

Señor
JUEZ DOCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E.S.D.

RADICACIÓN: 2019 – 00861.
DEMANDANTE: ANA RITA PARDO DE ROJAS
DEMANDADO: LUIS FERNANDO ROJAS PARDO E
INDETERMINADOS

CÉSAR DIMAS BARRERO, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79'937.861 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 138.172 del C.S. de la J., en mi calidad de apoderado de la demandante, a través del presente escrito, doy alcance a lo ordenado por su señoría mediante Auto de Fecha 13 de noviembre de 2019, notificado por Estado el día inmediatamente siguiente.

Para tales efectos, allego certificación de la publicación realizada en la página web del periódico El Espectador, con respecto al edicto emplazatorio; además allego las constancias de las notificaciones de las que trata los Artículos 2091 y 292 del C.G.P., realizadas al demandado, señor Luis Fernando Rojas Pardo.

Del señor Juez,


CÉSAR DIMAS BARRERO
C.C: 79'937.861 de Bogotá
T.P: 138.172. del C.S. de la J.


República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado 12 Civil Municipal de Oralidad de Bogotá D.C.
CORRESPONDENCIA
11 FEB 2020
Hora: _____ Folios _____
Quien Recibe _____

544

Señor
JUEZ 12 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E. S. D.

Republica de Colombia
Rama Judicial del Poder Publico
Juzgado 12 Civil Municipal de Ciudad de Bogotá D.C.
CORRESPONDENCIA

13 FEB 2020

Hora: _____ Folios: _____
Quien Recibe: *[Signature]*

Ref. P. Declarativo Verbal de Pertenencia.
D/te: Ana Rita Pardo de Rojas VS. Luis Fernando Rojas Pardo.
Rad. 2019-000861 00

LUIS FERNANDO ROJAS PARDO, mayor de edad identificado como aparece al pie de mi firma, vecino de la población de Choachí (Cundinamarca), comedidamente ante su Despacho para manifestar que otorgo **PODER ESPECIAL** al Dr. **LUIS CARLOS DOMÍNGUEZ PRADA** identificado con la cédula de ciudadanía 13.826.845 de Bucaramanga y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado 25.396 del Consejo Superior de la Judicatura, a efectos de que asuma mi representación y defensa judicial en la causa de la referencia.

Confiero a mi apoderado facultades especiales para conciliar judicial y extrajudicialmente, interponer demanda de reconvencción, recibir, confesar, transigir, desistir, suscribir documentos y escrituras públicas, sustituir y reasumir este poder.

Sírvase su Señoría reconocer la personería que estoy otorgando.

Atentamente,

[Signature]
LUIS FERNANDO ROJAS PARDO
C.C. 19.426.656 de Bogotá

Acepto el poder,

[Signature]
LUIS CARLOS DOMÍNGUEZ PRADA
C.C. 13.826.845 de Bucaramanga.
T.P. 25.396 C.S.J.

Republica De Colombia
Rama Judicial Del Poder Publico
Juzgado 12 Civil Municipal
de Ciudad de Bogotá D.C.
PRESENCIA FORMAL

Fecha: **13 FEB 2020**

Comparció ante el Juez(a) de este despacho **DR. LUIS CARLOS DOMÍNGUEZ PRADA** quien presenta
C.C. No. **13.826.845** De **Bucaramanga**
T.P. No. **25396** C. S. de la J.

Camat No. _____ Y manifiesto que la(s) fechor(a) que antecede(s) fue puesta de su puño y letra y es la misma que acostumbra en todos sus actos públicos y privados.

El compareciente: *[Signature]*

Juez(a): _____



1710 REGISTRADO
C/AYO 14/03

2003 0000512



SCC523495976

CONTRATO: COMPRA-VENTA .
DE: ANA RITA PARDO DE ROJAS .
A: LUIS FERNANDO ROJAS PARDO .
DIRECCION: APTO. 202 QUE HACE PARTE
DEL EDIFICIO "MORA HERMANOS" DE LA
CARRERA 10a. / NUMERO 0-72.- / Antes
1-70/72 DE BOGOTA D.C. / MATRICULA

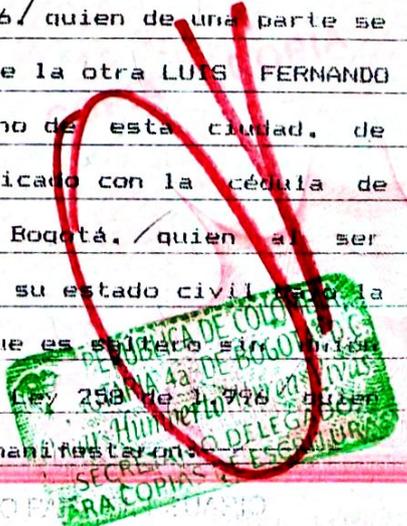
INMOBILIARIA NUMERO 50C-219247 / CEDULA CATASTRAL NUMERO
A1 9 20 3. /

ESCRITURA PUBLICA No. 1.494. /

NUMERO: MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO .

En la Ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de
Cundinamarca, República de Colombia, a los NUEVE (9) días
del mes de MAYO, del año Dos Mil Tres (2.003), ante mi
GILBERTO CASTRO CASTRO Notario Cuarto (4o.) del Circulo de
Bogotá D.C., /

Compareció: ANA RITA PARDO DE ROJAS, mayor de edad,
vecino de esta ciudad, de nacionalidad colombiana,
identificada con la cédula de ciudadanía número 20.227.053
de Bogotá, quien al ser indagada por el Notario respecto a
su estado civil bajo la gravedad del juramento declara que
es casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada, y el
inmueble que vende por este instrumento No esta Afectado a
Vivienda Familiar Ley 258 de 1.996, quien de una parte se
denomina LA PARTE VENDEDORA, y de la otra LUIS FERNANDO
ROJAS PARDO, mayor de edad, vecino de esta ciudad, de
nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de
ciudadanía número 19.426.659 de Bogotá, quien al ser
indagado por el Notario respecto a su estado civil, bajo la
gravedad del juramento declara que es casado sin vínculo
marital en hecho en la actualidad, Ley 258 de 1996, quien
se denomina LA PARTE COMPRADORA y manifiesta que



SCC523495976



L971WCUXSNSVC6H

24/12/2019

PRIMERO: Que por medio de la presente escritura pública LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva en favor de LA PARTE COMPRADORA, el pleno derecho de propiedad dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: EL APARTAMENTO DOSCIENTOS DOS (202) que forma parte del Edificio denominado "MORA HERNANDEZ" ubicado en esta ciudad de Bogotá D.C., marcado en su puerta de entrada con los números HOY AK 10a. NUMERO 072.- Antes 1-70/72 de la Cra. 10a. construido sobre el lote de terreno con extensión superficial aproximada de Seiscientos Noventa y Nueve Metros Cuadrados con Cincuenta Decímetros Cuadrados (699.50 M2) y comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición así: POR EL NORTE: con terrenos que son o fueron de propiedad de Luis Herrera, en línea recta de longitud aproximada de cincuenta y ocho metros noventa y cuatro centímetros (58.94 mts); POR EL SUR: con terrenos que son o fueron de propiedad de la sociedad de San Vicente de Paul, en línea recta de longitud aproximada de cincuenta y ocho metros quince centímetros (58.15 mts); POR EL ORIENTE: con terrenos que son o fueron de propiedad de Agustina Romero de Ramirez, en línea recta de longitud aproximada de once metros cincuenta y seis centímetros (11.56 mts); POR EL OCCIDENTE: con la carrera decima (10a.) en línea recta de longitud aproximada de doce metros cincuenta centímetros (12.50 mts).

EL APARTAMENTO DOSCIENTOS DOS (202) materia de esta venta está localizado en el segundo y tercer piso del bloque uno (1), costado Norte, con acceso Hoy por el NUMERO 0-72 de la AK 10a., antes 1-72 de la Cra. 10a., tiene un área aproximada de Cuarenta y Un Metros con Dos Mil Trescientos Diez Milésimos de Metro Cuadrado (41.2300 M2) para el nivel, y de Cuarenta y Dos Metros Cuadrados Con Cuatro Mil



2003 0000510 [QR Code] SCC323495977

HOJA NUMERO 2.-
Quinientos Cincuenta Diez Miliesimos de Metro Cuadrado (42.4550 M2) para el segundo nivel, para un total de de Ochenta y Tres Metros Cuadrados con Seiscientos Ochenta y Cinco Diezmiliesimos de Metro Cuadrado

(83.695 M2), altura libre de dos metros treinta y dos centímetros (2.32 mts) para cada uno de los niveles. Los linderos del Primer Nivel son: POR EL NORTE: con vacío sobre el terreno que son o fueron de propiedad de Luis Herrera, en línea recta de longitud aproximada de seis metros y sesenta y cinco centímetros (6.65 mts); POR EL SUR: con el primer nivel del apartamento doscientos uno (201) en la línea recta de longitud aproximada de seis metros sesenta y cinco centímetros (6.65 mts);- POR EL ORIENTE: en parte con zona común de cubierta del primer piso y en parte con zona común de la escalera de acceso a los apartamentos de los bloques uno (1) y dos (2), en línea recta de longitud aproximada de seis metros quince centímetros (6.05 mts); -- POR EL OCCIDENTE: con zona común de cubierta del primer piso, en línea recta aproximada de seis metros veinticinco centímetros (6.25 mts).-- POR EL CENIT: Con parte del segundo nivel de este apartamento:---- POR EL NADIR: Con la parte del local número uno setenta (1- 70) de la carrera décima (10a) y comparte zona común de hall interior del primer piso.-- Los linderos del Segundo Nivel son: POR EL NORTE: En parte con vacío sobre terrenos que son o fueron de propiedad de Luis Herrera, en línea recta de longitud aproximada de seis metros sesenta y cinco centímetros (6.65 mts) y parte con vacío con la zona común de cubierta del primer piso, en línea recta aproximada de un metro

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 4a DE BOGOTÁ
CALLE 111 N.º 107-107
SELECCIONADO DE COPIAS
10/12/2019

10ZUR5DU1ZT162YXB1 24/12/2019 CON INGENIO EDITORES - NIT 19.116.728-1 - TEL: 566 07 05

(1.00 mts).- POR EL SUR: Con el segundo nivel del apartamento doscientos uno (201) en línea recta de longitud aproximada de siete metros sesenta y cinco centímetros

(7.65 mts).- POR EL ORIENTE: En parte vacío sobre zona común de cubierta del primer piso y en parte con zona común de escaleras de acceso a los apartamentos de los bloques uno (1) y dos (2) en línea recta de longitudes parciales aproximadas de cuatro metros novecientos veinticinco milímetros (4.925 mts) y un metro doscientos veinticinco centímetros (1.225 mts).- POR EL OCCIDENTE: Con vacío de

zona común de cubierta del primer piso, en línea recta de longitud aproximada de seis metros veinticinco centímetros

(6.25 mts).- POR EL CENIT: Con el primer nivel del apartamento cuatrocientos dos (402) y con parte de la zona común de las escaleras de acceso a los apartamentos del

bloque uno (1) y dos (2).- POR EL NADIR: con el primer nivel de este apartamento y con parte de la zona común de escaleras de acceso a los apartamentos de los bloques uno (1) y dos (2).- Le corresponde a este apartamento un

coeficiente sobre los bienes comunes de cinco punto cuarenta y ocho treinta y nueve por ciento (5.4839 %) y

consta de: en el Primer nivel: Hall, salón comedor, cocina, ropas, escalera.-- Segundo Nivel:-- escaleras, tres

alcobas y un baño.-- PARAGRAFO PRIMERO: A pesar de la cabida y linderos esta venta se hace como cuerpo

cierto.-- PARAGRAFO SEGUNDO: EL EDIFICIO MORA HERNANDEZ del cual es parte integrante el Apartamento Doscientos Dos

(202) está sometido al régimen de propiedad horizontal con el lleno de las formalidades legales, que trata la Ley 182

de 1.984 y sus decretos reglamentarios, elevado a escritura pública mediante el instrumento número doscientos sesenta

(260) del primero (19) de febrero de mil novecientos setenta y cuatro (1.974) otorgado en la Notaria primera

447 cut

2003 0000511

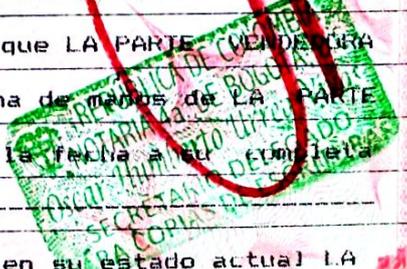


SCC123495978



HOJA NUMERO 3. =
(1a) de Bogotá D.C.. debidamente
registrado.- CUYA PARTE PERTINENTE SE
PROTOCOLIZA CON ESTA ESCRITURA.- Al
apartamento número doscientos dos
(202) objeto de este contrato le
correspondió la matricula inmobiliaria

número 50C-219247.- PARAGRAFO TERCERO: EL EDIFICIO MORA
HERNANDEZ se dividió en cuatro (4) Bloques distintos con
los números uno, dos, tres, cuatro (1,2,3,4) y consta de
cinco (5) pisos.--- SEGUNDO: El Apartamento antes
determinado fue adquirido por la LA PARTE VENDEDORA en su
actual estado civil por compra a JOAQUIN MORA CASTAÑO, por
Escritura Pública Número Ocho Mil Ciento Sesenta y Seis
(8.166) del 13 de diciembre de 1.974 de la Notaria Primera
(1a) de Bogotá/registrada en la oficina de Instrumentos
Públicos del Circulo de Bogotá D.C.. --- al folio de
Matricula Inmobiliaria Número 50C-219247.-----
TERCERO: LA PARTE VENDEDORA, garantiza que el Apto.
antes determinado es de su exclusiva propiedad y se
encuentra libre de todo gravamen tales como censos,
anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleitos
pendientes, embargos judiciales hipotecas, condiciones
resolutorias limitaciones de dominio, patrimonio de
familia, etc, pero que de acuerdo a la ley se obliga al
saneamiento de lo vendido por este instrumento.-----
CUARTO: PRECIO: EL precio del Apto. objeto de esta
venta es la suma de VEINTIUN MILLONES DE PESOS (\$
21.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, que LA PARTE
declara tener recibidos en la fecha de firmas de LA PARTE
COMPRADORA en dinero efectivo en la fecha a su completa
satisfacción.- -----
QUINTO: Que en esta misma fecha y en su estado actual LA



República de Colombia

Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

SCC123495978
D7U2082SNYNLSF31
CON. INGENIO EDIT 28/11/2019 - TEL.: 566 01 05

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

PARTE VENDEDORA hace entrega real y material a LA PARTE COMPRADORA del Apto. objeto de esta Venta, junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que real y naturalmente le corresponden sin reserva ni limitación alguna, con los servicios de agua, luz, gas natural y línea telefónica No. 233-89-R2 y paz y salvo por concepto de impuestos como valorización, Administración y servicios Municipales hasta la fecha y los que se causen a partir de hoy su costo será de cuenta de LA PARTE COMPRADORA.-----

ACEPTACION: Presente LA PARTE COMPRADORA LUIS FERNANDO ROJAS PAR-DO, de las condiciones civiles antes anotadas, manifestó: a) Que acepta la presente escritura y en especial la venta que ella contiene a su favor; b) Que ha recibido el Apto. antes mencionado a su completa satisfacción. c) Que ha cancelado el valor total de la venta. y d) Que conoce y acepta el régimen de Propiedad separada u Horizontal a que está sometido el Apto. que adquiere, y se somete a las disposiciones que de él se deriven.-----

RETEFUENTE: POR SER SU APTO. SU HABITACION NO HAY LUGARA LA RETENCION.-----

Se presenta para su protocolización Impuesto Predial Unificado Sistema Preferencial de Pago Predios Residenciales Estratos 1 y 2 año gravable 2.003, Recibo 001023000148108, Dirección AK 10 No. 0-72 Apto. 202, adhesivo 02140010001609 del 18 de Mar-2003 Banco Popular autoavalúo \$20.144.000.00.- Se protocoliza Estado de Cuenta Valorización por Beneficio Local.-----

CONSTANCIA NOTARIAL: El suscrito Notario hace constar que conforme a lo establecido en la Ley 675 del 3 de Agosto del año 2.001 en su artículo 29 exigió el Paz y Salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el Administrador del Conjunto del cual hace parte el inmueble objeto de la presente escritura pública que conforme a lo



2003 0001187



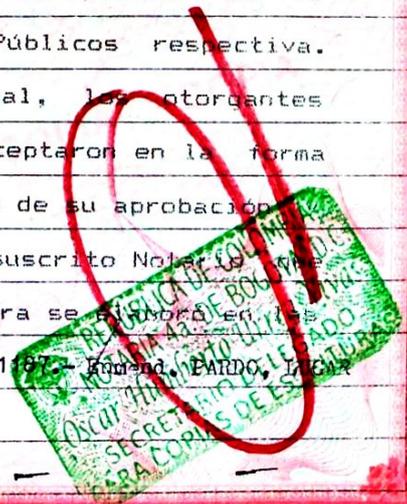
HOJA NUMERO 4.
declarado por los otorgantes se hizo
la solicitud a la Administración de la
Copropiedad del Paz y Salvo citado y
al no aportarlo la parte Compradora se
hace solidaria junto con la parte
Vendedora de las Deudas que existan en

la copropiedad

El (la) (los) compareciente(s) hace(n) constar que ha(n)
verificado cuidadosamente sus nombre(s) completos,
estado(s) civil(es), los números de la(s) Matrícula(s)
Inmobiliaria (s).- Declara(n) que todas las informaciones
consignadas en el presente Instrumento son correctas y, en
consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de
cualquier inexactitud en los mismos, conocen la ley y
saben que el Notario responde de la regularidad formal de
los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de
las declaraciones de los interesados".

" - ADVERTENCIA OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION." Se advirtió
a los otorgantes la necesidad de registrar esta escritura
pública dentro del término perentorio de dos (2) meses, /
contados a partir de la fecha de otorgamiento de este
instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses
moratorios por mes o fracción de mes de retardo" en la
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.

LEIDA esta escritura en forma legal, los otorgantes
estuvieron de acuerdo con ella, la aceptaron en la forma
como esta redactada y, en testimonio de su aprobación
asentimiento firman por ante mi el suscrito Notario
así lo autorizo. La presente escritura se autorizó en
hojas Nos. 0000512.- 0000510.-0000511.- 0001187.- Bogotá, PARDO, 17/01/
sí vale.-



OOES4QH2V3WVRL2Y SCC923495979

24/12/2019

Der. Resol 4105/2002 \$ 68.922.00

Ana Pardo de Rojas
ANA RITA PARDO DE ROJAS

C.C.No. *20227.05 sde Bta*

Luis Fernando Rojas Pardo
LUIS FERNANDO ROJAS PARDO

C.C.No. *19426656 Bta*

EL NOTARIO CUARTO

Gilberto Castro
GILBERTO CASTRO

NOTARIA CUARTA

RESCRIPCION

LABORADO POR

ENTREGADO POR





República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

ES FIEL Y TERCERA (3) COPIA DE LA ESCRITURA

PUBLICA 1494 DE FECHA 9 DE MAYO

DE 2003 TOMADA DE SU ORIGINAL QUE EXPIDO

CINCO (5) HOJAS DE PAPEL NOTARIAL PARA
USO EXCLUSIVO DE COPIAS DE ESCRITURAS

AUTORIZADO (DECRETO 1343 DE 1970) CON DESTINO

INTERESADO

OSCAR HUMBERTO SURREA VIVAS
NOTARIA CUARTA DE CIRCULO DE BOGOTÁ

SECRETARIO DELEGADO PARA COPIAS DE ESCRITURAS (DECRETO 1534 DE 1989)

11 DE FEBRERO DE 2020



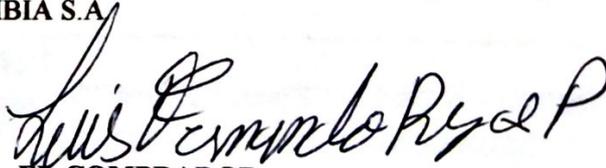
550

CONTRATO DE TRANSACCION

Entre Los suscritos a saber **ANA RITA PARDO DE ROJAS**, identificado como aparece al pie de mi firma, quien para efectos del presente documento se denominará **EL VENDEDOR**, por una parte y **LUIS FERNANDO PARDO ROJAS**, Identificado como aparece al pie de mi firma, quien para efectos del presente documento se denominará **EL COMPRADOR**, por a otra parte hemos acordado celebrar un contrato de transacción regido por las cláusulas contenidas en este documento, **PRIMERA:** EL VENDEDOR Y EL COMPRADOR, en adelante **LAS PARTES**, celebraron un contrato de compraventa en virtud del cual el primero le vendió al segundo un inmueble Urbano ubicado en la Carrera 10 No. 0 - 70 apartamento 202 del Edificio Mora Hernandez, de la Ciudad de Bogotá Cundinamarca, con cabida superficial de Ochenta y Tres metros cuadrados son Setenta centímetros (83.70 m2) e inscrito en el catastro con el número **A1-9-20-3** y matrícula inmobiliaria número **50C-219247** en adelante **EL INMUEBLE**. **SEGUNDA:** Que la citada compraventa en mención con el fin de darle seguridad al acto jurídico se celebró mediante Escritura Publica # 1494 del 09 de Mayo del año 2003 otorgada en la Notaria Cuarta (4) circulo de Bogotá, con Aclaración mediante Escritura No. 1333 del 18 de septiembre de 2003 de la Notaria Cuarta (4) circulo de Bogotá. **TERCERA:** Que **LAS PARTES** quieren precaver cualquier litigio eventual derivado de la compraventa en mención con el fin de darle seguridad al acto jurídico así celebrado por las mismas, con el objeto de que **EL INMUEBLE**, pueda ser utilizado por **EL COMPRADOR** como garantía para la obtención de un crédito con el **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, **CUARTA:** **LAS PARTES** declaran estar completamente satisfechas con los términos en que celebraron el contrato de compraventa de **EL INMUEBLE**, que dicho contrato no les causó daño directo y que el mismo se encuentra ajustado a derecho y a sus intereses. **QUINTA:** En atención a lo declarado en la cláusula anterior **LAS PARTES ACUERDAN CELEBRAR** un transacción en los términos aquí estipulados, con el objeto de precaver posibles y futuras demandas relacionadas con los antecedentes antes mencionados conforme a lo dispuesto por los artículos 2496 y siguientes del código civil. **SEXTA:** **LAS PARTES** se comprometen a no efectuar ninguna reclamación presente o futura ante cualquier autoridad administrativa y judicial con ocasión del contrato de compraventa de **EL INMUEBLE** celebrado entre ellas, con excepción de las reclamaciones que se deriven de la obligación de saneamiento a que se refiere el artículo 1893 del Código Civil. **SEPTIMA:** En los términos del artículo 2483 el Código Civil, **LAS PARTES** reconocen la calidad de cosa juzgada del presente acuerdo.

Se suscribe en Bogotá Cundinmarca a los Dieciséis (16) días del mes de Mayo de dos mil Siete (2.007), en tres ejemplares del mismo tenor para cada una de **LAS PARTES** y para **EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**


EL VENDEDOR:
ANA RITA ROJAS DE PARDO
 C.C. 20.227.053 DE BOGOTA


EL COMPRADOR
LUIS FERNANDO ROJAS PARDO
 C.C. 19.426.656 DE BOGOTA



ESTADO DE CUENTA - CRÉDITO



99

NOMBRE ROJAS PARDO LUIS FERNANDO
 DIFUSIÓN CR 4 4 19 3 PISO CENTRO FTE POLICIA
 CÓDIGO POSTAL
 CIUDAD CHOACHI
 DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA
 OFICINA CHOACHI
 Kit93516

LÍNEA INVERSION MULTIDESTINO	
No. DE OBLIGACIÓN ACTUAL 725031160348106	No. DE OBLIGACIÓN ANTERIOR
FECHA DE DESEMBOLSO (DD/MM/AAAA) 09/12/2016	FECHA FACTURACIÓN (DD/MM/AAAA) 16/12/2016
FECHA LÍMITE DE PAGO 09/01/2017	

INFORMACIÓN IMPORTANTE

"Mantener su información actualizada nos permite ofrecerle una mejor asesoría en sus negocios y garantizar una óptima calificación ante las Centrales de Riesgo
 Acérquese a cualquier oficina del Banco y actualice su información"

INFORMACIÓN DEL CRÉDITO

SISTEMA DE AMORTIZACIÓN CAP.FIJO	MONEDA PESO COLOMBIANO	COTIZACIÓN UVR/DOLAR/PESOS 1,0000
TASA DE INTERÉS PACTADA DTFEA + 9.95 EA	No. TOTAL DE CUOTAS 084	PLAZO DEL CRÉDITO 84 MESES
VALOR INICIAL UVR / DOLAR 0,0000 PESOS 40.000.000,00	CUOTAS CANCELADAS 000	PERIODICIDAD DE CAPITAL 1 MES(ES)
SALDO CAPITAL UVR / DOLAR 0,0000 PESOS 40.000.000,00	CUOTAS VENCIDAS 000	PERIODICIDAD DE INTERÉS 1 MES(ES)
SALDO CAPITAL EN MORA UVR / DOLAR 0,0000 PESOS 0,00	No. DE CUOTA(S) A CANCELAR 1	FECHA DE REGISTRO DE MORA

PAGOS RECIBIDOS DESDE LA ÚLTIMA FACTURACIÓN

VALOR A PAGAR

FECHA ÚLTIMA FACTURACIÓN 01/12/2016	TASA EFECTIVA 16.93 % EA	TASA NOMINAL 15.74% MV	
CONCEPTO		CONCEPTO	
VALOR		VALOR	
UVR/DOLAR	PESOS	UVR/DOLAR	PESOS
CAPITAL 0,0000	0,00	CAPITAL 0,0000	476.190,00
INTERESES CORRIENTES 0,0000	0,00	INTERESES CORRIENTES 0,0000	524.763,00
INTERESES DE MORA 0,0000	0,00	INTERESES DE MORA 0,0000	0,00
SEGUROS 0,0000	0,00	SEGUROS 0,0000	38.787,00
OTROS 0,0000	0,00	OTROS 0,0000	2.787,00
TOTAL PAGO 0,0000	0,00	TOTAL A PAGAR 0,0000	1.042.527,00
VALOR DE COBERTURA			
VALOR NETO A PAGAR			

Cualquier inconformidad favor comunicarla por escrito a la Revisora Fiscal KPMG Ltda. al AA 9122 de Bogotá o al e-mail colombia@kpmg.com.co

Estimado cliente: Si su obligación presenta mora, favor solicitar liquidación actualizada en la Oficina del Banco antes de realizar el pago. Verifique que el estado de su obligación corresponda con los pagos efectuados y demás movimientos realizados. Cualquier inconsistencia favor informarla inmediatamente a la oficina de radicación del crédito

Agradecemos informarnos cualquier cambio en su dirección y/o números de teléfonos

Línea de Servicio al Cliente. CONTACTO Banagrario, en Bogotá 5948500. resto del País - LINEA GRATUITA: 018000915000. www.banagrario.gov.co



Le informamos que tenemos los siguientes canales a su disposición para presentar sus peticiones quejas o reclamos: Línea Contacto Banagrario en Bogotá 5948500 resto del país línea gratuita 01 8000 915000 o al Defensor del Consumidor Financiero Dr. José Guillermo Peña González a través de las líneas telefónicas (1) 213 1370, Fax: (1) 213 0495; del correo defensorbanco@pgabogados.com; o en la Av. 19 No. 114 - 09 Oficina 502 Bogotá- Colombia.

Corvejal Soluciones de Comunicación S.A.S. NIT. 800.096.812-8 0415



COMPROBANTE DE PAGO - CRÉDITO

NOMBRE ROJAS PARDO LUIS FERNANDO
 No. OBLIGACIÓN ACTUAL 725031160348106 No. OBLIGACIÓN ANTERIOR
 FECHA DE FACTURACIÓN 16/12/2016 FECHA LÍMITE DE PAGO 09/01/2017
 FECHA DE PAGO DIA MES AÑO

OFICINA QUE RECIBE EL PAGO
 SI EL PAGO ES EXTRAORDINARIO
 REDUCCIÓN DE CUOTA REDUCCIÓN DE PLAZO
 Si no se especifica la forma de aplicar el pago extraordinario, este se imputará a las siguientes cuotas

FORMA DE PAGO			VALOR
CHEQUE	COD. BANCO	CHEQUE No.	\$
EFFECTIVO			\$
TOTAL PAGADO			\$



(415)7709998006317(8020)0725031160348106(3900)00001042527(96)20170109

Corvejal Soluciones de Comunicación S.A.S. NIT. 800.096.812-8 0415



ESTADO DE CUENTA - CRÉDITO



552

NOMBRE ROJAS PARDO LUIS FERNANDO
 DIRECCIÓN CR 4 4 19 3 PISO CENTRO FTE POLICIA
 CÓDIGO POSTAL
 CIUDAD CHOACHI
 DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA
 OFICINA CHOACHI

Kit14358

LÍNEA
INVERSION MULTIDESTINO

No. DE OBLIGACIÓN ACTUAL 725031160348106	No. DE OBLIGACIÓN ANTERIOR
FECHA DE DESEMBOLSO (DD/MM/AAAA) 09/12/2016	FECHA FACTURACIÓN (DD/MM/AAAA) 16/01/2017
FECHA LÍMITE DE PAGO 09/02/2017	

INFORMACIÓN IMPORTANTE

"Mantener su información actualizada nos permite ofrecerle una mejor asesoría en sus negocios y garantizar una óptima calificación ante las Centrales de Riesgo
 Acérquese a cualquier oficina del Banco y actualice su información"

INFORMACIÓN DEL CRÉDITO

SISTEMA DE AMORTIZACIÓN CAP.FIJO	MONEDA PESO COLOMBIANO	COTIZACIÓN UVR/DOLAR/PESOS	1,0000
TASA DE INTERÉS PACTADA DTFEA + 9.95 EA	No. TOTAL DE CUOTAS 084	PLAZO DEL CRÉDITO	84 MESES
VALOR INICIAL UVR / DOLAR 0,0000 PESOS 40.000.000,00	CUOTAS CANCELADAS 001	PERIODICIDAD DE CAPITAL	1 MES(ES)
SALDO CAPITAL 0,0000 39.522.899,00	CUOTAS VENCIDAS 000	PERIODICIDAD DE INTERÉS	1 MES(ES)
SALDO CAPITAL EN MORA 0,0000 0,00	No. DE CUOTA(S) A CANCELAR 2	FECHA DE REGISTRO DE MORA	

PAGOS RECIBIDOS DESDE LA ÚLTIMA FACTURACIÓN

VALOR A PAGAR

FECHA ÚLTIMA FACTURACIÓN	01/01/2017	TASA EFECTIVA	16.93 % EA	TASA NOMINAL	15.74% MV
CONCEPTO	VALOR		CONCEPTO	VALOR	
	UVR/DOLAR	PESOS		UVR/DOLAR	PESOS
CAPITAL	0,0000	477.101,00	CAPITAL	0,0000	475.279,00
INTERESES CORRIENTES	0,0000	523.852,00	INTERESES CORRIENTES	0,0000	518.516,00
INTERESES DE MORA	0,0000	0,00	INTERESES DE MORA	0,0000	0,00
SEGUROS	0,0000	38.787,00	SEGUROS	0,0000	33.880,00
OTROS	0,0000	2.787,00	OTROS	0,0000	2.425,00
TOTAL PAGO	0,0000	1.042.527,00	TOTAL A PAGAR	0,0000	1.030.100,00
VALOR DE COBERTURA					
VALOR NETO A PAGAR					

Cualquier inconformidad favor comunicarla por escrito a la Revisoría Fiscal KPMG Ltda. al AA 9122 de Bogotá o al e-mail colombia@kpmg.com.co

Estimado cliente: Si su obligación presenta mora, favor solicitar liquidación actualizada en la Oficina del Banco antes de realizar el pago. Verifique que el estado de su obligación corresponda con los pagos efectuados y demás movimientos realizados. Cualquier inconsistencia favor informarla inmediatamente a la oficina de radicación del crédito

Agradecemos informarnos cualquier cambio en su dirección y/o números de teléfonos
 Línea de Servicio al Cliente. CONTACTO Banagrario, en Bogotá 5948500. resto del País - LINEA GRATUITA: 018000915000. www.banagrario.gov.co

Le informamos que tenemos los siguientes canales a su disposición para presentar sus peticiones quejas o reclamos: Línea Contacto Banagrario en Bogotá 5948500 resto del país línea gratuita 01 8000 915000 o al Defensor del Consumidor Financiero Dr. José Guillermo Peña González a través de la líneas telefónicas (1) 213 1370, Fax: (1) 213 0495; del correo defensorbanco@pgabogados.com; o en la Av. 19 No. 114 - 09 Oficina 502 Bogotá- Colombia.

Carvajal Soluciones de Comunicación S.A.S. NIT. 800.096.812-8 0415



COMPROBANTE DE PAGO - CRÉDITO

NOMBRE ROJAS PARDO LUIS FERNANDO

OFICINA QUE RECIBE EL PAGO

SI EL PAGO ES EXTRAORDINARIO

No. OBLIGACIÓN ACTUAL
725031160348106

No. OBLIGACIÓN ANTERIOR

REDUCCIÓN DE CUOTA REDUCCIÓN DE PLAZO

Si no se especifica la forma de aplicar el pago extraordinario, este se imputará a las siguientes cuotas

FECHA DE FACTURACIÓN
16/01/2017

FECHA LÍMITE DE PAGO
09/02/2017

FECHA DE PAGO
DIA MES AÑO

FORMA DE PAGO

CHEQUE	COD. BANCO	CHEQUE No.	VALOR
EFFECTIVO			\$
TOTAL PAGADO			\$ 1.030.100



(415)7709998006317(8020)0725031160348106(3900)000001030100(96)20170209

Carvajal Soluciones de Comunicación S.A.S. NIT. 800.096.812-8 0415



ESTADO DE CUENTA - CRÉDITO



453

NOMBRE ROJAS PARDO LUIS FERNANDO
 DIRECCIÓN CR 4 4 19 3 PISO CENTRO FTE POLICIA
 CÓDIGO POSTAL
 CIUDAD CHOACHI
 DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA
 OFICINA CHOACHI

Kit15934

LÍNEA
 INVERSION MULTIDESTINO

No. DE OBLIGACIÓN ACTUAL 725031160348106	No. DE OBLIGACIÓN ANTERIOR
FECHA DE DESEMBOLSO (DD/MM/AAAA) 09/12/2016	FECHA FACTURACIÓN (DD/MM/AAAA) 16/03/2017
FECHA LÍMITE DE PAGO 09/04/2017	

INFORMACIÓN IMPORTANTE

"Mantener su información actualizada nos permite ofrecerle una mejor asesoría en sus negocios y garantizar una óptima calificación ante las Centrales de Riesgo
 Acérquese a cualquier oficina del Banco y actualice su información"

INFORMACIÓN DEL CRÉDITO

SISTEMA DE AMORTIZACIÓN CAP.FIJO	MONEDA PESO COLOMBIANO	COTIZACIÓN UVR/DOLAR/PESOS	1,0000
TASA DE INTERÉS PACTADA DTFEA + 9.95 EA	No. TOTAL DE CUOTAS 084	PLAZO DEL CRÉDITO	84 MESES
VALOR INICIAL	CUOTAS CANCELADAS 003	PERIODICIDAD DE CAPITAL	1 MES(ES)
SALDO CAPITAL	CUOTAS VENCIDAS 000	PERIODICIDAD DE INTERÉS	1 MES(ES)
SALDO CAPITAL EN MORA	No. DE CUOTA(S) A CANCELAR 4	FECHA DE REGISTRO DE MORA	

PAGOS RECIBIDOS DESDE LA ÚLTIMA FACTURACIÓN

VALOR A PAGAR

FECHA ÚLTIMA FACTURACIÓN	01/03/2017		TASA EFECTIVA	16.93 % EA	TASA NOMINAL	15.74% MV
CONCEPTO	VALOR		CONCEPTO	VALOR		
	UVR/DOLAR	PESOS		UVR/DOLAR	PESOS	
CAPITAL	0,0000	476.683,00	CAPITAL	0,0000	475.472,00	
INTERESES CORRIENTES	0,0000	512.269,00	INTERESES CORRIENTES	0,0000	506.022,00	
INTERESES DE MORA	0,0000	0,00	INTERESES DE MORA	0,0000	0,00	
SEGUROS	0,0000	33.623,00	SEGUROS	0,0000	33.365,00	
OTROS	0,0000	2.425,00	OTROS	0,0000	2.425,00	
TOTAL PAGO	0,0000	1.025.000,00	TOTAL A PAGAR	0,0000	1.017.284,00	
			VALOR DE COBERTURA			
			VALOR NETO A PAGAR			

Cualquier inconformidad favor comunicarla por escrito a la Revisoría Fiscal KPMG Ltda. al AA 9122 de Bogotá o al e-mail colombia@kpmg.com.co

Estimado cliente: Si su obligación presenta mora, favor solicitar liquidación actualizada en la Oficina del Banco antes de realizar el pago. Verifique que el estado de su obligación corresponda con los pagos efectuados y demás movimientos realizados. Cualquier inconsistencia favor informarla inmediatamente a la oficina de radicación del crédito. Agradecemos informarnos cualquier cambio en su dirección y/o números de teléfonos. Línea de Servicio al Cliente. CONTACTO Banagrario, en Bogotá 5948500, resto del País - LINEA GRATUITA: 018000915000. www.banagrario.gov.co



Le informamos que tenemos los siguientes canales a su disposición para presentar sus peticiones quejas o reclamos: Línea Contacto Banagrario en Bogotá 5948500 resto del país línea gratuita 01 8000 915000 o al Defensor del Consumidor Financiero Dr. José Guillermo Peña González a través de la líneas telefónicas (1) 213 1370, Fax: (1) 213 0495; del correo defensorbanco@pgabogados.com; o en la Av. 19 No. 114 - 09 Oficina 502 Bogotá- Colombia.

Corvajal Soluciones de Comunicación S.A.S. NIT. 800.096.812-8 0415



COMPROBANTE DE PAGO - CRÉDITO

NOMBRE
 ROJAS PARDO LUIS FERNANDO

OFICINA QUE RECIBE
 EL PAGO

SI EL PAGO ES EXTRAORDINARIO

REDUCCIÓN DE CUOTA REDUCCIÓN DE PLAZO

Si no se especifica la forma de aplicar el pago extraordinario, este se imputará a las siguientes cuotas

No. OBLIGACIÓN ACTUAL
 725031160348106

No. OBLIGACIÓN ANTERIOR

FECHA DE FACTURACIÓN
 16/03/2017

FECHA LÍMITE DE PAGO
 09/04/2017

FECHA DE PAGO		
DIA	MES	AÑO

FORMA DE PAGO

	COD. BANCO	CHEQUE No.	VALOR
CHEQUE			\$
EFFECTIVO			\$
TOTAL PAGADO			\$



(415)7709998006317(8020)0725031160348106(3900)000001017284(96)20170409

Corvajal Soluciones de Comunicación S.A.S. NIT. 800.096.812-8 0415



ESTADO DE CUENTA - CRÉDITO



954

NOMBRE ROJAS PARDO LUIS FERNANDO
 DIRECCIÓN CR 4 4 19 3 PISO CENTRO FTE POLICIA
 CÓDIGO POSTAL
 CIUDAD CHOACHI
 DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA
 OFICINA CHOACHI

KIT14511

LÍNEA
INVERSION MULTIDESTINO

No. DE OBLIGACIÓN ACTUAL 725031160348106	No. DE OBLIGACIÓN ANTERIOR
FECHA DE DESEMBOLSO (DD/MM/AAAA) 09/12/2016	FECHA FACTURACIÓN (DD/MM/AAAA) 17/04/2017
FECHA LÍMITE DE PAGO 09/05/2017	

INFORMACIÓN IMPORTANTE

"Mantener su información actualizada nos permite ofrecerle una mejor asesoría en sus negocios y garantizar una óptima calificación ante las Centrales de Riesgo
 Acérquese a cualquier oficina del Banco y actualice su información"

INFORMACIÓN DEL CRÉDITO

SISTEMA DE AMORTIZACIÓN CAP.FIJO	MONEDA PESO COLOMBIANO		COTIZACIÓN UVR/DOLAR/PESOS 1:25
TASA DE INTERÉS PACTADA DTFEA + 9.95 EA	No. TOTAL DE CUOTAS 084		PLAZO DEL CRÉDITO 84 MESES
VALOR INICIAL UVR / DOLAR 0,0000 PESOS 40.000.000,00	CUOTAS CANCELADAS 004	PERIODICIDAD DE CAPITAL 1 MES(ES)	
SALDO CAPITAL UVR / DOLAR 0,0000 PESOS 38.094.865,00	CUOTAS VENCIDAS 000	PERIODICIDAD DE INTERÉS 1 MES(ES)	
SALDO CAPITAL EN MORA UVR / DOLAR 0,0000 PESOS 0,00	No. DE CUOTA(S) A CANCELAR 5	FECHA DE REGISTRO DE MORA	

PAGOS RECIBIDOS DESDE LA ÚLTIMA FACTURACIÓN

VALOR A PAGAR

FECHA ÚLTIMA FACTURACIÓN 01/04/2017	TASA EFECTIVA 16.93 % EA		TASA NOMINAL 15.74% MV		
CONCEPTO	VALOR		CONCEPTO	VALOR	
	UVR/DOLAR	PESOS		UVR/DOLAR	PESOS
CAPITAL	0,0000	475.847,00	CAPITAL	0,0000	475.815,00
INTERESES CORRIENTES	0,0000	505.363,00	INTERESES CORRIENTES	0,0000	499.775,00
INTERESES DE MORA	0,0000	0,00	INTERESES DE MORA	0,0000	0,00
SEGUROS	0,0000	33.365,00	SEGUROS	0,0000	33.108,00
OTROS	0,0000	2.425,00	OTROS	0,0000	2.425,00
TOTAL PAGO	0,0000	1.017.000,00	TOTAL A PAGAR	0,0000	1.011.123,00
			VALOR DE COBERTURA		
			VALOR NETO A PAGAR		

Cualquier inconformidad favor comunicarla por escrito a la Revisoría Fiscal KPMG Ltda. al AA 9122 de Bogotá o al e-mail colombia@kpmg.com.co

Estimado cliente: Si su obligación presenta mora, favor solicitar liquidación actualizada en la Oficina del Banco antes de realizar el pago. Verifique que el estado de su obligación corresponda con los pagos efectuados y demás movimientos realizados. Cualquier inconsistencia favor informarla inmediatamente a la oficina de radicación del crédito

Agradecemos informarnos cualquier cambio en su dirección y/o números de teléfonos

Línea de Servicio al Cliente. CONTACTO Banagrario, en Bogotá 5948500. resto del País - LINEA GRATUITA: 018000915000. www.banagrario.gov.co



Le informamos que tenemos los siguientes canales a su disposición para presentar sus peticiones quejas o reclamos: Línea Contacto Banagrario en Bogotá 5948500-resto del país línea gratuita 01 8000 915000 o al Defensor del Consumidor Financiero Dr. José Guillermo Peña González a través de las líneas telefónicas (1) 213 1370, Fax: (1) 213 0495; del correo defensorbanco@pgabogados.com; o en la Av. 19 No. 114 - 09 Oficina 502 Bogotá- Colombia.

Carvajal Soluciones de Comunicación S.A.S. NIT. 800.096.812-9 0415



COMPROBANTE DE PAGO - CRÉDITO

NOMBRE ROJAS PARDO LUIS FERNANDO

OFICINA QUE RECIBE EL PAGO

SI EL PAGO ES EXTRAORDINARIO

No. OBLIGACIÓN ACTUAL 725031160348106

No. OBLIGACIÓN ANTERIOR

REDUCCIÓN DE CUOTA REDUCCIÓN DE PLAZO

Si no se especifica la forma de aplicar el pago extraordinario, este se imputará a las siguientes cuotas

FECHA DE FACTURACIÓN 17/04/2017

FECHA LÍMITE DE PAGO 09/05/2017

FECHA DE PAGO		
DIA	MES	AÑO

FORMA DE PAGO

	COD. BANCO	CHEQUE No.	VALOR
CHEQUE			\$
EFFECTIVO			\$
TOTAL PAGADO			\$ 1.010.000



(415)7709998006317(8020)0725031160348106(3900)000001011123(96)20170509

La cancelación con la de centro de...

Carvajal Soluciones de Comunicación S.A.S. NIT. 800.096.812-9 0415



ESTADO DE CUENTA - CRÉDITO



595

NOMBRE ROJAS PARDO LUIS FERNANDO
 DIRECCIÓN CR 4 4 19 3 PISO CENTRO FTE POLICIA
 CÓDIGO POSTAL
 CIUDAD CHOACHI
 DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA
 OFICINA CHOACHI

Kit15273

LÍNEA
INVERSION MULTIDESTINO

No. DE OBLIGACIÓN ACTUAL 725031160348106	No. DE OBLIGACIÓN ANTERIOR
FECHA DE DESEMBOLSO (DD/MM/AAAA) 09/12/2016	FECHA FACTURACIÓN (DD/MM/AAAA) 16/05/2017
FECHA LÍMITE DE PAGO 09/06/2017	

INFORMACIÓN IMPORTANTE

"Mantener su información actualizada nos permite ofrecerle una mejor asesoría en sus negocios y garantizar una óptima calificación ante las Centrales de Riesgo Acérquese a cualquier oficina del Banco y actualice su información"

INFORMACIÓN DEL CRÉDITO

SISTEMA DE AMORTIZACIÓN CAP.FIJO	MONEDA PESO COLOMBIANO	COTIZACIÓN UVR/DOLAR/PESOS	1,0000
TASA DE INTERÉS PACTADA DTFEA + 9.95 EA	No. TOTAL DE CUOTAS 084	PLAZO DEL CRÉDITO	84 MESES
VALOR INICIAL	CUOTAS CANCELADAS 005	PERIODICIDAD DE CAPITAL	1 MES(ES)
SALDO CAPITAL	CUOTAS VENCIDAS 000	PERIODICIDAD DE INTERÉS	1 MES(ES)
SALDO CAPITAL EN MORA	No. DE CUOTA(S) A CANCELAR 6	FECHA DE REGISTRO DE MORA	

PAGOS RECIBIDOS DESDE LA ÚLTIMA FACTURACIÓN

VALOR A PAGAR

FECHA ÚLTIMA FACTURACIÓN	01/05/2017		TASA EFECTIVA	16.93 % EA	TASA NOMINAL	15.74% MV
CONCEPTO	VALOR		CONCEPTO	VALOR		
	UVR/DOLAR	PESOS		UVR/DOLAR	PESOS	
CAPITAL	0,0000	0,00	CAPITAL	0,0000	474.930,00	
INTERESES CORRIENTES	0,0000	0,00	INTERESES CORRIENTES	0,0000	493.527,00	
INTERESES DE MORA	0,0000	0,00	INTERESES DE MORA	0,0000	0,00	
SEGUROS	0,0000	0,00	SEGUROS	0,0000	32.850,00	
OTROS	0,0000	0,00	OTROS	0,0000	2.425,00	
TOTAL PAGO	0,0000	0,00	TOTAL A PAGAR	0,0000	1.003.732,00	
			VALOR DE COBERTURA			
			VALOR NETO A PAGAR			

Cualquier inconformidad favor comunicarla por escrito a la Revisoría Fiscal KPMG Ltda. al AA 9122 de Bogotá o al e-mail colombia@kpmg.com.co

Estimado cliente: Si su obligación presenta mora, favor solicitar liquidación actualizada en la Oficina del Banco antes de realizar el pago. Verifique que el estado de su obligación corresponda con los pagos efectuados y demás movimientos realizados. Cualquier inconsistencia favor informarla inmediatamente a la oficina de radicación del crédito. Agradecemos informarnos cualquier cambio en su dirección y/o números de teléfonos. Línea de Servicio al Cliente. CONTACTO Banagrario, en Bogotá 5948500. resto del País - LINEA GRATUITA: 018000915000. www.banagrario.gov.co



Le informamos que tenemos los siguientes canales a su disposición para presentar sus peticiones quejas o reclamos: Línea Contacto Banagrario en Bogotá 5948500 resto del país línea gratuita 01 8000 915000 o al Defensor del Consumidor Financiero Dr. José Guillermo Peña González a través de las líneas telefónicas (1) 213 1370, Fax: (1) 213 0495; del correo defensorbanco@pgabogados.com; o en la Av. 19 No. 114 - 09 Oficina 502 Bogotá- Colombia.

Carvajal Soluciones de Comunicación S.A.S. NIT. 800.096.812-8 0415



COMPROBANTE DE PAGO - CRÉDITO

NOMBRE ROJAS PARDO LUIS FERNANDO
 No. OBLIGACIÓN ACTUAL 725031160348106
 No. OBLIGACIÓN ANTERIOR
 FECHA DE FACTURACIÓN 16/05/2017
 FECHA LÍMITE DE PAGO 09/06/2017

OFICINA QUE RECIBE EL PAGO
 SI EL PAGO ES EXTRAORDINARIO
 REDUCCIÓN DE CUOTA REDUCCIÓN DE PLAZO
 Si no se especifica la forma de aplicar el pago extraordinario, este se imputará a las siguientes cuotas

FORMA DE PAGO		VALOR
CHEQUE	CHEQUE No.	\$
EFFECTIVO		\$
TOTAL PAGADO		\$ 1.004.000,00



(415)7709998006317(8020)0725031160348106(3900)000001003732(96)20170609

Carvajal Soluciones de Comunicación S.A.S. NIT. 800.096.812-8 0415

ESTADO DE CUENTA - CRÉDITO



596

NOMBRE ROJAS PARDO LUIS FERNANDO
 DIRECCIÓN CR 4 4 19 3 PISO CENTRO FTE POLICIA
 CÓDIGO POSTAL
 CIUDAD CHOACHI
 DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA
 OFICINA CHOACHI

LÍNEA
 INVERSION MULTIDESTINO

No. DE OBLIGACIÓN ACTUAL 725031160348106	No. DE OBLIGACIÓN ANTERIOR
FECHA DE DESEMBOLSO (DD/MM/AAAA) 09/12/2016	FECHA FACTURACIÓN (DD/MM/AAAA) 16/06/2017
FECHA LÍMITE DE PAGO 09/07/2017	

Kit1378

INFORMACIÓN IMPORTANTE

"Mantener su información actualizada nos permite ofrecerle una mejor asesoría en sus negocios y garantizar una óptima calificación ante las Centrales de Riesgo
 Acérquese a cualquier oficina del Banco y actualice su información"

INFORMACIÓN DEL CRÉDITO

SISTEMA DE AMORTIZACIÓN CAP.FIJO	MONEDA PESO COLOMBIANO	COTIZACIÓN UVR/DOLAR/PESOS 1,0000
TASA DE INTERÉS PACTADA DTFEA + 9.95 EA	No. TOTAL DE CUOTAS 084	PLAZO DEL CRÉDITO 84 MESES
VALOR INICIAL	CUOTAS CANCELADAS 006	PERIODICIDAD DE CAPITAL 1 MES(ES)
SALDO CAPITAL	CUOTAS VENCIDAS 000	PERIODICIDAD DE INTERÉS 1 MES(ES)
SALDO CAPITAL EN MORA	No. DE CUOTA(S) A CANCELAR 7	FECHA DE REGISTRO DE MORA

PAGOS RECIBIDOS DESDE LA ÚLTIMA FACTURACIÓN

VALOR A PAGAR

FECHA ÚLTIMA FACTURACIÓN	01/06/2017		TASA EFECTIVA 16.93 % EA	TASA NOMINAL 15.74% MV	
CONCEPTO	VALOR		CONCEPTO	VALOR	
	UVR/DOLAR	PESOS		UVR/DOLAR	PESOS
CAPITAL	0,0000	476.055,00	CAPITAL	0,0000	475.065,00
INTERESES CORRIENTES	0,0000	492.670,00	INTERESES CORRIENTES	0,0000	487.280,00
INTERESES DE MORA	0,0000	0,00	INTERESES DE MORA	0,0000	0,00
SEGUROS	0,0000	32.850,00	SEGUROS	0,0000	32.593,00
OTROS	0,0000	2.425,00	OTROS	0,0000	2.425,00
TOTAL PAGO	0,0000	1.004.000,00	TOTAL A PAGAR	0,0000	997.363,00
			VALOR DE COBERTURA		
			VALOR NETO A PAGAR		

Cualquier inconformidad favor comunicarla por escrito a la Revisoria Fiscal KPMG Ltda. al AA 9122 de Bogotá o al e-mail colombia@kpmg.com.co

Estimado cliente: Si su obligación presenta mora, favor solicitar liquidación actualizada en la Oficina del Banco antes de realizar el pago. Verifique que el estado de su obligación corresponda con los pagos efectuados y demás movimientos realizados. Cualquier inconsistencia favor informarla inmediatamente a la oficina de radicación del crédito. Agradecemos informarnos cualquier cambio en su dirección y/o números de teléfonos.

Línea de Servicio al Cliente. CONTACTO Banagrario, en Bogotá 5948500. resto del País - LÍNEA GRATUITA: 018000915000. www.banagrario.gov.co

Le informamos que tenemos los siguientes canales a su disposición para presentar sus peticiones quejas o reclamos: Línea Contacto Banagrario en Bogotá 5948500 resto del país gratuita 01 8000 915000 o al Defensor del Consumidor Financiero Dr. José Guillermo Peña González a través de la líneas telefónicas (1) 213 1370, Fax: (1) 213 0495; del correo defensorbanco@pgabogados.com; o en la Av. 19 No. 114 - 09 Oficina 502 Bogotá- Colombia.



Carvajal Soluciones de Comunicación S.A.S. NIT. 800.096.812-8 0415

COMPROBANTE DE PAGO - CRÉDITO

NOMBRE
 ROJAS PARDO LUIS FERNANDO

OFICINA QUE RECIBE
 EL PAGO

SI EL PAGO ES EXTRAORDINARIO

No. OBLIGACIÓN ACTUAL
 725031160348106

No. OBLIGACIÓN ANTERIOR

REDUCCIÓN DE CUOTA REDUCCIÓN DE PLAZO

Si no se especifica la forma de aplicar el pago extraordinario, este se imputará a las siguientes cuotas

FECHA DE FACTURACIÓN
 16/06/2017

FECHA LÍMITE DE PAGO
 09/07/2017

FECHA DE PAGO
 DIA MES AÑO

FORMA DE PAGO

	COD. BANCO	CHEQUE No.	VALOR
CHEQUE			\$
EFFECTIVO			\$
TOTAL PAGADO			\$ 998000



(415)770998006317(8020)0725031160348106(3900)00000997363(98)20170709

Carvajal Soluciones de Comunicación S.A.S. NIT. 800.096.812-8 0415



ESTADO DE CUENTA - CRÉDITO



597

NOMBRE ROJAS PARDO LUIS FERNANDO
 DIRECCIÓN CR 4 4 19 3 PISO CENTRO FTE POLICIA
 CÓDIGO POSTAL
 CIUDAD CHOACHI
 DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA
 OFICINA CHOACHI
 Kit2054

LÍNEA INVERSION MULTIDESTINO	
No. DE OBLIGACIÓN ACTUAL 725031160348106	No. DE OBLIGACIÓN ANTERIOR
FECHA DE DESEMBOLSO (DD/MM/AAAA) 09/12/2016	FECHA FACTURACIÓN (DD/MM/AAAA) 16/08/2017
FECHA LÍMITE DE PAGO 09/09/2017	

INFORMACIÓN IMPORTANTE

"Mantener su información actualizada nos permite ofrecerle una mejor asesoría en sus negocios y garantizar una óptima calificación ante las Centrales de Riesgo
 Acérquese a cualquier oficina del Banco y actualice su información"

INFORMACIÓN DEL CRÉDITO

SISTEMA DE AMORTIZACIÓN CAP.FIJO	MONEDA PESO COLOMBIANO	COTIZACIÓN UVR/DOLAR/PESOS 1,0000
TASA DE INTERÉS PACTADA DTFEA + 9.95 EA	No. TOTAL DE CUOTAS 084	PLAZO DEL CRÉDITO 84 MESES
VALOR INICIAL UVR / DOLAR 0,0000 PESOS 40.000.000,00	CUOTAS CANCELADAS 008	PERIODICIDAD DE CAPITAL 1 MES(ES)
SALDO CAPITAL UVR / DOLAR 0,0000 PESOS 36.190.403,00	CUOTAS VENCIDAS 000	PERIODICIDAD DE INTERÉS 1 MES(ES)
SALDO CAPITAL EN MORA UVR / DOLAR 0,0000 PESOS 0,00	No. DE CUOTA(S) A CANCELAR 9	FECHA DE REGISTRO DE MORA

PAGOS RECIBIDOS DESDE LA ÚLTIMA FACTURACIÓN

VALOR A PAGAR

FECHA ÚLTIMA FACTURACIÓN 01/08/2017	TASA EFECTIVA 16.93 % EA	TASA NOMINAL 15.74% MV
CONCEPTO	VALOR	
	UVR/DOLAR	PESOS
CAPITAL	0,0000	475.207,00
INTERESES CORRIENTES	0,0000	481.033,00
INTERESES DE MORA	0,0000	0,00
SEGUROS	0,0000	32.335,00
OTROS	0,0000	2.425,00
TOTAL PAGO	0,0000	991.000,00
	VALOR A PAGAR	
	UVR/DOLAR	PESOS
CAPITAL	0,0000	476.113,00
INTERESES CORRIENTES	0,0000	474.786,00
INTERESES DE MORA	0,0000	0,00
SEGUROS	0,0000	32.077,00
OTROS	0,0000	2.425,00
TOTAL A PAGAR	0,0000	985.401,00
	VALOR DE COBERTURA	
	VALOR NETO A PAGAR	

Cualquier inconformidad favor comunicarla por escrito a la Revisoría Fiscal KPMG Ltda. al AA 9122 de Bogotá o al e-mail colombia@kpmg.com.co

Estimado cliente: Si su obligación presenta mora, favor solicitar liquidación actualizada en la Oficina del Banco antes de realizar el pago. Verifique que el estado de su obligación corresponda con los pagos efectuados y demás movimientos realizados. Cualquier inconsistencia favor informarla inmediatamente a la oficina de radicación del crédito

Agradecemos informarnos cualquier cambio en su dirección y/o números de teléfonos

Línea de Servicio al Cliente. CONTACTO Banagrario, en Bogotá 5948500. resto del País - LINEA GRATUITA: 018000915000. www.banagrario.gov.co



Le informamos que tenemos los siguientes canales a su disposición para presentar sus peticiones quejas o reclamos: Línea Contacto Banagrario en Bogotá 5948500 resto del país línea gratuita 01 8000 915000 o al Defensor del Consumidor Financiero Dr. José Guillermo Peña González a través de la líneas telefónicas (1) 213 1370, Fax: (1) 213 0495; del correo defensorbanco@pgabogados.com; o en la Av. 19 No. 114 - 09 Oficina 502 Bogotá- Colombia.

Cervajal Soluciones de Comunicación S.A.S. NIT. 800.096.812-8 0415



COMPROBANTE DE PAGO - CRÉDITO

NOMBRE ROJAS PARDO LUIS FERNANDO
 No. OBLIGACIÓN ACTUAL 725031160348106
 No. OBLIGACIÓN ANTERIOR
 FECHA DE FACTURACIÓN 16/08/2017
 FECHA LÍMITE DE PAGO 09/09/2017
 FECHA DE PAGO DIA MES AÑO

OFICINA QUE RECIBE EL PAGO
 SI EL PAGO ES EXTRAORDINARIO
 REDUCCIÓN DE CUOTA REDUCCIÓN DE PLAZO
 Si no se especifica la forma de aplicar el pago extraordinario, este se imputará a las siguientes cuotas

FORMA DE PAGO		VALOR
CHEQUE	COD. BANCO	CHEQUE No.
EFFECTIVO		
TOTAL PAGADO		



(415)7709998006317(8020)0725031160348106(3900)00000985401(96)20170909

Cervajal Soluciones de Comunicación S.A.S. NIT. 800.096.812-8 0415



ESTADO DE CUENTA - CRÉDITO



458

NOMBRE ROJAS PARDO LUIS FERNANDO
 DIRECCIÓN CR 4 4 19 3 PISO CENTRO FTE POLICIA
 CIUDAD CHOACHI
 DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA
 OFICINA CHOACHI

Kit1993

LÍNEA
INVERSION MULTIDESTINO

No. DE OBLIGACIÓN ACTUAL 725031160348106	No. DE OBLIGACIÓN ANTERIOR
FECHA DE DESEMBOLSO (DD/MM/AAAA) 09/12/2016	FECHA FACTURACIÓN (DD/MM/AAAA) 17/07/2017
FECHA LÍMITE DE PAGO 09/08/2017	

INFORMACIÓN IMPORTANTE

"Mantener su información actualizada nos permite ofrecerle una mejor asesoría en sus negocios y garantizar una óptima calificación ante las Centrales de Riesgo
 Acérquese a cualquier oficina del Banco y actualice su información"

INFORMACIÓN DEL CRÉDITO

SISTEMA DE AMORTIZACIÓN CAP.FIJO	MONEDA PESO COLOMBIANO	COTIZACIÓN UVR/DOLAR/PESOS	1,0000
TASA DE INTERÉS PACTADA DTFEA + 9.95 EA	No. TOTAL DE CUOTAS 084	PLAZO DEL CRÉDITO	84 MESES
VALOR INICIAL UVR / DOLAR 0,0000 PESOS 40.000.000,00	CUOTAS CANCELADAS 007	PERIODICIDAD DE CAPITAL	1 MES(ES)
SALDO CAPITAL UVR / DOLAR 0,0000 PESOS 36.665.610,00	CUOTAS VENCIDAS 000	PERIODICIDAD DE INTERÉS	1 MES(ES)
SALDO CAPITAL EN MORA UVR / DOLAR 0,0000 PESOS 0,00	No. DE CUOTA(S) A CANCELAR 8	FECHA DE REGISTRO DE MORA	

PAGOS RECIBIDOS DESDE LA ÚLTIMA FACTURACIÓN

VALOR A PAGAR

FECHA ÚLTIMA FACTURACIÓN	01/07/2017		TASA EFECTIVA	16.93 % EA	TASA NOMINAL	15.74% MV
CONCEPTO	VALOR		CONCEPTO	VALOR		
	UVR/DOLAR	PESOS		UVR/DOLAR	PESOS	
CAPITAL	0,0000	476.125,00	CAPITAL	0,0000	475.130,00	
INTERESES CORRIENTES	0,0000	486.857,00	INTERESES CORRIENTES	0,0000	481.033,00	
INTERESES DE MORA	0,0000	0,00	INTERESES DE MORA	0,0000	0,00	
SEGUROS	0,0000	32.593,00	SEGUROS	0,0000	32.335,00	
OTROS	0,0000	2.425,00	OTROS	0,0000	2.425,00	
TOTAL PAGO	0,0000	998.000,00	TOTAL A PAGAR	0,0000	990.923,00	
			VALOR DE COBERTURA			
			VALOR NETO A PAGAR			

Cualquier inconformidad favor comunicarla por escrito a la Revisoria Fiscal KPMG Ltda. al AA 9122 de Bogotá o al e-mail colombia@kpmg.com.co

Estimado cliente: Si su obligación presenta mora, favor solicitar liquidación actualizada en la Oficina del Banco antes de realizar el pago. Verifique que el estado de su obligación corresponda con los pagos efectuados y demás movimientos realizados. Cualquier inconsistencia favor informarla inmediatamente a la oficina de radicación del crédito

Agradecemos informarnos cualquier cambio en su dirección y/o números de teléfonos

Línea de Servicio al Cliente. CONTACTO Banagrario, en Bogotá 5948500. resto del País - LINEA GRATUITA: 018000915000. www.banagrario.gov.co

MINAGRICULTURA



Le informamos que tenemos los siguientes canales a su disposición para presentar sus peticiones quejas o reclamos: Línea Contacto Banagrario en Bogotá 5948500 resto del país línea gratuita 01 8000 915000 o al Defensor del Consumidor Financiero Dr. José Guillermo Peña González a través de la líneas telefónicas (1) 213 1370, Fax: (1) 213 0495; del correo defensorbanco@pgabogados.com; o en la Av. 19 No. 114 - 09 Oficina 502 Bogotá- Colombia.

Carvajal Soluciones de Comunicación S.A.S. NIT. 800.096.812-8 0415



COMPROBANTE DE PAGO - CRÉDITO

NOMBRE
ROJAS PARDO LUIS FERNANDO

OFICINA QUE RECIBE EL PAGO

SI EL PAGO ES EXTRAORDINARIO

No. OBLIGACIÓN ACTUAL
725031160348106

No. OBLIGACIÓN ANTERIOR

REDUCCIÓN DE CUOTA REDUCCIÓN DE PLAZO

Si no se especifica la forma de aplicar el pago extraordinario, este se imputará a las siguientes cuotas

FECHA DE FACTURACIÓN
17/07/2017

FECHA LÍMITE DE PAGO
09/08/2017

FECHA DE PAGO
DIA MES AÑO

FORMA DE PAGO

	COD. BANCO	CHEQUE No.	VALOR
CHEQUE			\$
EFFECTIVO			\$
TOTAL PAGADO			\$ 991000



(415)7709998006317(8020)0725031160348106(3900)000000990923(96)20170809

Carvajal Soluciones de Comunicación S.A.S. NIT. 800.096.812-8 0415

Señor

JUEZ DOCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

E.

S.



*Ref. Declarativo verbal de Declaración de Pertenencia
Ana Rita Pardo de Rojas VS. Luis Fernando Rojas Pardo
Rad. 2019-00861*

LUIS CARLOS DOMÍNGUEZ PRADA, identificado con la cédula de ciudadanía 13.826.845 de Bucaramanga, portador de la Tarjeta Profesional No 25.396, con domicilio en este Distrito Capital, actuando en calidad de apoderado especial del demandado señor **LUIS FERNANDO ROJAS PARDO** quien se identifica con la cédula de ciudadanía 19.426.656 y es vecino del municipio de Choachí (Cundinamarca) según poder que obra en la foliatura, respetuosamente ante su Honorable Despacho procedo de conformidad con el art. 96 del Código General del Proceso, a dar contestación a la demanda de la referencia.

I. SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA:

Manifiesto que me **OPONGO** en su totalidad a cada una de las Pretensiones, por su carácter temerario al ser absolutamente falsos los Hechos en los que pretenden soportarse.

II. SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

El Primero: *Es cierto*, aunque es un hecho absolutamente *irrelevante* para los efectos que se pretenden.

El Segundo: *Es cierto*.

El Tercero: Son tres hechos distintos formulados como uno: unos ciertos y otros falsos, y por ello deberé referiré a cada uno por separado.

Es cierto el de la primera parte, que la demandante vivió y trabajó como señora y dueña en el apartamento de su propiedad hasta el año de 1995. *Y es cierto* el de la segunda parte, que después se mudó a vivir al apartamento contiguo que también en efecto adquirió, dejando el apartamento 202 el objeto de la demanda, como lugar del almacenaje y bodega de insumos y productos terminados de su empresa.

Y es absolutamente falso el último hecho de este Tercero, que ese uso del apartamento 202 fuera "*de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 762 del Código Civil*", es decir, con ánimo de señora y dueña. Y lo es, por la potísima razón de que mal podría tener ese ánimo sobre el bien a partir de 1995 "*y hasta la fecha presente*", **cuando en fecha posterior, el 9 de mayo de 2003, mediante escritura pública le transfirió la propiedad a su hijo**

hoy demandado, dejando constancia de que en ese momento **le hacía entrega de la posesión....**

El Cuarto: Es probablemente cierto lo del préstamo de \$30.000.000,00 al banco BBVA Colombia por parte la actora, como que su hijo hoy demandado le haya servido de codeudor. Siendo **absolutamente falso** que para ello haya tenido que hacerle traspaso del apartamento 202 para que el banco lo admitiera como tal y en consecuencia *–no lo dice pero lo insinúa–*, la venta contenida en la escritura 1494 del 9 de mayo de 2003 de la Notaría 4ª *sería simulada*. Lo cual no sólo está contrariado por el texto de la escritura que sabemos da fe de lo que dice, sino que no obra como es de rigor en esas circunstancias, un contradocumento privado que desdiga lo del público. Amén de que *sí existe un contundente documento posterior* del que adelante se tratará.

El Quinto: *Es falso*. El demandado adquirió el apartamento que se pretende usucapir por compra real y efectiva a su señora madre, por valor inclusive superior del que da cuenta la escritura. Lo compró sí como es comprensible, con alguna ventaja en el precio y forma de pago, considerando muy especialmente que el hijo trabajaba de tiempo completo como responsable de producción en la empresa de su progenitora, y que es verdad, el bien que adquiriría seguiría estando al servicio de ella como bodega de insumos y producto terminado. Pero se trató de una compraventa real con pago del precio y entrega del bien.

El Sexto: Es el más toscamente *falso* de los hechos de la demanda, y que la hace temeraria y de ostensible mala fe. Y lo es por las razones que se expondrán a espacio y se probarán documentalmente en las *Excepciones* de este libelo. Nunca la señora Ana Rita Pardo de Rojas ha ejercido la posesión *-menos quieta, pacífica, pública e ininterrumpida-* del apartamento 202 de la Carrera 10 No 1B-42 después del 9 de mayo de 2003, *no empece* estar el bien al servicio de su empresa con anuencia de su propietario quien trabajaba en ella. Y *no empece* como se afirma, que éste tuviera residencia en el municipio de Choachí, cosa del todo irrelevante para demostrar una posesión o desvirtuar la otra.

El Séptimo: *Es falso integralmente*. La señora Ana Rita Pardo de Rojas al parecer usufructúa una *posesión violenta y contrariada que su hija ANA ISABEL ROJAS PARDO, hermana del demandado, obtuvo en el mes de diciembre de 2018* por la vía de cambiarle las guardas a las chapas de entrada al apartamento del demandado y al edificio impidiéndole el ingreso que de rutina hacía desde cuando lo adquirió. Ello ocurrió, en el curso de un viaje que la señora ROJAS PARDO hizo desde la ciudad de Miami donde reside, al efecto de instaurar procesos civiles, penales y policivos contra el hermano, para lo cual utilizó a su progenitora vinculándola a ellos. Todo en el marco de una agria disputa que ha ocupado diversos estrados judiciales y escenarios públicos y periodísticos, cuyo fondo es la apropiación por la hermana de la herencia futura de la madre.

Durante el precario tiempo **–SIETE MESES** al momento de instaurar la demanda de posesión violenta y contrariada que ha ejercido la demandante, el bien no ha requerido *“mantenimientos ni reparaciones”* como se alega. Y si ella ha pagado los servicios públicos y los impuestos - cosa que es cierta-, no es porque sea poseedora sino porque ese fue el lógico acuerdo hecho con el hijo cuando dejó el bien al servicio del negocio familiar.

El Octavo: *Es falso integralmente*. Esos **“más de 16 años”** de posesión que invoca la demandada, son apenas **SIETE MESES de posesión violenta**. Y raya en el absurdo y burla de la lealtad con que se debe proceder ante la Justicia y la contraparte, que se señale

como hito de comienzo de la posesión de la accionante "con ánimo de señor y dueño y sin reconocer dominio ajeno", el 9 de mayo de 2003, precisamente el día en que mediante escritura 1494 de la Notaría 4ª de Bogotá, transfirió "el pleno derecho de propiedad, dominio y **POSESIÓN** que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble..." a su hijo. (Cl. Primera), con expresa mención de que en esa misma fecha "LA PARTE VENDEDORA hace "ENTREGA REAL Y MATERIAL a la parte COMPRADORA del Apto...." (Cl. Quinta).

Y para sorpresa mayúscula de la demandante que por ventura no tenga conciencia de la presente acción porque ésta y las muchas emprendidas con furia contra su hijo lo son por manipulación de su hija ANA ISABEL, sorpresa desagradable quizás también para el abogado actor, en el acápite de EXCEPCIONES se presentará el documento autenticado donde **cuatro años después de la venta**, la madre vendedora **se ratifica en todas y cada una de las cláusulas de ella**, con el fin de darle **certeza absoluta e irrevocabilidad** a esa enajenación, **renunciando inclusive a cualquier acción** presente o futura con ocasión de ese negocio. Y para mayor contundencia, dándole carácter de COSA JUZGADA a ese que llamó CONTRATO DE TRANSACCIÓN.

Frente a ese documento ratificatorio, *¿qué decir de este Hecho que da pie a esta inaudita Acción de Pertenencia cuyo supuesto es que ese Contrato de Contraventa nunca existió, que si existió carece de validez -así nadie la haya declarado-, que la propiedad que dice traspasar no se traspasó, el dinero que dice recibir no recibió, y la posesión que dice entregar nunca entregó?*

El Noveno: *Es falso integralmente.* Por lo tanto, no da lugar al derecho que en virtud de éste reclama. Está dicho y se probará, cómo es imposible que la demandante tenga la posesión del apartamento 202 "con ánimo de señora y dueña" después del 9 de mayo del año 2003, cuando fue ese precisamente el día en que hizo traspaso de la propiedad por el modo Venta a su hijo, entregándole la posesión. Sin que tenga nada que ver para efectos de esta acción como se lo pretende, que años antes, desde la construcción del edificio donde está el bien, haya sido dueña y poseedora.

El Décimo: *Es cierto la querrela que instauró contra su hermana ANA ISABEL ROJAS PARDO en el mes de Diciembre de 2018.* Pero no "incomprensible" como le parece al señor abogado, ya que lo hizo por haberle cambiado las guardas al inmueble de su propiedad, impidiéndole por la fuerza ingresar, ya que además cambió las de la entrada al edificio. Y sin que sea válida ni pertinente la afirmación de que ella vive en los Estados Unidos, porque la violación por la cual fue querellada -Inspección 3E de la Alcaldía Local de Santa Fe-, no fue cometida allí, sino en esta capital. A donde vino a instaurar todo tipo de acciones contra el hermano en el propósito de arruinarlo, infamarlo y despojarlo de su eventual herencia. Como tampoco es útil ni pertinente la afirmación cierta por demás, de que él reside en el municipio de Choachí.

El Décimo Primero: *Es cierto en lo fundamental.* Sin que tenga la menor pertinencia para efectos de este proceso, menos que sea un "hecho de la mayor importancia para los efectos que nos convocan" según le parece al señor apoderado actor.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO:

462

A. CARENANCIA DE DERECHO por inexistencia de los presupuestos de hecho de los cuales se le pretende derivar.

Excepción que fundamento en las siguientes razones:

Primera: Es la esencia del fenómeno prescriptivo requisito *sine qua non*, el paso del tiempo que en el caso de la presente litis es de diez años. Ello unido a la tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño. Pues bien, ese paso del tiempo como hecho angular que se invoca de 16 años a partir de un día cierto, el 9 de Mayo de 2003, no lo puede ser por una potísima razón: la invocante, a través de la escritura pública No 1494 de la Notaría 4ª de Bogotá de ese día, entregó la posesión del apartamento 202 de la Carrera 10 No 1B-42 a su hijo hoy demandado. Frente a este hecho tan macizo y contundente, no hay muchas razones ni argumentaciones para sustentar el cargo de *no posesión*. Quizás no haya un antecedente jurisprudencial que reconozca posesión, “tenencia con ánimo de señor y dueño” a quien simultáneamente haya hecho por escritura pública una categórica declaración en contrario.

Con un ítem este argumento contra la “posesión” alegada: en 17 años, no pasó por la mente de la vendedora demandante desconocer o impugnar de algún modo la venta que hizo. Esto, frente a las afirmaciones de la demanda que pretende pasar olímpicamente por sobre un hecho tan vigoroso cual es la existencia de una escritura de venta. Como si ello fuera cosa fútil, intrascendente, sin implicaciones en relación con la flamante “posesión” argüida.

Segunda: No puede invocarse posesión por cuanto ella ya vimos, se transfirió junto al dominio. Pero cosa grave para los intereses de la activa, la tenencia del apartamento con la que en efecto quedó por cuanto estaba al servicio de su negocio, no pudo ser *con ánimo de señor y dueño*. Y no podía serlo, porque acababa de ceder el derecho de propiedad a su hijo. ¿Ánimo de señor y dueño sobre un bien cuya propiedad reconoce es de otro? Axiomático: ni posesión, ni *ánimo de señor*.

Tercera: Pero que viciosa y todo, *supongamos que la aspirante sí tuvo posesión y con ánimo de señora y dueña a partir de algún momento*. Ese momento no pudo ser otro que el día del mes de diciembre de 2018 en que su hija ANA ISABEL ROJAS PARDO con *violencia y clandestinidad*, cambió las guardas de las puertas de ingreso al bien y al edificio, y puso a su señora madre “en posesión” de él. Tan fue clandestina y *contra la voluntad del propietario*, que éste de inmediato interpuso **querrela policiva** por perturbación de la posesión, ya que hasta ese día él entraba y salía del inmueble con total libertad.

A propósito: por qué el demandado tenía llaves del apartamento, por qué se iba a dar cuenta que le cambiaron las guardas? ¿No sería porque entraba y salía a su gusto y disposición como verdadero propietario que era?

Pero bien, volviendo a la hipótesis inicial de este punto, si ello fue así, y bien podría suceder que una tenencia en algún momento se transformara en posesión, en el *sub lite* esa posesión sería de **SIETE MESES** al momento de la demanda. ¡Exiguos para demandar la Prescripción!!! Porque ella habría partido de diciembre de 2018, cuando la hija vino expresamente de los Estados Unidos a entre otras muchas inconfesables faenas judiciales y extrajudiciales contra su sangre y la justicia, a cambiar las guardas de la chapa de ingreso al apartamento y así poner a su progenitora “en posesión” de él.

463

Tiempo necesario para la prescripción extraordinaria. Art. 2532 C.C. Modificado. Ley 791 de 2002, art. 6º : *“El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra toda persona y no se suspende a favor de los de los enumerados en el artículo 2530.*

Conclusión de la Excepción Perentoria propuesta de Carencia de Derecho: *ni hecho posesorio, ni ánimo de señor, ni tiempo de la posesión que hubiera habido.*

III. B. EXCEPCIÓN DE TRANSACCIÓN.

Cuatro años después de haber suscrito la escritura 1494 por medio de la cual la hoy demandante en prescripción transfirió la propiedad del apartamento 202 de la carrera 10 No 0-70 de Bogotá a su hijo hoy demandado, el 16 de mayo de 2007, la señora ANA RITA PARDÓ DE ROJAS en la Notaría Única del Círculo de Fómeque autenticó un documento denominado **“CONTRATO DE TRANSACCIÓN”**, en el cual, las partes -pero particularmente y casi que en exclusivo la VENDEDORA que es quien podría reclamar sobre la venta hecha-, en forma clara y terminante, ACUERDAN:

- *“Estar completamente satisfechas en los términos en que celebraron el contrato de compraventa de EL INMUEBLE, que dicho contrato no les causó daño directo y que el mismo se encuentra ajustado a derecho y a sus intereses”.*
- *“En atención a lo declarado en la cláusula anterior, LAS PARTES ACUERDAN CELEBRAR una transacción en los términos aquí estipulados, con el objeto de precaver posibles y futuras demandas relacionadas con los antecedentes antes mencionados conforme a lo dispuesto por los artículos 2496 y siguientes del código civil”.*
- *“Las partes se comprometen a no efectuar ninguna reclamación presente o futura ante cualquier autoridad administrativa y judicial con ocasión del contrato de compraventa de EL INMUEBLE celebrado entre ellas, con excepción de las reclamaciones que se deriven de la obligación de saneamiento a que se refiere el artículo 1893 del Código Civil.*

(Los suscribientes equivocaron la cita del artículo de la transacción al trocar los dos últimos dígitos: el 2496 por 2469. Pero es evidente que se refieren a éste).

Repárese señor Juez cómo el negocio de la venta del apartamento fue tan serio, que en esta ratificación y acuerdo transaccional que se hace respecto de él, *la ÚNICA POSIBILIDAD DE DEMANDA que se deja, la única no transigida, es la del derecho del comprador de demandar el saneamiento de la venta.*

Y paradoja inverosímil, quien hoy le discute la posesión al comprador, es la misma persona que afirma que el único litigio posible entre las partes, es el del comprador para que su vendedor le ampare el pacífico ejercicio de esa posesión....

Lo anterior, sin hesitación alguna ni requerirse argumentación que diga más que las inconcusas manifestaciones de la demandante, permite proponer la **excepción perentoria de TRANSACCIÓN**, ya que en esencia lo que la presente demanda ataca, desconoce, es el Contrato celebrado entre las partes, el pago, traspaso y entrega de la posesión contenidas en la escritura 1494, que en documento posterior ratifican. Que si hubiera habido algún motivo de inconformidad por la vendedora, el hipotético litigio ya fue transigido.

ART. 2469 C.C. La transacción es un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio ejemplar.

No es transacción el acto que sólo consiste en la renuncia de un derecho que no se disputa.

ART. 1893 C.C. La obligación de saneamiento comprende dos objetos: amparar al comprador en el dominio y posesión pacífica de la cosa vendida, y responder por los defectos ocultos de ésta, llamados vicios redhibitorios

III. C. EXCEPCIÓN DE COSA JUZGADA.

El documento suscrito y autenticado por las partes el día 16 de mayo de 2007 y del que da cuenta la excepción anterior, termina así:

“SÉPTIMA: En los términos del artículo 2483 del Código Civil, LAS PARTES reconocen la calidad de cosa juzgada del presente acuerdo”.

Art. 2483 C.C. La transacción produce el efecto de cosa juzgada en última instancia; pero podrá impetrarse la declaración de nulidad o la rescisión, en conformidad con los artículos precedentes.

Suficiente argumento señor Juez para la excepción perentoria de COSA JUZGADA. Porque no se puede desatender el hecho de que la piedra angular de la acción interpuesta es desconocer el contrato celebrado sobre el bien a usucapir. Por eso la demanda lo da por inexistente (¡!!!), lo pasa por alto y tanto, que hace recaer la posesión de la actora a partir del día en que en virtud de ese contrato, entrega propiedad y posesión al hoy demandado (¡!!). Se soslayan las cláusulas de un convenio inatacable, cláusulas de meridiana claridad contenidas en una escritura pública. Después **ratificadas**...y objeto de **transacción**... Y para mayor abundamiento, santificadas con la aureola de la COSA JUZGADA.

IV. JURAMENTO ESTIMATORIO.

No lo hago, ya que no pretendo reconocimiento de indemnización en este proceso. Ésta la solicito en la demanda de Reconvención que estoy presentando con esta contestación.

465

V. PRUEBAS:

Solicito se hagan valer como tales las siguientes documentales que apporto:

- 1°. Copia auténtica de la escritura 1494 del 9 de mayo de 2003 de la Notaría 4ª de Bogotá. (5 folios)
- 2°. Original autentico del Contrato de Transacción suscrito entre la hoy demandante y el demandado el 16 de mayo de 2007. (1 folio)
- 3°. Ocho originales "Estado de Cuenta-Crédito" expedidos por el Banco Agrario al demandado Luis Fernando Rojas Pardo por el pago de igual número de cuotas del crédito hipotecario constituido con esta entidad, y que grava el apartamento de su propiedad objeto de esta acción. (8 folios)

VI. NOTIFICACIONES:

El demandado tiene domicilio en el municipio de Choachí, en la Carrera 4ª No 4-45/47. Su dirección electrónica es rojaspardo@gmail.com

El suscrito apoderado recibe notificaciones en la Calle 30 No 16A-07, Barrio Teisaquillo en Bogotá. Correo electrónico, luisscar6@hotmail.com Telf. 315 296 67 09

Acompaño a la presente contestación, las pruebas anunciadas en (14) folios. El poder que me ha sido otorgado, ya obra en la foliatura.

Señor Juez atentamente,


LUIS CARLOS DOMÍNGUEZ PRADA.
C.C. 13.836.845 de Bucaramanga.
T.P. 25.396 C.S.J.
luisscar6@hotmail.com

299

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Bogotá D. C., Agosto diecisiete (17) de dos mil veintiuno (2021).

No.110014003012-2019-00861-00
PROCESO: PERTENENCIA POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
DEMANDANTE: ANA RITA PARDO DE ROJAS
DEMANDADOS: LUIS FERNANDO ROJAS PARDO y PERSONAS
INDETERMINADAS

Por secretaría fijese en lista de traslados, los escritos de contestación de demanda y excepciones de fondo presentados por la pasiva, conforme a lo previsto en el art.110 del C. G. del P. concordante con el art.370 in fine.

Proceda la secretaría a incluir la presente providencia en el Portal Web de la Rama Judicial – Estados Electrónicos-.

NOTIFIQUESE
(3)

FRANCISCO ALVAREZ CORTES
Juez

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE BOGOTÁ, D. C.
El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO
No. _____ en el día de hoy 18 de Agosto
de 2021.
SAÚL ANTONIO PÉREZ PARRA
Secretario

CONSTANCIA SECRETARIAL.- De conformidad con lo establecido en el Art. 370 del C. G. del P., a partir del treinta y uno (31) de agosto del presente año quedan los escritos de contestación de demanda y excepciones de fondo presentados por la parte pasiva, a disposición de la parte actora por el término de cinco (5) días.- Vence el seis (6) de septiembre del año en curso a las cinco de la tarde.- Se fija en lista hoy treinta (30) de agosto de dos mil veintiuno (2021) a la hora de las 8:00 A.M.-



SAUL ANTONIO PEREZ PARRA
SECRETARIO



Señor
JUEZ 12 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
cmpl12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Despacho.

Referencia: Proceso Verbal de **DISTRIBUIDORA ACOSTA B. LTDA.** contra
NICOLAS ORDOÑEZ y MAGDALENA ORDOÑEZ DE ZAMBRANO.

Radicado: 012-2021-0342

Asunto: Poder.

MAGDALENA ORDOÑEZ DE ZAMBRANO, mayor de edad, vecina, domiciliada y residienda en Bogotá D. C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 41'354.287 de Bogotá, manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor **PABLO ENRIQUE SIERRA CARDENAS**, abogado identificado con cédula de ciudadanía 79.566.248 de Bogotá y T. P. 112.626 del Consejo Superior de la Judicatura, quien recibe notificaciones físicas en la Carrera 7 No. 71-52, Torre A, Oficina 706 y electrónicas al buzón pablo.sierra@phrlegal.com para que actúe en mi nombre y representación en el proceso de la referencia:

Doy al apoderado la facultad de notificarse del auto que admitió la demanda, y la de contestar la demanda, proponer excepciones, interponer recursos, nulidades e incidentes en general, pedir pruebas, intervenir en su práctica, conciliar, transigir, desistir, recibir, sustituir, tachar de falso cualquier documento y en general todas las previstas en el artículo 77 del Código General del Proceso, necesarias y conducentes para para lograr el cumplimiento del presente mandato y para defender mis intereses.

Sírvase Señora Juez, reconocer personería al apoderado en los términos y para los efectos de este memorial.

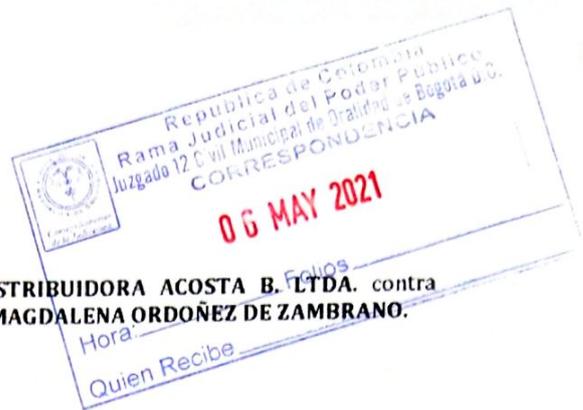
Atentamente,

Acepto.

MAGDALENA ORDOÑEZ DE ZAMBRANO
C. C. No. 41'354.287 de Bogotá
magdaordonezno@yahoo.com

PABLO ENRIQUE SIERRA CÁRDENAS
C. C. No. 79.566.248 de Bogotá
T. P. No. 112.626 del C. S. de la J.

Señor
JUEZ 12 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
cmpl12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Despacho.



Referencia: Proceso Verbal de **DISTRIBUIDORA ACOSTA B. LTDA.** contra
NICOLÁS ORDOÑEZ y MAGDALENA ORDOÑEZ DE ZAMBRANO.
Hora: _____
Radicado: 012-2021-0342
Asunto: Poder: _____

SARA ORDOÑEZ NORIEGA, mayor de edad, vecina, domiciliada y residiada en Bogotá D. C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 41'375.590 de Bogotá, en mi calidad de apoderada general de **NICOLÁS ORDOÑEZ CARRILLO**, mayor de edad, vecino, domiciliado y residiado en Bogotá D. C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79'941.934 de Bogotá, poder general contenido en la escritura pública No. 3129 del 2 de noviembre de 2018 de la Notaría 27 del Circuito de Bogotá, manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor **PABLO ENRIQUE SIERRA CARDENAS**, abogado identificado con cédula de ciudadanía 79.566.248 de Bogotá y T. P. 112.626 del Consejo Superior de la Judicatura, quien recibe notificaciones físicas en la Carrera 7 No. 71-52, Torre A, Oficina 706 y electrónicas al buzón pablo.sierra@phrlegal.com para que actúe en nombre y representación de **NICOLÁS ORDOÑEZ CARRILLO** en el proceso de la referencia :

Doy al apoderado la facultad de notificarse del auto que admitió la demanda, y la de contestar la demanda, proponer excepciones, interponer recursos, nulidades e incidentes en general, pedir pruebas, intervenir en su práctica, conciliar, transigir, desistir, recibir, sustituir, tachar de falso cualquier documento y en general todas las previstas en el artículo 77 del Código General del Proceso, necesarias y conducentes para para lograr el cumplimiento del presente mandato y para defender los intereses de **NICOLÁS ORDOÑEZ CARRILLO**.

Sírvase Señora Juez, reconocer personería al apoderado en los términos y para los efectos de este memorial.

Atentamente,

Acepto,

SARA ORDOÑEZ NORIEGA
C.C. No. 41'375.590 de Bogotá
saorno@hotmail.com

PABLO ENRIQUE SIERRA CÁRDENAS
C. C. No 79.566.248 de Bogotá
T. P. No. 112.626 del C. S. de la J.

Señores

JUZGADO DOCE (12) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E. S. D.

Referencia: Proceso declarativo de Responsabilidad Civil Contractual de **DISTRIBUIDORA ACOSTA B LTDA.** contra de **NICOLÁS ORDOÑEZ CARRILLO Y MAGDALENA ORDOÑEZ DE ZAMBRANO**

Radicación: 2021 - 0342

Asunto: Contestación de la demanda - Excepciones de mérito



PABLO ENRIQUE SIERRA CÁRDENAS, actuando como apoderado judicial de la **NICOLÁS ORDOÑEZ CARRILLO Y MAGDALENA ORDOÑEZ DE ZAMBRANO** demandados dentro del proceso de la referencia, según poder especial que me fue conferido y que adjunto a esta contestación, con el respeto acostumbrado, estando dentro de la oportunidad procesal para ello, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 96 del Código General del Proceso, procedo a contestar la demanda formulada por **DISTRIBUIDORA ACOSTA B LTDA.**, en los siguientes términos:

I. OPORTUNIDAD DE LA CONTESTACIÓN

Manifiesto al Señor Juez que la presente contestación de demanda se está allegando dentro del término legal oportuno, de acuerdo con el cómputo de términos que se presenta a continuación:

- La apoderada general de Nicolás Ordoñez, recibió correo electrónico el día 7 de julio de 2021, remitido por el apoderado de la parte demandante, mediante el cual se envió el auto admisorio de la demanda, la demanda y los anexos.

Sin embargo, debo manifestarle al Despacho que en el correo enviado a mi poderdante, no se incluyó el memorial de subsanación, por lo que para saber en qué consistió la inadmisión de la demanda y cómo se subsana, se debió acudir al Juzgado para tal efecto, como quiera que, en ejercicio de la lealtad procesal que debe reinar en las actuaciones de los abogados, se solicitó al apoderado de la sociedad demandante dichos documentos, sin embargo, lo cierto que no nos fueron enviados.

- En este orden de ideas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8° del Decreto 806 de 2020 que reza: "*La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación*", por lo que el extremo pasivo quedó notificado el 9 de julio de los corrientes. En consecuencia, el término de 20 días para contestar la demanda comenzó a correr el 12 de julio del cursante, y vence el próximo 9 de agosto.

- En conclusión, señor Juez, la presente contestación de la demanda se está allegando dentro del término establecido en la ley.

II. PRONUNCIAMIENTOS SOBRE LOS HECHOS

Me dirijo respetuosamente al Señor Juez para solicitarle que preste particular atención a la conducta desplegada por la demandante, en el relato de los hechos plasmados en el libelo genitor. Es preciso destacar que el relato plasmado por la demandante, está muy alejado de la realidad de lo acontecido entre los contratantes, y no tiene propósito diferente a distorsionar la verdad y, de contera, pretender justificar la acción de responsabilidad civil contractual, sin fundamento legal, contractual y probatorio y en contra de quien no se encuentra llamado a responder, por no ser sujeto pasivo de dicha acción, como quedará evidenciado en este proceso luego de que se surtan todas las pruebas que regularmente debe practicar el juzgador.

Hecha la anterior aclaración, me pronunciaré sobre cada uno de los hechos de la demanda, en el mismo orden en que fueron propuestos, así:

1. **Al hecho primero.** Es cierto. En todo caso me atengo a la literalidad del contrato de arrendamiento que contiene todas las condiciones y términos acordados entre las partes.

2. **Al hecho segundo.** Es cierto. El señor ORDOÑEZ NORIEGA falleció el 25 de octubre de 2017 en la ciudad de Bogotá y mediante la Escritura Pública No. 2656 en la Notaría 27 del Circulo de Bogotá se protocolizó su sucesión, en la cual el único heredero fue el señor NICOLÁS ORDOÑEZ CARILLO, por lo que fue a él, y solo a él, a quien se le adjudicó la totalidad de los derechos que tenía el señor ENRIQUE DE JESUS ORDOÑEZ NORIEGA (q.e.p.d.) sobre el inmueble objeto del contrato de arrendamiento.

En razón a lo anterior el señor NICOLÁS ORDOÑEZ CARILLO, es el único actual arrendador del predio base de este proceso¹, reconocido así por los arrendatarios y quién directamente y/o a través de su apoderada general, ha autorizado que la señora Magdalena Ordoñez reciba parte del pago de los cánones de arrendamiento desde el fallecimiento de su padre, sin que tal actuación la convierta en arrendadora. Es tan así, que en los procesos de restitución de inmueble arrendado que se tramitan en los juzgados 19² y 54³ Civil Municipal la señora Magdalena NO es sujeto procesal.

3. **Al hecho tercero. No es cierto.** El inmueble se arrendó para "Bodega Comercial". Así se indicó en la cláusula séptima del contrato de arrendamiento:

¹ Téngase en cuenta que el contrato de arrendamiento es eminentemente consensual, pues se perfecciona con el acuerdo de voluntades. Al respecto se ha pronunciado la Corte Constitucional en sentencia T-481/2007 así: "Si bien la naturaleza consensual del contrato de arrendamiento no exige que éste conste por escrito, si el demandante pretende demostrar su existencia a través de una prueba documental, resulta necesario que ésta brinde absoluta certeza respecto de la celebración del acuerdo y de su vigencia. De otro modo, es evidente que el actor debe acudir a otros medios probatorios para acreditar los supuestos de hecho que pretende hacer valer como fundamento de su acción".

² 110014003019202100261 00 en el cual se pretende la restitución del inmueble arrendado con fundamento en el numeral 3º del artículo 518 del Código de Comercio en concordancia y previo cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 520 ídem, es decir, en el desahucio efectuado a los arrendatarios.

³ 110014003054202000656 00 en el cual se pretende la restitución del inmueble arrendado con fundamento en la causal de mora en el pago del canon de arrendamiento.

SEPTIMA. - Destinación. - LOS ARRENDATARIOS se comprometen a utilizar el INMUEBLE objeto de este CONTRATO para BODEGA COMERCIAL en el horario y de conformidad con lo previsto en las normas del Distrito de Bogotá, y no darle otro uso. LOS ARRENDATARIOS se obligan a no utilizar el INMUEBLE para en él se elabore, almacene, vendan o usen drogas, estupefacientes o sustancias alucinógenas, tales como marihuana, hachís, cocaína, morfina, heroína, y otras. Los

En el contrato de arrendamiento no se indicó que la destinación del inmueble era para la venta de zapatos y otros artículos para el hogar.

4. Al hecho cuarto. Este hecho contiene varias afirmaciones de las cuales me permito pronunciarme de la siguiente manera:

No es cierto que el local comercial "debió adaptarse". El inmueble se entregó en buen estado y listo para su funcionamiento. Así lo manifestó la arrendataria en la cláusula sexta del contrato de arrendamiento:

Bodega mejoras con permiso escrito del ARRENDADOR. CLÁUSULA SEXTA Recibo del INMUEBLE. - LOS ARRENDATARIOS declaran que han recibido, a la fecha de suscripción del presente CONTRATO el INMUEBLE objeto de este CONTRATO en buen estado, y en el mismo estado lo restituirá a LOS ARRENDADORES a la terminación del CONTRATO de arrendamiento, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causas previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso normal. PARÁGRAFO PRIMERO. Igualmente, LOS ARRENDADORES se comprometen a entregar el INMUEBLE con los servicios públicos a paz y salvo, tal como lo recibieron de su anterior arrendatario, la Sociedad GAB NUB LIMITADA.

De contera No es cierto que los arrendatarios hayan efectuado "construcciones necesarias"

En gracias de discusión si la arrendataria efectuó cualquier remodelación suntuaria (no necesaria) que ahora quiera hacer ver como mejoras, que tampoco lo son, requería autorización escrita del arrendador, la cual brilla por su ausencia.

Así se pactó en la cláusula quinta del contrato de arrendamiento:

todas y cada una de las estipulaciones de este CONTRATO, y sus modificaciones. CLÁUSULA QUINTA. - Mejoras. - LOS ARRENDATARIOS sólo podrá ejecutar en Bodega mejoras con permiso escrito del ARRENDADOR. CLÁUSULA SEXTA Recibo del INMUEBLE. - LOS ARRENDATARIOS declaran que han recibido

Finalmente, no es cierto, que esas construcciones, si es que existieron, y que de existir son suntuarias y no necesarias, hayan tenido un valor de \$32'000.000.

5. Al hecho quinto. No es cierto. La sociedad accionante no ha hecho tales reclamaciones y aunque las hubiera hecho, por el solo hecho de hacerlas, el arrendador no está obligado al capricho del reclamante. Esas reclamaciones y estas pretensiones carecen de fundamento legal, fáctico, contractual y probatorio.

6. Al hecho sexto. Son varios hechos los cuales procedo a contestar individualmente como sigue:

- i) Es cierto. Los cánones de arrendamiento se cancelaban al señor ENRIQUE ORDOÑEZ NORIEGA.
- ii) Es cierto. Mediante comunicación suscrita por Sara Ordoñez y

calendada 3 de junio de 2018, se indica a los arrendatarios que el pago de los cánones de arrendamiento se debe efectuar en proporción del 50% a Nicolás Ordoñez y a Magdalena Ordoñez de Zambrano, sin que tal actuación convierta a la señora Ordoñez en arrendadora del predio.

- III) Es importante aclarar que desde hace un buen periodo de tiempo no se han hecho los pagos al arrendador en la forma, cuantía y oportunidad acordadas en el contrato de arrendamiento.

7. **Al hecho séptimo. No es cierto.** En primer lugar porque mis poderdantes no les han solicitado nada al señor apoderado de la parte demandante.

De otro lado, la solicitud de restitución del local comercial **NO fue de manera intempestiva**, a lo arrendatarios se le envió la comunicación de terminación del contrato de arrendamiento desde **el 2 de marzo de 2020**, indicándoles que la entrega del inmueble debía después de transcurridos no menos de seis (6) meses. Claramente no fue intempestiva.

Además, nuevamente el 16 de marzo se remitió una nueva comunicación en similares términos y finalmente se envió una tercera comunicación el 19 de mayo de 2020 reiterando solicitud de entrega del bien.

Las comunicaciones de restitución del inmueble se cifieron a las disposiciones legales y contractuales.

8. **Al hecho octavo. No es cierto.** El término pactado en las cláusulas del contrato nunca fue modificado. Todos los acuerdos entre las partes se consignaron en el contrato base del proceso, y la cláusula cuarta quedó inmodificable y en ella se señala:

...rentas que se liquidaran sobre sumas no pagadas sin perjuicio de las demás acciones del ARRENDADOR. CLÁUSULA CUARTA. - Duración y Prórrogas. - El término inicial de duración de este CONTRATO es de un (1) año contado a partir del 1 de enero de 2014. Vencido el término inicial, es decir a partir del 31 de diciembre de 2015, el CONTRATO se renovará automáticamente por un (1) año más, si LOS ARRENDATARIOS no comunican por escrito al ARRENDADOR su intención de no prorrogarlo con anticipación no menor de tres (3) meses antes de la expiración del período inicial o de cualquiera de sus prórrogas, subsistiendo durante dichas prórrogas todas y cada una de las estipulaciones de este CONTRATO, y sus modificaciones.

No se entiende de dónde la sociedad arrendataria, afirma que hubo un pacto de permanencia prolongado de 12 años, toda vez que el término inicial y las prórrogas que se presentaron se pactaron por lapsos de un año.

Tampoco es cierto que el inmueble no haya tenido las adecuaciones necesarias para "desempeñar la actividad comercial y cancelar el arriendo" habida cuenta que tal y como se dejó consignado en el contrato, **los arrendatarios recibieron el inmueble en buen estado, listo para el funcionamiento de la actividad que ellos desarrollarían en el inmueble, además, al momento de celebrar el convenio ninguna objeción hicieron a las estructuras, por lo que debe entenderse que conocían su funcionalidad y consideraron que se adecuaba a sus necesidad y requerimientos.**

9. **Al hecho noveno. No es cierto,** que las supuestas adecuaciones realizadas por la accionante eran "necesarias" o "esenciales" para el desarrollo de su actividad comercial y mucho menos que estaban en conocimiento del arrendador, obsérvese que ninguna autorización ha sido allegada por los demandantes.

Como se ha manifestado a lo largo de esta contestación, y se consagró en el contrato de arrendamiento, el local se entregó en buen estado y listo para su funcionamiento, aunado a que las mejoras tenían que ser aprobadas mediante escrito del arrendador, documentos que brillan por su ausencia en la demanda y sus anexos.

10. Al hecho décimo. No es cierto. Todos los acuerdos a los cuales llegaron las partes (arrendador y arrendatarios) se instrumentaron en el contrato de arrendamiento en el cual, además, se indicó que el término de duración y sus prórrogas serían de un año, no más.

Habría que preguntarse, si se acordó un plazo de 12 años, antes de la firma del contrato, ¿por qué no se incluyó ese término en dicho contrato? ¡Absurdo! O mejor dicho ¡falso!

11. Al hecho décimo primero. Es cierto. El "plazo mínimo fijado de permanencia en el local" fue de 1 año como reza el contrato de arrendamiento.

12. Al hecho décimo segundo. Es parcialmente cierto. Es cierto que han transcurrido 6 años desde la iniciación del contrato de arrendamiento, toda vez que tuvo algunas renovaciones automáticas. El contrato ya se encuentra terminado (i) por incumplimiento en el pago completo y oportuno de los cánones de arrendamiento y (ii) por la no prórroga de su vigencia previo desahucio.

No me consta a que inversión se refiere el apoderado demandante que supuestamente efectuó la demandante ni que haya o no recuperado esa supuesta inversión.

13. Al hecho décimo tercero. Es cierto. La apertura de locales comerciales fue objeto de restricción por parte de la Alcaldía de Bogotá, por motivos de pandemia. Ninguna incidencia tiene el actuar de mis representados en tales decisiones de la administración distrital.

14. Al hecho décimo cuarto. No es cierto. La comunicación entre el arrendador y arrendatarios siempre ha sido por intermedio de la señora Sara Ordoñez, **no es cierto** que "ofuscadamente no dialoga para llegar a un acuerdo", es tan así que en la impresión de las conversaciones de chat anexas a la demanda se observa que la señora Sara insistió en obtener una respuesta por parte del señor Jorge Acosta en cuanto a los términos de negociación involucraban la reducción temporal del canon de arrendamiento y la modificación de la fecha de terminación del contrato

Recalco a esta altura señor juez, **que no es cierto** que la señora Sara Ordoñez hubiera manifestado siquiera la intención de un acuerdo de permanencia de 12 años en el inmueble, por el contrario, se ha requerido la entrega del inmueble por la terminación del término de la última prórroga y ante el incumplimiento en el pago oportuno y completo del canon de arrendamiento.

15. Al hecho décimo quinto. No es cierto. La señora Sara Ordoñez jamás efectuó "chantaje" a los arrendatarios. Es una afirmación temeraria con alto contenido de deslealtad procesal que deberá demostrar quien la hace, so pena de incurrir en un presunto delito que, oportunamente debe ser conocido por las autoridades competentes. Tampoco es cierto que la sociedad demandante este "al día" en el pago de los cánones de arrendamiento, tal como se ha dicho en líneas anteriores, la falta de pago es una causal que se invocó para obtener la restitución

de bien inmueble, el proceso de cursa en el Juzgado 54 Civil Municipal de Bogotá.

16. **Al hecho décimo sexto. Es cierto.**

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

Me refiero a las pretensiones de la demanda en el mismo orden en que fueron propuestas.

A la primera pretensión. Me opongo por infundada. Los demandados no han incumplido ninguna de las obligaciones consagradas en el contrato de arrendamiento base de este proceso, por el contrario, quienes han incumplido el contrato y están *sub-judice*, por esta conducta, son los arrendatarios.

Al haber efectuado modificaciones al inmueble, tal como lo confiesan, sin autorización escrita del arrendador, están evidenciando que incumplen el contrato y están obligados a restituir el inmueble en el estado que se les entregó.

A la segunda pretensión. Me opongo por infundada. No es procedente la condena al pago de suma alguna de dinero, simple y sencillamente porque no existe una determinación clara e inequívoca del concepto al cual corresponde la suma de \$32'000.000. Adicionalmente, porque tal y como se explicó las adecuaciones debían ser autorizadas por escrito por el arrendador, autorización que NO existe.

A la tercera pretensión. Me opongo por infundada e ilegal. No es posible cobrar intereses debido a que los demandados no deben suma alguna. Al no existir obligaciones, no hay mora que haya generado intereses.

A la cuarta pretensión. Me opongo por infundada e ilegal. No es procedente la condena al pago de suma alguna de dinero que corresponda al monto "*invertido en la adecuación del local arrendado*" toda vez que conforme al contrato de arrendamiento (i) este se entregó en buen estado por lo que si se hicieron modificaciones fueron suentuarías (ii) las modificaciones debían contar con autorización por escrito por parte del arrendador, la cual brilla por su ausencia en la demanda y sus anexos, (iii) el local no requería de ninguna adecuación para que allí funcione una bodega comercial.

A la quinta pretensión. Me opongo por infundada e ilegal. No es procedente debido a que las pretensiones están destinadas al fracaso razón por la cual no hay fundamento legal para imponer condena por pago de costas y agencias en derecho a cargo de los demandados.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. AUSENCIA DE LOS REQUISITOS DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL DE LOS DEMANDADOS

Para la prosperidad de cualquier declaratoria de responsabilidad contractual como la que nos ocupa en este caso, es necesaria la presencia de tres elementos, a saber: (i) la existencia de un contrato válidamente celebrado; (ii) la existencia de un daño causado por el incumplimiento del contrato; y (iii) el nexo causal entre el incumplimiento de esa obligación y el daño causado, tal como lo ha expresado la Corte Suprema de

Justicia⁴ en diversos pronunciamientos, así:

"La existencia de un contrato válidamente celebrado, la lesión o menoscabo que ha sufrido el demandante en su patrimonio y la relación de causalidad entre el incumplimiento imputado al demandado y el daño causado, son los elementos que estructuran la responsabilidad contractual." (Énfasis agregado).

En el presente asunto, no concurren tales elementos, y por lo tanto, no hay lugar a proferir condena alguna en contra de los arrendatarios, tal como pasa analizarse seguidamente:

1.1. La existencia de un contrato válidamente celebrado- El único requisito existente en este caso.

Como primer requisito para que se configure la responsabilidad civil contractual, es necesario la existencia de un contrato válido que se haya celebrado conforme a la ley, y no adolezca de vicio alguno, tal como lo ha expresado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia⁵, así:

(...)Trátase aquí, según puede establecerse, de un proceso de responsabilidad civil contractual, razón por la cual el acogimiento de la acción depende de la demostración, en primer término, de la celebración por las partes del contrato a que se refiere la misma (...)" (Énfasis agregado)

En el presente caso, la sociedad demandante funda sus pretensiones en la teoría de la responsabilidad civil contractual persiguiendo la declaración de incumplimiento del contrato de arrendamiento firmado el 18 de diciembre de 2013. Sin embargo, y tal cómo lo convendrá su Señoría con el suscrito no existe, de parte de mis prohijados, el incumplimiento a una obligación suya derivada del mentado negocio jurídico.

1.2. Ausencia de daño ocasionado. - daño incierto

La ley, la jurisprudencia y la doctrina han concluido que el daño indemnizable es aquel que debe ser cierto, personal y directo, además debe ser antijurídico todo lo cual se presenta cuando existe evidencia cierta en cuanto a la realidad del perjuicio, cuando éste es sufrido por quien reclama su reparación, y cuando sea una consecuencia directa de un hecho imputable a un sujeto de derecho.

Ha sostenido la jurisprudencia y la doctrina que el daño es la razón de ser de la responsabilidad, y por ello, todo estudio al respecto debe partir de la determinación del daño:

"Si no hubo daño o no se puede determinar o no se le pudo evaluar, hasta allí habrá de llegarse. Todo esfuerzo adicional, relativo a la autoría o a la calificación moral de la conducta del autor resultaría necio e inútil."⁶ (Énfasis agregado)

En ese sentido la responsabilidad, para que pueda existir, requiere de un daño, y así se ha sostenido de tiempo atrás:

⁴ Sentencia de 27 de marzo de 2003, M.P. Dr. Jose Fernando Ramírez Gomez.

⁵ Sentencia de 9 de marzo de 2001. Expediente 5659.

⁶ Henao, Juan Carlos. El Daño. Universidad Externado de Colombia, 1998. Página 36

"Por todo ello cabe afirmar que dentro del concepto y la configuración de la responsabilidad civil, es el daño un elemento primordial y el único común a todas las circunstancias, cuya trascendencia fija el ordenamiento. De ahí que no se de responsabilidad sin daño demostrado, y que el punto de partida de toda consideración en la materia, tanto teórica como empírica, sea la enunciación, establecimiento y determinación de aquél, ante cuya falta resulta inoficiosa cualquier acción indemnizatoria."⁷ (Énfasis agregado).

"No está demás insistir, como lo ha hecho esta Sala, que el daño constituye "la columna vertebral de la responsabilidad civil, en concreto de la obligación resarcitoria a cargo de su agente (victimario), sin el cual, de consiguiente, resulta vano, a fuerza de impreciso y también hasta especulativo, hablar de reparación, de resarcimiento o de indemnización de perjuicios, ora en la esfera contractual, ora en la extracontractual, habida cuenta que 'Si no hay perjuicio', como lo puntualiza la doctrina especializada, "...no hay responsabilidad civil'" (Sent. 56 de abril 4 de 2001, exp.: 5502), de lo que se desprende, en las descritas circunstancias, que no sea posible reclamar con éxito la aplicación del artículo 16 de la Ley 446 de 1998, como quiera que dicha disposición parte del supuesto de un daño resarcible, esto es, de un daño cierto y no eventual, o ayuno de certidumbre. Por consiguiente, la medida de la reparación del mismo, que se sabe debe ser integral, rectamente entendida, supone previa e indefectiblemente, la presencia acreditada de un daño, con todo lo que ello envuelve, de suerte que la invocación de la equidad, por importante que sea, es inútil para soslayar la evidencia y necesidad del referido menoscabo."⁸ (Énfasis agregado).

En otro pronunciamiento señaló la Corte Suprema de Justicia:

"2. Precisada la cuestión central del cargo, menester memorar que, toda obligación de restituir, reparar o indemnizar la lesión de un derecho, interés o valor tutelado por el ordenamiento jurídico, rectius, responsabilidad civil, presupone ab initio un daño cierto, actual o futuro al sujeto, en su persona, integridad física o síquica, vida de relación, condiciones de existencia o patrimonio (cas. civ. sentencias de 4 de abril de 1968, CXXIV, 62; 4 de abril de 2001, [S-056-2001], exp. 5502; 9 de septiembre de 2010, exp. 17042-3103-001-2005-00103-01), y salvo en los expresos casos normativos, corresponde al damnificado probar su existencia y extensión (incumbit probatio qui dicit non qui negat; actori incumbit probatio, onus probando; inc. 4º, artículo 29 Constitución Política; arts. 1757 Código Civil y 177 Código de Procedimiento Civil; cas. civ. sentencia de 25 de enero de 2008, [SC-002-2008], exp. 00373).

Constatada la ocurrencia del detrimento, es necesario acreditar la relación de causalidad entre la conducta generatriz y el quebranto cuya reparación se pretende, esto es, su imputación causal a un sujeto, o sea, la singularización o determinación de su autor (cas. civ. sentencias de 7 de mayo de 1968, CXXIV; 26 de septiembre de 2002, exp. 6878).

Establecido ex ante el daño y el vínculo causal, pertinente determinar ex post el fundamento normativo, criterio o factor de atribución o imputación sustentáculo del deber legal, razón jurídica prístina de la

⁷ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil, 4 de abril de 1968. T. CXXIV.

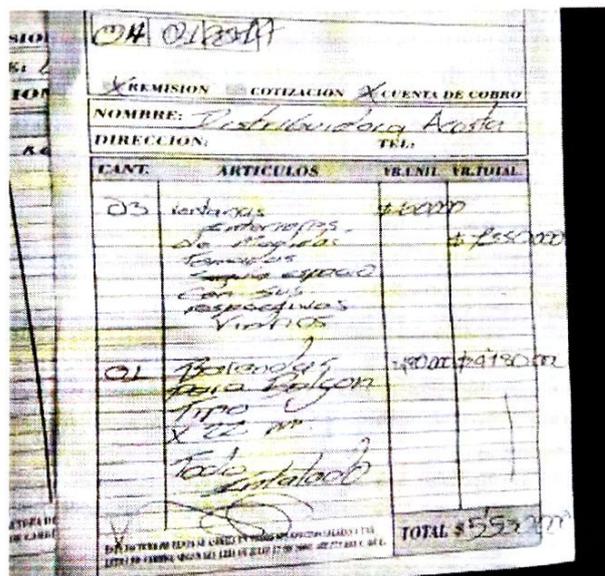
⁸ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil, 27 de junio de 2005.

obligación resarcitoria⁹ (Se destaca).

Partiendo de lo anterior, sea lo primero manifestar que nos encontramos frente a la **inexistencia de un daño ocasionado por conducta desplegada por el arrendador** puesto que no hubo incumplimiento de las obligaciones adquiridas por la celebración o ejecución del contrato de arrendamiento, valga decir, (i) el inmueble se entregó en buen estado por lo que si se hicieron adecuaciones, éstas fueron suntuarias y (ii) las obras supuestamente efectuadas por la actora NO fueron autorizadas por escrito por el arrendador, documento sin el cual no se configura incumplimiento generador de responsabilidad civil contractual, por lo menos no del arrendador.

Aunado a lo anterior, se tiene que los perjuicios materiales alegados con el libelo genitor no tienen ningún fundamento fáctico ni jurídico, por lo tanto, se trata de daños hipotéticos que no son indemnizables como pasa analizarse seguidamente.

Acerca de los "comprobante de venta", "cuentas de cobro" y facturas¹⁰, con los que se **pretenden** probar los **supuestos** gastos en los cuales incurrió la sociedad demandante no se pueden tener como soporte de que la accionante haya incurrido en dichos gastos para efectuar mejoras en el inmueble, toda vez que, los documentos son apócrifos, no cuentan con información alguna acerca de donde se compraron los productos, quien los expidió o a quienes se cancelaron dichos emolumentos, es más el que obra a folio 11 no se sabe si es una "remisión" o una "cuenta de cobro" pues ambas casillas están marcadas con X,



En conclusión, no es posible tener por probado el monto reclamado por concepto de gastos en los cuales se incurrió para la elaboración de mejoras en el inmueble, pues la suma reclamada no cuenta con respaldo probatorio que permita que las pretensiones de condena tengan éxito.

⁹ Corte Suprema de Justicia - Sala de Casación Civil. Sentencia de 16 de mayo de 2011, ref. 52835-3103-001-2000-00005-01, M.P. Dr. William Namén Vargas.

¹⁰ Fls. 8 a 15 archivo denominado "anexas demanda responsabilidad calle 10jul2021 2021 - 342".

todas y cada una de las estipulaciones de este CONTRATO, y sus modificaciones.
CLÁUSULA QUINTA. - Mejoras. - LOS ARRENDATARIOS sólo podrá ejecutar en Bodega mejoras con permiso escrito del ARRENDADOR. CLÁUSULA SEXTA. Recibo del INMUEBLE. - LOS ARRENDATARIOS declaran que han recibido, fecha de suscripción del presente CONTRATO el INMUEBLE objeto de este CONTRATO en buen estado, y en el mismo estado lo restituirá a LOS ARRENDADORES a la terminación del CONTRATO de arrendamiento, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causas previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso normal. PARÁGRAFO PRIMERO. Igualmente, LOS ARRENDADORES se comprometen a entregar el INMUEBLE con los servicios públicos a paz y salvo, tal como lo recibieron de su anterior arrendatario, la Sociedad GAB NUB LIMITADA.
PARÁGRAFO SEGUNDO. Prima: Las partes establecen de común acuerdo que no se causará ni se reconocerá a la entrega o recibo de los INMUEBLES materia de este CONTRATO, suma alguna por concepto de pago de prima o Good - will. CLÁUSULA

Por consiguiente, no es cierto que los arrendatarios debieron adaptar el inmueble para su funcionamiento, como lo alegan en los hechos, aunado a que previamente a realizar cualquier tipo de mejora en el inmueble debieron solicitar y obtener autorización por escrito por parte del arrendador, lo cual, como ya dije, no ocurrió.

Nada mas alejado de la realidad que afirmar un incumplimiento del contrato de arrendamiento, con el supuesto fáctico del reconocimiento de unas eventuales mejoras plantadas arbitrariamente por los arrendatarios, sin autorización expresa y por escrito del arrendador.

En conclusión, no existe incumplimiento por parte de mis representados de alguna de las obligaciones adquiridas con el contrato de arrendamiento base del presente proceso.

En el presente asunto no existe nexo de causalidad entre el supuesto daño sufrido por la sociedad demandante y las conductas desplegadas por los demandados, habida cuenta que no hubo incumplimiento por parte del extremo pasivo generador del daño alegado.

Ha sostenido la jurisprudencia y la doctrina que el nexo causal es la base de la vinculación entre el perjuicio y el hecho generador del daño, requisito sin el cual es imposible declarar responsabilidad civil alguna.

"1.- El nexo causal constituye la relación que ata la causa al efecto y por eso es elemento basilar para declarar la responsabilidad civil, ya sea en el campo contractual, ora en el extracontractual.

Sobre este elemento, el profesor francés Philippe Le Tourneau¹¹ anota que:

Racionalmente la responsabilidad civil supone un nexo de causa a efecto entre el perjuicio y el hecho dañino. Este último debe haber sido la causa generadora del daño. (...) debe ser establecido por el demandante y constatado por los jueces de fondo ante quienes se ha interpuesto la acción en reparación. [s]e trata de un elemento autónomo de la responsabilidad, independiente de la culpa (o del hecho de la cosa) y del perjuicio."

En ese sentido la responsabilidad, para que pueda existir, requiere la existencia de

¹¹ Le Tourneau, Philippe. Profesor de la facultad de derecho de Toulouse. La Responsabilidad Civil. Editorial Legis Editores S.A. Edición en español. 1ª reimpresión, diciembre de 2004, pág. 75-76.

1.3. Ausencia de el nexa causal entre el incumplimiento de esa obligación y el daño causado - Inexistencia de incumplimiento del arrendador

Preliminarmente advierto que las obligaciones del arrendador consagradas en la cláusula novena del contrato son:

NOVENA. - Obligaciones del ARRENDADOR. - Son las siguientes:
a. Garantizar a LOS ARRENDATARIOS el uso y disfrute pacífico del INMUEBLE las condiciones fijadas en este Contrato.
b. Cancelar oportunamente los impuestos que gravan el INMUEBLE. CLÁUSULA DÉCIMA. - Obligaciones de LOS ARRENDATARIOS. - Son las siguientes:

Ahora bien, es necesario tener presente que en el contrato de arrendamiento se incluyeron todos los aspectos pactados entre las partes, entre los cuales destaco el término de duración y las prórrogas, cláusula que es del siguiente tenor:

período o mes, que certifique la Superintendencia Financiera en el respectivo período, intereses que se liquidaran sobre sumas no pagadas sin perjuicio de las demás obligaciones del ARRENDADOR. CLÁUSULA CUARTA. - Duración y Prórrogas. - El término inicial de duración de este CONTRATO es de un (1) año contado a partir del 1 de enero de 2014. Vencido al término inicial, es decir a partir del 31 de diciembre de 2015, el CONTRATO se renovará automáticamente por un (1) año más, si LOS ARRENDATARIOS no comunican por escrito al ARRENDADOR su intención de no prorrogarlo con anticipación no menor de tres (3) meses antes de la expiración del período inicial o de cualquiera de sus prórrogas, subsistiendo durante dichas prórrogas todas y cada una de las estipulaciones de este CONTRATO, y sus modificaciones. CLÁUSULA QUINTA. - Mejoras. - LOS ARRENDATARIOS sólo podrá ejecutar en Bodega mejoras con permiso escrito del ARRENDADOR. CLÁUSULA SEXTA.

Por lo tanto, el término de duración del contrato se pactó en (1) un año tal y como se prueba con el contrato de arrendamiento.

El inmueble se entregó en buen estado y listo para su funcionamiento. Así lo manifestó la arrendataria en la cláusula sexta del contrato de arrendamiento:

Bodega mejoras con permiso escrito del ARRENDADOR. CLÁUSULA SEXTA. Recibo del INMUEBLE. - LOS ARRENDATARIOS declaran que han recibido, fecha de suscripción del presente CONTRATO el INMUEBLE objeto de este CONTRATO en buen estado, y en el mismo estado lo restituirá a LOS ARRENDADORES a la terminación del CONTRATO de arrendamiento, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causas previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso normal. PARÁGRAFO PRIMERO. Igualmente, LOS ARRENDADORES se comprometen a entregar el INMUEBLE con los servicios públicos a paz y salvo, tal como lo recibieron de su anterior arrendatario, la Sociedad GAB NUB LIMITADA.

Si los arrendatarios efectuaron obras, estas no eran necesarias sino suntuarias y no autorizadas como lo requería la cláusula quinta:

todas y cada una de las estipulaciones de este CONTRATO, y sus modificaciones. CLÁUSULA QUINTA. - Mejoras. - LOS ARRENDATARIOS sólo podrá ejecutar en Bodega mejoras con permiso escrito del ARRENDADOR. CLÁUSULA SEXTA. Recibo del INMUEBLE. - LOS ARRENDATARIOS declaran que han recibido,

Por lo que los arrendatarios única y exclusivamente podían efectuar mejoras al inmueble con permiso escrito del arrendador, el cual es inexistente habida cuenta que el arrendador jamás lo otorgó, ni verbalmente ni mucho menos de forma escrita. Y ellos fue así, porque como se consignó en el contrato el bien fue recibido en buen estado, cláusula sexta:

un nexo causal entre la conducta desplegada por una de las partes y el daño sufrido por otro, y así se ha sostenido de tiempo atrás:

"En la responsabilidad civil contractual ese elemento se determina a partir de la relación que hay entre la conducta de la parte que deshonró el acuerdo y causó el daño.

Ello porque la que se le endilga al deudor incumplido es consecuencia de haber dejado de ejecutar los compromisos que asumió, o de hacerlo de forma tardía o imperfecta, ora por haber dejado de actuar para evitar la ocurrencia del episodio dañoso. En otros términos, el deudor responde por no actuar, o no obrar de manera oportuna y eficaz para evitar la realización del daño, pese a tener el deber legal o convencional de hacerlo"¹².

En otra oportunidad recalcó la Sala de Casación Civil de la Corte:

"Ahora bien, cuando se trata de responsabilidad civil contractual, ese nexo causal no tiene como referente para su determinación la actividad ejecutada por la parte contratante - aunque la razón por la cual se contrata con ella sea precisamente porque se ocupa en esa actividad -, sino el vínculo entre el incumplimiento de la obligación adquirida por la parte contratante y el hecho dañoso. En otros términos, al deudor incumplido la responsabilidad no se le atribuye por haber participado activamente como ejecutor de actos que llevaron al resultado perjudicial, sino por haberse abstenido de actuar en la forma que se obligó, o de no intervenir para evitar o impedir que ocurriera el episodio perjudicial; es por no actuar, o no hacerlo de manera oportuna y eficaz para conjurar la realización del daño, a pesar de tener la obligación convencional o legal de hacerlo"¹³.

En el caso bajo estudio, no existe ningún nexo de causalidad entre el actuar de los demandados y porque no se prueba el daño sufrido por la accionante ya si existiera, **NO hubo incumplimiento alguno por parte de los demandados** de las obligaciones adquiridas con el contrato de arrendamiento que hubiera producido dicho daño.

2. INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN

Tal y como se especificó en el auto admisorio de la demanda, estamos frente a un proceso de responsabilidad civil contractual, la cual se configura con: (i) la existencia de un contrato, (ii) el incumplimiento de las obligaciones de alguno de los contratantes y (iii) el vínculo de causalidad entre el daño ocasionado y la conducta desplegada por el contratante incumplido.

Al respecto se ha pronunciado la Corte Suprema de Justicia así:

"Sobre la aludida temática, la Corte en sentencia CSJ SC 9 mar. 2001, rad. 5659, sostuvo lo siguiente:

¹² Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, M.P.: Octavio Augusto Tejeiro Duque, 16 de diciembre de 2020, sentencia SC 5142-2020.

¹³ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, M.P.: LUIS ALONSO RICO PUERTA, 28 de mayo de 2019, sentencia SC1819-2019

(...) Trátase aquí, según puede establecerse, de un proceso de responsabilidad civil contractual, razón por la cual el acogimiento de la acción depende de la demostración, en primer término, de la celebración por las partes del contrato a que se refiere la misma y, en segundo lugar, de los elementos que son propios a aquella, a saber: el incumplimiento de la convención por la persona a quien se demanda; la producción para el actor de un daño cierto y real; y, finalmente, que entre uno y otro de tales elementos medie un nexo de causalidad, es decir, que el perjuicio cuya reparación se persigue sea consecuencia directa de la conducta anticontractual reprochada al demandado.

(...)Sobre el particular tiene dicho esta Sala de la Corte: 'El contrato legalmente celebrado vincula a las partes y las obliga a ejecutar las prestaciones convenidas, de modo que si una de ellas incumple las obligaciones que se impuso, faculta a la otra para demandar bien que se le cumpla, que se le resuelva el contrato o el pago de los perjuicios que se le hayan causado por el incumplimiento, pretendiendo éstos últimos ya de manera principal (arts. 1610 y 1612 del C.C.) o ya de manera accesoria o consecuencial (arts. 1546 y 1818 del C.C.), los que se encaminan a proporcionar a la parte cumplida una satisfacción pecuniaria de los daños ocasionados'. (Sent. de 14 de marzo de 1996, Exp. No. 4738, G.J. CCXL, pág. 407) (se subrayó).'¹⁴(se destacó)

Una vez probados cada uno de los elementos que configuran la responsabilidad civil contractual nace a la vida jurídica la obligación de indemnizar al demandante, sin embargo, tal y como se ha venido explicando, no existe incumplimiento del contrato a cargo de mis prohijados, toda vez que con sus actuaciones han honrado las obligaciones que adquirieron y que son única y exclusivamente las consagradas en el contrato por lo que mal puede alegrarse un incumplimiento de un pacto de permanencia por doce (12) años en el inmueble que NO EXISTE, pues no fue acordado por las partes, valga decir, ni con el señor Enrique Ordoñez, ni ahora con Nicolás Ordoñez y Magdalena Ordoñez de Zambrano.

Adicionalmente, tampoco puede condenarse al extremo pasivo a reintegrar la suma de \$32.000.000, supuestamente invertida en las adecuaciones al inmueble y mucho menos cobrar unos intereses desde el 10 de enero de 2014, en primer lugar porque NO EXISTE dicha obligación a cargo de el arrendador toda vez que para que los arrendatarios pudieran efectuar mejoras en el inmueble aquellas debían tener autorización por escrito del arrendador, supuesto que no se cumple en el caso de autos; y en segundo lugar, porque al ser inexistente la obligación, imposible resulta cobrar intereses sobre dicha suma.

En conclusión, al no existir incumplimiento por parte de mis representados y no configurarse la responsabilidad alegada es imposible imponer condena a cargo de Nicolás Ordoñez y Magdalena Zambrano.

3. CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO POR PARTE DEL ARRENDADOR

Se hace consistir en los siguientes hechos:

El arrendamiento está definido en el Código Civil así:

¹⁴ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, 9 de junio de 2015, M.P.: Álvaro Fernando García Restrepo Sentencia SC 7220-2015

*"El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado"*¹⁵.

En el presente caso, las partes celebraron contrato de arrendamiento por escrito, en el cual se establecieron claramente las condiciones y obligaciones de arrendador y arrendatarios. En él se identificó plenamente el bien objeto del arrendamiento, el término de duración el valor del canon, sus prorrogas y la forma de pago. Adicionalmente, con respecto a las mejoras se consignó que sólo podrían plantarse con permiso escrito del arrendador.

El arrendador primigenio, entregó el bien dado en arrendamiento a la sociedad arrendataria, permitiendo el uso y goce del mismo, situación que continuó cuando los aquí demandados empezaron a actuar como arrendatarios. Posteriormente, cuando los demandados consideraron que necesitaban la restitución del bien para demolerlo, le comunicaron al demandante en la forma y término consagrados en los artículos 518 a 520 del Código de Comercio.

A esta altura destaco señor Juez, que en ninguna parte de los hechos de la demanda se narra en qué consiste el incumplimiento del contrato y, mucho menos que tal incumplimiento sea generador de una responsabilidad contractual. Simplemente se afirma que se realizaron mejoras en el predio y que no han sido reconocidas por la arrendadora, pero lo que en realidad se deduce es que, plantar o no mejoras en el inmueble no es objeto del contrato de arrendamiento.

4. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA DE MAGDALENA ORDOÑEZ

Sobre la falta de legitimación en la causa

Mientras que la legitimación en el proceso corresponde exclusivamente al campo procedimental, y constituye un presupuesto para la admisión de la demanda, la legitimación en la causa material, en la medida en que se refiere a la pretensión, esto es, al derecho sustancial, constituye una condición para obtener sentencia favorable.

Así las cosas, existe legitimación en la causa material, cuando quien reclama un derecho cuenta con una ley o un contrato que le otorga ese derecho (legitimación por activa) o cuando de quién se reclama ese derecho está legal o contractualmente obligado a satisfacer ese derecho (legitimación por pasiva).

En otras palabras, está legitimado el demandante cuando ejercita un derecho que realmente es suyo, y está legitimado el demandado, cuando se le exige el cumplimiento de una obligación que está a su cargo.

Así, refiriéndose a la legitimación material sostuvo la Corte Suprema de Justicia que *"es asunto propio del derecho sustancial, que no procesal constituyendo uno de los presupuestos de la acción que guarda relación directa con la pretensión del demandante, y específicamente con una sentencia favorable a la misma. **Esta es en el demandante, la calidad de titular del derecho subjetivo que invoca; y en el demandado, la calidad de obligado a ejecutar la obligación correlativa**".* (G.).

¹⁵ Artículo 1973 del Código Civil.

CXXXVI, p. 14) Se destaca.

A su turno, la Corte Constitucional ha manifestado:

"Acorde con los principios básicos del derecho procesal, especialmente con el denominado 'legitimidad en la causa por pasiva': las obligaciones jurídicas son exigibles respecto de quien se encuentra expresamente llamado por la ley o el contrato a responder por ellas. Así las cosas, para que la acción judicial se abra camino en términos de favorabilidad, es necesario que -además de que se cumplan otros requisitos- exista una coincidencia de derecho entre el titular de la obligación pretendida y el sujeto frente a quien dicha conducta se reclama. La incongruencia o falta de identidad entre dichos sujetos, conduce usualmente al proferimiento de sentencias desestimatorias; las cuales, como es obvio, resultan altamente perjudiciales para el demandante."¹⁶ (Se destaca).

Así mismo, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha expresado lo siguiente:

"A este propósito, 'la legitimación en la causa, o sea, el interés directo, legítimo y actual del 'titular de una determinada relación jurídica o estado Jurídico' (U. Rocco, Tratado de derecho procesal civil, T.I., Parte general, 2ª reimpresión, Temis-Depalma, Bogotá, Buenos Aires, 1983, pp. 360), tiene sentado la reiterada jurisprudencia de la Sala, 'es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, por cuanto alude a la pretensión debatida en el litigio y o a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste' (Cas. Civ. Sentencia de 14 de agosto de 1995 exp. 4268), en tanto, 'según concepto de Chioyenda, acogido por la Corte, la 'legitimatio ad causam' consiste en la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva) (Instituciones de Derecho Procesal Civil, I 185)" (CXXXVIII, 364/65), por lo cual, 'el juzgador debe verificar la legitimatio ad causam con independencia de la actividad de las partes y sujetos procesales al constituir una exigencia de la sentencia estimatoria o desestimatoria, según quien pretende y frente a quien se reclama el derecho sea o no su titular' (Cas. Civ. Sentencia de 1º de Julio de 2008, [SC-061-2008], exp. 11001-3103-033-2001-06291-01), pues es obvio que si se reclama un derecho por quien no es su titular o frente a quien no es el llamado a responder, debe negarse la pretensión del declarante en sentencia que tenga fuerza de cosa juzgada material, a fin de terminar definitivamente ese litigio, en lugar de dejar las puertas abiertas, mediante un fallo inhibitorio para que quien no es titular del derecho insista en reclamarlo indefinidamente, o para que siéndolo lo reclame nuevamente de quien no es persona obligado, haciéndose en esa forma nugatoria la función jurisdiccional cuya característica más destacada es la de ser definitiva' (casación de 3 de junio de 1971, CXXXVI/1, litis. 364 y siguientes)" (cas. civ. sentencia de 14 de octubre de 2010, exp. 11001-3101-003-2001-00855-01)."¹⁷ (Se destaca).

Por otra parte, el profesor Hernando Devis Echandía ha expuesto lo siguiente, en relación con el tema que nos ocupa:

"Tener legitimación en la causa consiste en ser la persona que, de conformidad con la ley sustancial, puede formular o contradecir las pretensiones contenidas en

¹⁶ Corte Constitucional, M. P.: Dr. Eduardo Montealegre Lynett, veintiocho (28) de noviembre de dos mil dos (2002), auto 280 de 2002.

¹⁷ Sentencia del 13 de octubre de 2011, exp: 11001-3103-032-2002-00083-01 M.P.: Dr. William Namén Vargas.

*la demanda o en la imputación penal, por ser el sujeto activo o pasivo de la relación jurídica sustancial pretendida o del ilícito penal imputado, que deben ser objeto de la decisión del juez, en el supuesto de que aquélla o éste exista; o en ser el sujeto activo o pasivo de una relación jurídica sustancial que autorice para intervenir en el proceso ya iniciado.*¹⁸ {Se destaca}.

*"También puede suceder que el derecho sustancial o la relación jurídica material exista, con sus consecuentes obligaciones sin que por ello quienes concurren como demandantes sean los sujetos activos de esa relación o no lo sean pasivamente los que figuran como demandados por resultar ambos o uno de ellos sin interés en el litigio planteado o sin legitimación en la causa. En tales situaciones el proceso tiene sus partes, no obstante que los sujetos de la relación jurídica sustancial sean personas distintas y ausentes del juicio. No podrá entonces dictarse sentencia de fondo, pero en cambio el proceso sí ha nacido y se ha desarrollado entre quienes concurren como partes demandante y demandada. Pero en el proceso no existen partes en sentido material. O existe parte formal o no existe; se actúa o no en él."*¹⁹ {Se destaca}.

Descendiendo al caso que nos ocupa, tal y como se aclaró en los hechos, es claro que NO existe legitimación por pasiva por parte de Magdalena Ordoñez de Zambrano, ya que ella no actúa como arrendadora.

El arrendador inicial, ENRIQUE DE JESUS ORDOÑEZ NORIEGA (q.e.p.d) celebró el contrato de arrendamiento comercial con DISTRIBUIDORA ACOSTA B LIMITADA Y JORGE ELVECIO ACOSTA BELTRÁN en su calidad de arrendatarios sobre el inmueble base de este proceso.

El señor ORDOÑEZ NORIEGA falleció el 25 de octubre de 2017 en la ciudad de Bogotá y mediante la Escritura Pública No. 2656 en la Notaría 27 del Círculo de Bogotá, se protocolizó su sucesión, en la cual el único heredero fue NICOLÁS ORDOÑEZ CARILLO, por lo que fue a él a quién se le adjudicó la totalidad de los derechos que tenía el señor ENRIQUE DE JESUS ORDOÑEZ NORIEGA (q.e.p.d.) sobre el inmueble objeto del contrato de arrendamiento.

En razón a lo anterior NICOLÁS ORDOÑEZ CARILLO, es el único actual arrendador del predio base de este proceso²⁰, reconocido así por los arrendatarios y quién directamente y/o a través de su apoderada general ha autorizado que la señora Magdalena Ordoñez reciba el pago del 50 % de los cánones de arrendamiento, desde el fallecimiento de su padre, sin que tal actuación la convierta en arrendadora. Es tan así, que en los procesos de restitución de inmueble arrendado que se tramitan en los juzgados 19 y 54 Civil Municipal la señora Magdalena NO es sujeto procesal.

Es claro que no existe un vínculo contractual entre la demandante, y Magdalena Ordoñez De Zambrano del cual emanen obligaciones a cargo de la señora Ordoñez.

¹⁸ DEVIS ECHANDIA, Hernando. Compendio de Derecho Procesal - Tomo I, Octava Edición, Editorial ABC, Bogotá, 1981, pag. 287

¹⁹ DEVIS ECHANDIA, Hernando. Tratado de Derecho procesal - Parte general. - Tomo I, Editorial Temis, Bogotá, 1962, pag. 381 y 382.

²⁰ Téngase en cuenta que el contrato de arrendamiento es eminentemente consensual, pues se perfecciona con el acuerdo de voluntades. Al respecto se ha pronunciado la Corte Constitucional en sentencia T-481/2007 así: "Si bien la naturaleza consensual del contrato de arrendamiento no exige que éste conste por escrito, si el demandante pretende demostrar su existencia a través de una prueba documental, resulta necesario que esta brinde absoluta certeza respecto de la celebración del acuerdo y de su vigencia. De otro modo, es evidente que el actor debe acudir a otros medios probatorios para acreditar los supuestos de hecho que pretende hacer valer como fundamento de su acción".

se configura la falta de legitimación en la causa material por pasiva deberá que ser declarada por su Señoría, **incluso en sentencia anticipada.**

5. ABUSO DEL DERECHO

Conforme a la legislación colombiana, los particulares y aún las Entidades públicas tienen derecho a acudir a la vía judicial en defensa de sus intereses patrimoniales. *"El abuso del derecho ha sido de creación eminentemente jurisprudencial. Sin embargo, puede decirse que tiene base legal en el artículo 8º de la ley 153 de 1887. La Corte Suprema de Justicia, ha considerado el abuso del derecho como una forma especial de la culpa aquiliana y, por lo mismo, ha fundamentado sus decisiones en el artículo 2341 del Código Civil y en desarrollo de esta teoría, según los Hermanos Mazeaud dicen: "¿Puede haber abuso del derecho?, ¿Podemos comprometer nuestra responsabilidad cuando ejercemos un derecho? El problema debe resolverse aplicando la noción de culpa. El que ejerce un derecho, con el propósito de perjudicar, comete una culpa delictuosa; el que sin intención dañina se porta al ejercer un derecho, como no lo hubiera hecho un individuo advertido, con imprudencia o negligencia, comete una culpa cuasidelictuosa. En ambos casos se compromete la responsabilidad. En una palabra, que el perjuicio se cause por el ejercicio o fuera del ejercicio de un derecho, la solución es la misma; debe siempre averiguarse si ha habido culpa, y en caso de que la haya habido, condenar al autor del perjuicio a repararlo. Tal es la concepción del abuso del derecho más comúnmente aceptada por la jurisprudencia, la cual se limita a invocar los artículos 1382 y 1383 del Código Civil francés...)"*²¹

La Corte Suprema de Justicia ha considerado que se incurre en abuso del derecho, en los siguientes casos: **a)** El embargo excesivo de bienes del deudor; **b)** Cuando temerariamente se fórmula una denuncia criminal; **c)** Cuando se insiste en el secuestro de bienes que no pertenecen al ejecutado; **d)** Cuando existe abuso del derecho de litigar; **e)** Abuso del derecho de propiedad.²²

Ahora bien, cuando el derecho reclamado en determinada acción particular no es real sino producto de simple imaginación, o con posición subjetiva del demandante, como es el presente caso, abusa del derecho el actor por lo que las autoridades están investidas para que, advertido ello, se disponga no solo las sanciones pecuniarias que se deriven de esa abusiva actuación sino también las de carácter penal con las que se reprima a las partes involucradas en ese torcido accionar.

La sociedad demandante, en la narración o exposición de los hechos que le sirven de fundamento a sus pretensiones, afirma entre otras cosas, que las pretendidas mejoras si estaban autorizadas, que eran necesaria para el funcionamiento del local, y que existió un acuerdo para prorrogar el contra por doce años, sin embargo, es lo cierto que en el clausulado del contrato de arrendamiento quedó claramente establecido que la realización de mejoras debía estar expresamente autorizada por escrito por el arrendador, y jamás se modificó, siquiera verbalmente lo acordado en el contrato.

No se pueden fabricar unos hechos para pretender una condena de perjuicios. Nunca se autorizaron las mejoras ni jamás se acordó prorrogar el contrato por doce (12) años, razón por la que señalar un incumplimiento de dichos acuerdos y además, predicar una responsabilidad por ello, es abusar del derecho a litigar.

²¹ MAZEAUD, Henry y MAZEAUD, León. T. I, número 208. pp 242-243

²² Cas. 7 de noviembre de 1935, T. XLIII, pág. 332; 23 de octubre de 1942 G.J. T.LIV bis, pág. 205 2 de julio de 1958, G.J. T. LXXXVIII. Pp 139-140.

Por lo anterior, el señor Juez deberá declarar probada esta excepción y al hacerlo así disponer lo pertinente para las investigaciones subsiguientes.

IV. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

En los términos del artículo 206 del Código General del Proceso, me permito presentar objeción al juramento estimatorio contenido en la demanda, en los siguientes términos:

En cuanto al perjuicio denominado inversión en la adecuación del local arrendado, e cual se estimó en la suma de \$ 32.000.000 M/cte. Lo objeto por las siguientes razones:

1. No tiene ningún soporte probatoriamente válido.
 - En el capítulo de pruebas, el apoderado demandante las relaciona indistintamente como facturas, que de ser así, sin son facturas. Ninguna de ellas cumple con ninguno de los requisitos legales. (tributarios y comerciales: numeración, IVA, Retenciones, nombre e identificación del prestador del servicio y del destinatario, acuse de recibo de la factura, etc)
 - Cada documento se menciona como Cotización, cuenta de cobro, Remisión, "comprobante de venta". **Son apócrifos, Ninguno de ellos está firmado, Ninguno tiene logotipo del proveedor o vendedor, Ninguno de ellos discrimina IVA o retefuente, Ninguno de ellos tiene dirección o identificación del vendedor.**
2. Las supuestas mejoras que **no fueron autorizadas por escrito por el arrendador**
3. Los arrendatarios firmaron el contrato y consideraron que el inmueble era óptimo para el funcionamiento de sus negocios.

En cuanto al perjuicio correspondiente a los intereses moratorios

En este rubro la parte demandante NO determinó de manera clara y precisa:

- Sobre que valor cálculo los intereses de mora
- En que periodo de tiempo cálculo los intereses de mora, nótese que las fechas de pago de los supuestos perjuicios son diferentes.
- A qué tasa cálculo los intereses de mora
- Que operación aritmética o matemática utilizó para calcular los Intereses

Como se ha mencionado, estas circunstancias impiden que la indemnización de perjuicios reclamada por la demandante sea reconocida a su favor.

PRUEBAS

Solicito señora Juez, sean tenidas como pruebas las siguientes:

1. **Documentales**

- 1.1. Las allegadas con la demanda y que reposan en el expediente.
- 1.2. Auto admisorio y demanda de la restitución de inmueble arrendado que se

tramita en el Juzgado 19 Civil Municipal de Bogota bajo el número de radicación 2021-0261.

- 1.3. Auto admisorio y demanda de la restitución de inmueble arrendado que se tramita en el Juzgado 54 Civil Municipal de Bogota bajo el número de radicación 2020-0656.
- 1.4. Cartas de desahucio, con los correspondientes soportes de entrega.
- 1.5. Escritura Pública No. 2656 en la Notaría 27 del Círculo de Bogotá donde se protocolizó la sucesión.
- 1.6. Escritura Pública No. 3129 de 2 de noviembre de 2018 mediante la cual Nicolás Ordoñez Carrillo conliere poder general a Sara Ordoñez Noriega, con certificado de vigencia de 4 de agosto de 2021.

2. Interrogatorio

Solicito se cite o se sirva señalar hora y fecha para que el representante legal de la sociedad Distribuidora Acosta Ltda. absuelva interrogatorio de parte según cuestionario que en sobre sellado haré llegar a su Despacho o en forma verbal formularé en audiencia.

3. Testimonios

a. Solicito se cite a **SARA ORDOÑEZ NORIEGA** para que absuelva el cuestionario que en sobre sellado haré llegar a su Despacho o en forma verbal formularé en audiencia, el cual versará sobre la relación contractual con los arrendatarios, el inicio y la ejecución del negocio jurídico y todas las circunstancias que rodean tanto el contrato como las supuestas obras realizadas.

El domicilio de la señora Sara Ordoñez es Bogotá, podrá ser citada en la Carrera 9 No. 75-50 Apto. 902 de la ciudad de Bogotá, o al correo electrónico saorno@hotmail.com.

b. Solicito se cite a **JOSE ANTONIO MALDONADO y PABLO MATEUS**, las personas que suscribieron las cartas de las supuestas obras realizadas y que obran folios 16 y 17 de los anexos de la demanda, para que absuelvan el cuestionario que en sobre sellado haré llegar a su Despacho o en forma verbal formularé en audiencia, sobre las obras realizadas y el contenido de los documentos firmados por ellos.

Señor Juez, con fundamento en lo dispuesto en la carga dinámica de la prueba consagrada en el artículo 167 del Código General del Proceso²³, y teniendo en cuenta que los documentos suscritos por los testigos fueron aportados por la parte demandante, o lo que es lo mismo, en virtud de la cercanía de la accionante con los declarantes solicito ordenar al apoderado del extremo actor indicar el domicilio, residencia o lugar y correo electrónico donde puedan ser citados los testigos, sumado a que deberá procurar su comparecencia, so pena de solicitud mía de dar aplicación a lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 218 de la Ley 1564 de 2012,

²³ "Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.

No obstante, según las particularidades del caso, el juez podrá, de oficio o a petición de parte, distribuir la carga al decretar las pruebas, durante su práctica o en cualquier momento del proceso antes de fallar, exigiendo probar determinado hecho a la parte que se encuentre en una situación más favorable para aportar las evidencias o esclarecer los hechos controvertidos. La parte se considerará en mejor posición para probar en virtud de su cercanía con el material probatorio, por tener en su poder el objeto de prueba, por circunstancias técnicas especiales, por haber intervenido directamente en los hechos que dieron lugar al litigio, o por estado de indefensión o de incapacidad en la cual se encuentre la contraparte, entre otras circunstancias similares."

REPUBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL
JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Bogotá D.C., agosto diecisiete (17) de dos mil veintiuno (2021)
Ref: DECLARATIVA de RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL No. 21-0342

DEMANDANTE: DISTRIBUIDORA ACOSTA B LTDA.
DEMANDADO: NICOLAS ORDOÑEZ CARRILLO y OTRA

Téngase por notificados a los demandados NICOLAS ORDOÑEZ CARRILLO y MAGDALENA ORDOÑEZ DE ZAMBRANO por CONDUCTA CONCLUYENTE del auto admisorio de la demanda, de conformidad con lo previsto en el artículo 301 del C. G. del P., quienes a través de apoderado judicial y dentro de la oportunidad legal contestaron la demanda y propusieron medios exceptivos.

Se reconoce personería para actuar al Dr. PABLO ENRIQUE SIERRA CARDENAS, como apoderado de los citados demandados, en los términos y para los efectos de los memoriales poderes conferidos obrantes a folios (63 y 64).

De conformidad con lo normado en el art.370 del C. G. del P., de las excepciones de mérito interpuestas por la pasiva, córrase traslado a la parte actora por el término de cinco (5) días.

Proceda la secretaria a incluir la presente providencia en el Portal Web de la Rama Judicial - Estados Electrónicos.

NOTIFÍQUESE,

FRANCISCO ÁLVAREZ CORTÉS
Juez

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACION POR ESTADO
La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No. _____
hoy dieciocho (18) de agosto de dos mil veintiuno (2021)
SAÚL ANTONIO RÍVEZ PARRA
Secretario

**POSSE
HERRERA
RUIZ**

es decir, petición encaminada a obtener orden a la policía de la conducción de los testigos a la audiencia.

V. NOTIFICACIONES

1. El demandante **DISTRIBUIDORA ACOSTA B LIMITADA** recibe notificaciones en la Carrera 52 No. 165 - 58 apartamento 103 Bloque 4 de la ciudad de Bogotá y en el correo electrónico nanoandres55@hotmail.com
2. Los demandados, a través de su apoderada general la Dra. **SARA ORDOÑEZ NORIEGA** en la Carrera 9 No. 75-50 Apto. 902 de la ciudad de Bogotá, al correo electrónico saorno@hotmail.com.
3. El suscrito apoderado en mi oficina localizada en la Carrera 7 No.71-52 Torre A Oficina 504 de la ciudad de Bogotá y al buzón electrónico pablo.sierra@phrlegal.com y catalina.lobera@phrlegal.com.

VI. ANEXOS

La prueba documental relacionada anteriormente.

Señor juez, atentamente.



PABLO ENRIQUE SIERRA CÁRDENAS

C. C. No. 79.566.248 de Bogotá
T. P. No. 112.626 del C. S. de la J.



República De Colombia
Poder Judicial Poder Público
Juzgado 11.000 Municipal
Cra. 11. 34 de D.C.

Al despacho de la J. de la J. No. _____
11 AGO 2021

Observaciones: _____
Secretario: _____

CONSTANCIA SECRETARIAL.- De conformidad con lo establecido en el Art. 370 del C. G. del P., a partir del treinta y uno (31) de agosto del presente año queda el escrito de excepciones de mérito propuestas por la parte demandada, a disposición de la parte actora por el término de cinco (5) días.- Vence el seis (6) de septiembre del año en curso a las cinco de la tarde.- Se fija en lista hoy treinta (30) de agosto de dos mil veintiuno (2021) a la hora de las 8:00 A.M..-



SAUL ANTONIO PEREZ PARRA
SECRETARIO



MARIA CLAUDIA FORERO AVILA
Abogada especialista



Señor
JUEZ 12 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E.S.D.

Referencia: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: PAULO RENA TELLEZ FERNANDEZ
Demandadas: PABLO ANTONIO CUESTA Y OTROS
Radicado: 11001400301220150090200

ASUNTO: Recurso de reposición

MARIA CLAUDIA FORERO AVILA, abogada en ejercicio, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de **APODERADA JUDICIAL** de la parte demandando, respetuosamente me permito **INTERPONER RECURSO DE REPOSICIÓN** contra la parte resolutive numerales 1 y 2 de la providencia de 17 de agosto de 2021 mediante el cual se decidió declarar infundada la nulidad interpuesta y condeno en agencias a mi representado, con el fin de que se disponga reponer la providencia aludida en precedente y en su efecto se declare la nulidad de lo actuado conforme se indicado en el petitum del incidente de nulidad, conforme los reparos que expongo a continuación:

ARGUMENTOS QUE CONFIGURAN EL REPARO

Que se configura conforme se puede verificar en el expediente la causal de nulidad invocada, al omitir el decreto y practica de pruebas, etapa fundante en todo proceso para el esclarecimiento de los hechos, sin que quede duda alguna entre las partes que son así y no de otra forma.

Que existe por norma procedimental la facultad del Juez en los términos del artículo 278 C.G.P. de dictar fallo anticipado, pero cuando no hubieren pruebas que practicar entre otras, pero que para el caso concreto sería la referida, por lo que ha de tenerse en cuenta que en la contestación de la demanda se solicitó la práctica de interrogatorio de parte al demandante.

Que el espíritu de la ley procedimental la etapa probatoria es obligatoria como garantía de debido proceso e igualdad procesal y que solo se omite cuando se encuentren debidamente acreditados los supuestos facticos y jurídicos, con plena certeza, coas que acá no sucede, debido a que en ia contestación se mencionó unos hechos, los cuales no se observa que el juez les haya dado valor probatorio alguno, al haber omitido con este fallo anticipado no solamente el decreto de pruebas sino también el de alegar de conclusión, vulnerando el derecho de mi representado.

Carrera 7 No.17-01 oficina 645 edificio Colseguros carrera séptima de Bogotá D.C.
TELEFONO 2826401 CELULAR 3004541766



MARIA CLAUDIA FORERO AVILA
Abogada especialista

207

Que no solamente es vital para decretar las pruebas pedidas por las partes sino las que el Juez considere decretar de oficio para el esclareciendo de los hechos y lograr un fallo en derecho y no en suposiciones y deducciones.

Que de la sentencia anticipada se infiere afirmaciones que la prueba invocada no era necesaria, útil, conducente ni pertinente, no viéndose reflejado dicho valor probatorio en la decisión final de la sentencia, que si por el contrario se hubiesen decretado las pruebas pedidas y se hubiese corrido el termino para legar, seguramente el fallo sea contrario a lo decidido en esta sentencia anticipada, ya que hizo falta por parte del señor Juez un análisis profundo en cuanto a los medios exceptivos y a las pruebas se pidieron y allegaron al proceso con la contestación de la demanda.

Que no son de recibo los argumentos esbozados que el juez puede dictar sentencia, este no es el tema central, porque en efecto la ley lo permite, pero solo cual no existen pruebas que practicar, y en el caso en concreto si se solicitó el decreto de práctica de pruebas como es el interrogatorio, cual el cual se buscaría darle otro giro al proceso, resultado que la omisión de este proceso vulnera el debido proceso y la legalidad de lo actuado por indebida aplicación de la ley procedimental y sustancial.

Es de resaltar que no solamente la etapa probatoria es en la que se decretan las pruebas de las partes sino también las que de oficio considera el señor juez, por lo que no es recibo que con el interrogatorio no se prueba las excepciones planteadas en el proceso. Que de haberse decretado las pruebas se hubiese tenido la oportunidad de alegar de conclusión, resultado un fallo distinto a lo decidido. Ya que mi cliente manifestó no deber nada, y que el demandante, no quiso, ni ha querido levantar la hipoteca hasta que no le dieran una plata que ellos ya pagaron hace marras. Tan así es que nunca informo al juzgado, ni los abonos, ni el hecho de muerte del depuesto deudor, cuando tenía pleno conocimiento de tal suceso.

Que el interrogatorio es una prueba necesaria, útil, pertinente y conducente para haber logrado que el señor demandante hubiese confesado lo manifestado en los hechos fundantes de la excepción de cobro de lo no debido entre otras excepciones que también hubiesen tenido cabida en este proceso, petición que se hizo de conformidad con el artículo 185 del C..G.P.

Que la manifestación del despacho en cuanto al tiempo que ha trascurrido no es óbice para que se interponga la misma al considerar que hubo una nulidad que debe ser resuelta ya que la norma dice que en cualquier tiempo aun después de la sentencia, si se considera que existe una causal de nulidad que debe ser invocada y puesta en conocimiento del señor Juez, para lo cual debe tener en cuenta el señor Juez, que el proceso se encontraba archivado en la caja 20 de terminado del año 2020, donde me comuniqué en varias ocasiones con el despacho para tener copiad el mismo y no fue posible hasta tanto no se desarchivara el mismo.

No obstante lo esbozado, ha de indicarse que la corte se ha pronunciado en cuanto al cuidado que deben tener los jueces al momento de emitir un fallo anticipado, para evitar vulneración del debido proceso y derecho de contradicción, el cual considero que acá se está vulnerando, ya que no existe

Carrera 7 No.17-01 oficina 645 edificio Colseguros carrera séptima de Bogotá D.C.

TELEFONO 2826401 CELULAR 3004541766



MARIA CLAUDIA FORERO AVILA
Abogada especialista

congruencia en las excepciones planteadas con lo decidió por el juez, resultando necesario la práctica de pruebas como los alegatos de conclusión.

Por otra parte se observa que en la decisión motivo de recurso no se hace mención alguna a la persona incidentada, ordenando condena en agencia, sin haber oposición, ya que las mismas prosperan siempre que haya oposición.

Dado lo anterior, solicito al señor Juez se reponga la decisión en el siguiente sentido:

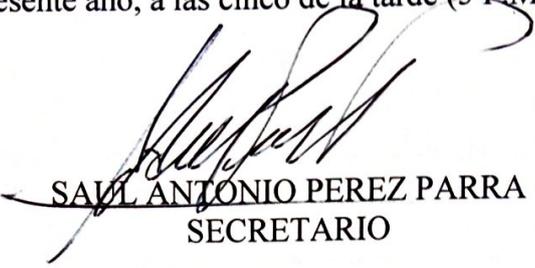
Declarar nulo lo actuado dentro del proceso a partir del fallo anticipado y en su efecto se decreten las pruebas pedidas y las que de oficio considere.

En caso que decida no reponer lo resuelto, solicito se reponga la decisión de condenar en agencias a mi representado ya que no hubo oposición.

De la Señor Juez, cordialmente,

MARIA CLAUDIA FORERO AVILA
C.C No.24.134.527
T.P.198.065 del C.S. de la J.

CONSTANCIA SECRETARIAL.- De conformidad con lo establecido en el Art.319 del C. G.P. en concordancia con el Art.110 ibídem, hoy treinta (30) de agosto de dos mil veintiuno (2021) a las ocho de la mañana (8 A.M.), se fija en lista el recurso de reposición que antecede.- A partir del treinta y uno (31) de agosto del año que avanza y por tres (3) días, queda a disposición de la parte demandante para los fines legales pertinentes.- Vence el dos (2) de septiembre del presente año, a las cinco de la tarde (5 P.M.).-



SAUL ANTONIO PEREZ PARRA
SECRETARIO

58



Medellin, julio 28 de 2021

Producto Consumo
Pagaré 300.100.477

Ciudad

Titular
Cedula o Nit.
Obligación Nro.
Mora desde

LEONARDO ARANGUREN ARANGUREN
79.717.704
300100477
agosto 30 de 2019

Tasa máxima Actual

22,92%

Liquidación de la Obligación a may 30 de 2021	
	Valor en pesos
Capital	18.656.322,19
Int. Corrientes a fecha de demanda	0,00
Intereses por Mora	0,00
Seguros	0,00
Total demanda	18.656.322,19

Saldo de la obligación a Jul 28 de 2021	
	Valor en pesos
Capital	18.656.322,19
Interes Corriente	0,00
Intereses por Mora	627.942,92
Seguros en Demanda	0,00
Total Demanda	19.284.265,11

ANA MARIA VALENCIA GOMEZ
Preparación de Demandas

59



LEONARDO ARANGUREN ARANGUREN

Concepto	Fecha de pago o proyección	T. Int. Remuneratorio y/o T. Int. Mora	Cuak Lq.	Capital Pesos	Interes remuneratorio Pesos	Interes de mora Pesos	Valor abono a capital pesos	Valor abono a interes remuneratorio pesos	Valor abono a interes de mora pesos	Valor abono a seguro pesos	Tota abonado pesos	Saldo capital pesos después del pago	Saldo interes remuneratorio en pesos después del pago	Saldo intereses de mora en pesos después del pago	Saldo total en pesos después del pago
Saldo Inicial	may-30-2022			18.656.322,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.656.322,19	0,00	0,00	18.656.322,19
Salida para Demerita	may-30-2022	0,30%	0	18.656.322,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.656.322,19	0,00	0,00	18.656.322,19
Cuentos de Utes	may-31-2022	23,36%	0	18.656.322,19	0,00	10.616.901	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.656.322,19	0,00	10.616.901	19.665.939,29
Salida para Demerita	jun-30-2022	22,96%	0	18.656.322,19	0,00	330.254,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.656.322,19	0,00	330.254,40	19.986.573,59
Salida para Demerita	jun-28-2022	22,92%	23	18.656.322,19	0,00	627.942,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.656.322,19	0,00	627.942,97	19.284.265,11

60



Medellin, julio 20 de 2021

Ciudad

Producto Consumo
Pagarc 309.956.200

Titular LEONARDO ARANGUREN ARANGUREN
Cédula o Nit. 79.717.704
Obligación Nro. 300035290
Mora desde diciembre 13 de 2015

Tasa máxima Actual 22.92%

Liquidación de la Obligación a 31/12 de 2019	
	Valor en pesos
Capital	52.341.489,00
Int. Corrientes a fecha de demanda	0,00
Intereses por Mora	0,00
Seguros	0,00
Total demanda	52.341.489,00

Saldo de la obligación a 31/12 de 2021	
	Valor en pesos
Capital	47.567.894,00
Interes Corriente	0,00
Intereses por mora	15.758.433,20
Seguros en Demanda	0,00
Total Demanda	63.326.327,20

ANA MARIA VALENCIA GOMEZ
Preparación de Comedica

Liquidación de la Obligación a 31/12 de 2021	
	Valor en pesos
Capital	47.567.894,00
Interes Corriente	0,00
Intereses por mora	15.758.433,20
Seguros en Demanda	0,00
Total Demanda	63.326.327,20

LEONARDO ARANGUREN ARANGUREN

Concepto	Fecha de pago o proyección	T. Int. Remuneración y/o T. Int. Mora	Días Liq.	Capital Pesos	Interés remuneratorio Pesos	Interés de mora Pesos	Valor abono a capital pesos	Valor abono a intereses remuneratorio pesos	Valor abono a interés de mora pesos	Valor abono a seguro pesos	Total abonos pesos	Saldo capital pesos después del pago	Saldo interés remuneratorio en pesos después del pago	Saldo interés de mora en pesos después del pago	Saldo total en pesos después del pago
Saldo Inicial	dic-14-2019			52.341.489,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	52.341.489,00	0,00	0,00	52.341.489,00
Saldo para Demanda	dic-14-2019	0,00%	0	52.341.489,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	52.341.489,00	0,00	0,00	52.341.489,00
Cierre de Mes	dic-31-2019	25,25%	17	52.341.489,00	0,00	551.701,47	0,00	0,00	0,00	0,00	551.701,47	52.341.489,00	551.701,47	0,00	52.893.190,47
Cierre de Mes	ene-31-2020	24,80%	31	52.341.489,00	0,00	1.505.014,52	0,00	0,00	0,00	0,00	1.505.014,52	52.341.489,00	1.505.014,52	0,00	53.846.503,52
Cierre de Mes	feb-29-2020	25,14%	29	52.341.489,00	0,00	2.488.987,12	0,00	0,00	0,00	0,00	2.488.987,12	52.341.489,00	2.488.987,12	0,00	56.335.490,64
Cierre de Mes	mar-31-2020	25,11%	31	52.341.489,00	0,00	3.488.919,29	0,00	0,00	0,00	0,00	3.488.919,29	52.341.489,00	3.488.919,29	0,00	59.824.409,93
Cierre de Mes	abr-30-2020	24,71%	30	52.341.489,00	0,00	4.447.572,51	0,00	0,00	0,00	0,00	4.447.572,51	52.341.489,00	4.447.572,51	0,00	64.271.982,44
Cierre de Mes	may-31-2020	24,12%	31	52.341.489,00	0,00	5.417.079,84	0,00	0,00	0,00	0,00	5.417.079,84	52.341.489,00	5.417.079,84	0,00	69.689.062,28
Cierre de Mes	jun-30-2020	24,04%	30	52.341.489,00	0,00	6.351.980,57	0,00	0,00	0,00	0,00	6.351.980,57	52.341.489,00	6.351.980,57	0,00	76.041.042,85
Cierre de Mes	jul-31-2020	24,24%	31	52.341.489,00	0,00	8.292.135,72	0,00	0,00	0,00	0,00	8.292.135,72	52.341.489,00	8.292.135,72	0,00	84.333.178,57
Cierre de Mes	ago-31-2020	24,51%	30	52.341.489,00	0,00	9.236.736,72	0,00	0,00	0,00	0,00	9.236.736,72	52.341.489,00	9.236.736,72	0,00	93.569.915,29
Cierre de Mes	sep-30-2020	24,04%	31	52.341.489,00	0,00	10.203.086,73	0,00	0,00	0,00	0,00	10.203.086,73	52.341.489,00	10.203.086,73	0,00	103.772.999,02
Cierre de Mes	oct-31-2020	23,70%	30	52.341.489,00	0,00	11.126.885,73	0,00	0,00	0,00	0,00	11.126.885,73	52.341.489,00	11.126.885,73	0,00	114.899.884,75
Cierre de Mes	nov-30-2020	23,20%	31	52.341.489,00	0,00	12.096.000,92	0,00	0,00	0,00	0,00	12.096.000,92	52.341.489,00	12.096.000,92	0,00	126.995.885,67
Cierre de Mes	dic-31-2020	23,99%	31	52.341.489,00	0,00	13.844.997,64	0,00	0,00	0,00	0,00	13.844.997,64	52.341.489,00	13.844.997,64	0,00	140.840.883,31
Cierre de Mes	ene-31-2021	23,30%	28	52.341.489,00	0,00	15.060.412,26	0,00	0,00	0,00	0,00	15.060.412,26	52.341.489,00	15.060.412,26	0,00	155.901.295,57
Cierre de Mes	feb-28-2021	21,48%	3	51.062.937,00	0,00	15.259.597,35	0,00	0,00	0,00	0,00	15.259.597,35	51.062.937,00	15.259.597,35	0,00	171.160.892,92
Cierre de Mes	mar-31-2021	23,20%	31	52.341.489,00	0,00	15.560.751,98	0,00	0,00	0,00	0,00	15.560.751,98	52.341.489,00	15.560.751,98	0,00	186.721.644,90
Abono	abr-10-2021	21,48%	10	51.062.937,00	0,00	15.817.811,76	0,00	0,00	0,00	0,00	15.817.811,76	51.062.937,00	15.817.811,76	0,00	202.539.456,66
Cierre de Mes	abr-30-2021	23,26%	20	49.969.543,00	0,00	16.130.037,49	0,00	0,00	0,00	0,00	16.130.037,49	49.969.543,00	16.130.037,49	0,00	218.669.494,15
Abono	may-11-2021	23,26%	11	49.969.543,00	0,00	15.817.811,76	0,00	0,00	0,00	0,00	15.817.811,76	49.969.543,00	15.817.811,76	0,00	234.487.305,91
Cierre de Mes	may-31-2021	22,96%	31	48.969.543,00	0,00	16.328.502,37	0,00	0,00	0,00	0,00	16.328.502,37	48.969.543,00	16.328.502,37	0,00	250.815.808,28
Abono	jun-11-2021	22,96%	11	48.969.543,00	0,00	16.568.281,94	0,00	0,00	0,00	0,00	16.568.281,94	48.969.543,00	16.568.281,94	0,00	267.384.090,22
Cierre de Mes	jun-30-2021	22,92%	19	48.770.939,00	0,00	16.828.330,76	0,00	0,00	0,00	0,00	16.828.330,76	48.770.939,00	16.828.330,76	0,00	284.212.420,98
Abono	jul-13-2021	22,92%	13	47.567.999,00	0,00	18.788.450,20	0,00	0,00	0,00	0,00	18.788.450,20	47.567.999,00	18.788.450,20	0,00	302.999,17
Saldo para Demanda	jul-29-2021	22,92%	15	47.567.999,00	0,00	18.788.450,20	0,00	0,00	0,00	0,00	18.788.450,20	47.567.999,00	18.788.450,20	0,00	321.787,37

61

02

Bancolombia

Medellin, julio 28 de 2021

Producto Consumo
Pagare 300.100.478

Ciudad

Titular
Cédula o Nit.
Obligación Nro.
Mora desde

LEONARDO ARANGUREN ARANGUREN
79.717.704
300100478
agosto 30 de 2019

Tasa máxima Actual

22,92%

Liquidación de la Obligación a ago 31 de 2019	
	Valor en pesos
Capital	145.307,00
Int. Corrientes a fecha de demanda	0,00
Intereses por Mora	0,00
Seguros	0,00
Total demanda	145.307,00

Saldo de la obligación a Jul 28 de 2021	
	Valor en pesos
Capital	145.307,00
Interes Corriente	0,00
Intereses por Mora	60.241,35
Seguros en Demanda	0,00
Total Demanda	205.548,35

ANA MARIA VALENCIA GOMEZ
Preparación de Demandas

63

Bancolombia

LEONARDO ARANGUREN ARANGUREN

Concepto	Fecha de pago o proyección	T. Int. Remuneratorio y/o T. Int. Mora	Días Lq.	Capital Pesos	Interés remuneratorio Pesos	Interés de mora Pesos	Valor abono a capital pesos	Valor abono a interés remuneratorio pesos	Valor abono a interés de mora pesos	Valor abono a seguro pesas	Total abonado pesos	Saldo capital pesas después del pago	Saldo interés remuneratorio en pesos después del pago	Saldo interés de mora en pesos después del pago	Saldo total en pesos después del pago
Saldo Inicial	ago-31-2019	0,00%	0	145.307,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	145.307,00	0,00	0,00	145.307,00
Saldo para Demoras	ago-31-2019	25,44%	30	145.307,00	0,00	2.732,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	145.307,00	0,00	2.732,55	148.039,55
Cuentas de Mes	ago-31-2019	25,19%	31	145.307,00	0,00	5.537,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	145.307,00	0,00	5.537,33	150.844,33
Cuentas de Mes	ago-31-2019	25,19%	30	145.307,00	0,00	8.239,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	145.307,00	0,00	8.239,99	159.084,32
Cuentas de Mes	ago-31-2019	25,25%	31	145.307,00	0,00	11.044,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	145.307,00	0,00	11.044,01	170.128,33
Cuentas de Mes	ago-31-2020	24,50%	31	145.307,00	0,00	13.804,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	145.307,00	0,00	13.804,36	183.932,69
Cuentas de Mes	ago-28-2020	25,14%	29	145.307,00	0,00	16.416,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	145.307,00	0,00	16.416,57	200.349,26
Cuentas de Mes	ago-31-2020	25,07%	31	145.307,00	0,00	19.198,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	145.307,00	0,00	19.198,12	219.547,38
Cuentas de Mes	ago-30-2020	24,77%	30	145.307,00	0,00	24.950,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	145.307,00	0,00	24.950,96	244.498,34
Cuentas de Mes	ago-31-2020	24,12%	31	145.307,00	0,00	27.859,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	145.307,00	0,00	27.859,47	272.357,81
Cuentas de Mes	ago-30-2020	24,04%	30	145.307,00	0,00	29.629,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	145.307,00	0,00	29.629,08	301.986,89
Cuentas de Mes	ago-31-2020	24,34%	31	145.307,00	0,00	35.154,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	145.307,00	0,00	35.154,44	337.141,33
Cuentas de Mes	ago-30-2020	24,31%	30	145.307,00	0,00	40.003,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	145.307,00	0,00	40.003,11	377.144,44
Cuentas de Mes	ago-31-2020	21,70%	30	145.307,00	0,00	45.003,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	145.307,00	0,00	45.003,11	422.147,55
Cuentas de Mes	ago-30-2020	23,25%	31	145.307,00	0,00	47.593,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	145.307,00	0,00	47.593,85	469.741,40
Cuentas de Mes	ago-31-2021	23,59%	31	145.307,00	0,00	50.545,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	145.307,00	0,00	50.545,54	520.286,94
Cuentas de Mes	ago-28-2021	23,19%	28	145.307,00	0,00	55.867,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	145.307,00	0,00	55.867,81	576.154,75
Cuentas de Mes	ago-30-2021	23,20%	31	145.307,00	0,00	55.173,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	145.307,00	0,00	55.173,33	631.328,08
Cuentas de Mes	ago-31-2021	23,39%	31	145.307,00	0,00	57.452,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	145.307,00	0,00	57.452,77	688.780,85
Cuentas de Mes	ago-30-2021	22,96%	30	145.307,00	0,00	58.262,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	145.307,00	0,00	58.262,35	747.043,20
Saldo para Demoras	ago-31-2021	22,87%	28	145.307,00	0,00	58.262,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	145.307,00	0,00	58.262,35	805.305,55

64

 **Bancolombia**

Medellin, julio 28 de 2021

Producto Consumo
Pagaré 300.100.479

Ciudad

Titular LEONARDO ARANGUREN ARANGUREN
Cédula o Nit. 79.717.704
Obligación Nro. 300100479
Mora desde agosto 30 de 2019

Tasa máxima Actual 22.92%

Liquidación de la Obligación a ago 31 de 2019	
	Valor en pesos
Capital	732.636,00
Int. Corrientes a fecha de demanda	0,00
Intereses por Mora	0,00
Seguros	0,00
Total demanda	732.636,00

Saldo de la obligación a Jul 28 de 2021	
	Valor en pesos
Capital	732.636,00
Interes Corrientes	0,00
Intereses por Mora	303.937,79
Seguros en Demanda	0,00
Total Demanda	1.036.573,79

ANA MARIA VALENCIA GOMEZ
Preparación de Demandas

05

LEONARDO ARANGUREN ARANGUREN

Concepto	Fecha de pago o proyección	T. Int. Remuneratorio y/o T. Int. Mora	Días Lit.	Capital Pesos	Interés remuneratorio Pesos	Interés de Mora Pesos	Valor abono a capital pesos	Valor abono a interés remuneratorio pesos	Valor abono a interés de mora pesos	Valor abono a seguro pasivos	Trial abateo peses	Saldo capital peses, después del pago	Saldo interés remuneratorio en pesos, después de descuentos del pago	Saldo interés de mora en pesos, después del pago	Saldo total en pesos, después del pago
Saldo Inicial	ago-31-2019			732.636,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	732.636,00	0,00	0,00	732.636,00
Saldo para Demanda	ago-31-2019	0,00%	0	732.636,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	732.636,00	0,00	0,00	732.636,00
Cierre de Mes	sep-30-2019	25,44%	30	732.636,00	0,00	13.774,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	732.636,00	0,00	13.774,49	746.410,49
Cierre de Mes	oct-31-2019	25,19%	31	732.636,00	0,00	27.868,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	732.636,00	0,00	27.868,86	764.505,25
Cierre de Mes	nov-30-2019	25,19%	30	732.636,00	0,00	41.540,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	732.636,00	0,00	41.540,86	786.046,11
Cierre de Mes	dic-31-2019	25,25%	31	732.636,00	0,00	55.683,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	732.636,00	0,00	55.683,77	841.729,88
Cierre de Mes	ene-31-2020	24,80%	31	732.636,00	0,00	69.601,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	732.636,00	0,00	69.601,40	911.331,28
Cierre de Mes	feb-29-2020	25,14%	29	732.636,00	0,00	82.772,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	732.636,00	0,00	82.772,13	994.103,41
Cierre de Mes	mar-31-2020	24,91%	31	732.636,00	0,00	110.215,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	732.636,00	0,00	110.215,18	1.104.318,59
Cierre de Mes	abr-30-2020	24,14%	30	732.636,00	0,00	123.785,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	732.636,00	0,00	123.785,60	1.228.104,19
Cierre de Mes	may-31-2020	24,52%	31	732.636,00	0,00	136.871,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	732.636,00	0,00	136.871,62	1.364.975,81
Cierre de Mes	jun-30-2020	24,24%	31	732.636,00	0,00	150.397,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	732.636,00	0,00	150.397,85	1.515.373,66
Cierre de Mes	ago-31-2020	24,31%	30	732.636,00	0,00	164.029,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	732.636,00	0,00	164.029,43	1.679.403,09
Cierre de Mes	ago-31-2020	24,04%	30	732.636,00	0,00	177.250,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	732.636,00	0,00	177.250,23	1.856.653,32
Cierre de Mes	ago-31-2020	23,70%	30	732.636,00	0,00	190.776,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	732.636,00	0,00	190.776,45	2.047.429,77
Cierre de Mes	ago-31-2020	23,25%	30	732.636,00	0,00	203.698,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	732.636,00	0,00	203.698,68	2.251.128,45
Cierre de Mes	ago-31-2020	23,09%	30	732.636,00	0,00	229.863,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	732.636,00	0,00	229.863,37	2.480.991,82
Cierre de Mes	ago-31-2020	23,95%	28	732.636,00	0,00	241.751,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	732.636,00	0,00	241.751,04	2.722.742,86
Cierre de Mes	ago-31-2020	23,40%	30	732.636,00	0,00	266.650,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	732.636,00	0,00	266.650,66	2.989.393,52
Cierre de Mes	ago-31-2020	23,06%	30	732.636,00	0,00	279.695,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	732.636,00	0,00	279.695,32	3.269.088,84
Cierre de Mes	ago-31-2020	22,96%	30	732.636,00	0,00	292.247,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	732.636,00	0,00	292.247,53	3.561.336,37
Saldo para Demanda	ago-31-2021	22,07%	28	732.636,00	0,00	503.837,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	732.636,00	0,00	503.837,78	4.065.174,15

06

Señores:

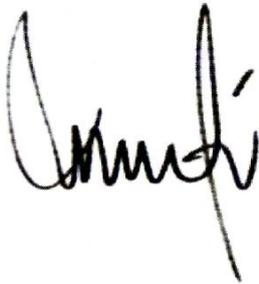
JUZGADO DOCE (12) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO No. 2021 - 0327 de **BANCOLOMBIA S.A.** Contra **LEONARDO ARANGUREN ARANGUREN**

Como apoderada de la parte actora en el proceso de la referencia, me permito allegar la liquidación del crédito practicada de acuerdo con lo decretado en el Mandamiento de pago y Sentencia, a la tasa de interés Bancario contenida mediante resolución No.1680 de la Superintendencia Financiera de Colombia Ley 510/99 – Ley 1395 de 2010 – Ley 1564 de 2012 – “Código General del Proceso”.

Agradezco su continua colaboración.



MARCELA GUASCA ROBAYO
C.C No. 51.944.538 de Bogotá
T.P No. 136149 del C. S. J



CONSTANCIA SECRETARIAL.- De conformidad con lo establecido en el Num.2° Art.446 del C.G.P. en concordancia con el Art. 110 ibídem, hoy treinta (30) de agosto del presente año a las ocho de la mañana (8 A.M.), se fija en lista la anterior liquidación del crédito presentada por la parte demandante.- A partir del treinta y uno (31) de agosto del año que avanza y por tres (3) días queda a disposición de la parte demandada para los fines legales pertinentes.- Vence el dos (2) de septiembre de dos mil veintiuno (2021) a las cinco de la tarde (5 P.M.).-



SAUL ANTONIO PEREZ PARRA
SECRETARIO

20

LIQUIDACIÓN CREDITO ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. VS. CORDOBA LEAL ANA MARIA C.C. 39'560.615				
RADICADO 2021-195		VALOR CAPITAL		\$ 85.251.478,00
PERIODO	No. DÍAS	TASA	VALOR MES	VALOR DÍAS
sep-16	2	32,01%	\$ 2.274.083,18	\$ 151.605,55
oct-16	30	32,99%	\$ 2.343.705,22	\$ 2.343.705,22
nov-16	30	32,99%	\$ 2.343.705,22	\$ 2.343.705,22
dic-16	30	32,99%	\$ 2.343.705,22	\$ 2.343.705,22
ene-17	30	33,51%	\$ 2.380.647,52	\$ 2.380.647,52
feb-17	30	33,51%	\$ 2.380.647,52	\$ 2.380.647,52
mar-17	30	33,51%	\$ 2.380.647,52	\$ 2.380.647,52
abr-17	30	33,50%	\$ 2.379.937,09	\$ 2.379.937,09
may-17	30	33,50%	\$ 2.379.937,09	\$ 2.379.937,09
jun-17	30	33,50%	\$ 2.379.937,09	\$ 2.379.937,09
jul-17	30	32,97%	\$ 2.342.284,36	\$ 2.342.284,36
ago-17	30	32,97%	\$ 2.342.284,36	\$ 2.342.284,36
sep-17	30	32,97%	\$ 2.342.284,36	\$ 2.342.284,36
oct-17	30	31,73%	\$ 2.254.191,16	\$ 2.254.191,16
nov-17	30	31,44%	\$ 2.233.588,72	\$ 2.233.588,72
dic-17	30	31,16%	\$ 2.213.696,71	\$ 2.213.696,71
ene-18	30	31,04%	\$ 2.205.171,56	\$ 2.205.171,56
feb-18	30	31,52%	\$ 2.239.272,16	\$ 2.239.272,16
mar-18	30	31,02%	\$ 2.203.750,71	\$ 2.203.750,71
abr-18	30	30,72%	\$ 2.182.437,84	\$ 2.182.437,84
may-18	30	30,66%	\$ 2.178.175,26	\$ 2.178.175,26
jun-18	30	30,42%	\$ 2.161.124,97	\$ 2.161.124,97
jul-18	30	30,05%	\$ 2.134.839,09	\$ 2.134.839,09
ago-18	30	29,91%	\$ 2.124.893,09	\$ 2.124.893,09
sep-18	30	29,72%	\$ 2.111.394,94	\$ 2.111.394,94
oct-18	30	29,45%	\$ 2.092.213,36	\$ 2.092.213,36
nov-18	30	29,24%	\$ 2.077.294,35	\$ 2.077.294,35
dic-18	30	29,10%	\$ 2.067.348,34	\$ 2.067.348,34
ene-19	30	28,74%	\$ 2.041.772,90	\$ 2.041.772,90
feb-19	30	29,55%	\$ 2.099.317,65	\$ 2.099.317,65
mar-19	30	29,06%	\$ 2.064.506,63	\$ 2.064.506,63
abr-19	30	28,98%	\$ 2.058.823,19	\$ 2.058.823,19
may-19	30	29,01%	\$ 2.060.954,48	\$ 2.060.954,48
jun-19	30	28,95%	\$ 2.056.691,91	\$ 2.056.691,91
jul-19	30	28,92%	\$ 2.054.560,62	\$ 2.054.560,62
ago-19	30	28,98%	\$ 2.058.823,19	\$ 2.058.823,19

23-8

32



HERNAN FRANCO ARCILA
AV. JIMÉNEZ No.4 - 03 INT.5 OF.1302 TEL.3001372 - CEL.301 7702289



Señor
JUEZ 12 CIVIL MUNICIPAL
Ciudad

REFERENCIA: EJECUTIVO No. 2021 - 195
DEMANDANTE: ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A.
DEMANDADA: CORDOBA LEAL ANA MARIA

HERNAN FRANCO ARCILA, apoderado del demandante en el proceso de la referencia, estando en el momento procesal oportuno, anexo liquidación del crédito conforme el Artículo 446 del C.G. del P.

Solicito se corra traslado de la misma.

Cordialmente,

HERNAN FRANCO ARCILA
C.C. No. 5'861.522 de Casabianca (Tolima)
T.P. No. 52.129 del C. S. de la J.
francoarcilaabogados@gmail.com

31

sep-19	30	28,98%	\$ 2.058.823,19	\$ 2.058.823,19
oct-19	30	28,65%	\$ 2.035.379,04	\$ 2.035.379,04
nov-19	30	28,55%	\$ 2.028.274,75	\$ 2.028.274,75
dic-19	30	28,37%	\$ 2.015.487,03	\$ 2.015.487,03
ene-20	30	28,16%	\$ 2.000.568,02	\$ 2.000.568,02
feb-20	30	28,59%	\$ 2.031.116,46	\$ 2.031.116,46
mar-20	30	28,43%	\$ 2.019.749,60	\$ 2.019.749,60
abr-20	30	28,04%	\$ 1.992.042,87	\$ 1.992.042,87
may-20	30	27,29%	\$ 1.938.760,70	\$ 1.938.760,70
jun-20	30	27,18%	\$ 1.930.945,98	\$ 1.930.945,98
jul-20	30	27,18%	\$ 1.930.945,98	\$ 1.930.945,98
ago-20	30	27,44%	\$ 1.955.810,99	\$ 1.955.810,99
sep-20	30	27,53%	\$ 1.949.417,13	\$ 1.949.417,13
oct-20	30	27,14%	\$ 1.928.104,26	\$ 1.928.104,26
nov-20	30	26,76%	\$ 1.901.107,96	\$ 1.901.107,96
dic-20	30	26,19%	\$ 1.860.613,51	\$ 1.860.613,51
ene-21	30	25,98%	\$ 1.845.694,50	\$ 1.845.694,50
feb-21	30	26,31%	\$ 1.869.138,66	\$ 1.869.138,66
mar-21	30	26,12%	\$ 1.855.640,50	\$ 1.855.640,50
abr-21	30	25,97%	\$ 1.844.984,07	\$ 1.844.984,07
may-21	30	25,83%	\$ 1.835.038,06	\$ 1.835.038,06
jun-21	30	25,82%	\$ 1.834.327,63	\$ 1.834.327,63
jul-21	30	25,77%	\$ 1.830.775,49	\$ 1.830.775,49
ago-21	11	25,86%	\$ 1.837.169,35	\$ 673.628,76
TOTAL INTERESES MORATORIOS				\$ 122.632.546,07
INT. CORRIENTES				\$ -
TOTAL LIQUIDACIÓN				\$ 207.884.024,07
NOTA: La presente liquidación, se realizó con base en el capital, desde la fecha de exigibilidad, aplicando la tasa de interes conforme a la autorizada para cada periodo por la Superintendencia Financiera.				

45

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO
JUAN CARLOS BERRIO MORELO

Plazo TEA pactada, a mensual >>>	<input type="text"/>	Plazo Hasta	<input type="text"/>
Tasa mensual pactada >>>	<input type="text"/>		
Resultado tasa pactada o pedida >>	Máxima		
Mora TEA pactada, a mensual >>>	<input type="text"/>	Mora Hasta (Hoy)	25-ago-21
Tasa mensual pactada >>>	<input type="text"/>		Comercial <input checked="" type="checkbox"/>
Resultado tasa pactada o pedida >>	Máxima		Consumo <input type="checkbox"/>
Saldo de capital, Fol. >>		57.765.476,00	Microc u Ot <input type="checkbox"/>
Intereses en sentencia o liquidación anterior, Fol. >>			

Vigencia		Brio. Cte.	Máxima Mensual	Tasa	Inserte en esta columna capitales, cuotas u otros	LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO		
Desde	Hasta	Efec. Anual	Autorizada	Aplicable		Capital liquidable	Días	Intereses
3-sep-20	30-sep-20				0,00	57.765.476,00		0,00
3-sep-20	30-sep-20	18,35%	2,05%	2,047%		57.765.476,00	28	1.103.548,77
1-oct-20	31-oct-20	18,09%	2,02%	2,021%		57.765.476,00	30	1.167.329,61
1-nov-20	30-nov-20	17,84%	2,00%	1,996%		57.765.476,00	30	1.152.824,20
1-dic-20	31-dic-20	17,46%	1,96%	1,957%		57.765.476,00	30	1.130.700,47
1-ene-21	31-ene-21	17,32%	1,94%	1,943%		57.765.476,00	30	1.122.526,53
1-feb-21	28-feb-21	17,54%	1,97%	1,965%		57.765.476,00	30	1.135.365,70
1-mar-21	31-mar-21	17,41%	1,95%	1,952%		57.765.476,00	30	1.127.782,64
1-abr-21	30-abr-21	17,31%	1,94%	1,942%		57.765.476,00	30	1.121.942,20
1-may-21	31-may-21	17,22%	1,93%	1,933%		57.765.476,00	30	1.116.680,35
1-jun-21	30-jun-21	17,21%	1,93%	1,932%		57.765.476,00	30	1.116.095,38
1-jul-21	31-jul-21	17,18%	1,93%	1,929%		57.765.476,00	30	1.114.340,08
1-ago-21	25-ago-21	17,24%	1,94%	1,935%		57.765.476,00	25	931.541,75
Resultados >>						57.765.476,00		13.340.677,67

SALDO DE CAPITAL	57.765.476,00
SALDO DE INTERESES	13.340.677,67
TOTAL CAPITAL MÁS INTERESES ADEUDADOS	\$71.106.153,67

CONSTANCIA SECRETARIAL.- De conformidad con lo establecido en el Num.2° Art.446 del C.G.P. en concordancia con el Art. 110 ibídem, hoy treinta (30) de agosto del presente año a las ocho de la mañana (8 A.M.), se fija en lista la anterior liquidación del crédito presentada por la parte demandante.- A partir del treinta y uno (31) de agosto del año que avanza y por tres (3) días queda a disposición de la parte demandada para los fines legales pertinentes.- Vence el dos (2) de septiembre de dos mil veintiuno (2021) a las cinco de la tarde (5 P.M.).-



SAUL ANTONIO PEREZ PARRA
SECRETARIO



GESTION EMPRESARIAL Y REPRESENTACIONES JURIDICAS S.A.S.
NIT 930 265 560 5

**GESTION EMPRESARIAL Y REPRESENTACIONES
JURIDICAS S.A.S. (GRUPO GER S.A.S.)**

CALLE 33 AA No 80 B- 05 MEDELLIN

TELEFONO 448.84.38



Señores

JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

Referencia:

EJECUTIVO

Demandante:

COOPERATIVA MULTIACTIVA COPROYECCION

Demandado:

JUAN CARLOS BERRIO MORELO

Radicado:

11001400301220200071700

Asunto:

**APORTANDO LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO Y SOLICITUD
DE ENTREGA DE TÍTULOS.**

JESÚS ALBEIRO BETANCUR VELÁSQUEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 70.579.766, portador de la tarjeta profesional de abogado N° 246.738 del C. S. de la J. actuando como apoderado judicial de la parte ejecutante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente memorial, me permito adjuntar liquidación de crédito actualizada.

De igual modo, le solicito señor(a) juez que una vez se encuentre en firme la liquidación de crédito por parte del despacho, se proceda con la expedición de títulos judiciales con los dineros depositados dentro del presente proceso. Lo anterior, en aras de garantizar los principios de celeridad y economía procesal, a los cuales están sometidos las autoridades judiciales conforme al artículo 121 C.G.P. Sírvase proceder de conformidad.

Cordialmente,

JESUS ALBEIRO BETANCUR VELASQUEZ

C.C. 70.579.766

T.P. No. 246.738 del C.S. de la J.

notificaciones@grupogersas.com.co

CAR

CONSTANCIA SECRETARIAL.- De conformidad con lo establecido en el Num.2° Art.446 del C.G.P. en concordancia con el Art. 110 ibídem, hoy treinta (30) de agosto del presente año a las ocho de la mañana (8 A.M.), se fija en lista la anterior liquidación del crédito presentada por la parte demandante.- A partir del treinta y uno (31) de agosto del año que avanza y por tres (3) días queda a disposición de la parte demandada para los fines legales pertinentes.- Vence el dos (2) de septiembre de dos mil veintiuno (2021) a las cinco de la tarde (5 P.M.).-



SAUL ANTONIO PEREZ PARRA
SECRETARIO

46

LOI LUZ LOAIZA POLOCHE - INTERESES DE MORA CUOTA VENCIDA 21 DE ABRIL DEL 2021 PAGARE # 1075208630													
CAPITAL 40.025.072,00													
PERIODO LIQUIDADO INTERESES DE MORA		DÍAS A LIQUIDAR		TASA EFECTIVA ANUAL		TASA EFECTIVA MENSUAL		TASA EFECTIVA DIARIA		CAPITAL DEBIDO		VALOR INTERESES DEL PERIODO	
DESDE	HASTA												
21-04-2021	30-04-2021	10	57,63	3,8652	0,124757	40.025.072,00				499.341,99			
01-05-2021	31-05-2021	31	57,63	3,8652	0,124757	40.025.072,00				1.547.960,17			
01-06-2021	30-06-2021	30	57,63	3,8652	0,124757	40.025.072,00				1.498.025,97			
01-07-2021	31-07-2021	31	57,21	3,8421	0,124025	40.025.072,00				1.538.879,23			
01-08-2021	23-08-2021	23	57,21	3,8421	0,124025	40.025.072,00				1.141.749,11			
TOTAL INTERESES DE MORA											6.225.956,46		

LIQUIDACION DEL CREDITO A 23 DE AGOSTO DEL 2021		
NO. DE PAGARE	CONCEPTO	TOTALES
PAGARE NO.: 1075208630	CAPITAL CUOTA VENCIDA A 21 DE ABRIL DEL 2021.	40.025.072,00
	INTERESES MORATORIOS DE CUOTA VENCIDA A 23 DE AGOSTO DEL 2021	6.225.956,46
	INTERESES CORRIENTES HASTA LA PRESENTACION DE LA DEMANDA	0,00
	TOTAL	46.251.028,46

47

Señor
JUZGADO DOCE (12) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C
E. S. D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO # 2021 - 0297
DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTA S.A
DEMANDADO: LOLI LUZ LOAIZA POLOCHE



ASUNTO: LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO

Piedad Piedrahita Ramos, actuando como apoderada de la parte actora, atentamente allego **LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO**, en los términos del art 446 del Código General del Proceso.

por lo anterior solicito se continúe con el trámite procesal correspondiente.

del señor juez,

Piedad Piedrahita Ramos
C.C no. 24.999.677 de pueblo rico Rda.
T.P. 62.985 del C.S.J.
Piedrahitayabogados@gmail.com
Cel. 3138278077-3505752053-3134713005
Apoderada parte actora

CONSTANCIA SECRETARIAL.- De conformidad con lo establecido en el Num.2° Art.446 del C.G.P. en concordancia con el Art. 110 ibídem, hoy treinta (30) de agosto del presente año a las ocho de la mañana (8 A.M.), se fija en lista la anterior liquidación del crédito presentada por la parte demandante.- A partir del treinta y uno (31) de agosto del año que avanza y por tres (3) días queda a disposición de la parte demandada para los fines legales pertinentes.- Vence el dos (2) de septiembre de dos mil veintiuno (2021) a las cinco de la tarde (5 P.M.).-



SAUL ANTONIO PEREZ PARRA
SECRETARIO

48



ESTADO DE CUENTA
SUBDIRECCION DE CARTERA

Número de crédito FNG : 100000114033
Identificación : NIT 9004661486
Nombre : SUPERMERCADO Y COMERCIALIZADORA CUN
Intermediario : 8909039388 BANCOLOMBIA
Fondo : FNG S.A.
Oficina : BOGOTA

DATOS INICIALES DEL CREDITO

Valor desembolsado : 27.702.628 Fecha desembolso : 21.12.2020
Tasa corrientes :

DATOS LIQUIDACION

Fecha liquidación : 07.08.2021
Fecha último pago : 21.12.2020 Tasa de mora : 18,00
Saldo Capital : 27.702.628 Cuotas en mora : 001

INFORMACION PARA PAGO TOTAL

Saldo capital	27.702.628
Intereses corrientes	0
Intereses de mora x extemporaneidad	3.128.500
Intereses de mora diferidos	0
Honorarios	0
Gastos judiciales	0
Seguro de vida	0
Seguro AMIT	0
Seguro de vehículo	0
Total a pagar	30.831.128

DATOS PARA EL PAGO

Entidad:	BANCOLOMBIA	Cuenta Convenio:	53821	Referencia:	9004661486
----------	-------------	------------------	-------	-------------	------------

LOS DATOS SUMINISTRADOS POR LA GERENCIA DE OPERACIONES DEL FNG EN EL PRESENTE
ESTADO DE CUENTA ESTAN SUJETOS A VERIFICACIÓN Y NO INCLUYEN HONORARIOS DE ABOGADOS

49



Medellin, julio 28 de 2021

Producto Crédito
Pagaré 3,060,091,469

Ciudad

Titular SUPERMERCADO Y COMERCIALIZADORA CUNDINAMARCA
Cédula o Nit. 900,466,148
Crédito 3060091469
Mora desde enero 16 de 2020

Tasa máxima Actual 22.92%

Liquidación de la Obligación a ene 15 de 2020	
	Valor en pesos
Capital	55,405,255.91
Int. Corrientes a fecha de demanda	7,289,168.00
Intereses por Mora	0.00
Seguros	0.00
Total demanda	62,694,423.91

Saldo de la obligación a jul 28 de 2021	
	Valor en pesos
Capital	27,702,627.91
Interes Corriente	7,289,168.00
Intereses por Mora	12,622,229.20
Seguros en Demanda	0.00
Total Demanda	47,614,025.11

DUVAN STIVEN ÁLVAREZ ORREGO
Centro Preparación de Demandas



SUPERMERCADO Y COMERCIALIZADORA CUNDINAMARCA

Concepto	Fecha de pago o proyección	T. Int. Remuneratorio y/o T. Int. Mora	Días Lq.	Capital Pesos	Interés remuneratorio Pesos	Interés de mora Pesos	Valor abono a capital pesos	Valor abono a interés remuneratorio pesos	Valor abono a interés de mora pesos	Valor abono a seguro pesos	Total abonado pesos	Saldo capital pesos después del pago	Saldo interés remuneratorio en pesos después del pago	Saldo interés de mora en pesos después del pago	Saldo total en pesos después del pago
Saldo Inicial	ene/15/2020			55,405,255.91	7,289,168.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	55,405,255.91	7,289,168.00	0.00	62,694,423.91
Salidas para Demanda	ene-15-2020	0.00%	0	55,405,255.91	7,289,168.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	55,405,255.91	7,289,168.00	0.00	62,694,423.91
Cierre de Mes	ene-31-2020	24.80%	16	55,405,255.91	7,289,168.00	540,759.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	55,405,255.91	7,289,168.00	540,759.73	63,235,183.64
Cierre de Mes	feb-29-2020	25.14%	29	55,405,255.91	7,289,168.00	1,536,790.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	55,405,255.91	7,289,168.00	1,536,790.23	64,231,214.14
Cierre de Mes	mar-31-2020	25.01%	31	55,405,255.91	7,289,168.00	2,597,390.86	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	55,405,255.91	7,289,168.00	2,597,390.86	66,291,814.77
Cierre de Mes	abr-30-2020	24.71%	30	55,405,255.91	7,289,168.00	3,612,158.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	55,405,255.91	7,289,168.00	3,612,158.07	66,306,581.98
Cierre de Mes	may-31-2020	24.12%	31	55,405,255.91	7,289,168.00	4,638,414.74	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	55,405,255.91	7,289,168.00	4,638,414.74	67,332,838.65
Cierre de Mes	jun-30-2020	24.04%	30	55,405,255.91	7,289,168.00	5,628,039.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	55,405,255.91	7,289,168.00	5,628,039.13	68,322,463.04
Cierre de Mes	jul-31-2020	24.04%	31	55,405,255.91	7,289,168.00	6,650,953.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	55,405,255.91	7,289,168.00	6,650,953.68	69,345,377.59
Cierre de Mes	ago-31-2020	24.24%	31	55,405,255.91	7,289,168.00	7,681,759.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	55,405,255.91	7,289,168.00	7,681,759.70	70,376,183.61
Cierre de Mes	sep-30-2020	24.31%	30	55,405,255.91	7,289,168.00	8,681,652.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	55,405,255.91	7,289,168.00	8,681,652.15	71,376,076.06
Cierre de Mes	oct-31-2020	24.00%	31	55,405,255.91	7,289,168.00	9,703,350.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	55,405,255.91	7,289,168.00	9,703,350.15	72,397,774.06
Cierre de Mes	nov-30-2020	23.70%	30	55,405,255.91	7,289,168.00	10,680,587.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	55,405,255.91	7,289,168.00	10,680,587.84	73,375,011.75
Abono	dic-23-2020	23.25%	23	55,405,255.91	7,289,168.00	11,415,349.15	27,702,627.91	0.00	0.00	0.00	27,702,627.91	27,702,627.91	7,289,168.00	11,415,349.15	46,407,145.06
Cierre de Mes	dic-31-2020	23.25%	8	27,702,627.91	7,289,168.00	11,542,585.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27,702,627.91	7,289,168.00	11,542,585.13	46,534,381.04
Abono	ene-28-2021	23.09%	28	27,702,627.91	7,289,168.00	11,987,551.32	0.00	0.00	1,883,779.00	0.00	1,883,779.00	27,702,627.91	7,289,168.00	11,987,551.32	46,534,381.04
Abono	ene-29-2021	23.09%	1	27,702,627.91	7,289,168.00	10,119,542.18	0.00	0.00	357,918.00	0.00	357,918.00	27,702,627.91	7,289,168.00	10,119,542.18	46,534,381.04
Cierre de Mes	ene-31-2021	23.09%	2	27,702,627.91	7,289,168.00	9,793,172.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27,702,627.91	7,289,168.00	9,793,172.88	44,784,968.79
Cierre de Mes	feb-28-2021	23.35%	28	27,702,627.91	7,289,168.00	10,242,727.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27,702,627.91	7,289,168.00	10,242,727.44	45,234,523.35
Cierre de Mes	mar-31-2021	23.20%	31	27,702,627.91	7,289,168.00	10,737,952.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27,702,627.91	7,289,168.00	10,737,952.15	45,729,748.06
Cierre de Mes	abr-30-2021	23.08%	30	27,702,627.91	7,289,168.00	11,214,824.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27,702,627.91	7,289,168.00	11,214,824.29	46,206,620.20
Cierre de Mes	may-31-2021	22.97%	31	27,702,627.91	7,289,168.00	11,705,566.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27,702,627.91	7,289,168.00	11,705,566.60	46,697,362.51
Cierre de Mes	jun-30-2021	22.96%	30	27,702,627.91	7,289,168.00	12,180,193.83	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27,702,627.91	7,289,168.00	12,180,193.83	47,171,989.74
Saldo para Demanda	jul-29-2021	22.97%	28	27,702,627.91	7,289,168.00	12,622,229.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27,702,627.91	7,289,168.00	12,622,229.20	47,614,025.11

50

51

DOCTOR
FRANCISCO ALVAREZ CORTES
JUEZ 12 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E. S.

	Republica de Colombia Rama Judicial del Poder Público Juzgado 12 Civil Municipal de Cralidad de Bogotá D.C. CORRESPONDENCIA
D.	24 AGO 2021
Hora:	Recibe
Quien Recibe	<i>[Handwritten Signature]</i>

REFERENCIA: EJECUTIVO SINGULAR DE MENOR CUANTIA
RADICADO: 2020-547
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: SUPERMERCADO Y COMERCIALIZADORA CUNDINAMARCA SAS NIT 900466148
JAIME ERNESTO GUTIERRES BARRERA CC 19491845

ASUNTO: ALLEGO LIQUIDACIÓN DE CREDITO

DIANA ESPERANZA LEÓN LIZARAZO, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada como aparece al pie de mi firma, endosatario en procuración de la parte demandante, por medio del presente escrito me permito:

1. Allegar liquidación de crédito conforme al mandamiento de pago y la orden de seguir adelante con la ejecución.

No siendo otro el motivo del presente, agradezco la atención prestada.

Del señor Juez, atentamente

[Handwritten Signature]

DIANA ESPERANZA LEON LIZARAZO
C.C. No. 52.008.552 de Bogotá D.C.
T.P. No. 101.541 del C.S. de la J.

CONSTANCIA SECRETARIAL.- De conformidad con lo establecido en el Num.2º Art.446 del C.G.P. en concordancia con el Art. 110 ibídem, hoy treinta (30) de agosto del presente año a las ocho de la mañana (8 A.M.), se fija en lista la anterior liquidación del crédito presentada por la parte demandante.- A partir del treinta y uno (31) de agosto del año que avanza y por tres (3) días queda a disposición de la parte demandada para los fines legales pertinentes.- Vence el dos (2) de septiembre de dos mil veintiuno (2021) a las cinco de la tarde (5 P.M.).-



SAUL ANTONIO PEREZ PARRA
SECRETARIO