

proceso 2021 - 673 / ratificación excepciones - arriendo septiembre

SERGIO SARMIENTO RAMIREZ <sergioiuris@gmail.com>

Jue 07/09/2023 15:20

Para: Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (7 MB)

ratificaciony arriendo septiembre.pdf; excepciones Bairon y otros..pdf;

RESTITUCION DE SURTIDOR DE DROGAS contra BYRON HERNAN GOMEZ

Cordial saludo,

En mi calidad de apoderado del demandado BYRON HERNAN GOMEZ me permito allegar memorial donde me ratifico de las excepciones ya propuestas y anexo recibos de consignaciones de los arriendos del mes de septiembre.

Asi las cosas anexo:

PDF ratificando las defensas expuestas y con el recibo de arriendo de consignación del mes de septiembre

PDF con la contestación y excepciones.

Cordialmente,

PEDRO SERGIO SARMIENTO RAMIREZ

APODERADO DEMANDADO BYRON HERNAN GOMEZ

**SARMIENTO RAMIREZ
PROFESIONALES EN DERECHO DE LA U.G.C.**

SEÑOR

**JUEZ CUARENTA Y CINCO (45) CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTÁ**

E. S. D.

Ref.- Expediente No. 11001310304520210067300

**RESTITUCION DE INMUEBLE de Surtidor de Drogas – Drogas Ibla
S.A. contra Angelica Maria Calderon Martinez.**

**Asunto. Respuesta al llamamiento del artículo 67 de Código general de
proceso – oposición a la demanda - contestacion y excepciones (párrafo 2
del artículo 67 ibidem)**

PEDRO SERGIO SARMIENTO RAMIREZ, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad de Bogotá, D.C. identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.759429 de Bogotá y T.P.No. 106674 del C.S.J con correo electronico registrado en el SIRNA sergioiuris@gmail.com en mi calidad de apoderado del tercero tenedor llamado al proceso conforme al artículo 67 del Código General del Proceso señor BAIRON HERNAN GOMEZ FRANCO, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cedula No. 70.694.795 y encontrandonos dentro del termino de ley para contestar demanda y excepcionar(20 dias habiles de traslado más dos días hábiles mas conforme al artículo 8 ley 2.213 del 2022) mediante el presente escrito procedo a nombre de mi representado a manifestar lo siguiente:

ACEPTACIÓN DE LA TENENCIA - ARTICULO 67 C.G.P

Manifiesto en nombre de mi poderdante **BAIRON HERNAN GOMEZ FRANCO** que efectivamente **EL ES TENEDOR DEL INMUEBLE** ubicado en la carrera 11 No. 11 – 57 primer y segundo piso, incluyendo mezanine, en calidad de arrendatario de los contratos de arriendo base de la demanda, a raíz de la enajenación a título de compra del establecimiento de comercio que funciona en la dirección precitada de nombre “VestitodoV T” a la señora Angelica Maria Calderon Martinez.

Mi representado viene cumpliendo a cabalidad con las obligaciones derivadas de los contratos de arriendo incluidos en la enajenacion a titulo de compra del establecimiento de comercio, en especial la obligación principal de pagar los arriendos encontrándose a la fecha al día en el pago.

Así las cosas, siendo uno de los arrendatarios en virtud de la enajenación, seria del caso esperar el traslado de la demanda por parte del despacho, conforme al artículo 67 párrafo segundo ibídem, pero por economía procesal, y atendiendo que la notificación enviada a mi representado por correo el electrónico del cinco (5) de octubre de los corrientes, que conforme a ley, el termino vence el martes 8 de noviembre, (20 días de traslado, más dos (2) días más del artículo 8 de la ley 2.213 del 2022) y que contiene la demanda que da génesis al proceso, junto con los anexos procedo a contestar la demanda y proponer excepciones de mérito de la siguiente manera:

SARMIENTO RAMIREZ

PROFESIONALES EN DERECHO DE LA U.G.C.

CONTESTACION DE DEMANDA

ACERCA DE LAS PRETENSIONES

Desde ahora manifiesto que me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda por carecer de fundamento fáctico e ir en contravía de la ley comercial normas de carácter imperativo que protege los derechos de los comerciantes, incluyendo la enajenación de los establecimientos de comercio, donde va incluido, claro está los contratos de arriendo como ocurre en el caso de autos.

Respecto de la primera pretensión: ME OPONGO, a la solicitud de terminación de los dos contratos de arriendo referenciados, como quiera que mi representado al recibir la enajenación por compra del establecimiento de comercio “VESTITODO V T” que funciona en el inmueble de la carrera 11 No. 11 – 57 primer y segundo piso local y mezzanine, ha venido cumpliendo con todas las obligaciones que le corresponden como arrendatario cesionario, sin desatender ninguna de ellas en especial el pago oportuno de los cánones de arriendo de cada contrato. El hecho del cambio de arrendatario por virtud de la enajenación a título de compra del establecimiento de comercio que funciona en la precitada dirección, no constituye causal legal para ordenar la terminación de los contratos y posterior lanzamiento.

Respecto de segunda pretensión; ME OPONGO, es una consecuencia de la anterior pretensión y no procede por ser contraria al ordenamiento jurídico comercial que protege a los comerciantes que no se pueden ver atados a la voluntad del arrendador, para efectos de poder disponer y/o enajenar el establecimiento de comercio en venta. Sería inconstitucional para el comerciante arrendatario que para vender su establecimiento de comercio (VESTITODO V T) tenga que depender de la voluntad del arrendador y sus prohibiciones que de paso son inconstitucionales para efectos de disponer de su activo como efectivamente se hizo, compra que hiciera mi representado y que hasta la fecha ha cumplido a cabalidad con las obligaciones derivadas del contrato de arriendo con Surtidor de Drogas – Drogas Ibla, contratos que vienen incluidos, por disposición de la ley comercial, sin condicionamientos de ninguna clase, respecto de la unidad comercial “Vestitodo V T” adquirido en asocio con el otro arrendatario Oscar Pinzón.

RESPECTO DE LA TERCERA PRETENSION, ME OPONGO, es una consecuencia de las anteriores, y las costas procesales debe asumirlas la parte demandante.

MANIFESTACION SOBRE LOS HECHOS

Al hecho No.1. Es cierto, de lo que se desprende del primer contrato de arriendo que viene incluido con la enajenación del establecimiento hecha a mi representado.

Al hecho No. 2. Es cierto, de la documentación aportada;

Al hecho No. 3. Es cierto.

SARMIENTO RAMIREZ PROFESIONALES EN DERECHO DE LA U.G.C.

Al hecho No. 4. Es cierto, como bien lo manifiesta la parte actora el segundo contrato es una *adición o hace parte integral del primer contrato*, pues se dispone en arrendamiento el segundo piso del mismo inmueble de la carrera 11 No. 11 - 57 para el mismo establecimiento de comercio “Vestitodo v t” con destino al bodegaje del mismo establecimiento de comercio.

Al hecho No. 5. No me consta.

Al hecho No. 6. No es cierto, no hubo ningún tipo de abuso ni maniobra inapropiada por parte de mi representado quien siempre ha actuado de buena fe, bajo los lineamientos de la ley comercial no siendo acertado lo señalado en el libelo demandatorio en este hecho.

Al hecho No. 7. No es cierto, como se dijo en la respuesta que precede, acerca de las presuntas maniobras abusivas. Sobre la integración de los dos contratos y los dos pisos incluyendo mezanine es cierto como lo manifiesta el libelista.

Al hecho No. 8. Es cierto parcialmente, por cuanto los dos contratos de arriendo están incluidos en la enajenación del establecimiento de comercio. Prueba de ello es que se hizo la integración de los dos pisos porque efectivamente es un todo, donde funciona el establecimiento de comercio objeto de la enajenación.

Al hecho No. 9. Es cierto, como se puede observar de los contratos, donde se denota el consenso entre la anterior arrendataria y la arrendadora manejándose todo bajo las buenas relaciones, corroborado en las cláusulas 11 y 23.

Al hecho No. 10. No es cierto como está planteado. Lo anterior por cuanto si bien es cierto aparecen en los documentos contratos, tal prohibición, teniendo en cuenta que son contrato de adhesión, tales cláusulas son ineficaces por contrariar al ordenamiento jurídico de carácter comercial, como lo son las cláusulas mencionadas en el hecho por el libelista, es decir la prohibición de la cesión del contrato de arriendo.

En el caso de autos, la cesión se dio como una consecuencia lógica de la venta y enajenación del establecimiento de comercio “Vestitodo V T” que funciona en la carrera 11 No. 11 – 57 primer y segundo piso , incluyendo mezanine, hecha por la señora Angélica María Calderón a mi representado BAIRON HERNAN GOMEZ FRANCO y el otro coo - tenedor Oscar Pinzón Hurtado, conforme a la norma comercial, enajenación que incluye todos los elementos que conforman la unidad comercial, esto es los contratos de arriendo relacionados con el establecimiento de comercio (numeral 5 artículo 516 ejusdem).

Sobre el hecho No. 11, No es cierto como está planteado, al igual que la respuesta anterior, las partes no puede estipular obligaciones en los contratos de arriendo objeto del debate jurídico contrarias al ordenamiento jurídico y en especial en contravía de aquellas normas que regulan lo atinente al establecimiento de comercio su enajenación y efectos respecto de los contratos de arriendo (artículos 515 al 524 Código del Co.). El mismo artículo 524

SARMIENTO RAMIREZ PROFESIONALES EN DERECHO DE LA U.G.C.

ibídem señala la ineficacia de las estipulaciones contractuales contrarias a los lineamientos legales que permiten la enajenación de establecimientos de comercio que incluye los contratos de arriendo y que dicha cesión, derivada de la venta y enajenación de la unidad comercial es oponible a la arrendadora.

Acerca del hecho No. 12, Es cierto, es una consecuencia lógica de la enajenación del establecimiento de comercio “Vestitudo V T” de la señora Angélica a mi representado Bairon Hernán Gómez, que se le comunique a la arrendadora para todos los efectos legales correspondientes, y no como un incumplimiento como lo pretende presentar el libelista en el apartado que se contesta.

Sobre el hecho No. 13, no es cierto, como lo plantea la parte actora, si bien es cierto la respuesta existe, como se desprende de la misiva de data del 5 de abril del 2021 acompañada con la demanda, donde la arrendadora “Surtidor de drogas ibla s.a.” es tajante en establecer, palabras textuales “*que dicha cesión no es aceptada*”; en ningún acápite del precitado comunicado, la arrendadora señala la prerrogativa manifestada por el libelista de que se aceptaba la cesión condicionada al cumplimiento de las exigencias requeridas.

Respecto del hecho No.14, es cierto, según se observa del material documental arrimado al traslado de la demanda recibido por mi representado, donde se evidencia claramente la refutación jurisprudencial y legal hecha por la arrendataria frente a la respuesta negativa de la parte actora.

Sobre el hecho No. 15, No es cierto como esta plateado, si bien es cierto la persona jurídica arrendadora responde mediante comunicado del 7 de abril como se desprende de los anexos arrimados virtualmente junto con el traslado de la demanda, donde se ratifica la posición de no aceptar la cesión producto de la enajenación de la unidad comercial, no se observa en la aludida misiva, referencias a facturas u obligaciones contables o tributarias a cargo de la parte arrendataria.

Respecto del hecho 16, es cierto, pero mi representado en su legítimo derecho adquirido por la compra y enajenación de la unidad comercial que, per se, lo constituye como nuevo arrendatario, ha tratado de buenas maneras de hacer entrar en razón a la arrendadora sobre lo establecido por el ordenamiento jurídico sobre este tema.

Sobre el hecho No. 17, No es cierto, téngase en cuenta que desde el momento de la enajenación del establecimiento de comercio “vestitudo V T” que funciona en los piso 1 y 2 incluyendo Mezanine del inmueble de la carrera 11 No. 11 – 57, (27 de abril del 2021) el nuevo arrendatario por disposición legal es mi representado BAIRON HERNAN GOMEZ FRANCO en copropiedad con el otro citado señor OSCAR PINZON HURTADO, aunado a las comunicaciones de la anterior arrendataria. Mi representado ha cumplido a cabalidad con el contrato de arriendo y así lo seguirá haciendo por lo cual no hay lugar al presente proceso de restitución de inmueble.

Respecto del hecho No.18, Es cierto, según se desprende de la copia del poder allegado con el traslado virtual.

SARMIENTO RAMIREZ

PROFESIONALES EN DERECHO DE LA U.G.C.

EXCEPCIONES DE MERITO

1. INEFICACIA DE LAS CLAUSULAS ESTIPULADAS EN LOS CONTRATOS DE ARRIENDO BASE DEL PETITUM.

Fundamento la presente excepción de fondo en los siguientes hechos:

- 1.1. Las partes establecieron en los contratos de arriendo (contratos de adhesión) base de la demanda, en las clausula decima quinta la prohibición de ceder los contratos de arriendo incluyendo la prohibición de relacionarlo con un establecimiento de comercio (inciso 3).
- 1.2. La ley comercial establece que el establecimiento de comercio incluye en su unidad comercial, los contratos de arriendo conforme al numeral 5 del artículo 516 del Código de Comercio:

“ARTÍCULO 516. <ELEMENTOS DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO>. Salvo estipulación en contrario, se entiende que forman parte de un establecimiento de comercio:

1) La enseña o nombre comercial y las marcas de productos y de servicios;

2) Los derechos del empresario sobre las invenciones o creaciones industriales o artísticas que se utilicen en las actividades del establecimiento;

3) Las mercancías en almacén o en proceso de elaboración, los créditos y los demás valores similares;

4) El mobiliario y las instalaciones;

5) Los contratos de arrendamiento y, en caso de enajenación, el derecho al arrendamiento de los locales en que funciona si son de propiedad del empresario, y las indemnizaciones que, conforme a la ley, tenga el arrendatario;

6) El derecho a impedir la desviación de la clientela y a la protección de la fama comercial, y

7) Los derechos y obligaciones mercantiles derivados de las actividades propias del establecimiento, siempre que no provengan de contratos celebrados exclusivamente en consideración al titular de dicho establecimiento.”

(Subrayas y resaltado fuera de texto original)

- 1.3. Igualmente establece el estatuto comercial la viabilidad de la cesión del contrato por vía de *la enajenación* del establecimiento de comercio, sin autorización de la arrendadora veamos:

SARMIENTO RAMIREZ

PROFESIONALES EN DERECHO DE LA U.G.C.

“Artículo 523. Subarriendo y cesión de contrato de arrendamiento. El arrendatario no podrá, sin la autorización expresa o tácita del arrendador, subarrendar totalmente los locales o inmuebles, ni darles, en forma que lesione los derechos del arrendador, una destinación distinta a la prevista en el contrato.

El arrendatario podría subarrendar hasta la mitad los inmuebles, con la misma limitación.

La cesión del contrato será válida cuando la autorice el arrendador {o sea consecuencia de la enajenación del respectivo establecimiento de comercio}.

(Subrayas y resaltado son mías)

- 1.4. De la misma forma la norma mercantil señala la trascendencia de los artículos arriba señaladas, al punto de darle ineficacia a las estipulaciones privadas que vayan en contra de lo allí establecido:

“ARTÍCULO 524. <CARÁCTER IMPERATIVO DE ESTAS NORMAS>. Contra las normas previstas en los artículos 518 a 523, inclusive, de este Capítulo, no producirá efectos ninguna estipulación de las partes.”

(Subrayas fuera de texto)

- 1.5. Mi representado BAIRON HERNAN GOMEZ recibió en enajenación a título de compra en copropiedad con el señor Oscar Pinzón y en legal forma el establecimiento de comercio “Vestitodo V T” mediante contrato de compraventa suscrito con la señora ANGELICA MARIA CALDERON el cual fue debidamente registrado en la Cámara de comercio perfeccionándose la enajenación de la unidad comercial y con ella, la cesión de todos los contratos de arriendo involucrados con la unidad comercial donde funciona, esto es, en el inmueble de la carrera 11 No. 11 – 57 primer y segundo piso, incluyendo el mezanine, (representado en los dos contratos aportados por la actora) conforme a lo establecido en la normatividad arriba transcrita, esto es al numeral 5 del artículo 516 del Código de Comercio, y el apartado final del artículo 523 ibídem.
- 1.6. Que se halla establecido en los contratos de arriendo base de la demanda, la prohibición de involucrar un establecimiento de comercio o la cesión derivada de la enajenación, no tiene eficacia por cuanto el artículo 524 ejusdem es contundente en establecer que no se tendrá en cuenta las estipulaciones privadas de las partes.

Así las cosas, solicito se declare probada la presente excepción de fondo y desestimar las pretensiones alegadas en la demanda.

2. CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO DE LAS NORMAS QUE ORDENAN EL REGISTRO DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL DE VENTA DE ROPA AUTORIZADA EN EL CONTRATO DEL 2012.

Fundamento la presente excepción en los siguientes hechos;

SARMIENTO RAMIREZ PROFESIONALES EN DERECHO DE LA U.G.C.

- 2.1. la arrendadora en los contratos de arriendo del litigio acepto que la destinación de los locales fuera para una actividad comercial como lo es la venta de ropa;
- 2.2. Dicha actividad comercial no se puede ejercer sin el cumplimiento de los requisitos exigidos por la ley (Código Nacional de Policía), como es, entre otros, el registro en la cámara de comercio.
- 2.3. Lo anterior implica para la arrendataria que entra a ejercer una actividad comercial como la venta de ropa, legalizar todo lo que tiene que ver para lo que fue destinado el arriendo, esto es registrar la unidad comercial, mediante la cual vende ropa, en la Cámara de comercio.
- 2.4. De no cumplir con este registro y legalización se vería avocada a sanciones de tipo administrativo por parte la Alcaldía menor de la localidad donde se desarrolla la venta de actividad comercial por parte de la arrendataria.
- 2.5. Por ello no puede la arrendadora a través de cláusulas contractuales pretender que la arrendataria venda ropa sin cumplir el registro de la unidad comercial que funciona en el local para la aludida actividad porque iría en contra de prescripciones de carácter imperativo y de obligatorio cumplimiento para todas las personas.
- 2.6. Mi representado continua con esa actividad comercial autorizada originalmente en el contrato del 30 de abril del 2012 que es la venta de ropa para lo cual, fue menester, registrar la enajenación para encontrarse habilitado en la continuación de la actividad comercial.
- 2.7. Acceder a lo pedido en la demanda es ir en contra de lo ordenado en la legislación, lo cual de relieve no es procedente.

Por ello no es posible acceder a las pretensiones incoadas por la actora porque sería obligar a mi representado a ejercer una actividad comercial pactada originalmente en el contrato de arriendo, sin los requisitos legales.

Por lo anterior solicito se declare probada y prospera la presente excepción perentoria.

3. DERECHOS IRRENUNCIABLES, INALIENABLES EN CABEZA DEL CESIONARIO ARRENDATARIO BAIRON HERNAN GOMEZ FRANCO.

Sustento la presente excepción en los siguientes hechos:

- 3.1. Mi representado como ciudadano colombiano amparado por la Constitución y la ley tiene el legítimo derecho de invertir su patrimonio en aquellos negocios que le representen una seguridad económica y productividad a la vez como ocurrió al analizar la posibilidad de comprar y recibir en enajenación el establecimiento de comercio que funciona en la carrera 11 No. 11 - 57 piso 1 y 2, incluyendo mezanine, de la ciudad de Bogotá.
- 3.2. Lo anterior porque la anterior propietaria al ejercer la actividad comercial de venta de ropa a través de su unidad comercial, registrada legalmente en cámara de comercio como “Vestitudo V T” obligación legal que realizó previamente a tomar el local para no ser

SARMIENTO RAMIREZ PROFESIONALES EN DERECHO DE LA U.G.C.

sancionada, (esto es cuatro días antes de empezar a vender ropa en el local de la carrera 11 No. 11 – 57 primer, segundo piso y mezanine) quien después de más de ocho años de esfuerzo para acreditar el lugar y tener un activo representativo, desea venderlo derecho legítimo de la comerciante, así como el derecho correlativo de mi representado de adquirirlo, ante el excelente “good will” representado en los años de operación en el inmueble en cuestión-

- 3.3. Mi representado como comerciante y ciudadano no se le puede perjudicar al ver en la actualidad en peligro la inversión y esfuerzo realizado para poder adquirir un negocio como el señalado (vestitodo V T), como quiera que compró con la seguridad jurídica de que se iba a respetar lo previsto en los artículos 516 al 524 del Código del Co.
- 3.4. A raíz de la enajenación sustituye a la arrendataria, en todos sus derechos y obligaciones asumiendo el rol de nuevos locatarios y cuyos derechos no pueden ser desconocidos a pesar de las respuestas negativas en las misivas de la parte actora.
- 3.5. Bajo ese entendimiento, mi representado le ha invertido mucho dinero al establecimiento de comercio, esfuerzos que no se puede ver menoscabados por la pretensión esbozada en el proceso de terminar los contratos de arriendo.
- 3.6. si bien es cierto los contratos son ley para las partes, no opera cuando se va en contra de normas de carácter público. Las leyes que protegen al comerciante arrendatario por expreso mandato legal son de carácter público y por tal razón no se puede aceptar las estipulaciones privadas que atente contra esa normatividad. (artículo 524 del código del comercio)

Por lo anterior solicito se declare probada la presente excepción y se nieguen las pretensiones.

4. EXCEPCION GENERAL E IMNOMINADA

Solicito al despacho se declare todo hechos que constituya una excepción que se encuentre probada dentro del proceso que suspenda, modifique o extinga las pretensiones de la demanda en aplicación de las facultades oficiosas ultra y extra petita.

PRUEBAS

Como medios probatorios me permito hacer valer los siguientes:

Documentales.

Solicito se tengan las siguientes pruebas documentales:

1. Certificado de Cámara de Comercio del establecimiento de comercio “Vestitodo V T” donde consta la enajenación a favor de mi representado.
2. Contrato de venta del establecimiento y demás anexos registrados en Cámara de comercio.

SARMIENTO RAMIREZ PROFESIONALES EN DERECHO DE LA U.G.C.

3. Los demás documentales que obran en el expediente.

Interrogatorio de parte

Solicito se fije fecha y hora para que en audiencia pública y bajo la gravedad del juramento comparezca la demandante a través de su representante legal para que en audiencia pública responda el interrogatorio de parte que le formulare reservándome el derecho de hacerlo por escrito.

ANEXOS

Allego poder a mi favor para contestar la demanda (donde mi representado BAIRON HERNAN GOMEZ me envía desde su correo personal a mi correo el poder conforme al art. 5 de la ley 2.213 del 2022) y los documentos relacionados en el acápite de pruebas. Recibos de pago de arriendo de los últimos tres meses.

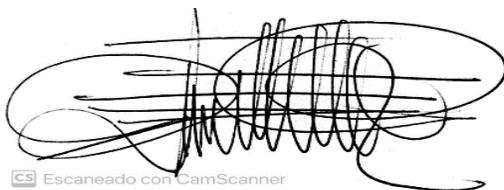
NOTIFICACIONES

A la parte actora se le puede notificar en las direcciones y apartados que aparecen en la demanda.

A mi representado se le puede notificar en el inmueble objeto de la Litis esto es en la carrera 11 No. 11 – 57 correo electrónico baironhernangofra@hotmail.com

El suscrito las recibirá en mi oficina de abogado ubicado en la calle 12 B No. 9 – 33 oficina 513 Bogotá. Correo electrónico sergioiuris@gmail.com celular 3123349634

Del señor Juez,



CS Escaneado con CamScanner

PEDRO SERGIO SARMIENTO RAMIREZ
C.C. No. 79.759.429 de Bogotá
T.P. No. 106674 del C.S.J

**SERGIO SARMIENTO RAMIREZ** <sergioiuris@gmail.com>

Bairon Gómez

1 mensaje

bairon hernan gomez <baironhernangofra@hotmail.com>
Para: "sergioiuris@gmail.com" <sergioiuris@gmail.com>

8 de noviembre de 2022, 15:52

Respetado Doctor
PEDRO SERGIO SARMIENTO RAMÍREZ
Abogado

¡Cordial saludo!

Por medio de la presente BAIRON HERNAN GOMEZ FRANCO identificado con la cedula de ciudadanía numero 70.694.795 de Santuario - Antioquia, en mi calidad de tercero vinculado al proceso de Restitución de Inmueble arrendado que cursa en el Juzgado 45 Civil del Circuito de Bogotá bajo el radicado número 11001310304520210067300 demanda iniciada por la sociedad EL SURTIDOR DE DROGAS - DROGAS IBLA S.A. en contra de ANGELICA MARIA CALDERON MARTINEZ, me permito por mensaje de datos OTORGAR PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE para actuar en mi nombre y representación hasta la culminación del presente asunto al Abogado PEDRO SERGIO SARMIENTO RAMIREZ identificado con la cédula de ciudadanía número 79.759.429 de Bogotá y profesionalmente con la Tarjeta Profesional de abogado número 106.674 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con la dirección electrónica sergioiuris@gmail.com.

Queda usted doctor Sarmiento Ramírez ampliamente facultado para contestar la demanda y en general representar mis intereses dentro de dicho proceso judicial.

Quedo atento a sus comentarios.

Cordialmente;

BAIRON HERNAN GOMEZ FRANCO

8/11/22, 15:55

Gmail - Bairon Gómez

C.C. 70.694.795 de Santuario (Antioquia)

Enviado desde mi iPhone



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

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 435741

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional de Abogado, duplicados y cambios de formatos, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley. También le corresponde llevar el registro de sanciones disciplinarias impuestas en el ejercicio de la profesión de abogado, así como de las penas accesorias y demás novedades.

Una vez revisados los registros que contienen la base de datos de esta Unidad se constató que el (la) señor (a) **PEDRO SERGIO SARMIENTO RAMIREZ**, identificado(a) con la **cédula de ciudadanía No. 79759429**., registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	106674	06/03/2001	Vigente

En relación con su domicilio profesional, actualmente aparecen registradas las siguientes direcciones y números telefónicos:

	DIRECCIÓN	DEPARTAMENTO	CIUDAD	TELEFONO
Oficina	CLL 12 B # 9 - 33 OF. 513	BOGOTA D.C.	BOGOTA	2842465 - 3107962359
Residencia	CRA 29 # 47B - 35/39 SUR	BOGOTA D.C.	BOGOTA	2047468 - 3107962359
Correo	SERGIOIURIS@GMAIL.COM			

Se expide la presente certificación, a los **5** días del mes de **agosto** de **2022**.

Martha Esperanza Cuevas Meléndez
**Consejo Superior
de la Judicatura**
MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ
Directora

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.

2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificado y fecha expedición.

3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2022 Hora: 15:47:05

Recibo No. AB22588813

Valor: \$ 3,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2258881355221

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.

EL JUEVES 1 DE DICIEMBRE DE 2022, SE REALIZARÁN LAS ELECCIONES DE JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA MÁS INFORMACIÓN, PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 5941000 EXT. 2597, AL CORREO ELECCIONJUNTADIRECTIVA@CCB.ORG.CO, DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL (AVENIDA EL DORADO #68D-35, PISO 4), O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCB.ORG.CO

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

NOMBRE, DATOS GENERALES Y DOMICILIO

Nombre: VESTITODO V T
Matrícula No. 02208435
Fecha de matrícula: 26 de abril de 2012
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 2 de abril de 2022
Activos Vinculados: \$ 15.600.000

UBICACIÓN

Dirección Comercial: Cr 11 # 11 - 57
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: vestitodo123@gmail.com
Teléfono comercial 1: 2860948
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4771

PROPIETARIO(S)

Tipo de propiedad: Copropiedad

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2022 Hora: 15:47:05

Recibo No. AB22588813

Valor: \$ 3,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2258881355221

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.

Nombre: Bairon Hernan Gomez Franco
C.C.: 70.694.795
Participación: 50.0%

Nombre: Hurtado Oscar Pinzon
C.C.: 13.539.000
Nit: 13539000 2
Domicilio: Bogotá D.C.
Matrícula No.: 03371760
Fecha de matrícula: 27 de abril de 2021
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 2 de abril de 2022
Participación: 50.0%

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

La información anterior ha sido tomada directamente del formulario de matrícula diligenciado por el comerciante.

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2022 Hora: 15:47:05

Recibo No. AB22588813

Valor: \$ 3,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2258881355221

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.

sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral del establecimiento de comercio, 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

16.

~~10~~



NIT 860.007.322-9

RECIBO DE CAJA

SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES según Resolución No. 000105 del 23 de noviembre de 2020

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA RECAUDA EL IMPUESTO DE REGISTRO Y LO TRANSFIERE EN SU TOTALIDAD A LA GOBERNACION Y AL DISTRITO.



00002100115299

FECHA: 2021/03/15 OPERACION : 01YTT0315014
HORA : 10:29:02 RECIBO NO.: 0121025304

MATRICULA: 02208435 - VESTITODO V T

NOMBRE : BAIRON HERNAN GOMEZ FRANCO
C.C. : 70694795
MONEDA : PESOS COLOMBIANOS
FORMA(S) DE PAGO : EF

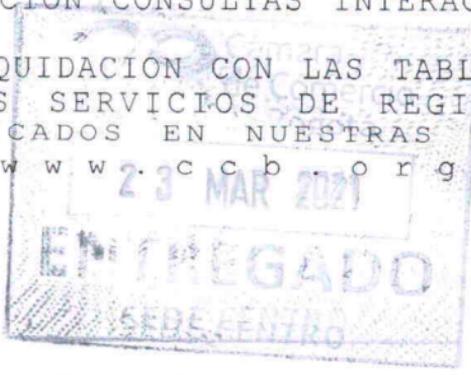
CNT	DESCRIPCION	VALOR
1	MODIFICACION DE LA PROPIEDAD DE LOS	\$*****45,000.00
1	IMPUESTO DE REGISTRO (CON CUANTIA) BASE \$ 74,850,000.00	\$*****366,800.00
1	IMPUESTO DE REGISTRO (CON CUANTIA) BASE \$ 74,850,000.00	\$*****157,200.00
1	DESCUENTOS INSCRIPCION DE DOCUMENT BASE \$ 45,000.00	\$*****-3,150.00
TOTAL PAGADO		\$*****565,850.00

PARA VERIFICAR EL ESTADO DE SU TRÁMITE PUEDE COMUNICARSE A NUESTRA LÍNEA DE RESPUESTA INMEDIATA AL NÚMERO TELEFÓNICO 3830330 # 383 E INDIQUE EL(LOS) NÚMERO(S) DE TRÁMITE(S) :

2100115299

O CONSULTE EN www.ccb.org.co SERVICIOS EN LÍNEA EN LA SECCION CONSULTAS INTERACTIVAS

VERIFIQUE SU LIQUIDACION CON LAS TABLAS DE TARIFAS DE LOS SERVICIOS DE REGISTROS PUBLICOS PUBLICADOS EN NUESTRAS SEDES O EN www.ccb.org.co





NIT 860.007.322-9

CONTINUACIÓN DEL RECIBO NO. 0121025304

CONSERVE EL RECIBO YA QUE DEBE PRESENTARLO
PARA RECLAMAR SUS DOCUMENTOS EN CASO DE UNA
E V E N T U A L D E V O L U C I O N .

SU FACTURA ELECTRÓNICA SERÁ ENVIADA AL CORREO
distriboterobaironhernan@gmail.com

Localización de usuarios

Datos del Matriculado	
Nombre o razón social:	VESTITODO V.T
Número de Matrícula o inscripción:	2208435

Teléfono de contacto: 3183308497 Celular

Correo de contacto: baironhernangofra@hotmail.com

Nombre de la persona encargada del trámite: Bairon Hernan Gomez Franco

Cargo: Propietario

Teléfono de contacto: 3183308497 Celular

Correo de contacto: baironhernangofra@hotmail.com

Es importante la veracidad de estos datos para informar en caso de una eventual devolución.

Para uso exclusivo de la Cámara de Comercio de Bogotá

Fecha de la gestión: _____

Nombre de quien realiza la gestión: _____

Medio de contacto: E-mail Teléfono

Resultado de la gestión.

19/03/2021 h. 12 m se dio me, coj

Bogotá, D.C. Marzo 17 de 2021

Señores
VESTITODO V T
CR 11 NO. 11 57
Ciudad

Referencia: Respuesta a la solicitud de inscripción de: Documento Privado No SIN NUM de Propietario del 25 de Febrero de 2021 del municipio de BOGOTÁ D.C.

Matrícula: 02208435

Número de Trámite: 000002100115299

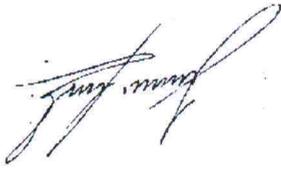
Atentamente le informamos que la Cámara de Comercio de Bogotá ha recibido el documento presentado por usted y una vez realizado el control formal de legalidad sobre el mismo se concluyó que lo siguiente:

1. **Recibo de retención en la fuente - DIAN:** Según lo disponen los artículos 20 del Decreto 1189 de 1988, 40 de la Ley 55 de 1985 y 9 inciso segundo del Decreto Reglamentario 2509 de 1985, para proceder con la inscripción de un documento en el cual conste la enajenación de activos fijos a título oneroso (compraventa, dación en pago, etc), es necesario allegar copia del correspondiente recibo de pago de la retención en la fuente en la que se exprese el valor cancelado. En consecuencia, le informamos que esta Cámara de Comercio sólo procederá con la inscripción del mencionado documento, hasta tanto se cumpla con la anterior exigencia legal. (Numeral 1.9 Título VIII Capítulo I de la Circular Única de la Superintendencia de industria y Comercio.)

Cualquier inquietud que pueda presentarse frente a los términos de esta comunicación o si requiere la revisión previa de los documentos aquí solicitados, con gusto le será atendida en el correo electrónico devolucionesderegistros@ccb.org.co. Si necesita únicamente la solución de las inquietudes relacionadas a esta comunicación, también podrá en nuestro portal www.ccb.org.co sección sedes, solicitar un turno o agendar una cita para ser atendido por nuestros abogados en cualquiera de nuestras sedes comerciales o si lo desea puede agendar su asesoría virtual en <https://asesoriasvirtuales.ccb.org.co/>

Señor empresario: Recuerde que puede acceder a todos los trámites de los servicios registrales a través de nuestra página web y desde la comodidad de su casa (Inscripción de documentos actas de nombramientos, reformas ,etc., renovaciones, matrículas, solicitud de certificados, modificaciones, asesorías virtuales.), ingresando a <https://www.ccb.org.co/Tramites-y-Consultas>

Cordialmente,



JHONATAN MAURICIO PENA GONZALEZ

ABOGADO

Contra la presente proceden los recursos establecidos en los artículos 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

A D V E R T E N C I A S. 1. Todas las declaraciones de hechos que se hagan constar en los documentos presentados para inscripción deben corresponder a la realidad. Es responsabilidad de los suscriptores de los documentos garantizar la veracidad de su contenido. 2. Todas las declaraciones de voluntad deben corresponder a lo decidido y ninguna modificación en los textos debe ser introducida sin el consentimiento de todos los autores de la declaración. 3. Al otorgamiento, suscripción y modificación de los documentos son aplicables las reglas generales contenidas en las leyes. Estas advertencias generales no limitan en nada la eficacia o la aplicabilidad de tales disposiciones, que sin excepción deben ser respetadas por los solicitantes del registro. 4. Como soporte probatorio de su decisión, la Cámara de Comercio podrá almacenar una copia de los documentos presentados originalmente, y contrastarlos con las versiones complementarias o sustitutivas de los mismos. 5. La Cámara de Comercio de Bogotá no será en ningún caso responsable por la transgresión del régimen jurídico de los documentos, ni por ninguno de los perjuicios que puedan derivarse de modificaciones irregularmente introducidas en ellos. La Cámara de Comercio de Bogotá podrá denunciar a quien incurra en falsedad material o ideológica en los documentos presentados. 6. Al indicar unas posibles soluciones de manera general y abstracta, la Cámara no afirma que las conductas descritas deban ser realizadas, ni que las soluciones indicadas sean necesariamente las mejores o las únicas existentes. La decisión definitiva sobre cómo pueden solucionarse de acuerdo con la Ley los problemas detectados debe ser adoptada por los sujetos legitimados para tal fin, quienes asumirán la responsabilidad correspondiente. 7. La Cámara de Comercio no garantiza la continuidad de los servicios de acceso por Internet a la consulta del resultado del trámite o del contenido de la carta de devolución.

1. Año 2. Concepto 3. Período

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario **4910046788036**



(415)7707212489984(8020) 000491004678803 6

5. Número de Identificación Tributaria 6. DV 7. Primer apellido 8. Segundo apellido 9. Primer nombre 10. Otros nombres

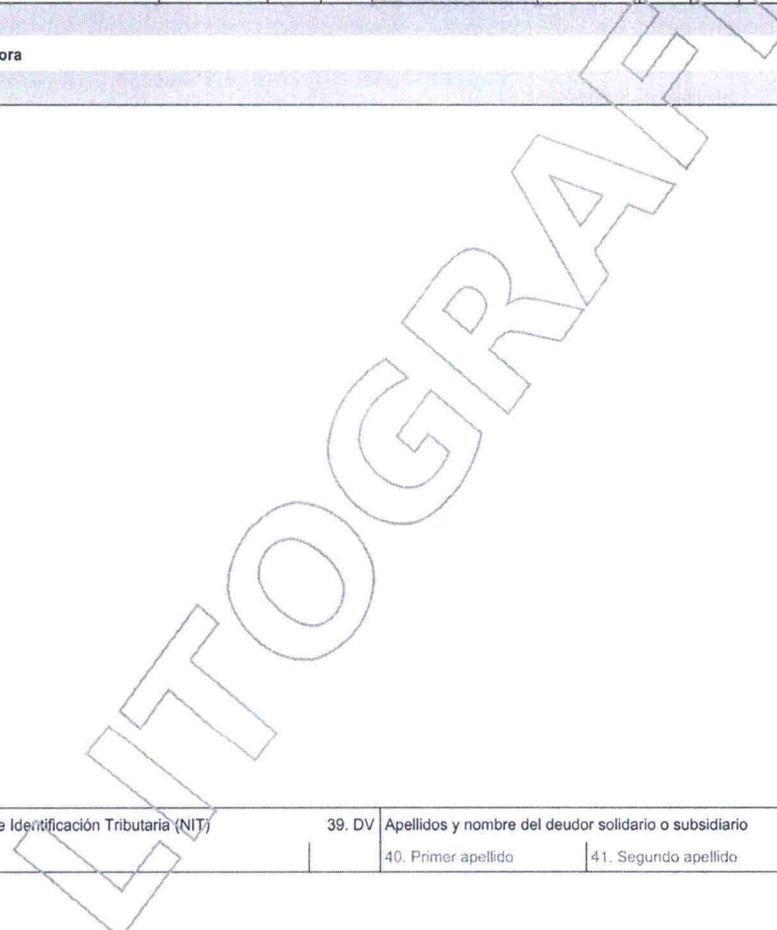
11. Razón social 12. Cód. Dirección seccional

24. Si es gran contribuyente, marque "X"

25. No. Título judicial 26. Fecha de depósito Año Mes Día 27. Cuota No 28. De 29. No. de formulario

30. No. Acto oficial 31. Fecha del acto oficial AAAA MM DD 32. Fecha para el pago de este recibo 33. Cód. Título

Pagos	Valor pago sanción	34	0
	Valor pago intereses de mora	35	0
	Valor pago impuesto	36	749,000



37. Tipo de Documento 38. Número de Identificación Tributaria (NIT) 39. DV Apellidos y nombre del deudor solidario o subsidiario

40. Primer apellido 41. Segundo apellido 42. Primer nombre 43. Otros nombres

44. Razón social 45. Dirección 46. Teléfono 47. Cód. Dpto. 48. Cód. Ciudad/Municipio

988. Código deudor Firma deudor solidario o subsidiario
Angelica M. Calderón

997. Espacio exclusivo para el sello de la entidad recaudadora
(Fecha efectiva de la transacción)
BANCOLOMBIA
BOGOTÁ - CALLE ONCE
2021 MAR. 24
RECIBIDO CON PAGO

980. Pago total \$

996. Espacio para el número interno de la DIAN / Adhesivo
Bancolombia 07677706
(415)7707212489953(8020)070372701620/56
DIAN DIAN DIAN DIAN DIAN DIAN

CONTRATO DE COMPRAVENTA:

EL NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA
CERTIFICA
QUE LA AUTENTICACIÓN COMPLETA,
BAJO EL SISTEMA BIOMÉTRICO, SE
ENCUENTRA AL FINAL DEL DOCUMENTO
Jaime Enrique González Marroquín

Entre los suscritos a saber: ANGELICA MARIA CALDERON MARTINEZ, mayor de edad, vecino y domiciliado en el Municipio de Cúcuta, identificada con la C.C. No.1.090.367.291 de Cúcuta, actuando en nombre propio y quien en adelante se denominará la VENDEDORA, por una parte y, por la otra los señores OSCAR PINZON HURTADO, C.C. No 13.539.000 de Lebrija, y BAIRON HERNAN GOMEZ FRANCO, C.C. No 70.694.795 de Santuario, quien para los efectos del presente documento se denominarán los COMPRADORES, han acordado celebrar un contrato de compraventa de establecimiento de comercio que se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. Objeto. LA VENDEDORA transfiere a los COMPRADORES a título de compraventa el derecho real de dominio que tiene sobre el siguiente establecimiento de comercio denominado: VESTITODO V T, ubicado en la Carrera 11 No 11-57 primer piso en la Ciudad de Bogota, distinguido con la matricula mercantil de la CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, No 02208435 DE 26 DE ABRIL DE 2012, con la salvedad que funciona en un local comercial en virtud de contrato de arrendamiento celebrado con el arrendador Sociedad EL SURTIDOR DE DROGAS, DROGAS IBLA, identificada con el Nit No 860000339 – 1, debidamente representada por el señor ANTONIO IBLA RODRIGUEZ.

SEGUNDA. Precio. —Las partes de este contrato acuerdan como precio de la venta la suma de SETENTA Y CUATRO MILLONEES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$ 74.850.000.00)

TERCERA. Situación del establecimiento. LA VENDEDORA declara que el establecimiento de comercio que vende por este documento se encuentra libre de demandas civiles, embargos judiciales, arrendamientos, pleitos pendientes; que su derecho de dominio no está sujeto a condiciones resolutorias, y que, en todo caso, se obliga al saneamiento de la venta conforme a las disposiciones legales que

EL NOTARIO
CERTIFICA
QUE LA AUTENTICACIÓN COMPLETA,
BAJO EL SISTEMA BIOMÉTRICO, SE
ENCUENTRA AL FINAL DEL DOCUMENTO
Jaime Enrique González Marroquín



EL NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA
CERTIFICA
QUE LA AUTENTICACIÓN COMPLETA,
BASADO EL SISTEMA BIOMÉTRICO, SE
ENCUENTRA AL FINAL DEL DOCUMENTO

regulan la materia. Así mismo, la VENDEDORA declara que la información contable contenida en los estados financieros y en los libros de contabilidad refleja adecuadamente la situación financiera y económica del establecimiento.

CUARTA. Obligaciones del vendedor. El VENDEDOR se obliga a hacer los trámites de registro, publicidad a los acreedores y a la entrega del establecimiento, esta última se hará el primero de marzo de dos mil veintiuno

QUINTA. SUSTITUCION PATRONAL: Mediante documento separado se determina todos los asuntos laborales sobre la parte laboral del respectivo establecimiento de comercio.

SEXTA: La vendedora y el comprador declaran expresamente que en atención a que el local comercial donde funciona el Establecimiento de Comercio objeto del presente contrato, el contrato de arrendamiento queda cedido en virtud de lo preceptuado por los artículos 516 y 523 del Código de Comercio, por tanto, ambos contratantes debemos notificar al arrendador para que en lo sucesivo se tenga en cuenta la cesión del contrato de arrendamiento. Basta con notificar al arrendador en la forma prevista en los artículos 523 y 524 del Código de Comercio.

SEPTIMA: Cláusula penal. Si cualquiera de las partes incumpliere una cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato deberá pagar a la otra la suma de CINCUENTA MILLONES DE pesos (\$ 50.000.000.00) a título de pena derivada de dicho incumplimiento.

OCTAVO: Este contrato es una ley para las partes y debe ser cumplido en la forma estipulada. En señal de asentimiento, las partes contratantes suscriben este documento en dos ejemplares del mismo tenor, siendo los veinticinco días del mes de febrero de dos mil veintiuno.

SEGUNDO
RTIFI
ENTICACIÓ
STEMA BIG
AL FINAL D
ue Gonzál

PÚBLICA
aritzo C
Notari
7
SEPTIMA DE

REPUBLICA DE COLOMBIA
Denis M. Tza Ohando Cabrera
SEPTIMA DE BOGOTÁ D.C.

La Vendedora,

Angelica Maria Calderon Martinez

ANGELICA MARIA CALDERON MARTINEZ,

C.C. No.1.090.367.291 de Cúcuta.

Los Compradores,

Oscar Pinzon Hurtado
OSCAR PINZON HURTADO,

C.C. No. 13.539.000 de Lebrija.

Bairon H. Gomez F.
BAIRON HERNAN GOMEZ FRANCO

C.C. No. 70.694.795 de Santuario.

DE CÚCUTA
CA
N COMPLETA,
MÉTRICO, SE
EL DOCUMENTO
z Marroquín

NOTARÍA SEGUNDA DE CÚCUTA
PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO CONTENIDO Y HUELLA
Autenticación Biométrica
Decreto-Ley 019 de 2012

En el despacho del Notario se presentó:
CALDERON MARTINEZ ANGELICA MARIA
Identificado con C.C. 1090367291

y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Cúcuta, 2021-02-26 15:43:49

Angelica Maria Calderon Martinez
FIRMA DECLARANTE

Verifique estos datos ingresando a www.notariaenlinea.com Documento: 7gui6

Jaime Enrique Gonzalez Marroquin
NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE CÚCUTA



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y
CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**
Artículo 58 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069
de 2015



1341856

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el tres (3) de marzo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Séptima (7) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: OSCAR PINZON HURTADO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 13539000 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Oscar Pinzon



kdzoeooqr191

Firma autógrafa

03/03/2021 - 14:14:39

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



DENIS MARITZA OBANDO CABRERA
Notario Séptima (7) del Círculo de Bogotá D.C.
Encargado



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y
CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**
Artículo 58 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069
de 2015



1342073

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el tres (3) de marzo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Séptima (7) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: BAIRON HERNAN GOMEZ FRANCO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 70694795 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Bairon H. Gomez F



n0m8gqqy1zo9

Firma autógrafa

03/03/2021 - 14:16:36

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



DENIS MARITZA OBANDO CABRERA
Notario Séptima (7) del Círculo de Bogotá D.C.
Encargado



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **13.539.000**

PINZON HURTADO

APELLIDOS

OSCAR

NOMBRES

Oscar Pinzon Hurtada

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **21-JUL-1982**

PIEDRECUESTA
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.66
ESTATURA

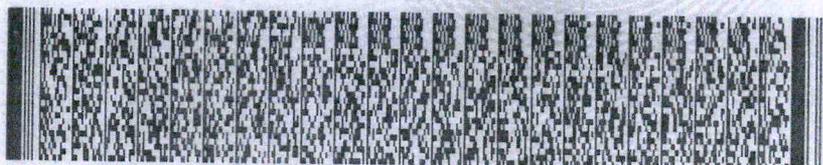
O+
G. S. RH

M
SEXO

18-AGO-2000 LEBRIJA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-2500100-00742209-M-0013539000-20150828

0046089277A 1

7023552332

MINISTERIO DEL ESTADO CIVIL

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **70.694.795**
GOMEZ FRANCO

APELLIDOS
BAIRON HERNAN

NOMBRES

Bairon H. Gomez franco.

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **10-MAY-1973**

SANTUARIO
(ANTIOQUIA)
LUGAR DE NACIMIENTO

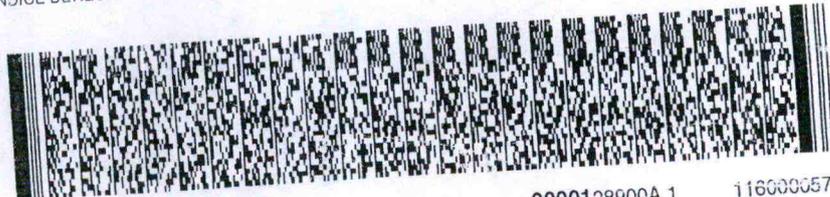
1.68
ESTATURA

A+
G.S. RH

M
SEXO

01-OCT-1991 SANTUARIO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00005201-M-0070694795-20080401

0000128900A 1

116000575

Código de verificación

61075151028



**REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**

**EL GRUPO DE ATENCIÓN E INFORMACIÓN CIUDADANA DE LA REGISTRADURIA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**

CERTIFICA:

Que a la fecha en el archivo nacional de identificación el documento de identificación relacionado presenta la siguiente información y estado:

Cédula de Ciudadanía: 70.694.795
Fecha de Expedición: 1 DE OCTUBRE DE 1991
Lugar de Expedición: SANTUARIO - ANTIOQUIA
A nombre de: BAIRON HERNAN GOMEZ FRANCO
Estado: VIGENTE



**ESTA CERTIFICACIÓN NO ES VALIDA COMO DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN
LA EXPEDICIÓN DE ESTA CERTIFICACIÓN ES GRATUITA**

Esta certificación es válida en todo el territorio nacional hasta el 14 de Abril de 2021

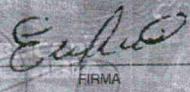
De conformidad con el Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica aquí plasmada tiene validez para todos los efectos legales.

Expedida el 15 de marzo de 2021

RAFAEL ROZO BONILLA

Coordinador Centro de Atención e Información Ciudadana

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
 CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **14.013.841**
RIÑO CALEÑO
 APELLIDOS
ELIAS
 NOMBRES

 FIRMA




FECHA DE NACIMIENTO **13-JUL-1985**
CHAPARRAL
 (TOLIMA)
 LUGAR DE NACIMIENTO
1.65 **A+** **M**
 ESTATURA G.S. RH SEXO
18-SEP-2003 CHAPARRAL
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN
 REGISTRADOR NACIONAL
 JUAN CARLOS GALINDO VACHA

INDICE DERECHO

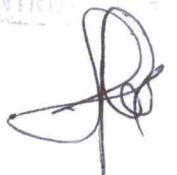


P-2904000-01100124-M-0014013841-20191001 0067960353A 1 9910352512
 AUTORIDAD NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

Cámara
 de Comercio
 de Bogotá

25 MAR 2021

RECIBIDO
 SEDE CENTRO



Código de verificación

81466251223



**REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**

**EL GRUPO DE ATENCIÓN E INFORMACIÓN CIUDADANA DE LA REGISTRADURIA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**

CERTIFICA:

Que a la fecha en el archivo nacional de identificación el documento de identificación relacionado presenta la siguiente información y estado:

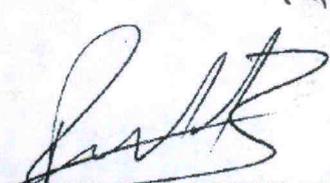
Cédula de Ciudadanía: 14.013.841
Fecha de Expedición: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2003
Lugar de Expedición: CHAPARRAL - TOLIMA
A nombre de: ELIAS RIAÑO CALEÑO
Estado: VIGENTE

**ESTA CERTIFICACIÓN NO ES VALIDA COMO DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN
LA EXPEDICIÓN DE ESTA CERTIFICACIÓN ES GRATUITA**

Esta certificación es válida en todo el territorio nacional hasta el 24 de Abril de 2021

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica aquí plasmada tiene validez para todos los efectos legales.

Expedida el 25 de marzo de 2021


RAFAEL ROZO BONILLA

Coordinador Centro de Atención e Información Ciudadana



Para verificar la autenticidad de este certificado consulte (81466251223) en la página web en la dirección
<http://www.registraduria.gov.co/> opción "Consultar Certificado"

página 1 de 1

12:37 pm

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

Orden de pago

Numero de solicitud: 12043966
Sucursal: 01 SEDE CENTRO
Fecha Maxima de pago: 2021/04/26
Valor : \$ 565,850.00



(001)0012043966(002)00000005658500(003)20210426

Nota: No valida para pago en bancos.



Numero de solicitud: 12043966
Estado de la orden: VIGENTE
Servicio negocio: INSCRIPCION DE DOCUMENTOS
Cliente: BAIRON HERNAN GOMEZ FRANCO
Identificacion: C.C. 70694795
Matricula: 02208435

Detalle de la orden

Servicio	Cantidad	Precio unitario	Precio total
MODIFICACION DE LA PROPIEDAD DE LOS EST. DE COMER. Matricula(02208435) Año(1)	1	\$ 45,000.00	\$ 45,000.00
IMPUESTO DE REGISTRO(CON CUANTIA) Año(1)	1	\$ 366,800.00	\$ 366,800.00
IMPUESTO DE REGISTRO (CON CUANTIA) D.C Año(1)	1	\$ 157,200.00	\$ 157,200.00
DESCUENTOS INSCRIPCION DE DOCUMENTOS Matricula(02208435) Año(1)	1	\$ -3,150.00	\$ -3,150.00

Valor total: \$ 565,850.00



Banco Agrario de Colombia
NIT. 800.037.800-8

08/11/2022 11:32 Cajero: anatruji

Oficina: 10 - CENTRO DE NEGOCIOS BOGOTA C
Terminal: B0010CJ042A8 Operación: 383223315

Transacción: RECEPCION PAGO DJ PIN INDIVI

Valor: \$1,432,252.00

Costo de la transacción: \$0.00

Iva del Costo: \$0.00

GMF del Costo: \$0.00

Secuencial PIN : 656268

Tipo ID consignante : N - NIT JURIDICAS

ID consignante : 9013599598

Nombre consignante : INVERGOBOSS SAS

Juzgado : 110012031045 JUZGADO CUARENTA Y

Concepto : 1 DEPOSITOS JUDICIALES

Numero de proceso : 10013103045202100673000

Tipo ID demandante : N - NIT JURIDICAS

ID demandante : 80600003391

Demandante : EL SURTIDOR DE DROGA IBLA SA

Tipo ID demandado : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID demandado : 1090367291

Demandado : ANGELICA MARIA CALDERON MARTIN

Forma de pago : EFECTIVO

Valor operación : \$1,432,252.00

Valor total pagado : \$1,432,252.00

Código de Operación : 262615048

Número del título : 400100008663605

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de



Banco Agrario de Colombia
NIT. 800.037.800-8

08/11/2022 11:30 Cajero: anatruji

Oficina: 10 - CENTRO DE NEGOCIOS BOGOTA C
Terminal: B0010CJ042A8 Operación: 383220607

Transacción: RECEPCION PAGO DJ PIN INDIVI

Valor:	\$24,923,626.00
Costo de la transacción:	\$0.00
Iva del Costo:	\$0.00
GMF del Costo:	\$0.00

Secuencial PIN : 656258

Tipo ID consignante : N - NIT JURIDICAS

ID consignante : 9013599598

Nombre consignante : INVERGOBOSS SAS

Juzgado : 110012031045 JUZGADO CUARENTA Y

Concepto : 1 DEPOSITOS JUDICIALES

Número de proceso : 10013103045202100673000

Tipo ID demandante : N - NIT JURIDICAS

ID demandante : 80600003391

Demandante : EL SURTIDOR DE DROGA IBLA SA

Tipo ID demandado : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID demandado : 1090367291

Demandado : ANGELICA MARIA CALDERON MARTIN

Forma de pago : EFECTIVO

Valor operación : \$24,923,626 00

Valor total pagado : \$24,923,626 00

Código de Operación : 262615007

Número del título : 400100008663602

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de

05/10/2022 14:50 Cajero anatruij

 Oficina: 10 - CENTRO DE NEGOCIOS BOGOTA C
 Terminal: B0010CJ042A8 Operación: 372729254

Transacción: RECEPCION PAGO DJ PIN INDIVI

 Valor: **\$1,432,252.00**

Costo de la transacción: \$0.00

Iva del Costo: \$0.00

GMF del Costo: \$0.00

Depósitos Judiciales

05/10/2022 09:01:10 AM

COMPROBANTE DE SOLICITUD

Secuencial PIN	640665
Fecha Maxima Recepción	10/10/2022
Código y Nombre Oficina Origen	10 - CENTRO DE NE
Código del Juzgado	110012031045
Nombre del Juzgado	JUZGADO CUARENTA DE BOGOTA
Concepto	1 - DEPOSITOS JUDIC
Descripción del concepto	PAGO ARRIENDO ME
Número de Proceso	1001310304520210067
Tipo y Nro de Documento Demandante	N - 80600003391
Razón Social / Nombre Completo Demandante	EL SURTIDOR DE DRG
Tipo y Nro de Documento Demandado	CC - 1090367291
Razón Social / Nombre Completo Demandado	ANGELICA MARIA CAL
Valor de la Operación	\$1.432.252,00
Valor Comisión	\$0,00
Valor IVA	\$0,00
Valor Total a Pagar	\$1.432.252,00
Medio de Pago	EFFECTIVO
Banco	N/A
Número Cheque	N/A
Número Cuenta	N/A
Estado	PENDIENTE

 Secuencial PIN : 640665
 Tipo ID consignante : N - NIT JURIDICAS
 ID consignante : 9013599598
 Nombre consignante : INVERGOBOSS SAS
 Juzgado : 110012031045 JUZGADO CUARENTA Y
 Concepto : 1 DEPOSITOS JUDICIALES
 Numero de proceso : 10013103045202100673000
 Tipo ID demandante : N - NIT JURIDICAS
 ID demandante : 80600003391
 Demandante : EL SURTIDOR DE DROGA DROGAS IB
 Tipo ID demandado : CC - CEDULA DE CIUDADANIA
 ID demandado : 1090367291
 Demandado : ANGELICA MARIA CALDERON MARTIN
 Forma de pago : EFECTIVO
 Valor operación : \$1.432.252.00

Valor total pagado : \$1.432.252.00

Código de Operación : 262168274

Número del título : 400100008625410

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo informe al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de

Contacto Banco Agrario en Bogotá D.C., Colombia +571 594 8500, resto del país 01 8000 91 5000. servicio_cliente@bancoagrario.gov.co
 www.bancoagrario.gov.co. NIT. 800.037.800-8.

Señor usuario, el medio de pago en esta solicitud debe coincidir con el presentado en la oficina. Si es cheque debe corresponder a Canje Local.

08/09/2022 10:06 Cajero Jgonzrod

Oficina: 10 - CENTRO DE NEGOCIOS BOGOTA C
Terminal: B0010CJ0429X Operación: 362124593

Transacción: RECEPCION PAGO DJ PIN INDIVI

Valor: \$24,923,626.00

Costo de la transacción: \$0.00

Iva del Costo: \$0.00

GME del Costo: \$0.00

Secuencial PIN: 627188

Tipo ID consignante: N - NIT JURIDICAS

ID consignante: 8013589588

Nombre consignante: INVERGDBOSS SAS

Juzgado: 110012031045 JUZGADO CUARENTA Y

Concepto: 1 DEPOSITOS JUDICIALES

Número de proceso: 10013103045202100673000

ID demandante: N - NIT JURIDICAS

ID demandante: 80600003391

Demandante: EL SURTIDOR DE DROGAS DROGAS

Tipo ID demandado: CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID demandado: 1090367291

Demandado: ANGELICA MARIA CALDERON MARTIN

Forma de pago: EFECTIVO

Valor operación: \$24,923,626.00

Valor total pagado: \$24,923,626.00

Código de Operación: 261654168

Número del título: 400100008591965

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo informe al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5548500 resto de

de Colombia

www.bancoagrario.gov.co

BOGOTÁ

COMPROBANTE DE SOLICITUD

	627188
	08/09/2022
	10 - CENTRO DE NEGOCIOS BOGOTA CENTRO
	110012031045
	JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
	1 - DEPOSITOS JUDICIALES
	PAGO ARRIENDO MES DE SEPTIEMBRE
	10013103045202100673000
	N - 80600003391
andante	EL SURTIDOR DE DROGAS DROGAS IBLA SA
	CC - 1090367291
andado	ANGELICA MARIA CALDERON MARTINEZ
	\$24,923,626,00
	\$0,00
	\$0,00
	\$24,923,626,00
	EFECTIVO
	N/A
	N/A
	N/A
	PENDIENTE

Valor Total a Pagar

Medio de Pago

Banco

Número Cheque

Número Cuenta

Estado

Contacto Banco Agrario en Bogotá D.C., Colombia +571 594 8500, resto del país 01 8000 91 5000, servicio.clientes@bancoagrario.gov.co
www.bancoagrario.gov.co. NIT. 800.037.800-8.

Señor usuario, el medio de pago en esta solicitud debe coincidir con el presentado en la oficina. Si es cheque debe corresponder a Canje Local.

05/10/2022 14:51 Cajero anatriuji

 Oficina: 10 - CENTRO DE NEGÓCIOS BOGOTÁ C
 Terminal: B0010CJ042A8 Operación 372729699

 Transacción: RECEPCION PAGO DJ PIN INDIVI
 Valor: **\$24,923,626.00**

 Costo de la transacción: \$0.00
 Iva del Costo: \$0.00
 GMF del Costo: \$0.00

 Secuencial PIN : 640659
 Tipo ID consignante : N - NIT JURIDICAS
 ID consignante : 9013599598
 Nombre consignante : INVERGOBOSS SAS
 Juzgado : 110012031045 JUZGADO CUARENTA Y
 Concepto : 1 DEPOSITOS JUDICIALES
 Número de proceso : 10013103045202100673000
 Tipo ID demandante : N - NIT JURIDICAS
 ID demandante : 80600003391
 Demandante : EL SURTIDOR DE DROGA DROGAS IB
 Tipo ID demandado : CC - CEDULA DE CIUDADANIA
 ID demandado : 1090367291
 Demandado : ANGELICA MARIA CALDERON MARTIN
 Forma de pago : EFECTIVO
 Valor operación : \$24.923.626.00

Valor total pagado : \$24.923.626.00

 Código de Operación : 262168291
 Número del título : 400100008625421

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo informele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de

Depósitos Judiciales

05/10/2022 08:57:00 AM

COMPROBANTE DE SOLICITUD

Secuencial PIN	640659
Fecha Maxima Recepción	10/10/2022
Código y Nombre Oficina Origen	10 - CENTRO DE N
Código del Juzgado	110012031045
Nombre del Juzgado	JUZGADO CUAREN DE BOGOTÁ
Concepto	1 - DEPOSITOS JU
Descripción del concepto	PAGO ARRIENDO M
Número de Proceso	1001310304520210
Tipo y Nro de Documento Demandante	N - 80600003391
Razón Social / Nombre Completo Demandante	EL SURTIDOR DE C
Tipo y Nro de Documento Demandado	CC - 1090367291
Razón Social / Nombre Completo Demandado	ANGELICA MARIA
Valor de la Operación	\$24.923.626,00
Valor Comisión	\$0,00
Valor IVA	\$0,00
Valor Total a Pagar	\$24.923.626,00
Medio de Pago	EFECTIVO
Banco	N/A
Número Cheque	N/A
Número Cuenta	N/A
Estado	PENDIENTE

Contacto Banco Agrario en Bogotá D.C., Colombia +571 594 8500, resto del país 01 8000 91 5000. servicio.cliente@bancoagrario.gov.co
 www.bancoagrario.gov.co. NIT. 800.037.800-8.

Señor usuario, el medio de pago en esta solicitud debe coincidir con el presentado en la oficina. Si es cheque debe corresponder a Canje Local.

06/09/2022 10:05 Cajero: Jgonzrod

Oficina: 10 - CENTRO DE NEGOCIOS BOGOTA C
Terminal: B0010CJ0429X Operación: 362123566

www.bancoagrario.gov.co
f t w h

Transacción: RECEPCION PAGO DJ PIN INDIVI
Valor: **\$1,432,252.00**
Costo de la transacción: \$0.00
Iva del Costo: \$0.00
GMF del Costo: \$0.00

Secuencial PIN: 627207
Tipo ID consignante: N - NIT JURIDICAS
ID consignante: 9013599598
Nombre consignante: INVERGOBOSS SAS
Juzgado: 110012031045 JUZGADO CUARENTA Y CINCO
Concepto: 1 DEPOSITOS JUDICIALES
Numero de proceso: 10013103045202100673000
Mandante: N - NIT JURIDICAS
ID demandante: 8600003391
Demandante: EL SURTIDOR DE DROGAS DROGAS IBLA SA
Tipo ID demandado: CC - CEDULA DE CIUDADANIA
ID demandado: 1090367291
Demandado: ANGELICA MARIA CALDERON MARTIN
Forma de pago: EFECTIVO
Valor operación: \$1.432.252.00

Valor total pagado: \$1.432.252.00

Código de Operación: 261654147
Número del título: 400100008591963

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de

COMPROBANTE DE SOLICITUD

	627207
	08/09/2022
	10 - CENTRO DE NEGOCIOS BOGOTA CENTRO
	110012031045
	JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
	1 - DEPOSITOS JUDICIALES
	PAGO ARRIENDO MES DE SEPTIEMBRE
	10013103045202100673000
	N - 8600003391
Mandante	EL SURTIDOR DE DROGAS DROGAS IBLA SA
	CC - 1090367291
Mandado	ANGELICA MARIA CALDERON MARTINEZ
	\$1.432.252,00
	\$0,00
	\$0,00
	\$1.432.252,00
	EFECTIVO
	N/A
	N/A
	N/A
	PENDIENTE

Valor Total a Pagar

Medio de Pago

Banco

Número Cheque

Número Cuenta

Estado

Contacto Banco Agrario en Bogotá D.C., Colombia +571 594 8500, resto del país 01 8000 91 5000, servicio.cliente@bancoagrario.gov.co
www.bancoagrario.gov.co. NIT. 800.037.800-8.

Señor usuario, el medio de pago en esta solicitud debe coincidir con el presentado en la oficina. Si es cheque debe corresponder a Canje Local.

08/09/2022 10:06 Cajero Jgonzrod

Oficina: 10 - CENTRO DE NEGOCIOS BOGOTA C
Terminal: B0010CJ0429X Operación: 362124593

Transacción: RECEPCION PAGO DJ PIN INDIVI

Valor: \$24,923,626.00

Costo de la transacción: \$0.00

Iva del Costo: \$0.00

GME del Costo: \$0.00

Secuencial PIN: 627188

Tipo ID consignante: N - NIT JURIDICAS

ID consignante: 8013589588

Nombre consignante: INVERGROBOSS SAS

Juzgado: 110012031045 JUZGADO CUARENTA Y

Concepto: 1 DEPOSITOS JUDICIALES

Número de proceso: 10013103045202100673000

ID demandante: N - NIT JURIDICAS

ID demandante: 80600003391

Demandante: EL SURTIDOR DE DROGAS DROGAS

Tipo ID demandado: CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID demandado: 1090367291

Demandado: ANGELICA MARIA CALDERON MARTIN

Forma de pago: EFECTIVO

Valor operación: \$24,923,626.00

Valor total pagado: \$24,923,626.00

Código de Operación: 261654168

Número del título: 400100008591965

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo informe al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5548500 resto de

Valor Total a Pagar

Medio de Pago

Banco

Número Cheque

Número Cuenta

Estado

627188

08/09/2022

10 - CENTRO DE NEGOCIOS BOGOTA CENTRO

110012031045

JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

1 - DEPOSITOS JUDICIALES

PAGO ARRIENDO MES DE SEPTIEMBRE

10013103045202100673000

N - 80600003391

Demandante: EL SURTIDOR DE DROGAS DROGAS IBLA SA

CC - 1090367291

Demandado: ANGELICA MARIA CALDERON MARTINEZ

\$24,923,626.00

\$0.00

\$0.00

\$24,923,626.00

EFECTIVO

N/A

N/A

N/A

PENDIENTE

Contacto Banco Agrario en Bogotá D.C., Colombia +571 594 8500, resto del país 01 8000 91 5000, servicio.clientes@bancoagrario.gov.co
www.bancoagrario.gov.co. NIT. 800.037.800-8.

Señor usuario, el medio de pago en esta solicitud debe coincidir con el presentado en la oficina. Si es cheque debe corresponder a Canje Local.

CONTESTACION ACEPTACION DE LA CALIDAD DE TENEDOR Y OTORGAMIENTO DE PODER APODERADA JUDICIAL.

Zareth Martinez Uribe <zarethmartinezuribe@gmail.com>

Mar 12/09/2023 17:01

Para: Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; abogadohernan@gmail.com <abogadohernan@gmail.com>; gerente@colmenaresabogados.com <gerente@colmenaresabogados.com>; mambo_ca@hotmail.com <mambo_ca@hotmail.com>; comprasibla@outlook.com <comprasibla@outlook.com>; colmenaco@yahoo.com <colmenaco@yahoo.com>; Zareth Martinez Uribe <zarethmartinezuribe@gmail.com>

 3 archivos adjuntos (2 MB)

CONTESTACION SEPTIEMBRE 12 DE 2023.pdf; CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA TRANSFERENCIA ESTABLECIMIENTO 26 DE MARZO DE 2021.pdf; CONTRATO DE COMPRAVENTA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.pdf;

Buena tarde ,

Clase de Proceso: Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado.

Numero de radicación: 1001310304520210067300

Fecha de providencias: 20 de enero, 16 de mayo y 19 de septiembre de 2022

Demandante: EL SURTIDOR DE DROGAS - DROGAS IBLA S.A.

Demandado: ANGÉLICA MARÍA CALDERÓN MARTÍNEZ.

ACEPTACION DE LA CALIDAD DE TENEDOR Y OTORGAMIENTO DE PODER A APODERADA JUDICIAL.

Zareth Martinez Uribe

Abogada

Especialista En Derecho Inmobiliario Nortarial y Urbanistico

Señora Juez.

CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO

BOGOTA.

j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Clase de Proceso: Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado.

Numero de radicación: 1001310304520210067300

Fecha de providencias: 20 de enero, 16 de mayo y 19 de septiembre de 2022

Demandante: EL SURTIDOR DE DROGAS - DROGAS IBLA S.A.

Demandado: ANGÉLICA MARÍA CALDERÓN MARTÍNEZ.

ACEPTACION DE LA CALIDAD DE TENEDOR Y OTORGAMIENTO DE PODER A APODERADA JUDICIAL.

ZARETH MARTINEZ URIBE, mayor y domiciliada en Cúcuta, con cédula de ciudadanía 1.064.837.655 de Rio de Oro, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional 205.096 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección electrónica para recibir notificaciones zarethmartinezuribe@gmail.com, Dirección física: Calle 11AN # 11AE-68 apto 302 torre mutis conjunto Torres del centenario barrio Guaimaral de la Ciudad de Cúcuta, obrando como apoderada del señor OSCAR PINZON HURTADO, mayor de edad, identificado con la C.C. No 13.539.000, con domicilio en Bogota, dirección física: Carrera 11 No. 11-57 local comercial, mezzanine y bodega 2º piso, Bogotá D.C. Correo electrónico: vestitodo@gmail.com, me permito describir traslado de la demanda para lo cual procedo así:

PRETENSIONES:

Me opongo de manera expresa a todas las pretensiones formuladas por el demandante. Por tanto, mediante sentencia no se podrá declarar la terminación de los contratos de arrendamiento celebrados entre la Sociedad demandante EL SURTIDOR DE DROGAS - DROGAS IBLA S.A. como arrendadora y ANGÉLICA MARÍA CALDERÓN MARTÍNEZ, inicialmente como arrendataria, el 30 de abril de 2012 y 10 de julio de 2019, referenciados bajo los números 2-03703 y 2-05730, sobre los inmuebles ubicados en la carrera 11 No. 11-57 local comercial y mezzanine, y carrera 11 No. 11-57 bodega 2º piso, respectivamente, que hacen parte del inmueble de mayor extensión ubicado en la carrera 11 Nos. 11-45 a 11-57 de esta ciudad, cuyos linderos generales aparecen consignados en la escritura pública No. 4257 del 22 de agosto de 1990, aclarados mediante escritura No. 3396 del 11 de julio de 1990, ambas otorgadas en la Notaría Veintiuno de este Círculo,

porque contrario a lo afirmado por la parte demandante, la cesión realizada se hizo en forma legal y el contrato hace parte del establecimiento de Comercio denominado “ VESTITODO V T”, distinguido con la Matricula Mercantil No 2208435, del 26 de abril de 2012 de la CAMERCIO DE COMERCIO DE BOGOTA, actualmente de propiedad de mi poderdante y el señor BAIRON HERNAN GOMEZ FRANCO, mayor de edad, identificado con la C.C. No 70.694.795, con domicilio comercial en la Carrera 11 No 11-57 de la Ciudad de Bogotá, con correo electrónico vestitodo@gmail.com, teléfono comercial 1: 2814935 y teléfono comercial 2: 2824806

HECHOS:

Procedo a contestar los hechos así:

1. Es cierto y está probado que entre la sociedad demandante EL SURTIDOR DE DROGAS - DROGAS IBLA S.A. como arrendadora y ANGÉLICA MARÍA CALDERÓN MARTÍNEZ como arrendataria, se suscribió un primer contrato de arrendamiento el pasado 30 de abril de 2012, identificado con el número 2-03703, que comenzó a ejecutarse a partir del 1º de mayo de 2012, sobre el inmueble ubicado en la carrera 11 No. 11-57 comprendido por un primer piso y mezzanine, que hace parte de uno de mayor extensión ubicado en la carrera 11 Nos. 11-45 a 11-57 de esta ciudad, identificado con el número de matrícula 50C-1158570 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – zona centro, cuyos linderos generales aparecen consignados en la escritura pública No. 4257 del 22 de agosto de 1990, aclarados mediante escritura No. 3396 del 11 de julio de 1990, ambas otorgadas en la Notaría Veintiuno de este Círculo. Pero también es cierto que el inmueble se arrendado para ser destinado como un local comercial, el cual como lo afirma la ley, la doctrina y la jurisprudencia, es aquel bien inmueble que se encuentra destinado, por parte del comerciante, al desarrollo de la empresa mediante la utilización de los bienes que conforman el establecimiento de comercio. Por tanto, el establecimiento de comercio es el conjunto de bienes organizados — y, por ende, la universalidad jurídica — organizada por el empresario para cumplir con los fines de la empresa.

2. Conforme a los documentos adjuntados es cierto que los linderos especiales del inmueble referido , son los siguientes: PRIMER PISO: norte: en extensión de 27.80 metros, con el inmueble de la carrera 11 No. 11-63/65 de esta ciudad, donde funciona actualmente un Centro Comercial denominado “LOS MAYORISTAS DE SAN VICTORINO”; sur: en extensión de 27.80 metros, con el local que forma parte del mismo inmueble, donde funciona la droguería “LA REBAJA”; oriente: en extensión de 4.70 metros con la carrera 11 y, occidente: en extensión de 4.95 metros, con parte del inmueble de mayor extensión; MEZZANINE: norte: ingresando por la carrera 11 y el primer piso, ascendiendo por escaleras en concreto, en extensión de 16.85 metros dirección oriente - occidente, con el inmueble de la carrera 11 No. 11-63/65 de esta ciudad, donde funciona actualmente un Centro Comercial denominado “LOS MAYORISTAS DE SAN VICTORINO”; sur: en extensión de 16.85 metros, con el local que forma parte del mismo inmueble, donde funciona actualmente la droguería “LA REBAJA”; oriente: en extensión de 4.70 metros con vacío al primer piso del mismo inmueble arrendado a la demandada y, occidente: en extensión de 4.95 metros, con parte del inmueble de mayor extensión; nadir, con inmueble del primer piso en tenencia de la misma arrendataria; zenit, con inmueble del segundo piso en tenencia de la misma arrendataria ocupado para bodega.
3. Es cierto que expresamente se pactó como término de duración del contrato inicial un año a partir del 1º de mayo de 2012, con un canon inicial de \$10'000.000.00 más IVA, pagaderos dentro de los cinco días anteriores a cada período mensual, el que se incrementaría anualmente conforme el IPC certificado por el DANE para el año inmediatamente anterior, más cinco puntos, lo cual ha sido cumplido debidamente por la arrendataria, motivo por el cual actualmente se encuentran cancelando la suma de \$ 29.439.755 .00 IVA incluido.
4. Es cierto que el día 10 de julio de 2019 se adicionó y/o integró el contrato de arrendamiento anterior, para lo cual se suscribió contrato sobre el inmueble cuyo ingreso es por el inmueble determinado en el numeral primero de los hechos fundamento de la demanda, el cual parte del inmueble de mayor extensión identificado con el número de matrícula 50C1158570 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – zona centro, pero comprendido por un 2º piso destinado para bodega y una pequeña oficina, cuyos linderos especiales son los siguientes:: norte:

ingresando por una escalera metálica totalmente vertical desde el mezzanine y una pequeña abertura que se le hizo a la placa de concreto, en extensión de 16.85 metros dirección oriente - occidente, con el inmueble de la carrera 11 No. 11-63/65 de esta ciudad, donde funciona actualmente un Centro Comercial denominado "LOS MAYORISTAS DE SAN VICTORINO"; sur: en extensión de 16.85 metros, con el local que forma parte del mismo inmueble; oriente: en extensión de 5.15 metros con vacío que daría al mezzanine y al primer piso del inmueble en tenencia de la misma arrendataria y, occidente: en extensión de 5.35 metros, con parte del inmueble de mayor extensión de propiedad de la arrendadora; nadir, con el mezzanine en tenencia de la misma arrendataria; zenit, con cubierta del inmueble de mayor extensión.

5. No es cierto. El segundo contrato se realizó para integrar al local comercial la bodega la cual hace parte de la actividad comercial.
6. No es cierto, los contratos de arrendamiento se efectuaron de manera voluntaria y libre y con la única finalidad de conformar en la práctica, un solo inmueble para la actividad comercial. El demandante autorizó la conexión interna, corroborado con el segundo contrato de arrendamiento.
7. No es cierto que existieran maniobras que sin autorización estaba ejecutando la señora ANGÉLICA MARÍA CALDERÓN MARTÍNEZ, no existe un solo medio de prueba que lo enrostre, por el contrario es cierto que por común acuerdo de las partes contratantes se procedió a integrar el contrato No. 2-03703 con el contrato No. 2-05730, permitiéndose el goce y la contraprestación de los dos predios, para lo cual se efectuó un cerramiento que independizara totalmente esa pequeña bodega de la totalidad del segundo piso, pactándose un canon de \$1'000.000.00 mensuales más IVA, pagaderos dentro de los primeros cinco días calendario de cada mes a partir del 1º de junio de 2019, motivo por el cual actualmente cancelan la suma de \$1'294.750.00 IVA incluido.
8. Es cierto que en la cláusula vigésima tercera - parágrafo primero del contrato No. 2-05730, se estableció y aclaró que ese inmueble correspondía a una bodega de mayor extensión que la arrendataria tenía arrendada, cuyo acceso es por la carrera 11 No. 11-45 de esta ciudad, el cual se integraría al inmueble arrendado según contrato No. 2-03703 del 30 de abril de 2012. La existencia de los dos contratos corrobora que siempre hubo acuerdo de las partes para integrar los inmuebles.

9. Es cierto y corrobora las buenas relaciones entre las partes, que expresamente quedo estipulado en el contrato que la arrendataria se comprometía a retirar el cerramiento que delimitaba la bodega objeto del nuevo contrato No. 205730, a efectuar la reparación física de la placa de concreto que habían perforado, a retirar la conexión eléctrica que se había hecho del local del primer piso hacia la bodega del segundo piso y, en el punto 1. de las cláusulas especiales se precisó que el nuevo contrato estaba supeditado a la suerte del contrato inicial No. 2-03703 del 30 de abril de 2012. Las cláusulas 11 y 23 del segundo contrato de arrendamiento, confirman que las relaciones entre las partes han sido concertadas y documentadas.
10. Es cierto que , conforme a la cláusula décima quinta de ambos contratos 2-03703 y 2-05730, se estableció expresamente que la arrendataria no estaba facultada para ceder el arriendo ni subarrendar, a menos que mediara autorización expresa por parte de la arrendadora, y en caso de incumplimiento, ésta "... podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega del inmueble", pero esa cláusula que sin duda es la concepción absolutista del derecho a la propiedad y de la autonomía de la voluntad debe ceder ante el orden público. Los artículos 518 a 524 del Código de Comercio, así lo contemplan.
11. Igualmente es cierto que, en el inciso 3º de dicha cláusula se indicó que el contrato de arrendamiento no formaría parte integral de ningún establecimiento de comercio y por consiguiente, la enajenación del que eventualmente se estableciera en el inmueble arrendado no transferiría ningún derecho de arrendamiento al adquirente, y por el contrario, constituiría causal de terminación del contrato, pues el arrendatario se obligaba expresamente a no transferir la tenencia del bien arrendado, pero esa cláusula es ineficaz, la verdad que prevalece es que el contrato de arrendamiento hacer parte del establecimiento de comercio y que la arrendataria estaba autorizada para cederlo, como sucedió, todo en virtud del art. 523 del Código de Comercio.
12. Consta en el expediente y por ello, afirmo que es cierto que 29 de marzo de 2021 la arrendataria ANGÉLICA MARÍA CALDERÓN MARTÍNEZ remite carta a la arrendadora y a su representante legal, comunicándole que el establecimiento de comercio denominado "VESTITODO" _ el está ligado a los contratos de arrendamiento_ había sido enajenado a los señores

OSCAR PINZÓN HURTADO y BAIRON HERNÁN GÓMEZ FRANCO y que en consecuencia, estos señores serían los nuevos arrendatarios de los inmuebles objeto de esta acción de restitución. No solo es la carta remitida sino el cumplimiento de la ley. Los artículos 518 y 520 estatuyen los mecanismos para amparar, en la medida de lo posible, la estabilidad del bien mercantil y contener los despropósitos del arrendador. Consagran, respectivamente, dos prerrogativas entrelazadas, sucesivas y con diferente grado de protección; una, principal, el derecho a la renovación que privilegia la continuidad del goce del establecimiento.

13. Consta en el proceso, conforme a prueba documental y por ello es cierto que la comunicación referida en el hecho anterior fue respondida por el arrendador el 5 de abril de 2021, indicándole que no aceptaban la cesión del contrato. La afirmación de la parte demandante, queda desvirtuada con el contenido del documento el cual se acompañó como anexo de la demanda. La literalidad de la comunicación es la posición que siempre ha tenido el arrendador desconociendo la ley.
14. Consta en expediente y por ello es cierto que el día 6 de abril de 2021, expresamente se le da respuesta a la comunicación del 5 de abril de 2021, así: Ref. Respuesta a misiva del 5 de abril de 2021 mediante la cual expresamente manifiesta que no acepta la cesión del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 11 No 11-47 Piso 2º. .- HUGO HERNÁN BOTERO RAMÍREZ, mayor de edad, identificado con la C.C. No 70.696.647 expedida en Santuario (Antioquia) y ANGELICA MARIA CALDERON MARTINEZ, mayor de edad, identificada con la C.C. No 1.090.367.291 de Cúcuta, domiciliados y residentes en Cúcuta, el primero como codeudor y la segunda como arrendataria, con todo el respeto debido debemos manifestar: Contrario a lo que usted señala, el artículo 524 del Código de Comercio dice que los artículos 518 a 523 son normas de orden público, por tanto, la cesión del contrato de arrendamiento en virtud de la venta del Establecimiento de Comercio, es una norma obligatoria..- En Colombia se tiene por sabido que de acuerdo al numeral 5o., del artículo 516 del Código de Comercio, del establecimiento de comercio se entiende que forman parte, los contratos de arrendamiento..- No se trata de ningún capricho ni que nosotros pretendamos imponer nuestra voluntad, por el contrario, siempre respetamos la constitución y la ley..- Por lo anterior, me permito compartir lo pertinente de la CORTE CONSTITUCIONAL DE

COLOMBIA, que en sentencia C-598/96, dijo: “CESION CONTRATO DE ARRENDAMIENTO-Enajenación establecimiento de comercio. Si los contratos de arrendamiento forman parte de los establecimientos de comercio, es apenas lógico que la enajenación de éstos incluya aquéllos. Lo que la ley permite al dueño del establecimiento de comercio que es a la vez arrendatario, y al arrendador que es dueño del inmueble, está determinado por la diferente situación de uno y otro de acuerdo con el contrato de arrendamiento. El dueño del establecimiento de comercio puede disponer de éste; el dueño del inmueble también puede disponer de éste. Quien adquiere el establecimiento de comercio deberá seguir cumpliendo las obligaciones del arrendatario; y, en principio, quien adquiere el inmueble, deberá respetar el contrato de arrendamiento. La cesión del contrato de arrendamiento en nada vulnera el derecho de propiedad del dueño del inmueble. Es la consecuencia legal necesaria de la enajenación del establecimiento de comercio, en ejercicio del derecho de propiedad sobre éste. En nada cambia los derechos que de él nacen, ni las obligaciones”. Este tema de la cesión del contrato de arrendamiento por virtud de la venta del establecimiento de comercio tiene muchas publicaciones, pero me basta compartir el siguiente documento: <https://www.youtube.com/watch?v=lzeeGmqdTNU&t=4s>.- Por lo anterior, pedimos que en atención a la notificación oportunamente efectuada se entienda con los nuevos arrendatarios quienes ejercen el comercio en la forma establecida en la ley y por tanto, son ellos los que deben seguir pagando el arrendamiento..- Cordialmente”. Adjunto la comunicación la cual es interpretada en esta demanda de manera distinta, por eso nos tomamos la molestia de transcribir.

15. Consta en el expediente y por ello es cierto que la anterior comunicación es respondida el 7 de abril de 2021 reiterándole a la arrendataria sus compromisos contractuales, lo cual es nuevamente rechazado junto con las facturas que se le han remitido para cumplir contable y tributariamente con el cobro de los cánones de arrendamiento. Las facturas siempre se han rechazado por la sencilla pero potísima razón que mi poderdante no es la arrendataria del inmueble.
16. Es cierto, pero mi representado en su legítimo derecho adquirido por la compra y enajenación de la unidad comercial que, per se, lo constituye como nuevo arrendatario, ha tratado de buenas maneras de hacer entrar en razón

a la arrendadora sobre lo establecido por el ordenamiento jurídico sobre este tema..

17.No es cierto, téngase en cuenta que desde el momento de la enajenación del establecimiento de comercio “vestitodo V T” que funciona en los piso 1 y 2 incluyendo Mezanine del inmueble de la carrera 11 No. 11 – 57, (27 de abril del 2021) el nuevo arrendatario por disposición legal es mi representado BAIRON HERNAN GOMEZ FRANCO en copropiedad con el otro citado señor OSCAR PINZON HURTADO, aunado a las comunicaciones de la anterior arrendataria. Mi representado ha cumplido a cabalidad con el contrato de arriendo y así lo seguirá haciendo por lo cual no hay lugar al presente proceso de restitución de inmueble.

18.No es cierto, el apoderado no esta legitimado, pues la legitimación es para las partes y no para los apoderados. La legitimación es distinta a la postulación.

Luego de efectuar la contestación, procedo a formular las siguientes excepciones de mérito.

A) LEGITIMA CESION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

Sirven de hechos:

1. Existe confesión de la parte demandante y demandada que la anterior arrendataria señora ANGELICA MARIA CALDERON MARTINEZ, transfirió el establecimiento de Comercio.
2. La venta del establecimiento fue inscrita en la Camara de Comercio.
3. Se adjuntó certificado de la CAMARA DE COMERCIO, donde consta la existencia del Establecimiento y los propietarios del mismo.
4. La cesión del contrato se hizo conforme al art. 523 del CODIGO DE COMERCIO.

En consecuencia, los verdaderos arrendatarios son BAIRON HERNAN GOMEZ FRANCO y OSCAR PINZON HURTADO.

B) FALTA DE INTERES SERIO Y ACTUAL DEL ARRENDADOR DEMANDANTE.

Fundamento la excepción en los siguientes,

HECHOS:

1. Los contratos de arrendamiento celebrados entre las partes son de naturaleza mercantil.
2. Se encuentra probado que la arrendataria ANGELICA MARIA CALDERON MARTINEZ, mayor de edad, identificada con la C.C. No 1.090.367.291 de Cúcuta, con domicilio en Cúcuta, transfirió el establecimiento de Comercio denominado " VESTITODO V T", distinguido con la Matricula Mercantil No 2208435, del 26 de abril de 2012 de la CAMAR DE COMERCIO DE CUCUTA, a los señores OSCAR PINZON HURTADO, mayor de edad, identificado con la C.C. No 13.539.000 y BAIRON HERNAN GOMEZ FRANCO, mayor de edad, identificado con la C.C. No 70.694.795.
3. Las clausulas de los contratos que prohíben la cesión del contrato de arrendamiento se opone abiertamente al artículo 524 el cual es claro y expreso en establecer que '... contra las normas previstas en los artículo 518 a 523, inclusive, de este Capítulo, no producirá efectos ninguna estipulación de las partes ...', entendiéndose dentro de estas estipulaciones todas aquellas que de una u otra forma estén encaminadas a menoscabar o desconocer la validez de la cesión del contrato de arrendamiento del local comercial cuando sea consecuencia de la enajenación del establecimiento de comercio que funcione en él.
4. Es cierto es que al tenor de lo previsto en el artículo 887 del C. de Co., la cesión de los contratos intuitu personae requiere de la aceptación del contratante cedido como así lo reconoció la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC96680-2015; no obstante, considera la jurisprudencia que no es ésta la norma la llamada a regir la presente controversia primero, porque se trata de una norma general sobre cual prima la que especial y específicamente regula la cesión del contrato de arrendamiento de local comercial cuando es consecuencia de la enajenación del establecimiento de comercio y segundo, porque no es posible afirmar que los contratos de arrendamiento ostentan per se la naturaleza de ser intuitu personae.
5. En cuanto al contrato de arrendamiento de locales comerciales, encontramos que nuestro sistema jurídico lo ha dotado de vocación de permanencia, con lo que se busca proteger una relación estable y duradera que brinde seguridad y tranquilidad a las partes, particularmente al comerciante que ha acreditado su establecimiento de comercio frente a la clientela en un determinado inmueble, del cual deriva su sustento económico. Esta protección legal, encuentra sustento en el artículo 333 de

la Constitución Nacional, que consagra la protección a la actividad económica al señalar que “La actividad económica y la iniciativa privada son libres, dentro de los límites del bien común. (/)”

6. Los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones quedan arruinados frente a las normas de orden publico que consagra el Código de Comercio.

C) EXCEPCION GENERICA:

En atención a que la parte demandante resiste las pretensiones del demandante, habiéndose alegado la falta de legitimación de la parte demandada y falta de interés del demandante, aun se configura la falta de legitimación del demandante o la ausencia del derecho material reclamado, es decir, no existe tutela judicial, pero la Juez deberá reconocer toda excepción de mérito se edifique sobre los hechos que resulten probados en el proceso.

PETICION COMUN DE TODAS LAS EXCEPCIONES:

Que se declare que los verdaderos arrendatarios son los señores OSCAR PINZON HURTADO, mayor de edad, identificado con la C.C. No 13.539.000 y BAIRON HERNAN GOMEZ FRANCO, mayor de edad, identificado con la C.C. No 70.694.795, debiendo quedar excluida de este proceso y de toda relación jurídica la señora ANGELICA MARIA CALDERON MARTINEZ.

MEDIOS DE PRUEBA;

1. El contrato de compraventa del Establecimiento de Comercio denominado “ VESTITODO V T”, distinguido con la Matricula Mercantil No 2208435, del 26 de abril de 2012 de la CAMERCIO DE COMERCIO DE BOGOTA, celebrado entre señora ANGELICA MARIA CALDERON MARTINEZ, mayor de edad, vecino y domiciliado en el Municipio de Cúcuta, identificada con la C.C. No.1.090.367.291 de Cúcuta, y los señores OSCAR PINZON HURTADO, mayor de edad, identificado con la C.C. No 13.539.000 y BAIRON HERNAN GOMEZ FRANCO, mayor de edad, identificado con la C.C. No 70.694.795, con domicilio comercial en la Carrera 11 No 11-57 de la Ciudad de Bogotá, con correo electrónico vestitodo@gmail.com, teléfono

comercial 1: 2814935 y teléfono comercial 2: 2824806, el día 25 de febrero de 2021.

2. EL CERTIFICADO DE EXISTENCIA DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO, expedido el día 26 de marzo de 2021, denominado VESTITODO V T, Matrícula No. 02208435 de fecha 26 de abril de 2012, ubicado en la Cr 11 No. 11 57 de Bogotá D.C., siendo propietarios los señores Bairon Hernan Gomez Franco, identificado con la C.C.: 70.694.795 y Oscar Pinzón Hurtado, identificado con la C.C. No 13.539.000, con una participación del 50% cada uno.
3. Se señale fecha y hora para que el demandante señor ANTONIO IBLA RODRIGUEZ, absuelva el interrogatorio de parte que en forma oral le formularé en la audiencia prevista en el art. 372 del Código General del Proceso.

NOTIFICACIONES:

Se recibirán en las siguientes direcciones:

La parte demandante las recibirá en la carrera 11 No. 11-47 de esta ciudad, correo electrónico drogasibla@outlook.com, teléfono 3429555.

El apoderado de la parte demandante en la avenida 19 No. 4-88, oficina 1201, Edificio Andes de esta ciudad o en la Secretaría de su Despacho, correo electrónico abogadohernan@hotmail.com, teléfono 316 8653175

OSCAR PINZON HURTADO, mayor de edad, identificado con la C.C. No 13.539.000 y, pueden ser notificados en la la Cr 11 No. 11 57 de Bogotá D.C., correo electrónico: vestitodo@gmail.com. Teléfono comercial 1: 2814935 y Teléfono comercial 2: 2824806

La señora ANGELICA MARIA CALDERON MARTINEZ, en la Calle 8 No 5-47 de la Ciudad de Cúcuta, correo electrónico mambo_ca@hotmail.com.

. BAIRON HERNAN GOMEZ FRANCO, mayor de edad, identificado con la C.C. No 70.694.795 se le puede notificar en el inmueble objeto de la Litis esto es en la carrera 11 No. 11 – 57 correo electrónico baironhernangofra@hotmail.com

El apoderado del señor BAIRON HERNAN GOMEZ FRANC, las recibirá en mi oficina de abogado ubicado en la calle 12 B No. 9 – 33 oficina 513 Bogotá. Correo electrónico sergioiuris@gmail.com celular 3123349634

El apoderado de la señora ANGÉLICA MARÍA CALDERÓN MARTÍNEZ, en la avenida 0 No 11-30 Local 225 I Gran Bulevar de la Ciudad de Cúcuta o en la dirección electrónica; colmenaco@yahoo.com. Telefono 3153812472.

ZARETH MARTINEZ URIBE, con dirección electrónica para recibir notificaciones zarethmartinezuribe@gmail.com, Direccion física: Calle 11AN # 11AE-68 apto 302 torre mutis conjunto Torres del centenario barrio Guaimaral de la Ciudad de Cúcuta

Cordialmente,



ZARETH MARTINEZ URIBE

C.C. No. 1.064.837.655 de Rio Oro

T.P. No. 205.096 del C.S de la J.

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Fecha Expedición: 26 de marzo de 2021 Hora: 12:42:17

Recibo No. AA21444844

Valor: \$ 3,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2144484477724

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.

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

NOMBRE, DATOS GENERALES Y DOMICILIO

Nombre: VESTITODO V T
Matrícula No. 02208435
Fecha de matrícula: 26 de abril de 2012
Último año renovado: 2020
Fecha de renovación: 2 de junio de 2020
Activos Vinculados: \$ 14.620.000

UBICACIÓN

Dirección Comercial: Cr 11 No. 11 57
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: vestitodo@gmail.com
Teléfono comercial 1: 2814935
Teléfono comercial 2: 2824806
Teléfono comercial 3: No reportó.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4771
Actividad secundaria Código CIIU: 6810

PROPIETARIO(S)

Tipo de propiedad: Copropiedad

Nombre: Bairon Hernan Gomez Franco
C.C.: 70.694.795
Participación: 50.0%

Nombre: Oscar Pinzon Hurtado
C.C.: 13.539.000
Participación: 50.0%

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Fecha Expedición: 26 de marzo de 2021 Hora: 12:42:17

Recibo No. AA21444844

Valor: \$ 3,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2144484477724

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.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

La información anterior ha sido tomada directamente del formulario de matrícula diligenciado por el comerciante.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral del establecimiento de comercio, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Fecha Expedición: 26 de marzo de 2021 Hora: 12:42:17

Recibo No. AA21444844

Valor: \$ 3,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2144484477724

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

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



CONTRATO DE COMPRAVENTA:

EL NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA
CERTIFICA
QUE LA AUTENTICACIÓN COMPLETA,
BAJO EL SISTEMA BIOMÉTRICO, SE
ENCUENTRA AL FINAL DEL DOCUMENTO
Jaime Enrique González Marroquín

Entre los suscritos a saber: ANGELICA MARIA CALDERON MARTINEZ, mayor de edad, vecino y domiciliado en el Municipio de Cúcuta, identificada con la C.C. No.1.090.367.291 de Cúcuta, actuando en nombre propio y quien en adelante se denominará la VENDEDORA, por una parte y, por la otra los señores OSCAR PINZON HURTADO, C.C. No 13.539.000 de Lebrija, y BAIRON HERNAN GOMEZ FRANCO, C.C. No 70.694.795 de Santuario, quien para los efectos del presente documento se denominarán los COMPRADORES, han acordado celebrar un contrato de compraventa de establecimiento de comercio que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. Objeto. LA VENDEDORA transfiere a los COMPRADORES a título de compraventa el derecho real de dominio que tiene sobre el siguiente establecimiento de comercio denominado: VESTITODO V T, ubicado en la Carrera 11 No 11-57 primer piso en la Ciudad de Bogota, distinguido con la matricula mercantil de la CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, No 02208435 DE 26 DE ABRIL DE 2012, con la salvedad que funciona en un local comercial en virtud de contrato de arrendamiento celebrado con el arrendador Sociedad EL SURTIDOR DE DROGAS, DROGAS IBLA, identificada con el Nit No 860000339 - 1, debidamente representada por el señor ANTONIO IBLA RODRIGUEZ.

SEGUNDA. Precio. —Las partes de este contrato acuerdan como precio de la venta la suma de SETENTA Y CUATRO MILLONEES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$ 74.850.000.00)

TERCERA. Situación del establecimiento. LA VENDEDORA declara que el establecimiento de comercio que vende por este documento se encuentra libre de demandas civiles, embargos judiciales, arrendamientos, pleitos pendientes; que su derecho de dominio no está sujeto a condiciones resolutorias, y que, en todo caso, se obliga al saneamiento de la venta conforme a las disposiciones legales que

EL NOTARIO SE
CER
QUE LA AUTENT
BAJO EL SISTE
ENCUENTRA AL
Jaime Enrique



Jaime Enrique González Marroquín

EL NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA
CERTIFICA
QUE LA AUTENTICACIÓN COMPLETA,
BAJO EL SISTEMA BIOMÉTRICO, SE
ENCUENTRA AL FINAL DEL DOCUMENTO
Firma: Esteban González Marroquín

regulan la materia. Así mismo, la VENDEDORA declara que la información contable contenida en los estados financieros y en los libros de contabilidad refleja adecuadamente la situación financiera y económica del establecimiento.

CUARTA. Obligaciones del vendedor. El VENDEDOR se obliga a hacer los trámites de registro, publicidad a los acreedores y a la entrega del establecimiento, esta última se hará el primero de marzo de dos mil veintiuno

QUINTA. SUSTITUCION PATRONAL: Mediante documento separado se determina todos los asuntos laborales sobre la parte laboral del respectivo establecimiento de comercio.

SEXTA: La vendedora y el comprador declaran expresamente que en atención a que el local comercial donde funciona el Establecimiento de Comercio objeto del presente contrato, el contrato de arrendamiento queda cedido en virtud de lo preceptuado por los artículos 516 y 523 del Código de Comercio, por tanto, ambos contratantes debemos notificar al arrendador para que en lo sucesivo se tenga en cuenta la cesión del contrato de arrendamiento. Basta con notificar al arrendador en la forma prevista en los artículos 523 y 524 del Código de Comercio.

SEPTIMA: Cláusula penal. Si cualquiera de las partes incumpliere una cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato deberá pagar a la otra la suma de CINCUENTA MILLONES DE pesos (\$ 50.000.000.00) a título de pena derivada de dicho incumplimiento.

OCTAVO: Este contrato es una ley para las partes y debe ser cumplido en la forma estipulada. En señal de asentimiento, las partes contratantes suscriben este documento en dos ejemplares del mismo tenor, siendo los veinticinco días del mes de febrero de dos mil veintiuno.

SUNDA
F 1 P 1
ICACIC
4A BK
FRALD
JONZAL

ESTEBAN GONZÁLEZ MARROQUÍN
NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA
Firma: Esteban González Marroquín
SUNDA
F 1 P 1
ICACIC
4A BK
FRALD
JONZAL

La Vendedora,

Angelica Maria Calderon Martinez
ANGELICA MARIA CALDERON MARTINEZ,

C.C. No.1.090.367.291 de Cúcuta.

Los Compradores,

Oscar Pinzon Hurtado
OSCAR PINZON HURTADO,

C.C. No. 13.539.000 de Lebrija.

Bairon H. Gomez F.
BAIRON HERNAN GOMEZ FRANCO

C.C. No. 70.694.795 de Santuario.

DE CÚCUTA
A
COMPLETA
ETRICO, SE
DOCUMENTO
Marroquin

NOTARÍA SEGUNDA DE CÚCUTA
PRESENTACIÓN PERSONAL Y
RECONOCIMIENTO CONTENIDO Y HUELLA
Autenticación Biométrica
Decreto-Ley 019 de 2012
En el despacho del Notario se presentó:
**CALDERON MARTINEZ ANGELICA
MARIA**
Identificado con C.C. 1090367291

y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad rodeando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil Cúcuta, 2821-02-26/15-43-52

Angelica Maria Calderon Martinez
FIRMA DECLARANTE

Verifique estos datos ingresando a
www.notariadecucuta.com Documento: 79a7

Jaime Enrique Gonzalez Marroquin
JAIME ENRIQUE GONZALEZ MARROQUIN
NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE CÚCUTA



**DELIENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y
CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**
Artículo 58 Decreto Ley 360 de 1970 y Decreto 1069
de 2015

1342073

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el tres (3) de marzo
de dos mil veintiocho (2028), en la Notaría Séptima (7) del Circuito de
Bogotá D.C., compareció: **SABRÓN NEZMÁN GÓMEZ FRANCO**, identificado
con Cédula de Ciudadanía / NITP 75694795 y declaró que la firma que
aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Sabrón Nezmán Gómez Franco

----- Firma autógrafa -----

03/03/2028 14:16:36

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 079 de 2012, el compareciente
fue identificado mediante código 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.

DENIS MARITZA OBANDO CABRERA
Notario Séptimo (7) del Circuito de Bogotá D.C.
En cargo

**DELIENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y
CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**
Artículo 58 Decreto Ley 360 de 1970 y Decreto 1069
de 2015

1341856

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el tres (3) de marzo
de dos mil veintiocho (2028), en la Notaría Séptima (7) del Circuito de
Bogotá D.C., compareció: **OSCAR PINZÓN HURTADO**, identificado con
Cédula de Ciudadanía / NITP 13599000 y declaró que la firma que
aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Oscar Pinzón Hurtado

----- Firma autógrafa -----

03/03/2028 14:14:35

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 079 de 2012, el compareciente
fue identificado mediante código 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.

DENIS MARITZA OBANDO CABRERA
Notario Séptimo (7) del Circuito de Bogotá D.C.
En cargo