

Asunto: Recurso ordinario de reposición en verbal No 2021 - 0179

Alejandro lemus <alejo5966@gmail.com>

Vie 28/10/2022 16:59

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Cundinamarca - Soacha <j02ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: alexander.pinzon@cohenabogados.com.co <alexander.pinzon@cohenabogados.com.co>

 2 archivos adjuntos (19 MB)

Recurso ordinario de reposición en Verbal - 2021 - 00179 - II.pdf; 2021 - 1104 - sucesión - OneDrive_2022-08-26.zip;

Asunto: Recurso ordinario de reposición en verbal No 2021 - 0179

[2021 - 1012 - suseción - OneDrive_2022-08-26 \(1...](#)



CIRCULO DE ABOGADOS
LITIGANTES DE COLOMBIA



F&A ASESORÍAS GLOBALEXPRESS S.A.S – LUIS ALEJANDRO LEMUS GONZÁLEZ – ABOGADO – AVENIDA JIMENEZ # 10 – 58,
OFICINA 321 EN BOGOTÁ – TELÉFONO FIJO OFICINA: 6012849425. CELULARES: 3105671356/3224411951 – E mail: luisa-lemusg@unilibre.edu.co/asesoriasglobalexpress@gmail.com/reparandovictimas@gmail.com
m/alego5966@gmail.com/alejo5966@gmail.com

SEÑORA

JUEZA SEGUNDA (2ª) CIVIL CIRCUITO DE SOACHA (CUNDINAMARCA)

Doctora., Paula Andrea Giraldo Hernández

E.S.D.

j02ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF: Recurso ordinario de reposición en Verbal # 2021 – 00179 de Alfredo Vásquez Cortes contra Miguel Javier Rojas Sánchez.

Luis Alejandro Lemus González, abogado conciliador en derecho de la *Universidad Libre* inscrito bajo el número 168452 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura y quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 79'736.401 de Bogotá, actuando en representación de las personas a quienes en su último auto de fecha 27/10/22 notificado en el estado No 043 del 28/10/22., se les reconoció personería sustantiva por pasiva. Respetuosamente interpongo recurso ordinario de reposición para que se modifique el literal 1º de dicho proveído en el sentido que se nos tenga por notificados en forma personal y no por conducta concluyente. Lo anterior para poder reponer o atacar el auto admisorio de la demanda solicitando su revocatoria. Ahora bien, subsidiariamente depreco en este mismo recurso horizontal que, de no atenderse mi súplica para que se nos tenga por notificados en forma personal, que igualmente y por la vía de la notificación por conducta concluyente, sea revocado el auto admisorio de esta demanda, en atención, a las siguientes brevísimas:

CONSIDERACIONES

1º Por cuanto el artículo 301 del CGP preceptúa: “...*La notificación por conducta concluyente **surte los mismos efectos de la notificación personal. Cuando una parte o un tercero manifieste que conoce determinada providencia** o la mencione en escrito que lleve su firma, o verbalmente durante una audiencia o diligencia, si queda registro de ello, se considerará notificada por conducta concluyente de dicha providencia en la fecha de presentación del escrito o de la manifestación verbal...*” (Inclino, resalto y subrayo)

Fíjese su señoría cómo la teleología de la norma (art 301) permite esta clase de notificación (por conducta concluyente), cuando la parte (en el *sub júdice* la plural pasiva), **conozca** determinada providencia.

Pero es que ese **conocimiento de la providencia** parte del postulado de la buena fe, esto es, de la base de que la otra parte (en este caso la actora), de buena fe haya obrado honestamente en la redacción del pliego introductor y le haya informado al/la Juez/a de la República la (s) direcciones físicas y electrónicas en donde la parte (en este caso la plural pasiva), debería ser notificada, para que así pudiese conocer todas las providencias (incluido el auto admisorio) emanadas del trámite procesal.

Y en este proceso que hoy es de su conocimiento su señoría, la parte demandante no quiso darle a conocer *ab initio* las direcciones físicas y electrónicas de notificaciones no sólo de mis clientes ya reconocidos/as en su último auto, sino de los demás herederos (son muchos/as) que pretenden obtener adjudicaciones sucesorias respecto del inmueble con matrícula # 051-17123., inmueble a su vez inmerso en los radicados: 2009 – 1042 / 2021 – 1012 y 2021 – 1104 del Juzgado Civil Circuito Familia de Soacha.



F&A ASESORÍAS GLOBALEXPRESS S.A.S – LUIS ALEJANDRO LEMUS GONZÁLEZ – ABOGADO – AVENIDA JIMENEZ # 10 – 58,
OFICINA 321 EN BOGOTÁ – TELÉFONO FIJO OFICINA: 6012849425. CELULARES: 3105671356/3224411951 – E mail: luisa-lemusg@unilibre.edu.co/asesoriasglobalexpress@gmail.com/reparandovictimas@gmail.com
m/alego5966@gmail.com/alejo5966@gmail.com

De manera que es debido a ese ocultamiento de información (las direcciones de notificaciones de los herederos/as determinados del inmueble con matrícula No 051-17123) que **NO deben aplicarse los efectos de la notificación por conducta concluyente** en este caso para que así y, una vez declarado por parte de su digno despacho que el plural extremo pasivo se debe notificar en forma personal, se pueda atender en mejor forma la petición procesal de que se revoque el auto admisorio de esta demanda y así se le ordene al demandante dirigirla contra todos los herederos determinados cuyas direcciones físicas y electrónicas reposan al interior de los tres (03) radicados multicitados. Pero igual y en el evento que su señoría decida mantener incólume su última decisión, subsidiariamente solicitamos se le dé trámite a la reposición del auto admisorio de esta demanda para que por la vía de la notificación por conducta concluyente igual sea inadmitido y, de esa forma, se conmine a la actora a volver a dirigir el *libelo* contra todos/as los herederos del inmueble con matrícula No 051-17123.

Y es que si usted decide su señoría que se revoque el auto admisorio, nosotros como plural extremo pasivo podríamos por ejemplo controvertir las aseveraciones plasmadas por la actora en el cuerpo del pliego genitor, afirmaciones tales como cuando menciona que su cliente es un drogadicto, como para tratar de ganarse la lástima de la Señora Jueza, y dice que debido a ello le hicieron plasmar manifestaciones falsas y/o manipuladas en unas declaraciones extra juicio., de modo que si se nos otorga la posibilidad de controvertir esas afirmaciones, podríamos por ejemplo hacer ver o alegar ante su señoría el que no se hubieren allegado por parte de la parte activa y como anexo de su demanda, **el historial clínico** que diera cuenta de la existencia de que su cliente y demandante en efecto y, sobre todo dentro del interregno 2008 a 2015, era un **drogodependiente**. Si su señoría decidiera revocar el auto admisorio, podríamos también controvertir las aseveraciones plasmadas respecto del expediente policivo que ellos aportaron y en donde desconociendo lo ya fallado por una Inspección de Policía, cuya decisión además como todos sabemos se equipara a un fallo judicial (cosa juzgada) y en donde se dedicaron a criticar lo ya fallado o decidido por esa Inspección tildando a la Inspectora de ser una pésima interprete de las normas y de haber valorado indebidamente las pruebas dentro de ese policivo., podríamos repito, controvertir esas inducciones a error en que la actora quiere hacer caer a la Señora Jueza Segunda (2ª) Civil Circuito de Soacha. Si su señoría finalmente revoca el auto admisorio, podríamos también controvertir las aseveraciones plasmadas en la parte final de su farragosa y antitécnica demanda en donde dice que la Inspectora de Policía incurrió en un **defecto sustantivo** para, de esa forma y vía *audiatur est altera pars*, preguntarnos y preguntarle a la Señora Jueza lo siguiente: ¿Por qué entonces no demandaron en acción de tutela ese fallo policivo argumentando ese presunto defecto sustantivo?

Y como quiera que en el inciso final del literal primero del escrito de subsanación presentado por el abogado JOHN ALEXANDER PINZÓN RESTREPO, este profesional del derecho bajo la gravedad del juramento manifiesto: “...*que no se conoce la apertura de algún proceso de sucesión o algún heredero abintestato del fallecido así mismo no se conoce el domicilio de los demandados...*” (Inclino)., por ello solicitamos a su señoría se compulsen por parte de su digno despacho, copias para ante la Fiscalía General de la Nación, así como para ante la Comisión Nacional de Disciplina Judicial para que se investigue la presunta comisión del delito de fraude procesal, así como infracciones al estatuto disciplinario del abogado, toda vez que, la parte actora y su apoderado, conocían desde antes de radicar esta demanda en el año 2021, conocían se *itera*, la existencia del proceso de sucesión No 2009 – 1042, así como de los sucesorios Nos 2021 – 1012 y 2021 – 1104., todos estos rituados actualmente ante el Juzgado Civil Circuito de Familia del Municipio de Soacha (Cundinamarca)



F&A ASESORÍAS GLOBALEXPRESS S.A.S – LUIS ALEJANDRO LEMUS GONZÁLEZ – ABOGADO – AVENIDA JIMENEZ # 10 – 58,
OFICINA 321 EN BOGOTÁ – TELÉFONO FIJO OFICINA: 6012849425. CELULARES: 3105671356/3224411951 – E mail: luisa-lemusg@unilibre.edu.co/asesoriasglobalexpress@gmail.com/reparandovictimas@gmail.com/m/alego5966@gmail.com/alejo5966@gmail.com

De hecho, el acá demandante Alfredo Vásquez Cortés sabía que las diligencias policivas que tanto mencionan en su escrito de demanda, fueron diligencias policivas y/o ante la Inspección de Policía, que emanaron de despachos comisorios ordenados en su momento por el Juzgado Civil Circuito de Familia de esta municipalidad de Soacha y dentro del radicado No 2009 - 1042.

Además su señoría, en literal **a)** del **cuarto punto a subsanar** presentado por el abogado JOHN ALEXANDER PINZÓN RESTREPO, este profesional del derecho bajo la gravedad del juramento manifiesta: “...*que no se conoce correo electrónico para notificar a los herederos...*” (Inclino)., y es por ello que reiteramos a su señoría se compulsen copias para ante la Fiscalía, así como ante la Comisión Nacional de Disciplina Judicial a fin de que se investigue la comisión del delito de fraude procesal y de infracciones al estatuto del abogado, toda vez que, la parte actora y su apoderado, saben que dentro de los expedientes de los sucesorios: No 2009 – 1042; 2021 – 1012 y 2021 - 1104 que se llevan actualmente ante el Juzgado Civil Circuito Familia de Soacha, reposan las direcciones físicas y electrónicas de toda las personas que actualmente están alegando derechos hereditarios sobre el inmueble objeto de *litis* con matrícula No 051-17123.

Por lo brevemente expuesto, solicito a su señoría se sirva reponer su último auto de fecha 27/10/22 para que se modifique el literal 1º y de ese modo se ordene tenernos por notificados en forma personal y no por conducta concluyente para que así prospere por mejores cauces procesales nuestra petición de reposición del auto admisorio de la demanda y sea así finalmente revocado dicho admisorio y, subsidiariamente y en caso de no atenderse nuestra súplica para que se nos tenga por notificados en forma personal, deprecamos entonces que no obstante la notificación por conducta concluyente, igualmente sea revocado el auto admisorio de esta demanda por las razones *ut supra* expuestas.

PRUEBAS ARRIMADAS

- Expediente sucesorio No 2021 – 1012.
- Expediente sucesorio No 2021 – 1104

PRUEBAS SOLICITADAS

Por lo pesado del expediente solicito se oficie al Juzgado Civil Circuito de Familia de Soacha para que envíe el *link* del sucesorio No 2009 – 1042.

PRUEBAS EX OFFICIO

Las que a bien tenga su señoría de oficio ordenar como por ejemplo la remisión de los tres (03) expedientes sucesorios a su homólogo el juzgado Civil Circuito Familia de Soacha.

NOTA: Con este memorial doy cumplimiento al numeral 14 del artículo 78 del CGP y ley 2213/22 ya que se envía al Honorable Despacho **CON COPIA SIMULTÁNEA** a los e-mail: vasquezcortesalfredo@gmail.com / alexander.pinzon@cohenabogados.com.co / cohenabogadossas@gmail.com / her.soacha5@gmail.com

Con sentimientos de admiración y respeto, de la Señora Jueza, atentamente,

LUIS ALEJANDRO LEMUS GONZÁLEZ

T. P. No 168452 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura
Cédula de ciudadanía No 79'736.401 expedida en Bogotá
Adscrito al círculo de abogados litigantes de Colombia

**2018-00037 FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO vs.
ADRIAN LEONARDO CHAVARRO GORDILLO**

notificaciones@bsa.com.co <notificaciones@bsa.com.co>

Lun 31/10/2022 15:05

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Cundinamarca - Soacha <j02ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA, CUNDINAMARCA

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL

RADICADO No.: 2018-00037

DEMANDANTE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

DEMANDADO: ADRIAN LEONARDO CHAVARRO GORDILLO

BUFETE SUAREZ & ASOCIADOS SAS, persona jurídica, identificada con NIT 830.027.311-4, apoderada de la parte actora en el proceso de referencia, conforme al art. Art. 446 del C.G.P. me permito anexar la liquidación de crédito basado en el correspondiente mandamiento de pago, aclarando al Despacho que el pago de la obligación se encuentra pactado en UVR, motivo por el cual, se presenta en dicha unidad:

RESUMEN:		
CONCEPTO	UVR	PESOS
CAPITAL	661.421,0100	\$ 208.053.021,23
SALDO INTERESES	40.857,6151	\$ 12.851.950,77
CORRIENTES		
INTERESES MORATORIOS	298.286,8456	\$ 93.827.499,39
TOTAL LIQUIDACION	UVR 1.000.565,4706	\$ 314.732.471,39

Nota: De conformidad con el artículo 78 numeral 14 del C.G.P. esta solicitud no se remite al correo electrónico de las demás partes del proceso, por no haber sido suministrado.

Atentamente,

BUFETE SUAREZ & ASOCIADOS SAS.
SARAH SAMANTHA RODRÍGUEZ JIMÉNEZ
NIT. 830.027.311-4
T. P. No. 287.170 del C. S. J.

Proyectado por: Simón Albarracín

ID.: 1800029

Cordial saludo,

Por favor no imprima éste correo a menos que sea realmente necesario.

Contribuyamos con nuestro planeta

Este mensaje y sus archivos adjuntos van dirigidos exclusivamente a su destinatario pudiendo contener información confidencial sometida a secreto profesional. No está permitida su reproducción o distribución sin la autorización expresa de BUFETE SUAREZ Y ASOCIADOS SAS. Si usted no es el destinatario final por favor elimínelo e infórmenos por esta vía. De acuerdo con la Ley Estatutaria 1581 de 2.012 de Protección de Datos y con el Decreto 1377 de 2.013, el Titular presta su consentimiento para que sus datos, facilitados voluntariamente, pasen a formar parte de una base de datos, cuyo responsable es BUFETE SUAREZ Y ASOCIADOS SAS., cuyas finalidades son: La gestión administrativa de la entidad así como la gestión de carácter comercial y el envío de comunicaciones comerciales sobre nuestros productos y/o servicios.

Puede usted ejercitar los derechos de acceso, corrección, supresión, revocación o reclamo por infracción sobre sus datos, mediante escrito dirigido a BUFETE SUAREZ Y ASOCIADOS SAS., a la dirección de correo electrónico info@bsa.com.co indicando en el asunto el derecho que desea ejercitar, o mediante correo ordinario remitido a TRANSVERSAL 27 # 53B-90 BOGOTA D.C.

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA, CUNDINAMARCA
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
RADICADO No.: 2018-00037
DEMANDANTE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO
DEMANDADO: ADRIAN LEONARDO CHAVARRO GORDILLO

BUFETE SUAREZ & ASOCIADOS SAS, persona jurídica, identificada con NIT 830.027.311-4, apoderada de la parte actora en el proceso de referencia, conforme al art. Art. 446 del C.G.P. me permito anexar la liquidación de crédito basado en el correspondiente mandamiento de pago, aclarando al Despacho que el pago de la obligación se encuentra pactado en UVR, motivo por el cual, se presenta en dicha unidad:

RESUMEN:		
CONCEPTO	UVR	PESOS
CAPITAL	661.421,0100	\$ 208.053.021,23
SALDO INTERESES CORRIENTES	40.857,6151	\$ 12.851.950,77
INTERESES MORATORIOS	298.286,8456	\$ 93.827.499,39
TOTAL LIQUIDACIÓN	UVR 1.000.565,4706	\$ 314.732.471,39

Nota: De conformidad con el artículo 78 numeral 14 del C.G.P. esta solicitud no se remite al correo electrónico de las demás partes del proceso, por no haber sido suministrado.

Atentamente,



BUFETE SUAREZ & ASOCIADOS SAS.
SARAH SAMANTHA RODRÍGUEZ JIMÉNEZ
NIT. 830.027.311-4
T. P. No. 287.170 del C. S. J.

Proyectado por: Simón Albarracín
ID.: 1800029

Recibimos notificaciones:
notificaciones@bsa.com.co

Transversal 27 N° 53 B-90 Barrio Galerías - Bogotá



TIPO	Liquidación en UVR
PROCESO	1800029
DEMANDANTE	FONDO NACIONAL DEL AHORRO
DEMANDADO	ADRIAN LEONARDO CHAVARRO GORDILLO
TASA APLICADA	$((1+TasaEfectiva)^{(Períodos/DíasPeríodo))}-1$

DISTRIBUCION ABONOS

DESDE	HASTA	DIAS	TASA FIJA	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2017-05-05	2017-05-05	1	10,50%	898,2300	898,2300	0,2457	898,4757	0,0000	40.857,8608	41.756,0908	0,00	0,0000	0,0000
2017-05-06	2017-05-31	26	10,50%	0,0000	898,2300	6,3893	904,6193	0,0000	40.864,2502	41.762,4802	0,00	0,0000	0,0000
2017-06-01	2017-06-04	4	10,50%	0,0000	898,2300	0,9830	899,2130	0,0000	40.865,2331	41.763,4631	0,00	0,0000	0,0000
2017-06-05	2017-06-05	1	10,50%	891,8700	1.790,1000	0,4897	1.790,5897	0,0000	40.865,7229	42.655,8229	0,00	0,0000	0,0000
2017-06-06	2017-06-30	25	10,50%	0,0000	1.790,1000	12,2437	1.802,3437	0,0000	40.877,9665	42.668,0665	0,00	0,0000	0,0000
2017-07-01	2017-07-04	4	10,50%	0,0000	1.790,1000	1,9590	1.792,0590	0,0000	40.879,9255	42.670,0255	0,00	0,0000	0,0000
2017-07-05	2017-07-05	1	10,50%	885,5000	2.675,6000	0,7320	2.676,3320	0,0000	40.880,6575	43.556,2575	0,00	0,0000	0,0000
2017-07-06	2017-07-31	26	10,50%	0,0000	2.675,6000	19,0322	2.694,6322	0,0000	40.899,6897	43.575,2897	0,00	0,0000	0,0000
2017-08-01	2017-08-04	4	10,50%	0,0000	2.675,6000	2,9280	2.678,5280	0,0000	40.902,6178	43.578,2178	0,00	0,0000	0,0000
2017-08-05	2017-08-05	1	10,50%	879,1200	3.554,7200	0,9725	3.555,6925	0,0000	40.903,5903	44.458,3103	0,00	0,0000	0,0000
2017-08-06	2017-08-31	26	10,50%	0,0000	3.554,7200	25,2856	3.580,0056	0,0000	40.928,8759	44.483,5959	0,00	0,0000	0,0000
2017-09-01	2017-09-04	4	10,50%	0,0000	3.554,7200	3,8901	3.558,6101	0,0000	40.932,7660	44.487,4860	0,00	0,0000	0,0000
2017-09-05	2017-09-05	1	10,50%	872,7400	4.427,4600	1,2113	4.428,6713	0,0000	40.933,9773	45.361,4373	0,00	0,0000	0,0000
2017-09-06	2017-09-30	25	10,50%	0,0000	4.427,4600	30,2823	4.457,7423	0,0000	40.964,2596	45.391,7196	0,00	0,0000	0,0000
2017-10-01	2017-10-04	4	10,50%	0,0000	4.427,4600	4,8452	4.432,3052	0,0000	40.969,1047	45.396,5647	0,00	0,0000	0,0000
2017-10-05	2017-10-05	1	10,50%	866,3500	5.293,8100	1,4483	5.295,2583	0,0000	40.970,5531	46.264,3631	0,00	0,0000	0,0000
2017-10-06	2017-10-31	26	10,50%	0,0000	5.293,8100	37,6562	5.331,4662	0,0000	41.008,2092	46.302,0192	0,00	0,0000	0,0000
2017-11-01	2017-11-04	4	10,50%	0,0000	5.293,8100	5,7933	5.299,6033	0,0000	41.014,0025	46.307,8125	0,00	0,0000	0,0000
2017-11-05	2017-11-05	1	10,50%	974,2000	6.268,0100	1,7148	6.269,7248	0,0000	41.015,7173	47.283,7273	0,00	0,0000	0,0000



TIPO	Liquidación en UVR
PROCESO	1800029
DEMANDANTE	FONDO NACIONAL DEL AHORRO
DEMANDADO	ADRIAN LEONARDO CHAVARRO GORDILLO
TASA APLICADA	$((1+TasaEfectiva)^{(Períodos/DíasPeríodo))}-1$

DISTRIBUCION ABONOS

DESDE	HASTA	DIAS	TASA FIJA	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2017-11-06	2017-11-30	25	10,50%	0,0000	6.268,0100	42,8710	6.310,8810	0,0000	41.058,5883	47.326,5983	0,00	0,0000	0,0000
2017-12-01	2017-12-04	4	10,50%	0,0000	6.268,0100	6,8594	6.274,8694	0,0000	41.065,4477	47.333,4577	0,00	0,0000	0,0000
2017-12-05	2017-12-05	1	10,50%	968,1500	7.236,1600	1,9797	7.238,1397	0,0000	41.067,4274	48.303,5874	0,00	0,0000	0,0000
2017-12-06	2017-12-31	26	10,50%	0,0000	7.236,1600	51,4726	7.287,6326	0,0000	41.118,9000	48.355,0600	0,00	0,0000	0,0000
2018-01-01	2018-01-04	4	10,50%	0,0000	7.236,1600	7,9189	7.244,0789	0,0000	41.126,8188	48.362,9788	0,00	0,0000	0,0000
2018-01-05	2018-01-05	1	10,50%	962,1000	8.198,2600	2,2429	8.200,5029	0,0000	41.129,0618	49.327,3218	0,00	0,0000	0,0000
2018-01-06	2018-01-31	26	10,50%	0,0000	8.198,2600	58,3162	8.256,5762	0,0000	41.187,3780	49.385,6380	0,00	0,0000	0,0000
2018-02-01	2018-02-04	4	10,50%	0,0000	8.198,2600	8,9717	8.207,2317	0,0000	41.196,3497	49.394,6097	0,00	0,0000	0,0000
2018-02-05	2018-02-05	1	10,50%	956,0500	9.154,3100	2,5045	9.156,8145	0,0000	41.198,8542	50.353,1642	0,00	0,0000	0,0000
2018-02-06	2018-02-28	23	10,50%	0,0000	9.154,3100	57,6034	9.211,9134	0,0000	41.256,4576	50.410,7676	0,00	0,0000	0,0000
2018-03-01	2018-03-04	4	10,50%	0,0000	9.154,3100	10,0180	9.164,3280	0,0000	41.266,4755	50.420,7855	0,00	0,0000	0,0000
2018-03-05	2018-03-05	1	10,50%	949,9900	10.104,3000	2,7644	10.107,0644	0,0000	41.269,2399	51.373,5399	0,00	0,0000	0,0000
2018-03-06	2018-03-13	8	10,50%	0,0000	10.104,3000	22,1152	10.126,4152	0,0000	41.291,3551	51.395,6551	0,00	0,0000	0,0000
2018-03-14	2018-03-14	1	10,50%	651.316,7100	661.421,0100	180,9557	661.601,9657	0,0000	41.472,3108	702.893,3208	0,00	0,0000	0,0000
2018-03-15	2018-03-31	17	10,50%	0,0000	661.421,0100	3.076,2471	664.497,2571	0,0000	44.548,5580	705.969,5680	0,00	0,0000	0,0000
2018-04-01	2018-04-30	30	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.428,6714	666.849,6814	0,0000	49.977,2294	711.398,2394	0,00	0,0000	0,0000
2018-05-01	2018-05-31	31	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.609,6271	667.030,6371	0,0000	55.586,8565	717.007,8665	0,00	0,0000	0,0000
2018-06-01	2018-06-30	30	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.428,6714	666.849,6814	0,0000	61.015,5280	722.436,5380	0,00	0,0000	0,0000
2018-07-01	2018-07-31	31	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.609,6271	667.030,6371	0,0000	66.625,1551	728.046,1651	0,00	0,0000	0,0000



TIPO	Liquidación en UVR
PROCESO	1800029
DEMANDANTE	FONDO NACIONAL DEL AHORRO
DEMANDADO	ADRIAN LEONARDO CHAVARRO GORDILLO
TASA APLICADA	$((1+TasaEfectiva)^{(Períodos/DíasPeríodo))}-1$

DISTRIBUCION ABONOS

DESDE	HASTA	DIAS	TASA FIJA	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2018-08-01	2018-08-31	31	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.609,6271	667.030,6371	0,0000	72.234,7822	733.655,7922	0,00	0,0000	0,0000
2018-09-01	2018-09-30	30	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.428,6714	666.849,6814	0,0000	77.663,4537	739.084,4637	0,00	0,0000	0,0000
2018-10-01	2018-10-31	31	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.609,6271	667.030,6371	0,0000	83.273,0808	744.694,0908	0,00	0,0000	0,0000
2018-11-01	2018-11-30	30	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.428,6714	666.849,6814	0,0000	88.701,7522	750.122,7622	0,00	0,0000	0,0000
2018-12-01	2018-12-31	31	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.609,6271	667.030,6371	0,0000	94.311,3794	755.732,3894	0,00	0,0000	0,0000
2019-01-01	2019-01-31	31	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.609,6271	667.030,6371	0,0000	99.921,0065	761.342,0165	0,00	0,0000	0,0000
2019-02-01	2019-02-28	28	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.066,7600	666.487,7700	0,0000	104.987,7665	766.408,7765	0,00	0,0000	0,0000
2019-03-01	2019-03-31	31	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.609,6271	667.030,6371	0,0000	110.597,3937	772.018,4037	0,00	0,0000	0,0000
2019-04-01	2019-04-30	30	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.428,6714	666.849,6814	0,0000	116.026,0651	777.447,0751	0,00	0,0000	0,0000
2019-05-01	2019-05-31	31	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.609,6271	667.030,6371	0,0000	121.635,6922	783.056,7022	0,00	0,0000	0,0000
2019-06-01	2019-06-30	30	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.428,6714	666.849,6814	0,0000	127.064,3636	788.485,3736	0,00	0,0000	0,0000
2019-07-01	2019-07-31	31	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.609,6271	667.030,6371	0,0000	132.673,9908	794.095,0008	0,00	0,0000	0,0000
2019-08-01	2019-08-31	31	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.609,6271	667.030,6371	0,0000	138.283,6179	799.704,6279	0,00	0,0000	0,0000
2019-09-01	2019-09-30	30	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.428,6714	666.849,6814	0,0000	143.712,2893	805.133,2993	0,00	0,0000	0,0000
2019-10-01	2019-10-31	31	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.609,6271	667.030,6371	0,0000	149.321,9165	810.742,9265	0,00	0,0000	0,0000
2019-11-01	2019-11-30	30	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.428,6714	666.849,6814	0,0000	154.750,5879	816.171,5979	0,00	0,0000	0,0000
2019-12-01	2019-12-31	31	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.609,6271	667.030,6371	0,0000	160.360,2150	821.781,2250	0,00	0,0000	0,0000
2020-01-01	2020-01-31	31	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.609,6271	667.030,6371	0,0000	165.969,8422	827.390,8522	0,00	0,0000	0,0000
2020-02-01	2020-02-29	29	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.247,7157	666.668,7257	0,0000	171.217,5579	832.638,5679	0,00	0,0000	0,0000



TIPO	Liquidación en UVR
PROCESO	1800029
DEMANDANTE	FONDO NACIONAL DEL AHORRO
DEMANDADO	ADRIAN LEONARDO CHAVARRO GORDILLO
TASA APLICADA	$((1+TasaEfectiva)^{(Períodos/DíasPeríodo))}-1$

DISTRIBUCION ABONOS

DESDE	HASTA	DIAS	TASA FIJA	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2020-03-01	2020-03-31	31	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.609,6271	667.030,6371	0,0000	176.827,1850	838.248,1950	0,00	0,0000	0,0000
2020-04-01	2020-04-30	30	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.428,6714	666.849,6814	0,0000	182.255,8565	843.676,8665	0,00	0,0000	0,0000
2020-05-01	2020-05-31	31	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.609,6271	667.030,6371	0,0000	187.865,4836	849.286,4936	0,00	0,0000	0,0000
2020-06-01	2020-06-30	30	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.428,6714	666.849,6814	0,0000	193.294,1550	854.715,1650	0,00	0,0000	0,0000
2020-07-01	2020-07-31	31	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.609,6271	667.030,6371	0,0000	198.903,7822	860.324,7922	0,00	0,0000	0,0000
2020-08-01	2020-08-31	31	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.609,6271	667.030,6371	0,0000	204.513,4093	865.934,4193	0,00	0,0000	0,0000
2020-09-01	2020-09-30	30	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.428,6714	666.849,6814	0,0000	209.942,0807	871.363,0907	0,00	0,0000	0,0000
2020-10-01	2020-10-31	31	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.609,6271	667.030,6371	0,0000	215.551,7079	876.972,7179	0,00	0,0000	0,0000
2020-11-01	2020-11-30	30	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.428,6714	666.849,6814	0,0000	220.980,3793	882.401,3893	0,00	0,0000	0,0000
2020-12-01	2020-12-31	31	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.609,6271	667.030,6371	0,0000	226.590,0064	888.011,0164	0,00	0,0000	0,0000
2021-01-01	2021-01-31	31	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.609,6271	667.030,6371	0,0000	232.199,6336	893.620,6436	0,00	0,0000	0,0000
2021-02-01	2021-02-28	28	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.066,7600	666.487,7700	0,0000	237.266,3936	898.687,4036	0,00	0,0000	0,0000
2021-03-01	2021-03-31	31	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.609,6271	667.030,6371	0,0000	242.876,0207	904.297,0307	0,00	0,0000	0,0000
2021-04-01	2021-04-30	30	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.428,6714	666.849,6814	0,0000	248.304,6921	909.725,7021	0,00	0,0000	0,0000
2021-05-01	2021-05-31	31	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.609,6271	667.030,6371	0,0000	253.914,3193	915.335,3293	0,00	0,0000	0,0000
2021-06-01	2021-06-30	30	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.428,6714	666.849,6814	0,0000	259.342,9907	920.764,0007	0,00	0,0000	0,0000
2021-07-01	2021-07-31	31	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.609,6271	667.030,6371	0,0000	264.952,6178	926.373,6278	0,00	0,0000	0,0000
2021-08-01	2021-08-31	31	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.609,6271	667.030,6371	0,0000	270.562,2450	931.983,2550	0,00	0,0000	0,0000
2021-09-01	2021-09-30	30	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.428,6714	666.849,6814	0,0000	275.990,9164	937.411,9264	0,00	0,0000	0,0000



TIPO	Liquidación en UVR
PROCESO	1800029
DEMANDANTE	FONDO NACIONAL DEL AHORRO
DEMANDADO	ADRIAN LEONARDO CHAVARRO GORDILLO
TASA APLICADA	$((1+TasaEfectiva)^{(Períodos/DíasPeríodo))}-1$

DISTRIBUCION ABONOS

DESDE	HASTA	DIAS	TASA FIJA	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2021-10-01	2021-10-31	31	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.609,6271	667.030,6371	0,0000	281.600,5435	943.021,5535	0,00	0,0000	0,0000
2021-11-01	2021-11-30	30	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.428,6714	666.849,6814	0,0000	287.029,2150	948.450,2250	0,00	0,0000	0,0000
2021-12-01	2021-12-31	31	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.609,6271	667.030,6371	0,0000	292.638,8421	954.059,8521	0,00	0,0000	0,0000
2022-01-01	2022-01-31	31	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.609,6271	667.030,6371	0,0000	298.248,4692	959.669,4792	0,00	0,0000	0,0000
2022-02-01	2022-02-28	28	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.066,7600	666.487,7700	0,0000	303.315,2292	964.736,2392	0,00	0,0000	0,0000
2022-03-01	2022-03-31	31	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.609,6271	667.030,6371	0,0000	308.924,8564	970.345,8664	0,00	0,0000	0,0000
2022-04-01	2022-04-30	30	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.428,6714	666.849,6814	0,0000	314.353,5278	975.774,5378	0,00	0,0000	0,0000
2022-05-01	2022-05-31	31	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.609,6271	667.030,6371	0,0000	319.963,1549	981.384,1649	0,00	0,0000	0,0000
2022-06-01	2022-06-30	30	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.428,6714	666.849,6814	0,0000	325.391,8264	986.812,8364	0,00	0,0000	0,0000
2022-07-01	2022-07-31	31	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.609,6271	667.030,6371	0,0000	331.001,4535	992.422,4635	0,00	0,0000	0,0000
2022-08-01	2022-08-31	31	10,50%	0,0000	661.421,0100	5.609,6271	667.030,6371	0,0000	336.611,0806	998.032,0906	0,00	0,0000	0,0000
2022-09-01	2022-09-14	14	10,50%	0,0000	661.421,0100	2.533,3800	663.954,3900	0,0000	339.144,4606	1.000.565,4706	0,00	0,0000	0,0000



TIPO	Liquidación en UVR
PROCESO	1800029
DEMANDANTE	FONDO NACIONAL DEL AHORRO
DEMANDADO	ADRIAN LEONARDO CHAVARRO GORDILLO
TASA APLICADA	$((1+TasaEfectiva)^{(Períodos/DíasPeríodo))}-1$

VALOR UVR EL DIA 2022-09-14 : 314.5546

RESUMEN LIQUIDACION	EN UVR	EN PESOS
VALOR CAPITAL	661.421,0100	208.053.021,23
SALDO INTERESES	339.144,4606	106.679.450,16
VALORES ADICIONALES		
INTERESES ANTERIORES	40.857,6151	12.851.950,77
SALDO INTERESES ANTERIORES	40.857,6151	12.851.950,77
VALOR 1	0,0000	0,00
SALDO VALOR 1	0,0000	0,00
VALOR 2	0,0000	0,00
SALDO VALOR 2	0,0000	0,00
TOTAL A PAGAR	1.000.565,4706	314.732.471,39

INFORMACION ADICIONAL

TOTAL ABONOS	0,0000	0,00
SALDO A FAVOR	0,0000	0,00

Doctora

PAULA ANDREA GIRALDO HERNANDEZ

Juzgado Segundo Civil del Circuito Soacha Cundinamarca.

j02ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Contacto: 3183616715.

REFERENCIA: RADICADO No. **257543103002 202200040**
DEMANDANTE: INVERSIONES DE CAPITAL INMOBILIARIO S.A.S
DEMANDADOS: BIENES Y LEYES LTDA; CALDERON MORALES Y CIA LTDA; JULIA NELLY ALVAREZ AVILA; JULIO MURILLO MURILLO.
ASUNTO: EXEPCIONES PREVIAS

YULMAN GILBERTO SEPÚLVEDA SEPÚLVEDA, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Bogotá D.C., abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi condición de apoderado judicial de la sociedad BIENES Y LEYES, identificada con NIT. No. 830.141.744-7, dando cumplimiento a lo ordenado en el literal primero artículo 101 del código General del Proceso, y me permito proponer las excepciones previas que sustento a continuación, frente a las pretensiones del demandante.

FRENTE A LAS PRETENSIONES DEL DEMANDANTE

Nos oponemos a la prosperidad de cada una de las pretensiones, ya que no están dados los fundamentos facticos ni jurídicos, ni son ciertos los hechos expuestos por la demandante; de otra parte, mis representados han cumplido a cabalidad con cada una de las obligaciones contenidas en el contrato de arrendamiento del inmueble, suscrito entre INVERSIONES DE CAPITAL INMOBILIARIO S.A.S y BIENES Y LEYES LTDA, por lo tanto, me permito proponer las siguientes excepciones previas, contenidas en los numerales 4, 5 y 9 Artículo 100 del Código General del Proceso, de indebida representación del demandante, ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales, y no comprender la demanda todos los litisconsorcios necesarios.

1. INDEBIDA REPRESENTACIÓN DEL DEMANDANTE.

Manifiesta la apoderada de la activa abogada, ELSY ZAMBRANO BOLAÑOS, que comparece al presente proceso, en virtud del poder otorgado por la señora DIANA MARCELA PINILLA PLAZAS, mayor de edad, identificada con C.C. No. 52.699.059 de Bogotá, D.C., quien actúa como representante legal de la sociedad INVERSIONES DE CAPITAL INMOBILIARIO SAS, sociedad legalmente constituida con domicilio en BOGOTA, identificada con NIT: 800.005.591-6, quien le confiere poder especial amplio y suficiente a la abogada afín de que adelante ante su despacho la restitución de inmueble arrendado contra la sociedad BIENES Y LEYES LTDA y otros.

Revisado el certificado de existencia y representación legal data del 8 de febrero de 2022, luego no sabemos si en su renovación hecha en el mes de abril de 2022 se haya presentado cambios en la junta directiva o representación de la sociedad, INVERSIONES DE CAPITAL INMOBILIARIO S.A.S NIT: 800.005.591-6, en este certificado encontramos que la señora DIANA MARCELA PINILLA PLAZAS, funge como representante legal de la sociedad INVERSIONES DE CAPITAL INMOBILIARIO SAS, ocupando el segundo renglón; así mismo en el capítulo de facultades y limitaciones del representante legal se registra

Página 1 de 4

que:

REPRESENTANTE LEGAL

La sociedad tendrá un Gerente, quien será su representante legal. Tendrá dos (2) suplentes, quienes lo reemplazarán en sus faltas absolutas, temporales o accidentales.

FALCULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Facultades del Gerente y de los suplentes: El Gerente ejercerá las funciones propias de su cargo o en especial las siguientes: 1. Representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente ante los asociados, terceros y toda clase de autoridades judiciales y administrativas, **puediendo nombrar mandatarios especiales para que la represente cuando fuere el caso, de acuerdo a instrucciones de la Junta Directiva.** (...) 4. **Someter a arbitramento o transigir las diferencias de la sociedad con terceros, con sujeción a las autorizaciones impartidas por la Junta Directiva.** (...) 10. Ejercer las demás funciones que le delegue la ley y la Junta Directiva. *El resanado es nuestro.*

De lo anterior se colige, que, la representante legal y demandante debió anexar a la presente demanda las instrucciones de la junta directiva, mediante las cuales la facultan para **nombrar mandatarios especiales para que la represente; o adjuntar las autorizaciones impartidas por la Junta Directiva, ya que se trata de transigir diferencias de la sociedad con terceros.**

Revisado el plenario, no se halla ni se anexo documento alguno donde consten las instrucciones o autorizaciones que le otorgo la junta directiva a la representante legal, para impetrar la presente demanda o para conferirle poder especial amplio y suficiente a la abogada ELSY ZAMBRANO BOLAÑOS; constituyéndose en una insuficiencia de poder para actuar, por lo anterior señora juez esta llamada a prospera la excepción de INDEBIDA REPRESENTACIÓN DEL DEMANDANTE.

2. INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES

El numeral quinto del artículo 100 del Código General del Proceso establece que la falta de los requisitos formales, dentro de los que se encuentra el poder, torna en inepta la demanda y habilita a la parte demandada para formular la excepción previa que se rotula o nomina como "ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales.

Corolario de la excepción anterior, y al no existir facultades plenas de representación se configura la ineptitud de la demanda por la falta de los requisitos formales; esto es, el poder amplio y suficiente para actuar, con forme lo establece el Código General del proceso:

“ARTÍCULO 73. DERECHO DE POSTULACIÓN. Las personas que hayan de comparecer al proceso deberán hacerlo por conducto de abogado legalmente autorizado, (...);

ARTÍCULO 74. PODERES. (...), El poder especial para uno o varios procesos podrá conferirse por documento privado. En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados.

ARTÍCULO 84. ANEXOS DE LA DEMANDA. A la demanda debe acompañarse:

1. *El poder para iniciar el proceso, cuando se actúe por medio de apoderado.”*

El mismo código procesal contempla que se constituye una nulidad cuando hay indebida representación por alguna de las partes, como es del caso que nos ocupa, pues aquí está plenamente manifiesta la insuficiencia de poder, de acuerdo a lo ya esbozado en la sustentación de la excepción primera, lo que constituye una nulidad al tenor del numeral 4 artículo 133 del Código General del Proceso que reza:

ARTÍCULO 133. CAUSALES DE NULIDAD. El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:

4. Cuando es indebida la representación de alguna de las partes, o cuando quien actúa como su apoderado judicial carece íntegramente de poder.”

3. NO COMPRENDER LA DEMANDA TODOS LOS LITISCONSORCIOS NECESARIOS.

Contempla nuestro ordenamiento jurídico en el artículo 61 del Código general del Proceso que:

“LITISCONSORCIO NECESARIO E INTEGRACIÓN DEL CONTRADICTORIO. Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes faltan para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado.

Como quiera que la presente demanda se instauró por la sociedad, INVERSIONES DE CAPITAL INMOVILIARIO SAS, propietaria del bien objeto de arrendamiento, contra la sociedad BIENES Y LEYES LTDA, arrendataria del inmueble, por contrato de arrendamiento suscrito entre las partes el día 31 de marzo de 2013, el cual fue modificado el tres (3) de junio de 2013, como consta en el plenario, mediante contrato de adición OTROSI No. 1, donde se modificó la cláusula décimo segunda literal b). quedando de la siguiente manera:

*“4) La cláusula décimo segunda. Causales de terminación., por parte del arrendador, literal b) que prohíbe el subarriendo del inmueble, debe entenderse en concordancia con la cláusula décimo octava, **que sí permite el subarriendo de hasta el 50% del inmueble.** Sin embargo el arrendatario, y sus deudores solidarios, serán responsables frente al arrendador, por cualquier daño que pueda ocasionar el subarrendatario al inmueble; será responsable también por verificar que la actividad que realice el subarrendatario no sea una actividad ilícita o sujeta a contravención; en todo caso el arrendatario mantendrá indemne al arrendador por cualquier reclamación, pago, multa o cualquier otro motivo por el que el arrendador / propietario del inmueble deba pagar suma alguna.”*

Con fundamento en lo anterior, el arrendatario Bienes y leyes, una vez es revestido de facultades plenas para sub arrendar el inmueble, celebra un contrato de asociación el día 15 de enero de 2014 con el Instituto Pedagógico de Soacha, NIT: 900029840-1, representado legalmente por la señora, OLGA LUCIA CAMPOS GALARZA, identificada con C.C. No. 39.670.180; a quien bienes y leyes, autoriza la construcción de unos salones para clases para sus alumnos, en material prefabricado, los cuales se levantaron en estructuras, desarmables, y desmontables, obras y adecuaciones que fueron puestas en conocimiento la señora Diana Marcela Pinilla Plazas, representante legal de INVERSIONES DE CAPITAL INMOVILIARIO SAS, quien las avalo y aprobó.

El día 14 de Enero de 2022, la señora OLGA LUCIA CAMPOS GALARZA, representante legal del sub arrendatario INSTITUTO PEDAGÓGICO DE SOACHA, vía telefónica, a través de Whats App, con el Señor FERNANDO CALDERON MORALES, representante de Bienes y Leyes, solicita se le amplíe el área

arredrada, de 1500 mt² a 2280 mt², para habilitar otros salones y zonas recreativas; finalmente solo tomaron 470 mt² adicionales, así que el terreno arrendado quedo en 1970 mt², los cuales les fueron autorizados en dicha reunión el señor Calderón fue Claro y enfático en que las adecuaciones de salones se debían levantar en estructuras desarmables, provisionales y desmontables, y se les hizo hincapié en que estos no requirieran licencia para su construcción. De esta autorización también le fue informada a la arrendadora señora Diana Marcela Pinilla representante legal del arrendador.

Los hechos, los fundamentos facticos y jurídicos que soportan la presente demanda se centran en que el arrendatario Bienes y leyes, proceda a entregar el inmueble al arrendador INVERSIONES DE CAPITAL INMOVILIARIO SAS, por supuestos incumplimiento en el contrato e infracción a las normas urbanísticas. Dichos incumplimientos los resalta en que el arrendatario incumplió el literal C de la Cláusula decima segunda. **Las mejoras, cambios y aplicaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador (...)**, refiriéndose a las obras de adecuación realizadas por el subarrendatario INSTITUTO PEDAGÓGICO DE SOACHA.

De lo anterior se colige, que en éste radicado se hace necesario la comparecencia de todos los sujetos procesales activos, conforme a la figura procesal de Litis consorcio necesario, porque la relación contractual involucra al propietario del lote, el arrendatario principal y el subarrendatario; así mismo, porque el derecho sustancial sobre la cual se pronunciara la señora juez, está integrado por una pluralidad de sujetos activos, de tal forma que no es posible tomar decisiones de fondo sin que se afecten los derechos fundamentales de los demás, si se excluye a uno u otro, por cuanto existe una relación contractual integrada, hay un vínculo directo sobre el bien inmueble objeto de la acción y los sujetos procesales que integran esta Litis.

La Corte Suprema de Justicia, sala de Casación Civil, G.J. TS CXXXIV, pag. 170 y CL XXX, pag 381. Conceptuó:

“Solo estando presentes en el respectivo juicio la totalidad de los sujetos activos y pasivos de la relación sustancial, queda debida e íntegramente constituida desde el punto de vista subjetivo la relación jurídico – procesal, y por lo tanto solo cuando las cosas son así podrá el juez hacer el pronunciamiento de fondo demandado. En caso contrario, deberá limitarse a proferir fallo inhibitorio (Corte Suprema de Justicia, sala de Casación Civil).

El arrendatario Bienes y leyes, acatando lo emanado por EL Juzgado 2 Civil de Circuito de Soacha Cundinamarca, en oficio de fecha 18 de mayo de 2021 y en el traslado de la presente demanda, mediante la cual su despacho ordena que:

“Con el presente me permito comunicar a usted que este Despacho Judicial mediante auto de cinco (05) de mayo de dos mil veintidós (2022), dispuso decretar la suspensión de todas las obras de construcción en el inmueble arrendado ubicado en la Carrera 17 N°. 30-80 sur (antes Calle 7 N°. 20-90- 98 Ciudad latina) de Soacha Cundinamarca.” (...)

Corrió traslado mediante correo certificado al subarrendatario, INSTITUTO PEDAGOGIO DE SOACHA, para que procediera de inmediato a la suspensión de toda obra, que se abstuviera en proseguir con las mismas y que de manera voluntaria proceda a desarmar o desmontar dichas construcciones, ya que ellos son los únicos responsables de las obras de construcción levantadas en el inmueble.

Como se concluye de todo lo anterior, no es posible decidir de mérito sin la comparecencia al presente proceso, del subarrendatario INSTITUTO PEDAGOGICO DE SOACHA, NIT 900029840 – 1, representado legalmente por la señora OLGA LUCIA CAMPOS GALARZA, identificada con C.C. 39670180; en tal sentido

YULMAN SEPÚLVEDA SEPÚLVEDA

Abogado Especializado. U.L.G.C.

T.P. 217571 del C.S.D.L.J.

le solicitamos a la señora Juez, se ordene notificar y dar traslado de la presente demanda a los subarrendatarios en mención, para que comparezcan e integren la presente Litis, presenten pruebas y ejerzan contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado.

PRUEBAS

Solicito respetuosamente se tengan como pruebas para que obren en el presente radicado:

- 1- Contrato de asociación celebrado el día 15 de enero de 2014 entre el subarrendatario, Instituto Pedagógico de Soacha, NIT: 900029840-1 y Bienes y Leyes Ltda.
- 2- Otrosí al Contrato de asociación celebrado entre el subarrendatario, Instituto Pedagógico de Soacha, NIT: 900029840-1 y Bienes y Leyes Ltda.
- 3- Certificado de existencia y representación legal de Instituto Pedagógico de Soacha, NIT: 900029840-1
- 4- Comunicado mediante el cual se corre traslado, de lo ordenado por el Juzgado 2 Civil de Circuito de Soacha Cundinamarca, donde se dispuso decretar la suspensión de todas las obras de construcción en el inmueble arrendado ubicado en la Carrera 17 N°. 30-80 sur (antes Calle 7 N°. 20-90- 98 Ciudad latina) de Soacha Cundinamarca.
- 5- Las que obran dentro del presente plenario y que a su juicio considere pertinentes, conducentes y de utilidad procesal.

En virtud de lo expuesto y por su pertinencia, conducencia y utilidad procesal, comedidamente le solicito a la señora juez, ordenar la citación de quienes aludo a continuación a fin de que rindan testimonio y sean interrogados sobre los hechos relacionados con éste proceso.

1. El señor FERANNO CALDERON MORALES, identificado con C.C. No. 79.378.154, Persona que ha manejado la relación contractual desde su inicio entre INVERSIONES DE CAPITAL INMOVILIARIO SAS y BIENES Y LEYES LTDA., quien puede ser notificado en la calle 50 #13- 19 oficina 306 de Bogotá, D.C. correo electrónico: fernandocalderon1966@gmail.com

INTERROGATORIO DE PARTE

2. OLGA LUCIA CAMPOS GALARZA, identificada con C.C. 39670180; quien funge como representante legal del subarrendatario Instituto Pedagógico de Soacha, quien puede ser citada en la Carrera 17 N°. 30-80 sur (antes Calle 7 N°. 20-90- 98 Ciudad latina) de Soacha Cundinamarca.

PRETENSIONES.

1. Por cuanto se presentan vicios de nulidad, respetuosamente le solicito a la señora Juez se abstenga de seguir adelante con el presente proceso.
2. Al encontrarse mis representados Bienes y leyes Ltda. al día con sus obligaciones contractuales, no existir causal de resolución o incumplimiento alguno, se e ni hay obligaciones a cargo de mis representados solicito a su honorable despacho se archive éste proceso de manera anticipada, como quiera que existen fundamentos de hecho y de derecho y que nuestro ordenamiento jurídico así lo prevé cuando se ésta actuando con temeridad y mala fe.
3. Que se condene en costas y agencias en derecho al demandante.
4. Se indemnice a mi representado por los daños económicos y perjuicios, los cuales presentaremos a su despacho.
4. Se decrete y oficie el levantamiento de las medidas cautelares de embargo decretadas por su despacho.

Página 5 de 4

YULMAN SEPÚLVEDA SEPÚLVEDA

Abogado Especializado. U.L.G.C.
T.P. 217571 del C.S.D.L.J.

ANEXOS

Se anexa lo anunciado.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante: En la calle 50 #13- 19 oficina 306 de Bogotá, D.C.

El suscrito: En la Carrera 7 No. 12 B 63 Ed. San Pablo Oficina 710. Bogotá, D.C. COLOMBIA. Tel.
(571) 3115217823. contactocolombia@gmail.com

Cordialmente,



YULMAN GILBERTO SEPÚLVEDA SEPÚLVEDA

C.C.N° 79'332.103 de Bogotá

T.P.N° 217.571 del C.S.J.

CORREO ELECTRONICO: contactocolombia@gmail.com

Anexos: anexo lo enunciado en _____ folios y medio magnético.