

Fwd: CONTESTACION DEMANDA RAD. 11001400301520220052200

carlos medina <medinacarlos1974@gmail.com>

Mar 16/08/2022 15:49

Para: Juzgado 15 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

----- Forwarded message -----

De: **carlos medina** <[medinacarlos1974@gmail.com](mailto:medinacarlos1974@gmail.com)>

Date: mar, 16 ago 2022 a las 15:44

Subject: CONTESTACION DEMANDA RAD. 11001400301520220052200

To: <[cmpl15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)>

SEÑOR (ES)

JUZGADO QUINCE CIVIL MIUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

RADICADO: 11001400301520220052200

ASUNTO: RENDICION PROVOCADA DE CUENTAS

DEMANDANTE: JHON JAIRO RICO RODRIGUEZ

DEMANDADO: MARIA TERESA SEGURA RIAÑO  
MARIA CRISTINA CASTIBLANCO SEGURA

**CARLOS ALBERTO MEDINA RUIZ**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, abogado titulado con Tarjeta Profesional # 357.346 del Consejo Superior de la Judicatura, portador de la cedula de ciudadanía # 72.201.032 de Barranquilla – Atlántico, con domicilio profesional en la ciudad de Barranquilla, en la Calle 39 # 43 – 123 Piso 9 Oficina H22, actuando mediante poder que me fuera concedido por **MARIA TERESA SEGURA RIAÑO y MARIA CRISTINA CASTIBLANCO SEGURA**, también mayores de edad, residentes y domiciliadas en la ciudad de Bogotá D.C, identificadas como aparece registradas en el poder conferido, acudo a su despacho dentro del término legal, para contestar la demanda de la referencia, cometido que hago de la siguiente manera:

#### IDENTIFICACION DE LA PARTE DEMANDADA

**PERSONA NATURAL: MARIA TERESA SEGURA RIAÑO**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 41.380.113, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C. y **MARIA CRISTINA CASTIBLANCO SEGURA**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 52.304.019, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C.

**APODERADO: CARLOS ALBERTO MEDINA RUIZ**, identificado con la cedula de ciudadanía # 72.201.032 de Barranquilla – Atlántico, con Tarjeta Profesional # 357.346 del Consejo Superior de la Judicatura.



# Carlos Alberto Medina Ruiz

## Abogado

321 815 8426

abogadocmedina9@gmail.com

medinacarlos1974@gmail.com



SEÑOR (ES)

JUZGADO QUINCE CIVIL MIUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

**RADICADO:** 11001400301520220052200

**ASUNTO:** RENDICION PROVOCADA DE CUENTAS

**DEMANDANTE:** JHON JAIRO RICO RODRIGUEZ

**DEMANDADO:** MARIA TERESA SEGURA RIAÑO  
MARIA CRISTINA CASTIBLANCO SEGURA

**CARLOS ALBERTO MEDINA RUIZ**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, abogado titulado con Tarjeta Profesional # 357.346 del Consejo Superior de la Judicatura, portador de la cedula de ciudadanía # 72.201.032 de Barranquilla – Atlántico, con domicilio profesional en la ciudad de Barranquilla, en la Calle 39 # 43 – 123 Piso 9 Oficina H22, actuando mediante poder que me fuera concedido por **MARIA TERESA SEGURA RIAÑO y MARIA CRISTINA CASTIBLANCO SEGURA**, también mayores de edad, residentes y domiciliadas en la ciudad de Bogotá D.C, identificadas como aparece registradas en el poder conferido, acudo a su despacho dentro del término legal, para contestar la demanda de la referencia, cometido que hago de la siguiente manera:

### IDENTIFICACION DE LA PARTE DEMANDADA

**PERSONA NATURAL:** **MARIA TERESA SEGURA RIAÑO**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 41.380.113, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C. y **MARIA CRISTINA CASTIBLANCO SEGURA**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 52.304.019, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C.

**APODERADO:** **CARLOS ALBERTO MEDINA RUIZ**, identificado con la cedula de ciudadanía # 72.201.032 de Barranquilla – Atlántico, con Tarjeta Profesional # 357.346 del Consejo Superior de la Judicatura.

### PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

**PRIMERO:** si es cierto.

**SEGUNDO:** No es cierto, como esta redactado y aclaro; mediante diligencia ordenada por el juzgado 26 civil del circuito de Bogotá, correspondiéndole al juzgado setenta y nueve civil municipal de Bogotá (transformado transitoriamente en el juzgado 61 de pequeñas causas y competencia múltiple) se le



# Carlos Alberto Medina Ruiz

## Abogado

321 815 8426

abogadocmedina9@gmail.com

medinacarlos1974@gmail.com



hizo entrega al demandado de lo otorgado en sentencia de primera instancia el día 27 de septiembre del año 2019, como lo anexo el demanda en el acta que aporta como prueba de la diligencia.

**TERCERO:** No es cierto como está redactado y aclaro; en cuanto a lo sentenciado por el juzgado en primera instancia (juzgado 26 civil del circuito de Bogotá) en ningún aparte de la sentencia prohíbe el arrendamiento del inmueble dejando constancia que al momento de proferirse el fallo el inmueble se encontraba en alquiler, de acuerdo a lo dicho en el veredicto que, el cambio de razón social no era obstáculo para la devolución del porcentaje correspondiente al demandado.

**CUARTO:** si es cierto, y dejo constancia que al momento de la diligencia el inmueble se encontraba arrendado a la señora MARIA TERESA SEGURA RIAÑO, quien continuo con el arriendo hasta la fecha de su cumplimiento ya que en acta de diligencia dejo **estipulado en su artículo 6 párrafo tercero que el arriendo celebrado con la señora opositora, deberá ser respetado**

**QUINTO:** No Es cierto como está redactado y aclaro, desde el mismo momento que se hizo entrega de los porcentajes que motivaron la diligencia de fecha de fecha 27 de septiembre de 2019 por parte del juzgado 61 de pequeñas causas y competencia múltiple, el señor JHON JAIRO RICO RODRIGUEZ, tomo posesión de sus porcentajes, solo hasta el 16 de octubre del 2020 comenzó ejercer su derecho.

**SEXTO:** No es cierto como está redactado y aclaro; el demándate desde el 16 de octubre de 2020 se encuentra asistiendo al HOTEL NORMANDIA REAL, como consta en los registros diarios de habitaciones diligenciados por el, en cuanto al establecimiento de comercio le informo que la sentencia fue dada par el estricto cumplimiento para las partes y el señor JHON JAIRO RICO RODRIGUEZ a la fecha no hace entrega del dinero que se le ordena entregar a mi representada MARIA CRISTINA CASTIBLACO SEGURA el cual aportaré como prueba indexado a la fecha.

**SEPTIMO:** con la contestación estoy aportando lo solicitado por la parte demandante; ya que en ningún momento el señor JHON JAIRO RICO RODRIGUEZ los solicito a mis poderdantes, de lo cual debió allegar a este despacho prueba de las reiteradas solicitudes por parte del actor.

**OCTAVO:** No es cierto, ya que es un estimativo el cual no tuvo en cuenta los meses que estuvo cerrado el hotel por la pandemia denominada COVID 19, como tampoco la suma a cobrar, reitero nuevamente que, la sentencia que pretende hacer valer la parte demandante también el señor RICO RODRIGUEZ debe devolver dineros los cuales a la fecha aun no reintegra a mi apadrinada MARIA

CRISTINA CASTIBLANCO SEGURA como quedo plasmado en el fallo del 30 de noviembre del año 2017 proferido por el juzgado 26 civil del circuito de la ciudad de Bogotá.



# Carlos Alberto Medina Ruiz

## Abogado

321 815 8426

abogadocmedina9@gmail.com

medinacarlos1974@gmail.com



**NOVENO:** No es cierto como esta redactado y aclaro; que toda información que ingresa al sistema del HOTEL por concepto de hospedaje y los demás costos que estos generan son de carácter confidencial, temerariamente se aportan sin ningún soporte legal de autoridad competente como prueba dejando un manto de duda en el proceder de mis defendidas.

**DECIMO:** es cierto.

### A LAS DECLARACIONES Y CONDENAS

Me opongo a todas y cada una de las declaraciones y condenas de la demanda; por ser ellas contrarias a derecho y a la verdad, toda vez que mis defendidas **MARIA TERESA SEGURA RIAÑO Y MARAIA CRISTINA CASTIBLANCO SEGURA**, siempre actúan de buena fe y conforme a la ley.

A efectos de darle cumplimiento a lo previsto en el artículo 96 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, me pronuncio sobre cada una de las pretensiones de la demanda de la siguiente manera:

**Primera:** Me opongo a que a mis representadas asuman el pago solicitado por la parte demandante ya que nunca les fue solicitada de manera formal las cuentas de los periodos señalados en esta demanda por parte del señor JHON JAIRO RICO RODRIGUEZ.

**Segunda:** Me acojo a esta pretensión, toda vez que mis defendidas tienen derecho al debido proceso.

**Tercera:** Me acojo a la pretensión solicitada por la parte demandante.

**Cuarta:** Me opongo a esta pretensión, toda vez que mis representadas están en condiciones y tienen la voluntad de hacer entrega de lo solicitado.

**QUINTO:** me opongo a esta pretensión.

### HECHOS, FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO DE LA DEFENSA

Indudablemente que, en el presente caso, es necesario que, por economía procesal, se declare como excepción previa la **FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA.**, al respecto el Consejo de Estado, se ha pronunciado reiteradamente, como en el presente caso:

“Con relación al tema de la legitimación en la causa, la sección segunda del Honorable Consejo de Estado, en sentencia del 25 de marzo de 2010 1 Sentencia de 13 de febrero de 1996, exp. 11.213. En sentencia de 28 de enero



# Carlos Alberto Medina Ruiz

## Abogado

321 815 8426

abogadocmedina9@gmail.com

medinacarlos1974@gmail.com



de 1994, exp. 7091, el Consejo de Estado expuso: “En todo proceso el juzgador, al enfrentarse al dictado de la sentencia, primeramente deberá analizar el aspecto relacionado con la legitimación para obrar, esto es, despejar si el demandante presenta la calidad con que dice obrar y si el demandado, conforme con la ley sustancial, es el llamado a enfrentar y responder eventualmente por lo que se le enrostra. En cuanto a lo primero, se habla de legitimación por activa y en cuanto a lo segundo, se denomina legitimación por pasiva”.

2 Sentencia de 1º de marzo de 2006, exp. 15.348. MEDIO DE CONTROL: REPARACIÓN DIRECTA. DEMANDANTES: RUBER BUESACO QUINAYAS Y OTROS. DEMANDADOS: DPS Y OTROS. RADICADO: 05001-33-33-016-2012-00313-01 4-7 expediente 05001-23-31-000-2000-02571-01 (1275-08), MP Dr. GUSTAVO EDUARDO GOMEZ ARANGUREN, sostuvo:

“...En reciente jurisprudencia, esta Corporación ha manifestado en cuanto a la legitimación en la causa, que la misma no es constitutiva de excepción de fondo sino que se trata de un presupuesto necesario para proferir sentencia de mérito favorable bien a las pretensiones del demandante, bien a las excepciones propuestas por el demandado. Así mismo, ha diferenciado entre la legitimación de hecho y la legitimación material en la causa, siendo la legitimación en la causa de hecho la relación procesal existente entre demandante legitimado en la causa de hecho por activa y demandado legitimado en la causa de hecho por pasiva y nacida con la presentación de la demanda y con la notificación del auto admisorio de la misma quien asumirá la posición de demandado; dicha vertiente de la legitimación procesal se traduce en facultar a los sujetos litigiosos para intervenir en el trámite del plenario y para ejercer sus derechos de defensa y de contradicción; la legitimación material, en cambio, supone la conexión entre las partes y los hechos constitutivos del litigio, ora porque resultaron perjudicadas, ora porque dieron lugar a la producción del daño. En un sujeto procesal que se encuentra legitimado de hecho en la causa no necesariamente concurrirá, al mismo tiempo, legitimación material, pues ésta solamente es predicable de



# Carlos Alberto Medina Ruiz

## Abogado

321 815 8426

abogadocmedina9@gmail.com

medinacarlos1974@gmail.com



quienes participaron realmente en los hechos que han dado lugar a la instauración de la demanda o, en general, de los titulares de las correspondientes relaciones jurídicas sustanciales; por consiguiente, el análisis sobre la legitimación material en la causa se contrae a dilucidar si existe, o no, relación real de la parte demandada o de la demandante con la pretensión que ésta fórmula o la defensa que aquella realiza, pues la existencia de tal relación constituye condición anterior y necesaria para dictar sentencia de mérito favorable a una o a otra....” Así las cosas, queda claro que la legitimación en la causa no es un presupuesto procesal, en razón de que no afecta el procedimiento, más bien es la relación jurídico material que existe entre el demandante y quien debe ser demandado. Es pues, un asunto sustancial. Ahora, si bien es cierto que la legitimación en la cusa es un asunto sustancial, y los asuntos de este tipo por regla general deben ser decididos en la sentencia, también lo es que la ley 1437 de 2011 en su artículo 180, con la finalidad de evitar sentencias inhibitorias, consagró la facultad – deber para el Juez de dar por terminado el proceso en la primera audiencia, si encuentra que no existe legitimación en la causa, bien por activa o bien por pasiva”.

### FALTA DE CAUSA LEGÍTIMA PARA DEMANDAR:

Dentro de las pruebas aportadas al proceso, se ha demostrado con diáfana claridad que mis representadas, siempre ha procurado cumplir con lo sentenciado por el juzgado 26 civil dl circuito de Bogotá en fecha 30 de noviembre de 20117, razón por la cual, no le asiste al Señor **JHON JAIRO RICO RODRIGUEZ**, una verdadera causa legítima para demandar, lo que nos infiere a deducir que no puede prosperar las pretensiones argumentadas por la parte demandante, pues, hasta el momento no se ha demostrado de manera fehaciente el incumplimiento por parte de mis poderdantes, respecto de incumplir con su obligación.

Por lo tanto, desde ya solicito al despacho, desestimar por completo todas y cada una de las pretensiones esbozadas por la parte demandante, ya que las mismas carecen por completo de las suficientes pruebas que permitan acceder favorablemente a las mismas.

Con los pocos soportes aportados y testimonios, que mis poderdantes han aportado al proceso, se demostrará el fiel cumplimiento del acta de entrega de su porcentaje tanto en el inmueble como en el establecimiento de comercio. El demandante al interponer este proceso obvio que dentro de la sentencia que cita para hacer cumplir sus pretensiones debe también cumplir con el reintegro de unos dineros tal como quedo sentado en el punto segundo del resuelve de la sentencia de primera instancia y ratificada por el TRIBUNAL SUPEROR DE BOGOTA, por tanto, consideramos que la parte



# Carlos Alberto Medina Ruiz

## Abogado

321 815 8426

abogadocmedina9@gmail.com

medinacarlos1974@gmail.com



demandante, ha faltado a la verdad, ya que en ninguna parte de la demanda ha comentado lo hasta aquí expuesto.

### GENERICA

Desde ya solicito a su Señoría que al momento de resolver de fondo el presente asunto, se sirva declarar probadas además de las excepciones que de manera taxativa he señalado, también lo haga en cuento a cualquier otra excepción que resulte probada.

### EN SINTESIS

Puedo adelantarme a solicitar respetuosamente al Despacho, se sirva declarar probadas las excepciones planteadas y como consecuencia de ello, decretar, la terminación del proceso, condenando en costas y perjuicios al demandante.

Con base en los argumentos de hecho y de derecho, comedidamente solicito al Despacho, se sirva acceder favorablemente a la siguiente:

### PRUEBAS QUE SE APORTAN

1. Estados financieros años **2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021**.
2. Sentencia de primera instancia proferida juzgado 26 civil del circuito de Bogotá.
3. Sentencia tribunal superior de Bogotá que confirma el fallo del juzgado 26 civil del circuito de Bogotá.
4. Acta de conciliación radicación 0622.
5. Registros diarios de habitación diligenciados por JHON JAIRO RICO RODRIGUEZ.
6. Indexación a la fecha del dinero que debe reintegrar el demandante a la señora MARIA CRISTINA CASTIBLANCO SEGURA, conforme a sentencia de primera instancia y ratificada por el tribunal superior de Bogotá.
7. Retenciones de los años **2019, 2020, 2021** realizadas por FASECOL.
8. poder para actuar
9. flujo de caja a diciembre 31 del 2020.
10. Acta de tribunal superior de Bogotá que confirma fallo de primera instancia del juzgado 26 civil del circuito de Bogotá y acta diligencia de diligencia de entrega del 50 % del inmueble y establecimiento comercial.

### PRUEBAS QUE SE SOLICITAN:

#### Testimoniales:

Comedidamente, solcito al despacho, se sirva hacer comparecer al despacho a las siguientes personas, para que den testimonio de los hechos que hemos señalado:



# Carlos Alberto Medina Ruiz

## Abogado

321 815 8426

abogadocmedina9@gmail.com

medinacarlos1974@gmail.com

1.- **MARIA CRISTINA CASTIBLACO SEGURA**, C.C. N° 52.304.019 de Bogotá, domiciliada en carrera 73 A # 64 F - 71 barrio el lujan – localidad de Engativá, con número telefónico 3107708782 y correo electrónico [normandiahotelboutique@gmail.com](mailto:normandiahotelboutique@gmail.com)

2.- **MARIA TERESA SEGURA RIAÑO**, C.C. No. 41.380.113 de Bogotá, domiciliada en carrera 73 A # 64 F - 71 barrio el lujan – localidad de Engativá, con número telefónico 3107708782 y correo electrónico [normandiahotelboutique@gmail.com](mailto:normandiahotelboutique@gmail.com)

### INTERROGATORIO DE PARTE

Comendidamente, solcito al despacho, se sirva hacer comparecer al despacho a la Señora **JHON JAIRO RICO RODRIGUEZ**, quien obra como parte demandante dentro del proceso de la referencia, para absuelva las preguntas que en su oportunidad procesal formulare, respecto de los hechos de la demanda.

### NOTIFICACIONES

Al suscrito en la secretaria de su despacho y en la Calle 39 # 43 – 123 edificio las flores, piso 9 oficina H22, correo electrónico [medinacarlos1974@gmail.com](mailto:medinacarlos1974@gmail.com)

Las DEMANDADAS en la en carrera 73 A # 64 F - 71 barrio el lujan – localidad de Engativá, con número telefónico 3107708782 y correo electrónico [normandiahotelboutique@gmail.com](mailto:normandiahotelboutique@gmail.com)

Atentamente,

**CARLOS ALBERTO MEDINA RUIZ**  
C.C. No.72.201.032, de Barranquilla.  
T.P. No. 357.346 del C.S. de la Judicatura



**Carlos Alberto Medina Ruiz**

**Abogado**

321 815 8426 

abogadocmedina9@gmail.com 

medinacarlos1974@gmail.com 

SEÑOR (ES)

JUZGADO 15 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA D.C.

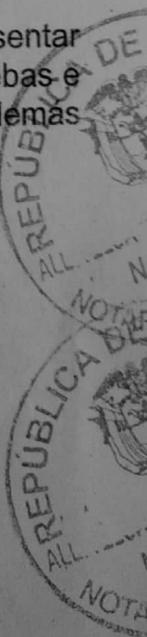
E. S. D.

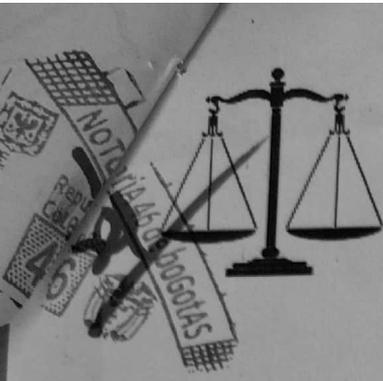
**ASUNTO: OTORGAMIENTO PODER**

**MARIA CRISTINA CASTIBLANCO SEGURA y MARIA TERESA SEGURA RIAÑO**, mujeres mayores de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, en la carrera 73 A # 64 F - 71 barrio el lujan localidad de Engativá, con número telefónico 3107708782 y correo electrónico [hotelnormandiareal@gmail.com](mailto:hotelnormandiareal@gmail.com) e identificadas como aparece al pie de nuestras firmas y actuando en nuestro nombre y representación, manifestamos a usted que conferimos poder especial, pleno, amplio y suficiente al doctor, **CARLOS ALBERTO MEDINA RUIZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Barranquilla, abogado titulado, portador de la tarjeta profesional No. 357.346, expedida por el C.S.J, identificado con el No. De C.C 72.201.032, de Barranquilla – Atlántico, con correo electrónico registrado en el SIRNA, [medinacarlos1974@gmail.com](mailto:medinacarlos1974@gmail.com), con el objeto de representarnos en el proceso de carácter civil **RENDICION PROVOCADA DE CUENTAS** que cursa en este despacho con número de radicación **11001400301520220052200**.

Nuestro apoderado queda facultado para proponer fórmulas de arreglo, transar, presentar oposición, transigir, conciliar, sustituir, reasumir, desistir, solicitar, aportar y controvertir pruebas e interponer recursos, presentar derecho de petición, solicitar documentos, resoluciones y las demás contempladas en el Art. 77 del C.G.P.

Calle 44 # 41 - 84 Oficina 405 Edificio Alonso  
Barranquilla - Colombia





# Carlos Alberto Medina Ruiz

---

## Abogado

321 815 8426   
abogadocmedina9@gmail.com   
medinacarlos1974@gmail.com 

Respetuosamente. Otorgo:

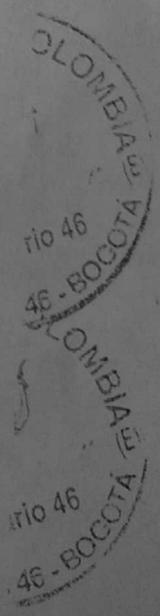
**MARIA CRISTINA CASTIBLANCO SEGURA**  
C.C. No. 52.304.019 de Bogotá

**MARIA TERESA SEGURA RIAÑO**  
C.C. No. 41.380.113 de Bogotá.

Acepto:

**CARLOS ALBERTO MEDINA RUIZ**  
C.C. No. 72.201.032, de barranquilla.  
T.P. No. 357.346 del C.S. de la Judicatura. Correo:  
[medinacarlos1974@gmail.com](mailto:medinacarlos1974@gmail.com)  
C.C. No. 41.380.113 de Bogotá.

Calle 44 # 41 - 84 Oficina 405 Edificio Alonso  
Barranquilla - Colombia



**NOTARIA CUARENTA Y SEIS**  
**PRESENTACION PERSONAL**

Autenticación Biométrica Dec-Ley 019 de 2012

EL ANTERIOR ESCRITO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE ANTE EL SUSCRITO NOTARIO CUARENTA Y SEIS DE BOGOTÁ, D.C. POR

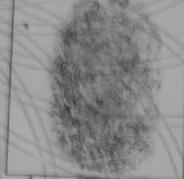
**SEGURA RIANO MARIA TERESA**

con C.C. 41380113

Y DECLARO QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES SUYA Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

*Helia Luz Altamar Lozano*

www.notariaenlinea.com  
Documento: doz78



Indice izquierdo

Bogotá D.C.,  
2022-08-12 12:59:45  
825-b860c63d

**HELIA LUZ ALTAMAR LOZANO**  
NOTARIA 46 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

**NOTARIA CUARENTA Y SEIS**



**NOTARIA CUARENTA Y SEIS**  
**PRESENTACION PERSONAL**

Autenticación Biométrica Dec-Ley 019 de 2012

EL ANTERIOR ESCRITO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE ANTE EL SUSCRITO NOTARIO CUARENTA Y SEIS DE BOGOTÁ, D.C. POR

**CRISTINA SEGURA MARIA**

con C.C. 52304019

Y DECLARO QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES SUYA Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

*Helia Luz Altamar Lozano*

www.notariaenlinea.com  
Documento: doz7p

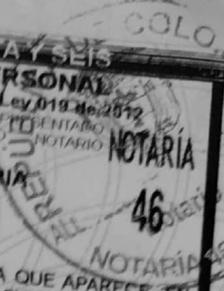


Indice izquierdo

Bogotá D.C.,  
2022-08-12 13:00:42  
825-e890cb48

**HELIA LUZ ALTAMAR LOZANO**  
NOTARIA 46 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

**NOTARIA CUARENTA Y SEIS**





**COLEGIO DE ABOGADOS DE COLOMBIA**  
 Miembro de la Unión Iberoamericana de Colegios de Abogados y de la  
 Unión Internationale des Avocats.

**CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACIÓN**

Resolución 0691 del 26 de abril de 2005 expedida por el Ministerio del Interior y de Justicia  
 Carrera 13 No. 38-65 Oficina 904 de esta ciudad. Tel. 5101871 - 2879069  
 Página Web: www.colabogados.org E-mail: conciliacion.colabogados@btvnetmail.com

COLEGIO DE ABOGADOS DE COLOMBIA  
 CENTRO DE CONCILIACIÓN  
 REGISTRO: 0338-13



DE CONCILIACIÓN No. 00622 -13 (6 Folios) **00622-13**  
 CONVOCANTE **MARIA CRISTINA CASTIBLANCO SEGURA**  
 CONVOCADO **JOHN JAIRO RICO RODRIGUEZ**

En la ciudad de Bogotá siendo las 11:00 a.m. del día lunes siete (07) de octubre de dos mil trece (2013), después de haberse notificado a las partes se dio continuación en el Centro de Arbitraje y Conciliación del Colegio de Abogados de Colombia aprobado con la Resolución 0691 de Abril de 2005 ubicado en la Carrera 13 No. 38-65 Oficina 904 de esta ciudad a la audiencia de conciliación solicitada el día 4 de septiembre de 2013 por parte de la señora **MARIA CRISTINA CASTIBLANCO SEGURA** como convocante para que fuera citado el señor **JOHN JAIRO RICO RODRIGUEZ**, como Convocado con el fin de llegar a un acuerdo conciliatorio respecto de la **DECLARACION DE UNION MARITAL DE HECHO, DECLARAR la SOCIEDAD PATRIMONIAL y su LIQUIDACION**, la cual fue suspendida a solicitud de las partes el día 5 de septiembre de esta anualidad.

**Estuvieron presentes**

La Señora **MARIA CRISTINA CASTIBLANCO SEGURA** mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía 52 304 019 de Bogotá con domicilio en Avenida Boyacá No. 50-50 Normandía 1 en Bogotá Tel: 2955139 como Convocante asistida de la Dra. **LUZ STELLA PATIÑO NIÑO** con CC 41 716 496 de Bogotá y TP 34 944 el C.S. de la J. a quien se le reconoce personería.

El señor **JOHN JAIRO RICO RODRIGUEZ** mayor de edad, identificado C.C. No. 79 671 090 de Bogotá con domicilio en el Barrio Atahulpa (Fontibon) Tel. 3202591083 como Convocado.

La diligencia es presidida por la Doctora **NUBIA YOLANDA GARZON SALINAS**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51 749 199 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 39 908 del C.S. de la J. quien actúa como Conciliadora bajo el Registro No. 1234-0003 quien instalo esta audiencia de conciliación explicando a las partes los alcances y consecuencias de la misma de conformidad con la Ley 54 de 1990 y Ley 979 del 2005 que asisten a la diligencia libre de todo apremio. Igualmente los ilustro que en caso de acuerdo el acta hace transito a cosa juzgada y en caso de contener una obligación clara, expresa y exigible, prestara merito ejecutivo. Se procede a dar inicio a la diligencia de la siguiente manera:

**HECHOS**

Manifestados por la Parte Convocante

1. El día 14 de agosto de 2013 los señores **MARIA CRISTINA CASTIBLANCO SEGURA** y **JOHN JAIRO RICO RODRIGUEZ** celebraron audiencia de conciliación en la cual se declaró la unión marital de hecho y se reconoció la existencia de la sociedad patrimonial de hecho, la cual quedo en estado de disolución.
2. Los ex compañeros acordaron que se celebraría una nueva diligencia fecha mientras se establecía los activos y pasivos de la sociedad.

**PRETENSIONES**

1. Se pretende **LIQUIDAR** la sociedad patrimonial de hecho, cuya existencia fue declarada mediante el Acta de conciliación No. 00575-13 del 14 de agosto de 2013, de este mismo Centro de Conciliación.
2. Como los ex compañeros tienen dos hijos de nombres **SANTIAGO RICO CASTIBLANCO** y **PAULA ANDREA RICO CASTIBLANCO** frente a los cuales existen aun obligaciones alimentarias, se solicita se regule los aspectos de custodia, alimentos y visitas de los mismos.

**CONSIDERACIONES**

Que el centro de conciliación en ejercicio de las funciones que le otorga la Ley 23 de 1991, el artículo 77 de la ley 446 de 1998 y Ley 640 de 2001 amablemente ha ofrecido sus buenos oficios, celebrando una



00622-13

**COLEGIO DE ABOGADOS DE COLOMBIA**

Miembro de la Unión Iberoamericana de Colegios de Abogados y de la Unión Internationale des Avocats.

**CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACION**

Resolución 0091 del 26 de abril de 2005 expedida por el Ministerio del Interior y de Justicia  
Carrera 13 No. 38-65 Oficina 901 Tel. 5101871-2879069  
Página Web: www.colabogado.org E-mail: conciliacion.colabogados@hotmail.com

conciliación que solución las diferencias esbozadas, designando un conciliador que colabore, en razón de las facultades que le son otorgadas por el artículo 116 de la Constitución Política de Colombia. En desarrollo de la diligencia, las partes conocieron las pretensiones de la solicitud y tuvieron la oportunidad de exponer sus puntos de vista por lo que han llegado al siguiente

**A C U E R D O**

Declaran los señores **MARIA CRISTINA CASTIBLANCO SEGURA** y **JOHN JAIRO RICO RODRIGUEZ**, su conformidad con el contenido de las siguientes cláusulas y así lo aceptan al firmar la presente acta

**PRIMERA** En razón a que las partes se separan definitivamente, acuerdan regular las obligaciones alimentarias frente a sus hijos menores de edad **SANTIAGO RICO CASTIBLANCO** y **PAULA ANDREA RICO CASTIBLANCO** de la siguiente manera

- CUSTODIA** Esta queda en cabeza de la señora **MARIA CRISTINA CASTIBLANCO SEGURA**, sin perjuicio de los derechos que tiene el señor **JOHN JAIRO RICO RODRIGUEZ** como padre
- VISITAS** Estas serán abiertas para cuando el padre y sus hijos lo acuerden
- SALUD** Los menores están como beneficiarios del señor **JOHN JAIRO RICO RODRIGUEZ**, en la EPS **SALUD TOTAL** comprometiéndose el padre a cubrir este gasto
- CUOTA ALIMENTARIA** Los padres establecen que los alimentos de sus hijos ascienden a la suma de Cuatrocientos Mil pesos M/cte (\$400 000) comprometiéndose a cubrirla en partes iguales, dentro de los primero cinco (5) de cada mes, contra recibo, a partir del 1º de noviembre de cada mes
- VESTUARIO** El señor **JOHN JAIRO RICO RODRIGUEZ**, se compromete a entregar dos (2) mudas completas a su hijo **SANTIAGO RICO CASTIBLANCO** por valor de \$300 000 cada una, y dos (2) mudas completas para su hija **PAULA ANDREA RICO CASTIBLANCO**, por valor de \$300 000 cada una, en los meses de junio y diciembre de cada año
- VIVIENDA** los gastos de vivienda y servicios públicos serán cubiertos por los padres en partes iguales
- EDUCACION** Los padres se comprometen a cubrir los gastos de educación de sus hijos en partes iguales, dejando constancia que **PAULA ANDREA RICO CASTIBLANCO** estudia en el Colegio Colombo-Australiano. Respecto a **SANTIAGO RICO CASTIBLANCO**, quien concluyo sus estudio de bachillerato, los padres acuerdan que cubrirán los gastos universitarios en partes iguales
- GASTOS EXTRAS** Todos los gastos extraordinarios que requieran los menores serán asumidos en partes iguales, lo mismo que los cursos extracurriculares que redunden en el bienestar de los hijos

**SEGUNDA** Los ex compañeros **MARIA CRISTINA CASTIBLANCO SEGURA** y **JOHN JAIRO RICO RODRIGUEZ** acuerdan LIQUIDAR su SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO, la cual tiene activos por distribuir y pasivos por asumir y cuya distribución se consigna en las siguientes cláusulas

**TERCERA** Acuerdan los ex compañeros **MARIA CRISTINA CASTIBLANCO SEGURA** y **JOHN JAIRO RICO RODRIGUEZ** que partir de la fecha ellos laboraran en el Hotel así: La señora en el turno del día y el señor en la noche, en horario del 8 00 am a 8 00 pm, reconociendo a la labor la suma de \$1 200 000 a cada uno, adicionalmente se reunirán semanalmente para rendir cuentas

que los activos y pasivos serán distribuidos en partes iguales, por lo que los activos se distribuirán de la siguiente manera

- I. **HIJUELA PARA EL EX COMPAÑERO JOHN JAIRO RICO RODRIGUEZ**  
CC. No.79.671.090

Para pagársela se le adjudica los siguientes activos

Partida Primera El 50% del Apartamento distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No 50C-254839, situado en la AK No 72-50-50 de la ciudad de Bogotá, con un área de 234 045 Mt2 distribuidos así Para el



00622-13 3

COLEGIO DE ABOGADOS DE COLOMBIA  
Miembro de la Union Iberoamericana de Colegios de Abogados y de la  
Union Internationale des Avocats.

### CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACION

Resolución 0691 del 26 de abril de 2005 expedida por el Ministerio del Interior y de Justicia  
Carrera 13 No. 38-65 Oficina 901 Tel. 5101871 -2879069  
Página Web: www.colabogado.org E-mail: conciliacion.colabogados@hotmail.com

primer piso 150 41 Mts<sup>2</sup> y para el segundo 83 635 Mts<sup>2</sup> comprendido dentro de los siguientes linderos  
Primer piso linda **NORTE** En 23 17 metros con los lotes 376 y 377 de la misma manzana 25 y  
determinado así en 11 17 metros con el lote 376 y 12 00 metros con el lote 377 **SUR**: En 23 14 metros  
línea fraccionada de 10 825 metros en 3 60 metros en 3 60 y en 5 115 metros con primer piso niveles  
0 000 y 0 15 del apartamento 50 46 e la carrera 72 **ORIENTE**: en 6 50 metros con el lote 380 de la misma  
manzana 25 en 2 00 metros con primer piso del apartamento 50-46 de la carrera 72 **OCIDENTE**: En 6 50  
metros con la carrera 72 avenida Boyacá en 2 longitudes de 1 00 metros cada una con primer piso del  
apartamento 50-46 de la carrera 72 **NADIR**: con piso o suelo del edificio **CENIT**: Con placa que lo separa  
del nivel 2 85 metros del mismo apartamento con cubierta o techo del edificio en un piso con vacío o aire a  
partir de una altura de 2 50 metros segundo piso **NORTE**: en 14 00 metros con los lotes número 376 y 377  
de la misma manzana 25 determinando así En 11 17 metros con el lote B376y 2 23 con el lote 377 en 0 60  
metros con vacío sobre el patio de ropas del mismo apartamento **SUR**: En 0 60 metros con vacío sobre  
zona de referencia del Edificio N 2 05 metros con cubierta o techo del edificio en un piso en 1 95 metros  
línea fraccionada de 5 175 metros 1 075 metros en 1 275 metros y 4 625 metros segundo piso del  
apartamento 50-45 de la carrera 72 **ORIENTE**: En 5 425 metros línea fraccionada de 4 525 metros y 0 90  
metros con vacío sobre patio de ropas y jardín interior del mismo apartamento en 1 075 metros con  
cubierta o techo del edificio en un piso en longitud de 0 50 metros cada una con segundo piso del  
apartamento 50 45 de la carrera 72 **OCIDENTE**: En 3 50 metros línea fraccionada de 2 50 metros y 1 00  
metros con vacío sobre la carrera 72 en 3 00 metros con cubierta o techo del edificio en un piso en 1 00  
metros con segundo piso de apartamento 50-46 de la carrera 72 **NADIR**: Con placa que lo separa en parte  
de los niveles 0 00 y 0 15 metros del mismo apartamento y en parte del nivel 0 15 metros del apartamento  
50-46 de la carrera 72 en zona de voladizo con vacío sobre antejardín del edificio **CENIT**: Con cielo raso  
falso que lo separa de la cubierta del edificio. El presente inmueble se encuentra gravado con una hipoteca  
abierta de cuantía indeterminada a favor de BANCOLOMBIA, según consta en la Escritura Pública No. 150  
del 17 de enero del 2011 de la Notaría 37 de Bogotá

TRADICION El inmueble fue adquirido por compra al GRUPO MERCURIO SAS mediante escritura  
pública No 00150 del 17 de enero de 2011, otorgada en la Notaría 37 del Circulo de Bogotá

Partida Segunda El 100% del establecimiento de comercio denominado Hotel Normandia Real situado  
en la Avenida Boyacá No 50-50 registrado en la Cámara de Comercio de Bogotá

Partida Segunda El 50% del establecimiento de comercio denominado Hotel Normandia Real situado en  
la Avenida Boyacá No 50-50, registrado en la Cámara de Comercio de Bogotá

Partida Tercera El 100% del automovil de servicio particular Chevrolet Captiva Sport, color gris techno,  
Station Wagon de Placas NBS 024 no de Motor CCS598279 Serie 3GNAL7EKCS598279 Numero de  
Chasis 3GNAL7EK5CS598279

## II. HIJUELA PARA LA EX COMPAÑERA MARIA CRISTINA CASTIBLANCO SEGURA CC. No 52.304.019 de Bogotá

Para pagársela se le adjudica los siguientes activos

Partida Primera El 50% del Apartamento distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No 50C-254839,  
situado en la AK No 72-50-50 de la ciudad de Bogotá, con un área de 234 045 M<sup>2</sup> distribuidos así Para el  
primer piso 150 41 Mts<sup>2</sup> y para el segundo 83 635 Mts<sup>2</sup> comprendido dentro de los siguientes linderos  
Primer piso linda **NORTE** En 23 17 metros con los lotes 376 y 377 de la misma manzana 25 y  
determinado así en 11 17 metros con el lote 376 y 12 00 metros con el lote 377 **SUR**: En 23 14 metros  
línea fraccionada de 10 825 metros en 3 60 metros en 3 60 y en 5 115 metros con primer piso niveles  
0 000 y 0 15 del apartamento 50 46 e la carrera 72 **ORIENTE**: en 6 50 metros con el lote 380 de la misma  
manzana 25 en 2 00 metros con primer piso del apartamento 50-46 de la carrera 72 **OCIDENTE**: En 6 50  
metros con la carrera 72 avenida Boyacá en 2 longitudes de 1 00 metros cada una con primer piso del  
apartamento 50-46 de la carrera 72 **NADIR**: con piso o suelo del edificio **CENIT**: Con placa que lo separa  
del nivel 2 85 metros del mismo apartamento con cubierta o techo del edificio en un piso con vacío o aire a



COLEGIO DE ABOGADOS DE COLOMBIA  
 Miembro de la Unión Iberoamericana de Colegios de Abogados y de la  
 Unión Internationale des Avocats.

**CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACION**

Resolución 0691 del 26 de abril de 2008 expedida por el Ministerio del Interior y de Justicia  
 Carrera 13 No. 38-65 Oficina 904 Tel. 5101871-2879069  
 Página Web: www.colabogado.org E-mail: conciliacion.colabogados@hotmail.com

partir de una altura de 2.50 metros segundo piso **NORTE**: en 14.00 metros con los lotes número 376 y 377 de la misma manzana 25 determinando así. En 11.17 metros con el lote B376 y 2.23 con el lote 377 en 0.60 metros con vacío sobre el patio de ropas del mismo apartamento **SUR**: En 0.60 metros con vacío sobre zona de referencia del Edificio N 2.05 metros con cubierta o techo del edificio en un piso en 1.95 metros línea fraccionada de 5.175 metros 1.075 metros en 1.275 metros y 4.625 metros segundo piso del apartamento 50-45 de la carrera 72 **ORIENTE**: En 5.425 metros línea fraccionada de 4.525 metros y 0.90 metros con vacío sobre patio de ropas y jardín interior del mismo apartamento en 1.075 metros con cubierta o techo del edificio en un piso en longitud de 0.50 metros cada una con segundo piso del apartamento 50-45 de la carrera 72 **OCIDENTE**: En 3.50 metros línea fraccionada de 2.50 metros y 1.00 metros con vacío sobre la carrera 72 en 3.00 metros con cubierta o techo del edificio en un piso en 1.00 metros con segundo piso de apartamento 50-46 de la carrera 72 **NADIR**: Con placa que lo separa en parte de los niveles 0.00 y 0.15 metros del mismo apartamento y en parte del nivel 0.15 metros del apartamento 50-46 de la carrera 72 en zona de voladizo con vacío sobre antejardín del edificio **CENIT**: Con cielo raso falso que lo separa de la cubierta del edificio. El presente inmueble se encuentra gravado con una hipoteca abierta de cuantía indeterminada a favor de BANCOLOMBIA, según consta en la Escritura Pública No. 150 del 17 de enero del 2011 de la Notaría 37 de Bogotá.

**TRADICION** El inmueble fue adquirido por compra al GRUPO MERCURIO SAS, mediante escritura pública No. 00150 del 17 de enero de 2011 otorgada en la Notaría 37 del Circulo de Bogotá Partida Segunda. El 100% del establecimiento de comercio denominado Hotel Normandía Real situado en la Avenida Boyacá No. 50-50, registrado en la Cámara de Comercio de Bogotá.

Partida Segunda. El 50% del establecimiento de comercio denominado Hotel Normandía Real situado en la Avenida Boyacá No. 50-50, registrado en la Cámara de Comercio de Bogotá.

**TERCERA.** Los señores **MARIA CRISTINA CASTIBLANCO SEGURA** **JOHN JAIRO RICO RODRIGUEZ** acuerdan asumir los pasivos a cargo de la sociedad Patrimonial de Hecho de la siguiente forma:

Los pasivos sociales se asumirán así:

**III. HIJUELA PASIVOS QUE ASUME EX COMPAÑERO JOHN JAIRO RICO RODRIGUEZ  
 CC. No.79.671.090**

1 El 50% de la Obligación No. 2099320135922 a favor de Bancolombia, por concepto del crédito hipotecario obtenido para la compra del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-254839 situado en la AK No. 72-50-50 de la ciudad de Bogotá, que corresponde a la suma de \$163.567.303.175.

2 El 100% de la Obligación No. 85596 a favor de FINANZAUTO por concepto del crédito obtenido para la compra del automóvil de servicio particular, Chevrolet Captiva Sport, que corresponde a la suma de \$50.300.650.

Parágrafo. En razón a que este crédito está a nombre de la señora **MARIA CRISTINA CASTIBLANCO SEGURA**, el señor **JOHN JAIRO RICO RODRIGUEZ**, autoriza que en el evento de no poder pagar la cuota a la financiera, la señora pueda pagar directamente con los recursos que le correspondan al señor **JOHN JAIRO RICO RODRIGUEZ**, de las utilidades del hotel.

3 El 50% de la Obligación instrumentada en letra de cambio a favor del Señor José Polidoro Castiblanco por valor de \$27.267.840.000, adquirida para fondar la dotación y puesta en funcionamiento del Establecimiento de Comercio Hotel Normandía Real.

4 El 100% de la Obligación instrumentada en letra de cambio a favor del Señor Samuel Torres por valor de \$2.000.000, adquirida para fondar la dotación y puesta en funcionamiento del Establecimiento de Comercio Hotel Normandía Real, y los intereses a partir de noviembre de 2013.



**COLEGIO DE ABOGADOS DE COLOMBIA**  
 Miembro de la Unión Iberoamericana de Colegios de Abogados y de la  
 Unión Internationale des Avocats.

**CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACION**

Resolución 0691 del 26 de abril de 2005 expedida por el Ministerio del Interior y de Justicia  
 Carrera 13 No. 38-65 Oficina 901 Tel. 5101871-2879069  
 Pagina Web: www.colabogado.org E-mail: conciliacion.colabogados@hotmail.com

5 El 50% de la Obligación instrumentada en letra de cambio a favor del Señor Diego Castiblanco por valor de \$8 000 000 adquirida para fondear la dotación y puesta en funcionamiento del Establecimiento de Comercio Hotel Normandia Real

6 El 50% de la Obligación instrumentada en letra de cambio a favor de los Señores Clara y Carlos Bernal por valor de \$5 000 000, adquirida para fondear la dotación y puesta en funcionamiento del Establecimiento de Comercio Hotel Normandia Real

**IV. HIJUELA PASIVOS QUE ASUME EX COMPAÑERA MARIA CRISTINA CASTIBLANCO  
 SEGURA con CC. No 52.304.019**

1 El 50% de la Obligación No 2099320135922 a favor de Bancolombia por concepto del crédito hipotecario obtenido para la compra del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-254839, situado en la AK No 72-50-50 de la ciudad de Bogotá, que corresponde a la suma de \$163 567 303 175

2 El 50% de la Obligación instrumentada en letra de cambio a favor del Señor José Polidoro Castiblanco por valor de \$27 267 840 000, adquirida para fondear la dotación y puesta en funcionamiento del Establecimiento de Comercio Hotel Normandia Real

3 El 50% de la Obligación instrumentada en letra de cambio a favor del Señor Diego Castiblanco por valor de \$8 000 000 adquirida para fondear la dotación y puesta en funcionamiento del Establecimiento de Comercio Hotel Normandia Real

4 El 50% de la Obligación instrumentada en letra de cambio a favor de los Señores Clara y Carlos Bernal por valor de \$5 000 000, adquirida para fondear la dotación y puesta en funcionamiento del Establecimiento de Comercio Hotel Normandia Real

CUARTA Los costos que se causen para hacer transferencia de dominio de activo adjudicado serán a cargo del compañero a quien se adjudico, para lo cual coordinaran la fecha del trámite ante la entidad correspondiente (notaria, cámara de comercio, financiera y SIM) en la medida en que se cuente con el recurso económico, comprometiéndose la señora MARIA CRISTINA CASTIBLANCO SEGURA, a concurrir a la firma y demás que requiera el señor JOHN JAIRO RICO RODRIGUEZ

QUINTA Que en virtud de las cláusulas anteriores y de conformidad con la Ley que regula la materia, los excompañeros entre sí, DECLARAN LIQUIDADADA SU SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO y a PAZ Y SALVO por concepto proveniente de gananciales, compensaciones y restituciones en razón de herencias, legados, donaciones o por bienes aportados y declaran que renuncian a promover cualquier reclamo judicial o extrajudicial que por estos conceptos pudiera ocurrir y por lo mismo modificar lo dispuesto en este instrumento, por consiguiente, en armonía con el artículo 203 del Código Civil ninguno de los comparecientes tendrá derecho alguno en el futuro sobre las ganancias y adquisiciones que resulten de la administración del otro

SEXTA Los excompañeros declaran que han recibido a satisfacción los bienes que les fueron adjudicados y que se encuentran en posesión de los mismos y que están de acuerdo con la partición y adjudicación de la Sociedad Patrimonial de Hecho

SEPTIMA Los ex compañeros pactan que los acuerdos en relación con la liquidación efectuada, la renuncia a gananciales y demás convenios, tiene el carácter de transacción con efecto de cosa juzgada en última instancia, por consiguiente son inmodificables y no podrán someterse a decisión de tribunales y renuncian a establecer acciones judiciales para pedir revisión, nulidad, ajuste, aclaración o adición a dichas partidas, excepto por el incumplimiento de los acuerdos económicos pactados

ASOCIACION DE ABOGADOS



00622-13



**COLEGIO DE ABOGADOS DE COLOMBIA**  
Miembro de la Unión Iberoamericana de Colegios de Abogados y de la  
Unión Internationale des Avocats.

**CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACION**

Resolución 0691 del 26 de abril de 2003 expedida por el Ministerio del Interior y de Justicia  
Cartera I No. 38 de Oficina 901 Tel. 3101871-3879069  
Página Web: [www.colabogado.org](http://www.colabogado.org) / [centralconciliacion@colabogado.org](mailto:centralconciliacion@colabogado.org)

**OCTAVA** Los ex compañeros quienes separan bienes por medio del presente instrumento, declaran expresamente que responderán solidariamente ante los acreedores cuyos títulos sean anteriores al registro del presente instrumento de las deudas sociales y que atenderán los créditos que hayan adquirido con anterioridad al presente instrumento y que hayan omitido denunciar, lo mismo que todos los que adquieran a partir de la fecha

Si en virtud de la solidaridad que para ciertas obligaciones genera este instrumento, uno de los comparecientes fuere perseguido por terceros acreedores y obligado a pagar deudas adjudicadas al otro o adquiridas exclusivamente por este, el obligado a pagar podrá repetir lo pagado y reclamar al otro ex compañero por los perjuicios que dicho cobro le haya ocasionado al cumplido

**NOVENA** Copia del acta se expedirá con destino a las notarias donde se encuentran registrados los nacimientos de los compañeros

**APROBACIÓN**

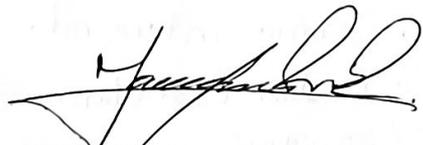
Luego de reunidas las partes se ha logrado un **ACUERDO TOTAL** entre ellas

En consideración a que los interesados conciliantes han aceptado el acuerdo respecto de las partes que asistieron y que contiene la presente acta, el conciliador imparte su aprobación y advierte a los interesados que de conformidad con la Ley 446 de 1998 y 640 de 2001 **EL PRESENTE ACUERDO CONCILIATORIO HACE TRÁNSITO A COSA JUZGADA Y PRESTA MERITO EJECUTIVO.**

Leído el texto anterior las partes manifiestan su conformidad con el mismo siendo las 2 20 pm del día lunes 7 de octubre de 2013, dándose por terminada la presente, siendo aprobada y firmada por quienes en ella intervinieron

  
MARIA CRISTINA CASTIBLANCO SEGURA  
CC No. 523040901  
Parte Convocante



  
JOHN JAIRO RICO RODRIGUEZ  
CC No. 791671.090 Btes  
Parte Convocada



  
NUBIA YOLANDA GARZON SALINAS  
C C 51 749 199 de Bogota  
T P 39 908 C S de la J  
Código 1234-0003  
Conciliadora



CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACIÓN  
 COLEGIO DE ABOGADOS DE COLOMBIA  
 RESOLUCIÓN 0695 DE 26 ABRIL 2005

Conciliador: NOBIA JOLANDA GARCÍA GALVÁN

Código: 1234-0003

Fecha Registro: OCTUBRE 08/2013

Prof. Alfonso J. G. J. G.  
 Director



- 1 COPIA: MARIA CRISTINA CASTIBLANCO
- 2 COPIA: JOHN JAIRO RICO
- 3 COPIA: AL INTERESADO
- 4 COPIA: AL INTERESADO.

00622-13

Quinta copia: interesado.

\* Maria Cristina Castiblanco Segura  
 CC. 52 304 019 B12  
 Oct 22 + 2013

Sexta copia: interesado.

Maria Cristina Castiblanco S  
 CC 52 304 019 B12  
 9-08-19.

**FASECOL S.A.S**

**Nit: 900121073-1**

CR I N 9-295 VALLARTA LA BADEA BOD.1 - PEREIRA

**CERTIFICADO ANUAL DE RETENCION EN LA FUENTE**

Año gravable: 2019

Con el fin de dar cumplimiento a las disposiciones vigentes sobre RETENCION EN LA FUENTE,  
Certificamos que durante el año: 2019 Realizamos las siguientes retenciones a,

**SEGURA RIAÑO MARIA TERESA**

05/08/2022 05:05:49 PM

**Nit: 41.380.113 - 2**

Dirección: AV BOYACA 50 50

Teléfono: 4672032

Ciudad: BOGO

Fax:

CONCEPTO DE RETENCION	BASE DE RETENCION	TARIFA	VALOR RETENIDO
R.f. alojamiento y restaurante 3.5%	\$7,893,000	3.50%	\$276,255

Las retenciones fueron consignadas en la administración de impuestos de

PEREIRA

Fecha de expedición: 5 de Agosto de 2022

ESTE CERTIFICADO NO REQUIERE FIRMA AUTOGRAFA SEGUN DECRETO 836 DE 1991 ARTICULO 10

**FASECOL S.A.S**

**Nit: 900121073-1**

CR I N 9-295 VALLARTA LA BADEA BOD.1 - PEREIRA

**CERTIFICADO ANUAL DE RETENCION EN LA FUENTE**

Año gravable: 2020

Con el fin de dar cumplimiento a las disposiciones vigentes sobre RETENCION EN LA FUENTE,  
Certificamos que durante el año: 2020 Realizamos las siguientes retenciones a,

**SEGURA RIAÑO MARIA TERESA**

05/08/2022 05:06:55 PM

**Nit: 41.380.113 - 2**

Dirección: AV BOYACA 50 50

Teléfono: 4672032

Ciudad: BOGO

Fax:

CONCEPTO DE RETENCION	BASE DE RETENCION	TARIFA	VALOR RETENIDO
R.f. alojamiento y restaurante 3.5%	\$10,450,000	3.50%	\$365,750
R.f. servicios grales no decl 6%	\$577,500	6.00%	\$34,650

Las retenciones fueron consignadas en la administración de impuestos de

PEREIRA

Fecha de expedición: 5 de Agosto de 2022

ESTE CERTIFICADO NO REQUIERE FIRMA AUTOGRAFA SEGUN DECRETO 836 DE 1991 ARTICULO 10

**FASECOL S.A.S**

**Nit: 900121073-1**

CR I N 9-295 VALLARTA LA BADEA BOD.1 - PEREIRA

**CERTIFICADO ANUAL DE RETENCION EN LA FUENTE**

Año gravable: 2021

Con el fin de dar cumplimiento a las disposiciones vigentes sobre RETENCION EN LA FUENTE,  
Certificamos que durante el año: 2021 Realizamos las siguientes retenciones a,

**SEGURA RIAÑO MARIA TERESA**

05/08/2022 05:26:25 PM

**Nit: 41.380.113 - 2**

Dirección: AV BOYACA 50 50

Teléfono: 4672032

Ciudad: BOGO

Fax:

CONCEPTO DE RETENCION	BASE DE RETENCION	TARIFA	VALOR RETENIDO
R.f. alojamiento y restaurante 3.5%	\$2,368,334	6.00%	\$142,100
R.f. alojamiento y restaurante 3.5%	\$18,923,000	3.50%	\$662,305

Las retenciones fueron consignadas en la administración de impuestos de

PEREIRA

Fecha de expedición: 5 de Agosto de 2022

ESTE CERTIFICADO NO REQUIERE FIRMA AUTOGRAFA SEGUN DECRETO 836 DE 1991 ARTICULO 10

**FASECOL S.A.S**

**Nit: 900121073-1**

CR I N 9-295 VALLARTA LA BADEA BOD.1 - PEREIRA

**CERTIFICADO ANUAL DE RETENCION EN LA FUENTE**

Año gravable: 2019

Con el fin de dar cumplimiento a las disposiciones vigentes sobre RETENCION EN LA FUENTE,  
Certificamos que durante el año: 2019 Realizamos las siguientes retenciones a,

**SEGURA RIAÑO MARIA TERESA**

05/08/2022 05:05:49 PM

Dirección: AV BOYACA 50 50

Fax:

**Nit: 41.380.113 - 2**

Telefono: 4672032

Ciudad: BOGO

CONCEPTO DE RETENCION	BASE DE RETENCION	TARIFA	VALOR RETENIDO
R.f. alojamiento y restaurante 3.5%	\$7,893,000	3.50%	\$276,255

Las retenciones fueron consignadas en la administración de impuestos de

PEREIRA

Fecha de expedición: 5 de Agosto de 2022

ESTE CERTIFICADO NO REQUIERE FIRMA AUTOGRAFA SEGUN DECRETO 836 DE 1991 ARTICULO 10

**FASECOL S.A.S**

**Nit: 900121073-1**

CR I N 9-295 VALLARTA LA BADEA BOD.1 - PEREIRA

**CERTIFICADO ANUAL DE RETENCION EN LA FUENTE**

Año gravable: 2020

Con el fin de dar cumplimiento a las disposiciones vigentes sobre RETENCION EN LA FUENTE,  
Certificamos que durante el año: 2020 Realizamos las siguientes retenciones a,

**SEGURA RIAÑO MARIA TERESA**

05/08/2022 05:06:55 PM

**Nit: 41.380.113 - 2**

Direccion: AV BOYACA 50 50

Telefono: 4672032

Ciudad: BOGO

Fax:

CONCEPTO DE RETENCION	BASE DE RETENCION	TARIFA	VALOR RETENIDO
R.f. alojamiento y restaurante 3.5%	\$10,450,000	3.50%	\$365,750
R.f. servicios grales no decl 6%	\$577,500	6.00%	\$34,650

Las retenciones fueron consignadas en la administración de impuestos de

PEREIRA

Fecha de expedición: 5 de Agosto de 2022

ESTE CERTIFICADO NO REQUIERE FIRMA AUTOGRAFA SEGUN DECRETO 836 DE 1991 ARTICULO 10

**FASECOL S.A.S**

**Nit: 900121073-1**

CR I N 9-295 VALLARTA LA BADEA BOD.1 - PEREIRA

**CERTIFICADO ANUAL DE RETENCION EN LA FUENTE**

Año gravable: 2021

Con el fin de dar cumplimiento a las disposiciones vigentes sobre RETENCION EN LA FUENTE,  
Certificamos que durante el año: 2021 Realizamos las siguientes retenciones a,

**SEGURA RIAÑO MARIA TERESA**

05/08/2022 05:26:25 PM

Direccion: AV BOYACA 50 50

Fax:

**Nit: 41.380.113 - 2**

Telefono: 4672032

Ciudad: BOGO

CONCEPTO DE RETENCION	BASE DE RETENCION	TARIFA	VALOR RETENIDO
R.f. alojamiento y restaurante 3.5%	\$2,368,334	6.00%	\$142,100
R.f. alojamiento y restaurante 3.5%	\$18,923,000	3.50%	\$662,305

Las retenciones fueron consignadas en la administración de impuestos de

PEREIRA

Fecha de expedición: 5 de Agosto de 2022

ESTE CERTIFICADO NO REQUIERE FIRMA AUTOGRAFA SEGUN DECRETO 836 DE 1991 ARTICULO 10

### **CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS**

*Para dar cumplimiento al artículo 37 de la ley 222 de 1995, certificamos que se ha examinado el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integral de la sociedad Hotel y Hospedaje Nuevo Normandia's SAS. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, por los periodos terminados en esas fechas.*

*Declaramos que hemos verificado las afirmaciones contenidas en ellos y que se han tomado fielmente de los libros de contabilidad.*

---

**Maria Cristina Castiblanco Segura**  
**Representante Legal**



---

**Melba Marina Bonilla Galarza.**  
**Contador Público**  
**T.P. 153805- T**

**HOTEL Y HOSPEDAJE NUEVO NORMANDIAS S.A.S**  
**NIT 900.867.149-4**  
**ESTADO SITUACION FINANCIERA**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS A 31 DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**  
**(En pesos Colombianos)**

	Nota	2.017	2.016
<b>Activo</b>			
<b>Activo Corriente</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	1.149.916	309.207
Cuentas por cobrar a clientes	5	0	1.255.987
Anticipos de impuestos (saldos a favor)	6	1.204.688	1.649.200
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>2.354.604</b>	<b>3.214.394</b>
<b>Activo no Corriente</b>			
Propiedad Planta y Equipo	7	13.465.191	16.218.800
Depreciacion maquinaria	7	-1.593.230	-2.753.609
<b>Total Activo no Corriente</b>		<b>11.871.961</b>	<b>13.465.191</b>
<b>Total activo</b>		<b>14.226.565</b>	<b>16.679.585</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Obligaciones financieras	8	0	79.396
Cuentas por pagar	8	139.479.640	117.749.955
Cuentas por pagar accionistas	8	15.731.400	11.768.400
Cuentas por pagar por beneficios a empleados	10	21.917.249	18.885.366
Impuestos por pagar	9	1.601.000	2.886.970
<b>Total Pasivo corriente</b>		<b>178.729.289</b>	<b>151.370.087</b>
<b>Total pasivo</b>		<b>178.729.289</b>	<b>151.370.087</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital	11	10.000.000	10.000.000
Perdidas Acomuladas	11	-144.690.502	-37.389.372
Perdida del ejercicio	11	-29.812.222	-107.301.130
<b>Total Patrimonio</b>		<b>-164.502.724</b>	<b>-134.690.502</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		<b>14.226.565</b>	<b>16.679.585</b>

María Cristina Castiblanco Segura  
Representante Legal

  
Melba Marina Bonilla Galarza.  
Contador Público  
T.P. 153805- T

**HOTEL Y HOSPEDAJE NUEVO NORMANDIAS S.A.S**  
**NIT 900.867.149-4**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS A 31 DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**  
**(En miles de pesos Colombianos)**

	Nota	2017	2016
<b>Ingresos</b>			
Ingresos operacionales	12	39.253.196	76.106.683
Costos de ventas	16	-39.506.166	-128.697.182
<b>Ganancia / Perdida Bruta</b>		<b>-252.970</b>	<b>-52.590.499</b>
<b>Gastos Operaciones</b>		<b>26.087.889</b>	<b>52.893.175</b>
Gastos administracion	13	24.880.786	47.857.216
Gastos ventas	14	1.207.103	5.035.959
<b>Utilidad / Pérdida Operacional</b>		<b>-26.340.859</b>	<b>-105.483.674</b>
<b>Ingresos no Operacionales</b>		<b>366.747</b>	<b>94.197</b>
Ingresos no operacionales		366.747	94.197
<b>Gastos no Operacionales</b>		<b>3.838.110</b>	<b>1.911.653</b>
Gastos financieros	15	3.838.110	1.911.653
<b>Utilidad/ Pérdida antes de Impuesto</b>		<b>-29.812.222</b>	<b>-107.301.130</b>
Provision impuesto de renta		0	0
<b>Utilidad / Pérdida despues de Impuesto</b>		<b>-29.812.222</b>	<b>-107.301.130</b>

\_\_\_\_\_  
 María Cristina Castiblanco Segura  
 Representante Legal

  
 \_\_\_\_\_  
 Melba Marina Bonilla Galarza.  
 Contador Público  
 T.P. 153805- T

**NUEVO NORMANDIA HOTEL BOUTIQUE**  
**MARIA TERESA SEGURA RIAÑO**  
**NIT 41.380.113**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**A 31 DE DICIEMBRE DE 2018**  
**(En pesos Colombianos)**

	<b>2.018</b>	
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>\$ 113.377.050</b>	
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	<b>-\$ 48.956.154</b>	
<i>Impuesto de turismo</i>		\$ 285.000
<i>Gmf</i>		\$ 40.356
<i>Afiliaciones y sostenimiento</i>		\$ 1.291.598
<i>Aseo y vigilancia</i>		\$ 14.250.000
<i>Asistencia tecnica</i>		\$ 27.896.500
<i>Registro mercantil</i>		\$ 247.700
<i>Tramites y licencias</i>		\$ 176.000
<i>Mantenimiento equipo de computo</i>		\$ 500.000
<i>Gastos de representacion</i>		\$ 4.200.000
<i>Utiles papeleria y fotocopias</i>		\$ 69.000
<b>GASTOS DE VENTAS</b>	<b>-\$ 63.981.260</b>	
<i>Arrendamiento</i>		\$ 30.000.000
<i>Acueducto y alcantarillado</i>		\$ 1.281.257
<i>Servicio energia</i>		\$ 2.657.380
<i>Servicio telefonico</i>		\$ 1.440.870
<i>Servicio gas</i>		\$ 1.017.280
<i>Publicidad, propaganda y promocion</i>		\$ 800.000
<i>Otros servicios</i>		\$ 375.920
<i>Mantenimiento eq oficina</i>		\$ 60.000
<i>Mantenimiento y reparaciones equipo hoteles y restaurantes</i>		\$ 16.592.990
<i>Comisiones</i>		\$ 645.000
<i>Elementos aseo y cafeteria</i>		\$ 8.087.622
<i>Parqueaderos</i>		\$ 506.000
<i>Otros gastos</i>		\$ 516.941
<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>	<b>-\$ 114.108</b>	
<i>Gastos bancarios</i>		\$ 81.396
<i>Comisiones</i>		\$ 32.712
<b>UTILIDAD O PERDIDA OPERACIONAL</b>	<b>\$ 325.528</b>	

---

María Teresa Segura Riaño  
Representante Legal


---

Melba Marina Bonilla Galarza.  
Contador Público  
T.P. 153805- T

**MARIA TERESA SEGURA RIAÑO**  
**NIT. 41.380.113-2**

**ESTADOS FINANCIEROS**  
**A DICIEMBRE 31 DE 2020**

**BOGOTA, ENERO DE 2021**

**MARIA TERESA SEGURA RIAÑO**  
**NIT. 41.380.113-2**  
**ESTADOS FINANCIEROS**  
**Estado de Situación Financiera**  
**Al 31 de Diciembre de 2020**  
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

ACTIVOS	A 31 DE DICIEMBRE DE <u>2020</u>	
<b>Activos corrientes</b>		
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo</b>		<b>10,001,319</b>
Banco de Bogota	10,001,319	
<b>Cuentas comerciales por cobrar</b>		<b>670,688</b>
Ayenda Sas	670,688	
<b>Activos por impuestos corrientes</b>		<b>-</b>
DIAN (Saldo a favor imporenta 2020)	-	
DIAN (Anticipo imporenta 2021)	-	
Deudores varios		-
<b>Total de activos corrientes</b>		<b>10,672,007</b>
<b>Activos no corrientes</b>		
Propiedad y equipo (mobiliario y equipos)		11,357,983
Activos por impuestos diferidos		-
<b>Total de activos no corrientes</b>		<b>11,357,983</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>22,029,990</b>
PASIVOS		
<b>Pasivos corrientes</b>		
<b>Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar</b>		<b>3,908,250</b>
FASECOL S.A.S	3,908,250	
<b>Pasivos por impuestos corrientes</b>		<b>95,000</b>
FONTUR (4to trimestre 2020)	43,000	
DIAN (renta año 2020)	52,000	
<b>Total Pasivos corrientes</b>		<b>4,003,250</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>4,003,250</b>
PATRIMONIO	A 31 DE DICIEMBRE DE <u>2020</u>	
Capital		-
<b>Capital</b>		<b>15,992,462</b>
Resultado de ejercicios anteriores		1,125,883
Ganancias (perdidas) del ejercicio		908,395
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>18,026,740</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>22,029,990</b>

0

MARIA TERESA SEGURA RIAÑO  
C.C. 41.380.113

  
MARTÍNEZ VALENCIA ADRIANA MILENA  
CONTADOR PUBLICO T.P. 271584-T

**MARIA TERESA SEGURA RIAÑO**  
**NIT. 41.380.113-2**  
**ESTADOS FINANCIEROS**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**Al 31 de Diciembre de 2020**  
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

ESTADO DE RESULTADOS	A 31 DE DICIEMBRE DE <u>2020</u>
<b>Ingresos de actividades ordinarias</b>	65,076,500
<b>Menos - Costos de ventas</b>	3,913,537
<b>Ganancia bruta</b>	<b>61,162,963</b>
<b>Otros ingresos</b>	-
<b>Gastos operacionales de administracion</b>	-
Gastos de personal	25,800,000
Honorarios	-
Impuestos	991,803
Arrendamientos	26,400,000
Seguros	1,800
Servicios	5,906,160
Gastos legales	-
Mantenimiento y reparaciones	1,107,795
Diversos	-
<b>Gastos operacionales de Ventas</b>	-
<b>Otros gastos (Credito Hipotecario)</b>	-
<b>Ingresos financieros (Intereses y rendimientos financieros)</b>	1,084
<b>Gastos Financieros GMF</b>	-
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>	<b>908,395</b>
<b>Ingresos (gastos) impuestos de renta, cree e impuesto diferido</b>	-
	-
<b>Ganancia (Perdida) Procedente de operaciones continuadas</b>	<b>908,395</b>
<b>Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas</b>	-
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>908,395</b>

MARIA TERESA SEGURA RIAÑO  
C.C. 41.380.113

  
MARTINEZ VALENCIA ADRIANA MILENA  
CONTADOR PUBLICO T.P. 271584-T

**MARIA TERESA SEGURA RIAÑO**  
**NIT. 41.380.113-2**

**ESTADOS FINANCIEROS**  
**A DICIEMBRE 31 DE 2021**

**BOGOTA, ENERO DE 2022**

**MARIA TERESA SEGURA RIAÑO**  
**NIT. 41.380.113-2**  
**ESTADOS FINANCIEROS**  
**Estado de Situación Financiera**  
**Al 31 de Diciembre de 2021**  
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

ACTIVOS	A 31 DE DICIEMBRE DE <u>2021</u>
<b>Activos corrientes</b>	
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo</b>	-
Banco de Bogota	-
<b>Cuentas comerciales por cobrar</b>	-
Ayenda Sas	-
<b>Cuentas por cobrar a socios y accionistas</b>	2,400,000
<b>A socios</b>	2,400,000
<b>Activos por impuestos corrientes</b>	-
DIAN (Saldo a favor imporenta 2021)	-
DIAN (Anticipo imporenta 2022)	-
Deudores varios	-
<b>Total de activos corrientes</b>	<b>2,400,000</b>
<b>Activos no corrientes</b>	
Propiedad y equipo (mobiliario y equipos)	12,000,000
Activos por impuestos diferidos	-
<b>Total de activos no corrientes</b>	<b>12,000,000</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>14,400,000</b>
<b>PASIVOS</b>	
<b>Pasivos corrientes</b>	
<b>Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar</b>	-
FASECOL S.A.S	-
<b>Pasivos por impuestos corrientes</b>	52,500
FONTUR (4to trimestre 2021)	52,500
DIAN (renta año 2021)	-
<b>Total Pasivos corrientes</b>	<b>52,500</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>52,500</b>
<b>PATRIMONIO</b>	<b>A 31 DE DICIEMBRE DE <u>2021</u></b>
Capital	-
<b>Capital</b>	<b>16,613,671</b>
Resultado de ejercicios anteriores	908,395
Ganancias (perdidas) del ejercicio	3,174,566
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>14,347,500</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>14,400,000</b>

0

MARIA TERESA SEGURA RIAÑO  
C.C. 41.380.113

  
MARTÍNEZ VALENCIA ADRIANA MILENA  
CONTADOR PUBLICO T.P. 271584-T

**MARIA TERESA SEGURA RIAÑO**  
**NIT. 41.380.113-2**  
**ESTADOS FINANCIEROS**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**Al 31 de Diciembre de 2021**  
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

ESTADO DE RESULTADOS	A 31 DE DICIEMBRE DE <u>2021</u>
<b>Ingresos de actividades ordinarias</b>	63,346,670
<b>Menos - Costos de ventas</b>	10,388,740
<b>Ganancia bruta</b>	<b>52,957,930</b>
<b>Otros ingresos</b>	-
<b>Gastos operacionales de administracion</b>	-
Gastos de personal	38,400,000
Honorarios	-
Impuestos	159,000
Arrendamientos	-
Seguros	-
Servicios	6,651,328
Gastos legales	1,059,350
Mantenimiento y reparaciones	4,732,918
Diversos	5,129,900
<b>Gastos operacionales de Ventas</b>	-
<b>Otros gastos ( Credito hipotecario)</b>	-
<b>Ingresos financieros (Intereses y rendimientos financieros)</b>	-
<b>Gastos Financieros GMF</b>	-
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>	<b>- 3,174,566</b>
<b>Ingresos (gastos) impuestos de renta, cree e impuesto diferido</b>	-
	-
<b>Ganancia (Perdida) Procedente de operaciones continuadas</b>	<b>- 3,174,566</b>
<b>Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas</b>	-
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>- 3,174,566</b>

MARIA TERESA SEGURA RIAÑO  
C.C. 41.380.113

  
MARTINEZ VALENCIA ADRIANA MILENA  
CONTADOR PUBLICO T.P. 271584-T

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL  
JUZGADO 26 CIVIL DEL CIRCUITO  
DE BOGOTÁ D.C.

CONTROL DE ASISTENCIA.



Bogotá, D.C., TREINTA (30) de NOVIEMBRE de dos mil diecisiete (2017)

**Proceso No:** 11001-31-030-26-2016-00484-00  
**Clase:** VERBAL  
**Demandante:** JHON JAIRO RICO RODRÍGUEZ  
**Demandado:** MARÍA CRISTINA CASTIBLANCO.  
**Sala:** No 35  
**Inicio audiencia:** 10:00 A. M.  
**Fin audiencia:** 12: 40 P. M.

**AUDIENCIA ARTICULO 373 DEL C.G.P.**  
(AUDIENCIA INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO.)

En Bogotá D.C. Siendo la hora de las 10:00 a.m. Del día 30 de noviembre de 2017, hora y fecha señalada para llevar a cabo la diligencia que arriba se indica, el señor Juez Veintiséis Civil del Circuito de Oralidad declara abierta la diligencia. Dejando constancia que la misma se desarrollara teniendo en cuenta los lineamientos del Código General del Proceso. Para lo cual se procede con su grabación.

RESUELVE:

**PRIMERA:** De manera oficiosa declarar la nulidad del CONTRATO DE CESION Y VENTA DE CUOTAS, obrante en el proceso a folio 2 ss. Del cuaderno No. 1, y de los Otros Si suscritos por las partes, por las razones expuestas en desarrollo de esta audiencia.



**SEGUNDA:** Consecuencialmente se ordena a la parte demandante devolver a la demandada las siguientes sumas de dinero:

La suma de \$20.000.000.00 entregados por la demandada al demandante el día 9 de abril de 2015.

La suma de \$20.000.000.00 entregados por la demandada al demandante el día 17 de abril de 2015.

La suma de \$2.500.000.00 entregados por la demandada al demandante el día 18 de abril de 2015.

La suma que la demandada canceló por concepto de saldo de la deuda del vehículo de placas NBS 024 a FINANZAUTOS en valor de \$49.761.975.00.

La suma de \$30.000.000.00 por concepto de deuda personal que se pactó en el parágrafo segundo.

Dichos valores deben ser reintegrados con el IPC desde el día en que fueron entregados, hasta cuando se materialice el pago.

**TERCERA:** Ordenar a la demandada devolver a la demandante el 50% del inmueble de la avenida Boyacá No. 50-50; y el 50% del establecimiento comercial Hotel Normandía Real, advirtiéndole que no puede constituirse en óbice de ello el cambio de nombre o razón social del mismo.

**CUARTA:** Ordenar a la demandada devolver el valor de los frutos, en suma de \$70.030.080.00.

Dicho valor debe ser indexado de conformidad con el IPC, desde que fue causado hasta cuando se efectivice su pago.

**QUINTA:** Se autorizan las compensaciones del caso.

**SEXTA:** Aprobar el dictamen pericial presentado por el auxiliar de la justicia.

**SEPTIMA:** Fijar como honorarios al señor perito la suma de \$800.000.00, la cual debe ser cancelada por la demandada.

**OCTAVO:** Levantar las medidas cautelares decretadas, secretaria elabore los oficios pertinentes.

**NOVENO:** Sin costas.

Las partes quedan notificados en estrados.



RECURSO: Conceder el recurso de apelación para ante el superior en el efecto suspensivo contra la sentencia proferida en esta audiencia. Ordenase la reproducción total del expediente a costa del apelante, quien deberá suministrar las expensas en el término señalado por el art. 324 del C.G.P., so pena de declararlo desierto.

La presente decisión queda notificada a las partes  
ESTRADOS.



El juez,  
*[Signature]*  
LEONARDO ANTONIO CARO CASTILLO

Los Asistentes.  
*[Signature]*  
RICARDO FONSECA CASTILLO  
*[Signature]*  
WILSON DARIO RODRIGUEZ BARRERA

MARIA TERESA MALAGON Cárdenas  
*[Signature]*  
MARIA CRISTINA CASTIBLANCO SEGURA.  
*[Signature]*  
JOHN JAIRO RICO RODRIGUEZ

El secretario ad hoc  
*[Signature]*  
EDDER FLOREZ ROA.



LA PRESENTE ACTA ES DE CARÁCTER INFORMATIVO, LAS PARTES HAN DE ESTARSE A LO CONTENIDO EN EL CD DE LA AUDIENCIA.

*El tiempo aducido que se cubrió la reproducción de los folios pertenecientes a medida cautelar no la totalidad del expediente*  
*[Signature]*

# FLUJO DE CAJA NUEVO NORMANDIA HOTEL BOUTIQUE A DICIEMBRE DE 2021

## FLUJO DE EFECTIVO Y SU EQUIVALENTE AL INICIO DEL PERIODO

	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
SALDO CAJA GENERAL MES ANTERIOR	\$ (2,169,140.00)	\$ 2,446,021.00	\$ 6,439,926.00	\$ 9,085,976.00
<b>TOTAL EFECTIVO Y SU EQUIVALENTE AL INICIO DEL PERIODO</b>	<b>\$ (2,169,140.00)</b>	<b>\$ 2,446,021.00</b>	<b>\$ 6,439,926.00</b>	<b>\$ 9,085,976.00</b>

## INGRESOS

	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
INGRESOS POR VENTAS	\$ 9,381,000.00	\$ 9,370,000.00	\$ 8,290,000.00
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>\$ 9,381,000.00</b>	<b>\$ 9,370,000.00</b>	<b>\$ 8,290,000.00</b>

## SALIDAS

	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
COSTOS Y GASTOS	\$ 4,765,839.00	\$ 5,376,095.00	\$ 5,643,950.00
<b>TOTAL SALIDAS</b>	<b>\$ 4,765,839.00</b>	<b>\$ 5,376,095.00</b>	<b>\$ 5,643,950.00</b>

<b>FLUJO DE EFECTIVO Y SU EQUIVALENTE AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>\$ 2,446,021.00</b>	<b>\$ 6,439,926.00</b>	<b>\$ 9,085,976.00</b>
--	------------------------	------------------------	------------------------

## DETALLE DE INGRESOS

CONCEPTO	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
HABITACION MATRIMONIAL 201	\$ 1,058,500.00	\$ 781,000.00	\$ 1,145,000.00
HABITACION MATRIMONIAL 202	\$ 974,000.00	\$ 827,000.00	\$ 1,115,000.00
HABITACION MATRIMONIAL 203	\$ 971,000.00	\$ 929,000.00	\$ 944,000.00
HABITACION MULTIPLE 102	\$ 1,989,000.00	\$ 298,000.00	\$ 730,000.00
HABITACION MULTIPLE 204	\$ 690,000.00	\$ 1,260,000.00	\$ 1,240,000.00
HABITACION SEMI DOBLE 103	\$ 1,306,500.00	\$ 250,000.00	\$ -
HABITACION SEMI DOBLE 104	\$ 424,000.00	\$ 901,000.00	\$ 656,000.00
HABITACION SEMI DOBLE 105	\$ 805,000.00	\$ 866,000.00	\$ 450,000.00
HABITACION SEMI DOBLE 106	\$ 769,000.00	\$ 398,000.00	\$ 170,000.00
HABITACION SEMI DOBLE 205	\$ 224,000.00	\$ 940,000.00	\$ 820,000.00
HABITACION SEMI DOBLE 206	\$ 90,000.00	\$ 1,290,000.00	\$ 660,000.00
HABITACION SEMI DOBLE 207	\$ 80,000.00	\$ 630,000.00	\$ 360,000.00
TIEMPO ADICIONAL	\$ -	\$ -	\$ -
CONSUMOS	\$ -	\$ -	\$ -
<b>TOTAL INGRESOS POR VENTAS</b>	<b>\$ 9,381,000.00</b>	<b>\$ 9,370,000.00</b>	<b>\$ 8,290,000.00</b>

## DETALLE DE EGRESOS

CONCEPTO	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
SERVICIO DE ENERGIA CTA No. 0491046-3	\$ 245,130.00	\$ 241,110.00	\$ 258,960.00
SERVICIO DE GAS CTA No.62496157	\$ 80,730.00	\$ 101,070.00	\$ 136,250.00
SERVICIO DE AGUA CTA No. 10240248	\$ -	\$ 341,403.00	\$ -
SERVICIO DE TELEFONO FIJO No. 2955139	\$ 124,660.00	\$ 125,400.00	\$ 124,660.00
INSUMOS DE ASEO LABORATORIO IATRO	\$ 70,000.00	\$ 70,000.00	\$ 159,000.00
COMPRAS GASEOSAS LUX	\$ 442,900.00	\$ 427,180.00	\$ 363,270.00
INSUMOS DE CAFETERIA	\$ 150,489.00	\$ 35,602.00	\$ 206,210.00
GASTOS LEGALES	\$ -	\$ -	\$ -
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	\$ -	\$ 230,000.00	\$ 564,500.00
COMPRA VARIAS	\$ 51,930.00	\$ 204,330.00	\$ 29,100.00
HONORARIOS CONTABLES	\$ -	\$ -	\$ 150,000.00
GASTOS DE PERSONAL	\$ 3,600,000.00	\$ 3,600,000.00	\$ 3,600,000.00
LIQUIDACION DE FONTUR	\$ -	\$ -	\$ 52,000.00
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>\$ 4,765,839.00</b>	<b>\$ 5,376,095.00</b>	<b>\$ 5,643,950.00</b>



# REGISTRO DIARIO HABITACIONES

FECHA	23-10-20	EQUIPAJE	Z.
HUESPED	Alfredo Ariza Mojida.	C.C. 77033002.	
NOTAS		C.C.	
HAB.	201 <del>Mision</del>	CHECK IN	CHECK OUT
CONSUMO HABITACION	DEBE	CANCELO	
Alojamiento 2 Nox.	10.000 ✓	50.000 ✓	
Hospedaje 24-10-20	60.000 ✓		
Noche 25-26-27-28		<u>170.000</u> ✓	
		Se le pago de \$170.000	
		se pago capacitor.	
Abona \$ hoy 27-10-20	\$ 100.000 ✓	\$ 100.000 ✓	
Saldo a la fecha. 28-10-20	170.000 ✓		
	60.000 ✓		
	\$ 200.000 - Abono \$ 150.000.		
	Saldo \$ 50.000 cancelado		

Maria Teresa Segura Quito  
C. 4180113

Elaboro

Firma Huesped



**FASECOL S.A.S**

**Nit: 900121073-1**

CR I N 9-295 VALLARTA LA BADEA BOD.1 - PEREIRA

**CERTIFICADO ANUAL DE RETENCION EN LA FUENTE**

Año gravable: 2019

Con el fin de dar cumplimiento a las disposiciones vigentes sobre RETENCION EN LA FUENTE,  
Certificamos que durante el año: 2019 Realizamos las siguientes retenciones a,

**SEGURA RIAÑO MARIA TERESA**

05/08/2022 05:05:49 PM

Direccion: AV BOYACA 50 50

Fax:

**Nit: 41.380.113 - 2**

Telefono: 4672032

Ciudad: BOGO

CONCEPTO DE RETENCION	BASE DE RETENCION	TARIFA	VALOR RETENIDO
R.f. alojamiento y restaurante 3.5%	\$7,893,000	3.50%	\$276,255

Las retenciones fueron consignadas en la administración de impuestos de

PEREIRA

Fecha de expedición: 5 de Agosto de 2022

ESTE CERTIFICADO NO REQUIERE FIRMA AUTOGRAFA SEGUN DECRETO 836 DE 1991 ARTICULO 10

**FASECOL S.A.S**

**Nit: 900121073-1**

CR I N 9-295 VALLARTA LA BADEA BOD.1 - PEREIRA

**CERTIFICADO ANUAL DE RETENCION EN LA FUENTE**

Año gravable: 2020

Con el fin de dar cumplimiento a las disposiciones vigentes sobre RETENCION EN LA FUENTE,  
Certificamos que durante el año: 2020 Realizamos las siguientes retenciones a,

**SEGURA RIAÑO MARIA TERESA**

05/08/2022 05:06:55 PM

**Nit: 41.380.113 - 2**

Dirección: AV BOYACA 50 50

Teléfono: 4672032

Ciudad: BOGO

Fax:

CONCEPTO DE RETENCION	BASE DE RETENCION	TARIFA	VALOR RETENIDO
R.f. alojamiento y restaurante 3.5%	\$10,450,000	3.50%	\$365,750
R.f. servicios grales no decl 6%	\$577,500	6.00%	\$34,650

Las retenciones fueron consignadas en la administración de impuestos de

PEREIRA

Fecha de expedición: 5 de Agosto de 2022

ESTE CERTIFICADO NO REQUIERE FIRMA AUTOGRAFA SEGUN DECRETO 836 DE 1991 ARTICULO 10

**FASECOL S.A.S**

**Nit: 900121073-1**

CR I N 9-295 VALLARTA LA BADEA BOD.1 - PEREIRA

**CERTIFICADO ANUAL DE RETENCION EN LA FUENTE**

Año gravable: 2021

Con el fin de dar cumplimiento a las disposiciones vigentes sobre RETENCION EN LA FUENTE,  
Certificamos que durante el año: 2021 Realizamos las siguientes retenciones a,

**SEGURA RIAÑO MARIA TERESA**

05/08/2022 05:26:25 PM

Dirección: AV BOYACA 50 50

Fax:

**Nit: 41.380.113 - 2**

Telefono: 4672032

Ciudad: BOGO

CONCEPTO DE RETENCION	BASE DE RETENCION	TARIFA	VALOR RETENIDO
R.f. alojamiento y restaurante 3.5%	\$2,368,334	6.00%	\$142,100
R.f. alojamiento y restaurante 3.5%	\$18,923,000	3.50%	\$662,305

Las retenciones fueron consignadas en la administración de impuestos de

PEREIRA

Fecha de expedición: 5 de Agosto de 2022

ESTE CERTIFICADO NO REQUIERE FIRMA AUTOGRAFA SEGUN DECRETO 836 DE 1991 ARTICULO 10

Bogotá, 15 de agosto de 2022

## LA SUSCRITA CONTADORA PÚBLICA INDEPENDIENTE

Realiza la indexación o actualización de sumas de dinero para nuevos procesos, de acuerdo a preceptuado en el Artículo 206 del Código General del proceso y lo que se estableció en la sentencia del 30 de noviembre de 2017, en la cual se ordena la actualización de valores de acuerdo al Índice de Precios al consumidor (I.P.C.) a esa fecha, por lo cual se toma este mismo cuadro y se realiza actualización con corte a 31 de agosto de 2022.

Sentencia	Valor entregado	Fecha IPC sentencia	Actualización 1	Fecha actualización 31 jul 2019	Actualización 2	Fecha actualización 2022	Valor Indexado 2022
30-nov-17	20.000.000	9-abr-15	24.252.221,80	31-jul-19	25.799.541,18	31-ago-22	27.238.140,02
30-nov-17	20.000.000	17-abr-15	24.252.221,80	31-jul-19	25.799.541,18	31-ago-22	27.238.140,02
30-nov-17	2.500.000	18-abr-15	3.031.527,73	31-jul-19	3.224.942,65	31-ago-22	3.404.767,51
30-nov-17	49.761.975	15-ago-13	63.757.809,34	31-jul-19	67.825.630,22	31-ago-22	71.607.630,55
30-nov-17	30.000.000	20-jun-15	36.378.332,70	31-jul-19	38.699.311,77	31-ago-22	40.857.210,03
<b>Total</b>	<b>122.261.975</b>		<b>151.672.113,37</b>		<b>161.348.967,00</b>		<b>170.345.888,13</b>

Valor total actualizado a 31 de agosto de 2022 es de Ciento setenta millones trescientos cuarenta y cinco mil ochocientos ochenta y ocho esos M/l.

La presente se realiza a solicitud del interesado a los 15 días del mes de agosto de 2022.

Cordialmente,



NIDIA MILENA AVILA VANEGAS

CONTADOR PÚBLICO INDEPENDIENTE

CC. 52.508.103 DE BOGOTA

T.P. 188094-T

**HOTEL NORMANDIA REAL**  
**NIT. 41.380.113**  
**NOTAS A BALANCE GENERAL**  
**1 ENE A 31 DIC 2019**

**RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRACTICAS CONTABLES**

El Hotel Normandía Real, está constituido por persona natural a nombre de Maria Teresa Riaño identificada con NIT persona régimen simplificado No. 41.380.113 en la ciudad de Bogotá – Colombia, donde se presta el servicio de hospedaje

Las siguientes notas son las principales prácticas Contables aplicadas en la elaboración y presentación de sus Estados Financieros con base en las normas de contabilidad de general

**NOTA 1. DISPONIBLE**

**DIC 2019**

El siguiente es el detalle del disponible que quedo del servicio de Hospedaje

<b>Caja general Efectivo</b>	<b>1.125.883</b>
------------------------------	------------------

**TOTAL DISPONIBLE**

**1.125.883**

**NOTA 2. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

El detalle de esta cuenta es el siguiente

<b>Muebles y encerres</b>	<b>7.232.100</b>
<b>Equipo de oficina y comunicación</b>	<b>3.000.000</b>

**TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

**10.232.100**

**NOTA 3. CUENTAS POR PAGAR**

El detalle de esta cuenta es el siguiente

Cuenta por pagar personal	1.110.000
---------------------------	-----------

**TOTAL CUENTAS POR PAGAR**

**1.110.000**

**NOTA 4. PATRIMONIO**

Aportes sociales	8.806.572
------------------	-----------

Utilidades Totales	1.451.411
--------------------	-----------

**TOTAL PATRIMONIO**

**11.357.983**

**NIDIA MILENA AVILA**

**Contador**

**TP. 1880894-T**



193

**TRIBUNAL SUPERIOR  
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
SALA CIVIL**

**Magistrada Ponente  
NUBIA ESPERANZA SABOGAL VARÓN**

Bogotá D.C., seis (6) de diciembre de dos mil dieciocho (2018)

Discutido y aprobado en sesiones de 29 de noviembre y 5 de diciembre de 2018.

Ref.: Exp. 11001-3103-026-2016-00484-01

Dentro del término previsto en el inciso 3º del numeral 5º del artículo 373 del C.G.P., se decide por escrito el recurso de apelación propuesto por María Cristina Castiblanco Segura dentro del proceso que promovió en su contra Jhon Jairo Rico Rodríguez.

**ANTECEDENTES**

1. Pretensiones:

El actor pidió declarar resuelto el contrato de cesión y derechos de cuota celebrado con la demandada el 9 de abril de 2015, ordenándose la restitución del 50% del inmueble ubicado en la Avenida Boyacá No. 50 - 50 de esta ciudad, junto con el establecimiento de comercio que allí funciona, en ese mismo porcentaje.

Así mismo, solicitó condenarla al pago de \$30'000.000 por los perjuicios ocasionados, al igual que \$35'000.000 por los frutos producidos por el citado inmueble desde el 9 de abril de 2015.

## 2. Hechos:

Sustentó tales súplicas así:

2.1. Suscribió con su contraparte -como vendedor- un contrato de "compraventa de derecho de cuota" sobre el 50% del mencionado predio, así como el igual porcentaje del establecimiento de comercio denominado Hotel Normandía Real, hoy Hotel y Hospedaje Nuevo Normandía, ubicado en la Avenida Boyacá No. 50 - 50 de Bogotá.

2.2. Tales bienes le fueron adjudicados por la liquidación de la sociedad conyugal conformada con la señora Castiblanco Segura, según da cuenta el acta de conciliación No. 622-13 de 7 de octubre de 2013.

2.3. Como contraprestación, la compradora se obligó al pago de un precio de \$195'000.000 que serían abonados así: \$50'000.000 a la firma del contrato; otro tanto el 16 de abril de 2015, y el saldo restante en 18 cuotas mensuales de \$6'228.000, a partir de junio de 2015.

Adicionalmente, su contendiente se comprometió a cubrir en lo sucesivo las deudas adquiridas para el funcionamiento del hotel, concretamente, un crédito hipotecario de Bancolombia, otro con Finanzauto y un préstamo personal entre las partes.

2.4. Desde entonces la convocada asumió completamente la administración del inmueble, pero a la fecha ha

incumplido sus obligaciones, pues solo abonó \$40'000.000 en dos contados iguales, los días 10 y 17 de abril de 2015.

### 3. La réplica:

La encartada contestó la demanda formulando las excepciones de "pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto", "falta de legitimación en la causa por activa", "prejudicialidad" y "nulidad".

### 4. La sentencia opugnada:

El fallo apelado desestimó las pretensiones de resolución del contrato de cesión de derechos de cuota al advertir que en realidad correspondía a una promesa de compraventa de bien inmueble, que no satisface los requisitos del pacto preparatorio, pues no identifica el objeto, ni fija la fecha o el lugar para otorgar la respectiva escritura pública. Por tanto, declaró oficiosamente la nulidad absoluta, disponiendo las consiguientes restituciones mutuas.

Al efecto, ordenó que el demandante restituya la fracción del precio que recibió de su contraparte (en total \$122'261.975) y que la demandada a su turno le reintegre el 50% del predio y del establecimiento de comercio, junto con los frutos percibidos desde la celebración del negocio.

Para su tasación, aunque se refirió al dictamen practicado, señaló que la experticia remite directamente a los estados de resultados y asientos contables que presentó la propia demandada, donde se detalla que el establecimiento de comercio, durante la vigencia del contrato anulado, registró ingresos por un total \$188'928.576, al tiempo que los costos de mantenimiento fueron de \$48'868.415, reportando una ganancia de \$140'060.161 que debe

dividirse entre los dos propietarios, por lo que los frutos a devolver por parte de la encartada ascienden a \$70'030.080.

Se dispuso en consecuencia que dichas sumas sean indexadas con el IPC hasta el momento de su pago y autorizó la compensación. Negó, de otra parte, el reconocimiento de expensas o mejoras, pues no fueron acreditadas.

#### 5. La impugnación:

La demandada apeló esgrimiendo los siguientes reparos concretos:

a. No se tuvo en cuenta para las restituciones un crédito bancario por "más de \$350'000.000" que ella ha venido pagando, por lo que el actor también debe reintegrarle la porción correspondiente.

b. El juzgador desatendió que el establecimiento de comercio no ha producido frutos sino que desde 2015, cuando se realizó el negocio, viene dando pérdidas, según reflejan los soportes contables.

### CONSIDERACIONES

1. Colmados como están los presupuestos procesales y no advirtiéndose vicio que invalide la actuación, procede dirimir el mérito de la controversia, precisándose que en la apelación el *ad quem* no tiene competencia plena o panorámica; por el contrario, está delimitada por los reproches de los recurrentes, lo que, por consiguiente, deja al margen del escrutinio cualesquier cuestión que no hubiere suscitado inconformidad (artículo 328 del Código General del Proceso).

197

2. Bajo ese norte, lo primero es precisar que el litigio versa sobre el contrato que las partes denominaron "cesión y venta de derechos de cuota" cuya nulidad decretó el *a-quo*. Como es sabido, de acuerdo con el artículo 1746 la anulación del acuerdo impone restituir a las partes "*al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo*", lo que supone desandar el camino recorrido en el devenir del convenio, como si este no se hubiese celebrado, incluyendo no sólo la devolución de las prestaciones recíprocas, sino también de los frutos, así como el reconocimiento de expensas o mejoras.

Así, en aras a retrotraer los efectos del pacto no puede ordenarse que el demandado restituya ningún dinero relacionado del mutuo que alega la recurrente, porque, con independencia de éste tenga o no el carácter de un pasivo social, lo cierto es que la interesada no aportó ningún elemento demostrativo sobre los pagos que arguye, sin que a ese propósito pueda tenerse en cuenta el certificado de la obligación adjunto al dictamen de segunda instancia, ya que claramente esta no es una nueva oportunidad probatoria para aportar documentos; asimismo, dicho extracto apenas da cuenta de la existencia del préstamo, pero nada corrobora acerca de la manera en que han venido solventándose las cuotas.

Además, el debate sobre esos eventuales desembolsos y a quién corresponde el saldo de la deuda, originada en el seno de la sociedad patrimonial que conformaron las partes y cuya liquidación ahora discute la convocada ante la jurisdicción de familia, debe darse justamente dentro del juicio declarativo con el que persigue rescindir la partición, pues dicho escenario es el ámbito natural de tal controversia.

3. Ahora, la recurrente también reprocha que no se observaron los estados financieros en su integridad, dejándose de notar -dice- que en los últimos ejercicios el establecimiento arrojó

198

pérdidas. Sin embargo, ningún reparo se elevó derechamente contra las precisas operaciones aritméticas y deductivas desplegadas por el fallador de primera instancia en aras de cuantificar los frutos, lo que bastaría para descartar la queja atendiendo las previsiones de los artículos 322 y 328 del Código General del Proceso, que restringen el desarrollo de la apelación y, sobre todo, la competencia del superior a los "reparos concretos".

Con todo, lo que deja de lado la inconforme es que el operador judicial, ante la falta de evidencia fehaciente, puede interpretar el elenco probatorio de acuerdo a las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia, sin que a ese fin esté irremediable sujeto a un único documento, en este caso los resultados del ejercicio del establecimiento comercial, ni a las apreciaciones subjetivas de un determinado experto, pues de ninguna manera cabe admitir que a la postre sean los auxiliares de la justicia quienes terminen administrándola, o que la labor valorativa encargada al juez pueda verse reducida a la simple tarea de repetir, y por esa vía 'legalizar' con la fórmula sacramental de la sentencia, las percepciones de otros profesionales.

Por ejemplo, en un caso donde precisamente se controvertía una decisión de un Tribunal Superior por valorar aisladamente unos datos extraídos de libros y papeles contables, la Sala de Casación Civil, en la sentencia SC6265 de 2014, definió que no configuraba ninguna anomalía el hecho de que el fallador hubiere edificado su determinación sólo sobre unos fragmentos de los susodichos balances -los que consideró fiables-, ya que "el juez no siempre logra recaudar la prueba categórica de los supuestos fácticos debatidos en el proceso que le permitan predicar con certeza el hallazgo de la verdad para el pronunciamiento de su decisión, sino que con frecuencia debe acudir a hipótesis, en tal laborío ha de apoyarse en las señaladas pautas o «máximas nacidas de la observación de la realidad que

atañen al ser humano y que sirven de herramienta para valorar el material probatorio de todo juicio». Esa ponderación le permitirá otorgarle o no eficacia a un determinado elemento de juicio y obtener conclusiones adecuadas sobre lo sucedido».

En el sub-judice el sentenciador de primer grado cumplió ese deber echando mano parcialmente de algunos de los asientos contables de la demandada, derrotero que no resulta rebatido por el mero hecho de que los balances, a partir de septiembre de 2015, apunten a que el negocio daba pérdidas.

Prevé el artículo 264 del Código General del Proceso que en litigios como este, donde se enfrasca un comerciante con otra persona que no tiene esa calidad, *“los libros sólo constituyen un principio de prueba que necesitará ser complementado con otras pruebas”*; previsión que debe armonizarse con el artículo 68 del Código de Comercio, a cuyo tenor, *“en materia civil, aún entre comerciantes, dichos libros y papeles sólo tendrán valor contra su propietario, en lo que en ellos conste de manera clara y completa (sublíneas no originales)”*.

En esa medida resulta notorio que, según fueron presentados, los susodichos balances carecen de soportes contables que puedan corroborarlos. De ahí que no resultase arbitrario ni contraevidente que el *a-quo* tomase selectivamente la información que encontró útil en el dictamen rendido primera instancia y, principalmente, en los estados financieros, pues realmente, al no existir ningún otro medio de prueba que ratifique lo que revelan dichos reportes el ejercicio crítico de la prueba no podría ser diferente: el sentenciador estaba compelido a escrutar los informes de resultados en pos únicamente de aquellos datos fiables que puedan hacer fe contra el propietario de los libros, para lo cual el operador judicial necesariamente ha de servirse de su propia experiencia y del

conocimiento que tenga de la astucia de los hombres, que fue precisamente lo que en este caso hizo el fallador de primer grado.

3.1 Sin que al efecto, con el fin de desvirtuar la evaluación probatoria del juzgador, pueda dársele credibilidad a la pericia practicada ante esta Sede. Principalmente porque la experta se limitó a transcribir los balances, pero sin hacer ninguna apreciación fundada sobre lo que dicen: basta con ver que la perito tomó como ingresos del año 2015 únicamente los \$14'022.000 que se reportaron con la contabilidad del hotel ya transformado en SAS, borrando en un trazo, por ejemplo, todo lo percibido por la empresa durante los primeros nueve meses de ese año, ingresos que el establecimiento de comercio paladinamente contabilizó en \$83'152.963, pero que la especialista contable ignoró completamente.

Adicionalmente, la profesional que rindió el informe técnico en segunda instancia no percató que el negocio venía generando entradas cuantiosas (en 2014 fueron de \$119'292.973 y para septiembre de 2015 ya llegaban a \$83.152.963), ni se ocupó al menos de contrastar los asientos contables, en punto de los ingresos, con las declaraciones de renta que, según la misma perito, debieron presentarse durante estos periodos. Tampoco le llamó la atención que, sorpresivamente, al constituirse en SAS, la empresa mermó notoriamente los ingresos reportados y, automáticamente, sin motivo aparente, empezó a generar pérdidas que, por citar lo más llamativo, sólo en los meses de octubre a diciembre de 2015 (temporada que en el sector turístico y hotelero se tiene por alta) fueron de \$37'389.372; en este punto es de resaltar que la experta ni siquiera explicó en qué consisten los llamados "gastos operaciones" que según la contabilidad se incrementaron exponencialmente desde la constitución de la SAS: pasaron de \$9'299.315 en 2015 a \$47'857.216 al año siguiente; de hecho, al ser interrogada, la especialista admitió que ni siquiera verificó cuáles son los "gastos fijos" del hotel y aceptó que los pagos por "arrendamientos" están incluidos tanto en los "gastos operacionales"

como en los "costos de ventas", aunque precisó que dichos conceptos contables son completamente independientes.

Igual desconcierto expresó la contadora al preguntársele por la explosión de los gastos no operacionales que se percibe a partir de la conformación de la SAS, siendo notorio que dijo desconocer por qué en 2016 una "obligación financiera" de apenas \$79.396 según la contabilidad causó "gastos financieros" por \$1'911.653, desproporción aún mayor en 2017, cuando teniéndose "obligaciones financieras" por "cero pesos" se contabilizaron "gastos financieros" por \$3'838.110; la experta simplemente eludió dar respuesta aludiendo a que esos detalles debía conocerlos no ella, a quien se le encargó verificar la confiabilidad de los estados financieros, sino la persona que los elaboró. La perito también ignoró que desde entonces según los balances el ente comercial viene acumulando resultados negativos en períodos sucesivos, arrojando sólo hasta 2016 pérdidas cercanas a los \$150'000.000, que usualmente serían insostenibles para cualquier mediana empresa; la experiencia enseña que la pervivencia por más de dos años de un pequeño negocio en esas condiciones sería sumamente improbable.

Por si fuera poco, la profesional no logró justificar, ni siquiera en audiencia, la razón por la cual, para descartar que el inmueble a restituir -considerado como un bien ajeno a la sociedad comercial- produjo frutos, tomó en cuenta como un pasivo todas las deudas personales de la demandada, incluyendo el crédito del vehículo, débitos que por lógica no encajan dentro de las expensas inherentes al predio; ni mucho menos explicó porque en la tasación global de los réditos omitió que, según su propio dicho, desde marzo de 2017 el hotel está arrendado a un tercero por un canon mensual de \$2'500.000, rubro que definitivamente debió acrecentar la cuenta de los frutos, aunque nada pueda proveerse en esta instancia toda vez que ese tópico no fue discutido.

Pero nada de lo anterior capturó la atención de la auxiliar; resulta al menos sospechoso que una profesional con su preparación y experiencia inadvirtiese estas serias inconsistencias. Por consiguiente, las insinuaciones de la segunda pericia, al carecer de credibilidad, no bastan para rebatir las conclusiones de la sentencia atacada, máxime cuando, se insiste, el funcionario judicial a la postre la fundamentó en los únicos datos que podrían tomarse por ciertos de todo cuanto informan esos estados financieros: los datos que conforme al artículo 68 del Código de Comercio hacen prueba contra la empresaria.

4. Así las cosas, se confirmará la providencia apelada, con la condigna condena en costas para los recurrentes (CGP., art. 365).

#### DECISIÓN

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Sexta Civil de Decisión, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

#### RESUELVE:

**PRIMERO:** CONFIRMAR la sentencia de 30 de noviembre de 2017, proferida por el Juzgado Veintiséis Civil del Circuito de Bogotá, dentro del proceso promovido por Jhon Jairo Rico Rodriguez contra María Cristina Castiblanco.

**SEGUNDO:** Condenar en costas de esta instancia a la parte demandada. Liquidense incluyendo como agencias en derecho la suma de \$1'000.000.

**TERCERO:** Devolver, en su oportunidad, el expediente al despacho judicial de origen.

Diligencia de secuestro de bien inmueble ordenada por el Juzgado 26 Civil Circuito de Bogotá, en despacho comisorio No. 0056 librado dentro de la demanda verbal de resolución de contrato de cesión y venta de derechos de cuota que Jhon Jairo Rico Rodríguez adelanta contra María Cristina Castiblanco. Rdo. 026 2016 00484.

En Bogotá, D.C., siendo las 9:00 a.m. de 27 de septiembre de 2019, el suscrito Juez 79 Civil Municipal de Bogotá, convertido transitoriamente en el Juzgado 61 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, junto con su secretario se constituyeron en audiencia pública, con el fin de llevar a cabo la diligencia de entrega del 50% del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 254839 y el 50% del establecimiento de comercio denominado "Hotel Normandía Real" con matrícula mercantil No. 02587334 (sin que sea óbice para ello el cambio de razón social) comisionada y auxiliada. --- Al acto se hizo presente el demandante junto con su apoderado judicial.

Con el personal así integrado, una vez allí, fuimos atendidos por María Teresa Segura Riaño, quien manifestó que se oponía a la diligencia de entrega del 50% del inmueble y del 50% del establecimiento de comercio, plenamente identificada, se efectuaron las siguientes actuaciones:

1. La opositora otorgó poder al abogado Wilson Rodrigo Rodríguez Barrera, identificado con la C.C. No. 79'558.943 y la T.P. No. 237 510 del C.S. de la J., para que fuera representada y formulara las indicadas oposiciones.

2. Con autorización de la opositora se ingresó al inmueble donde funciona el establecimiento de comercio, dejando constancia de su identificación y estado de conservación (video).

3. Como quiera que en oportunidad fueron presentadas oposiciones a las entregas, el Despacho resolvió:

3.1. Conceder el uso de la palabra al apoderado judicial de la opositora, quien formuló las oposiciones y solicitó se decretaran como pruebas los documentos previamente aportados.

3.2. De las oposiciones planteadas se corrió traslado al apoderado del demandante, quien solicitó que fuera practicado interrogatorio de parte a la opositora, y que las mismas fueran resueltas desfavorablemente, por las razones esbozadas.

4. Se decretaron como pruebas, tanto las documentales aportadas por las partes (opositora y demandante) como el interrogatorio de parte de la señora Segura Riaño -opositora-

5. Realizado lo anterior, se dejó constancia que al acto se hizo presente la demandada, además de ordenarse la suspensión de la diligencia para resolver la admisibilidad o no de las oposiciones planteadas, tiempo durante el cual se conminó a las partes para que llegaran a un acuerdo de entrega sin que se hubiere logrado tal propósito.

6. Acto seguido, se reanudo la diligencia y el despacho resolvió rechazar de plano las oposiciones formuladas, comoquiera que no se configuran los supuestos del artículo 308 del C.G.P., decisión contra la cual el apoderado de la opositora formuló el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, los cuales sustentó en ese momento.

Por el despacho, se resolvió el recurso de reposición de manera desfavorable por lo que, en consecuencia, al tenor de lo establecido en el numeral 8º del artículo 321 del C.G.P., se concedió el recurso de apelación en efecto devolutivo, ante la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, por ser el inmediato superior del Juzgado comitente, para ello se ordenó a Secretaría expedir copias de la totalidad del comisorio, a costa de la parte apelante, y se concedió el término establecido en el C.G.P. para que se formularan los reparos concretos. Notificados en estrados.

Al margen de lo anterior, y comoquiera que el efecto en que fue concedida la apelación no suspende el cumplimiento de la decisión, se hizo la entrega real y material al demandado del 50% del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 254839 y el 50% del establecimiento de comercio denominado "Hotel Normandía Real" con matrícula mercantil No. 02587334 (sin que sea ób ce para ello el cambio de razón social), poniéndoseles de presente a las partes intervinientes que todo lo relacionado a los bienes, incluso el contrato de arrendamiento celebrado con la señora opositora, deberá ser respetado y de consuno entre las partes, conforme a la prueba sumaria aportada del mismo.

Finalmente, se dio por concluida la diligencia, dejándose constancia que lo actuado obra en medio magnético, control de asistencia y el acta correspondiente.

El Juez:

FABIAN BUITRAGO PÉREZ

El Secretario:

ANDRÉS DAVID RUIZ LA AVILA

53  
JUZGADO SETENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ, D.C.

(Transformado transitoriamente en el Juzgado 61 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple -Acuerdo PCSA16-11127)

El suscrito secretario hace constar que las copias ordenadas en diligencia de entrega de 27 de septiembre de 2019 fueron canceladas en el término establecido en el C.G.P. Rdo. 11001 31 03 026 2016 00484 00

Bogotá D. C. 30 de septiembre de 2019

  
ANDRÉS DAVID BULLA AYALA