S. y la suscrita abogada en la en la Calle 54 A No. 9-44 de Bogotá, correo electrónico: depoder2008@hotmail.com y celular 3212005592.

Atentamente,

DIANA CONSUELO CIFUENTES REY
C.C. No. 52.066.896 DE BOGOTÁ
T.P. No. 278.841 DEL C.S.J.

CORREO ELECTRÓNICO: depoder2008@hotmail.com
CELULAR: 3212005592

(se adjunta documento firmado con anexos y documentales)

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de DEPODER LTDA. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a info@depoderltda.com y bórralo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.