

5200131100042020-00111-00

REPUBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL
PODER PÚBLICO**

**JUZGADO CUARTO DE FAMILIA
CIRCUITO JUDICIAL DE PASTO**

PROCESO: TUTELA

**ACCIONANTE: LEIDY ELIZABETH MONTENEGRO
SALCEDO**

**DEMANDADO: AGENTE DE INTERVENTORIA DE
LA SOCIEDAD BIENES RAICES
GALERAS S.A.S.**

GRUPO No. CUADERNO: 1 TOMO: 1

2020-00111-00

**DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL
DISTRITO PASTO**

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Fecha : 19/ago./2020

Página 1

CORPORACION GRUPO ACCION DE TUTELA PRIMERA INST.
JUECES CONSTITUCIONALES DEL CIRCUITO CD. DESP SECUENCIA: FECHA DE REPARTO
REPARTIDO AL DESPACHO 013 1391 19/ago./2020

JDO. 4TO. DE FAMILIA

| <u>IDENTIFICACION</u> | <u>NOMBRE</u> | <u>APELLIDO</u> | <u>SUJETO PROC</u> |
|-----------------------|---|--------------------|--------------------|
| 5208690 | JAVIER ALEJANDRO CHAVEZ | | 01 *^ |
| 13012281 | JAIME DARWIN - HERNANDEZ CHAVEZHERNANDEZ CHAVES | | 03 *^ |
| 34323164 | LEIDY ELIZABETH | MONTENEGRO SALCEDO | 01 *^ |

אזהרה: המידע המוצג כאן הוא מידע פנימי ובלתי חשוי. אין להעביר, להפיץ או להשתמש במידע זה לטובת צד שלישי.

C16001-OJ01A12

CUADERNOS 1

JOrtegaP

FOLIOS

EMPLEADO

OBSERVACIONES

CONSECUTIVO APLICATIVO WEB NO. 45544

San Juan de Pasto, agosto de 2020

SEÑORES:
JUZGADO DEL CIRCUITO DE PASTO. (REPARTO).
E. S. D.

REF.: ACCIÓN DE TUTELA.
ACCIONANTE: LEIDY ELIZABETH MONTENEGRO SALCEDO Y OTROS.
ACCIONADO: LUZ MARY ROJAS LÓPEZ.
AGENTE INTERVENTORA DE LA SOCIEDAD BIENES RAICES GALERAS S.A.S. Y OTROS.

JAIME D. HERNANDEZ CHAVES, mayor de edad, domiciliado y residente en Pasto, abogado titulado, inscrito y en ejercicio, portador de la identificación que aparece anotada al pie de mi respectiva firma, actuando en mi condición de apoderado de los señores **LEIDY ELIZABETH MONTENEGRO SALCEDO** identificada con cédula No. 34.323.164 de Pasto y **JAVIER ALEJANDRO CHAVES LÓPEZ** identificado con cédula No. 5.208. 690 de Pasto, los dos mayores de edad, domiciliados y residentes en la ciudad de Pasto, quienes actúan en nombre propio y en representación de su hijo **SERGIO ALEJANDRO CHAVES MONTENEGRO** identificado con NIUP 1.085.313.067, y por los derechos del **CONCEBIDO** Art.53C.G.P. Nral. 3, con el acostumbrado respeto me dirijo a Usted con el fin de:

MANIFESTAR

Que en ejercicio de la acción de tutela consagrada en el artículo 86 de la Constitución Política y reglamentada por el Decreto 2591 de 1991, por medio del presente escrito formulo **ACCIÓN DE TUTELA** contra de:

- **LUZ MARY ROJAS LÓPEZ** en su condición de **AGENTE INTERVENTORA DE LA SOCIEDAD BIENES RAICES GALERAS S.A.S.**
- **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES** representada legalmente por **JUAN PABLO LIÉVANO VEGALARA**, o quien haga sus veces al momento de contestar la tutela.
- **ALEX DARIO LASSO HIDALGO**, persona mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Pasto, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.746.888, en su condición de tenedor del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 240 – 269777 que consiste en el apartamento No. 901 del Condominio Jardín del Rio, en la ciudad de Pasto.
- **ADRIANA GONZALES ADARME** persona mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Pasto, identificada con cédula de ciudadanía No. 59.813.924, en su condición de tenedora del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No240-229767 que consiste en aparta estudio No. 205 en el Edificio Santa Coloma, en la ciudad de Pasto.

A fin de que se ordene el amparo a los derechos fundamentales de: la vida, salud, dignidad, primacía del interés superior de los niños, posesión, propiedad y tutela jurisdiccional efectiva.

I. FUNDAMENTOS FÁCTICOS

1. Mis poderdantes son propietarios de dos inmuebles identificados con número de matrícula inmobiliaria No. 240-229767 y 240 – 269777 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto.
2. Los accionantes el 2 de diciembre de 2019 suscribieron contrato de mandato y administración de los bienes inmuebles antes referenciados con la sociedad BIENES RAÍCES GALERAS S.A.S, legalmente constituida mediante NIT. 901.157.806 -2 y matrícula mercantil No 179012, con domicilio principal en la calle 19 # 27/51 primer piso, representada legalmente en sus actos y contratos por el señor MARIO ANDRES SANTACRUZ CORAL identificado con cédula de ciudadanía No 1.036.678.796.
3. Dicho contrato consistía en la administración que los incoantes dieron a la sociedad de los anunciados bienes, con el propósito de rentar los inmuebles a favor de los actores.
4. El día 27 de enero de 2020, la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES emitió la Resolución 0061 que ordenó a la SOCIEDAD BIENES RAÍCES GALERAS SAS suspender inmediatamente la captación no autorizada de dineros del público, la medida también se extiende al Señor. MARIO ANDRES SANTACRUZ CORAL en su calidad de representante legal.
5. El día 17 de febrero del 2020, se intervino a la entidad, por lo cual se emitió un comunicado en el diario de la Republica, en donde la señora LUZ MARY ROJAS LÓPEZ, quedó a cargo de la intervención de la entidad anteriormente mencionada.
6. Mediante el Auto 460-001040 del 10 de febrero de 2020, con base en las facultades que confieren los artículos 1 y 7 literal a) del Decreto 4334 del 2008, la agente interventora LUZ MARY ROJAS LÓPEZ decretó, que a partir de la fecha del Auto de apertura de la Intervención, todos los contratos que se suscribieron con los intervenidos se consideran legalmente terminados.
7. Dentro de las decisiones adoptadas por la interventora se exhorta y requiere a los tenedores de los inmuebles, acreedores anticréticos, a devolverlos a sus propietarios y a quienes habían entregado dineros se los conmina a esperar el trámite de avalúo y remate para proceder consecuentemente a la restitución de aquellos recursos, es decir ha corrido un término más que prudencial para que los tenedores hayan procurado una nueva vivienda.
8. No obstante lo anterior, actualmente los inmuebles propiedad de mis mandantes se encuentran en tenencia de los iniciales arrendatarios, a saber:

- En el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 240-229767 que consiste en aparta estudio No. 205 ubicado en el Edificio Santa Coloma, en la ciudad de Pasto, se encuentra en tenencia de la señora ADRIANA GONZALES ADARME, es de anotar que el referido bien está en la actualidad desocupado, la tenedora se fue a pasar la pandemia con su familia en Puerto Asís (Putumayo), se anticresó con un solo fin facilitar los estudios universitarios de la hija, quien atiende sus obligaciones académicas de manera virtual, itero desde el departamento del Putumayo.
- En el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 240 – 269777 que consiste en el apartamento No. 901 ubicado en el Condominio Jardín del Rio, en la ciudad de Pasto, se encuentra en tenencia del señor ALEX DARIO LASSO HIDALGO, persona de tomó en tenencia el bien para su residencia como persona sola.
- 9. Tanto la señora LEIDY ELIZABETH MONTENEGRO SALCEDO como el señor JAVIER ALEJANDRO CHAVES LÓPEZ son de profesión médicos especialista en anestesiología y actualmente esposos.
- 10. Por la actual coyuntura que atraviesa el mundo por la Pandemia de COVID 19, los médicos han sido objeto de diferentes estigmatizaciones, más cuando mi poderdante JAVIER ALEJANDRO CHAVES LÓPEZ trabaja en varios centros hospitalarios de la ciudad de Pasto, entre ellos: Hospital Universitario Departamental de Nariño y Fundación Hospital San Pedro, situación que ha puesto en alto riesgo su salud y la de su familia.
- 11. Mi mandante Dra. LEIDY ELIZABETH MONTENEGRO SALCEDO se encuentra en estado de embarazo, además, tiene un hijo menor de 8 años que responde al nombre de SERGIO ALEJANDRO CHAVES MONTENEGRO, motivo por el cual su gineco obstetra recomienda que todo su núcleo familiar debe estar aislado de su esposo JAVIER ALEJANDRO CHAVES LÓPEZ.
- 12. Es de anotar que mi procurada Dra. MONTENGRO en procura del bienestar del concebido ha tenido que aislarse de toda actividad profesional y recluirse en su residencia para dedicarse de entero a la noble labor de madre y cumplir los requerimientos de su gineco obstetra, como gestante, esto es, extremar las medidas de bioseguridad.
- 13. En ese orden de ideas, es necesario que se obtenga lo antes posible los inmuebles que se identifican en el numeral 1, toda vez que, es urgente su ocupación por parte del Dr. CHAVES LÓPEZ para que pueda estar aislado de la familia.
- 14. Es oportuno informar que la expectativa patrimonial de mis mandantes era la de percibir aproximadamente DOS MILLONES QUINIENTOS MIL (\$2.500.000) de las rentas que produjeran sus bienes, pues es de advertir que

como cualquier persona deben cumplir obligaciones bancarias y financieras que parcialmente se cubrirían con los cánones antes descritos, a la fecha esta expectativa no se ha consolidado, razón por la cual, se avecina una crisis financiera, reiteramos sus propiedades NO están generando renta, mientras las entidades Bancarias son implacables.

15. Se han intentado acercamientos con la agente interventora de la Superintendencia de Sociedad y con los tenedores de los bienes inmuebles, no obstante, no se ha logrado una respuesta favorable, *contrario sensu*, se han propiciado escenarios de encono y pugnacidad que hasta las autoridades policivas han visto la necesidad de intervenir.
16. Como se puede vislumbrar en el presente caso se encuentran inmersos derechos de menores de edad y de un concebido, quienes tienen prevalencia e interés superior, necesitan en la mayor brevedad posible aislarse temporalmente de su padre quien representa un inminente riesgo a la salud, a la de su esposa, el concebido y de su hijo menor.
17. Así las cosas, la angustia, la incertidumbre frente al alto riesgo a la salud y vida; el desamparo patrimonial en que se encuentran los incoantes frente a las autoridades administrativas y la indolencia e indiferencia de los tenedores de los bienes, circunstancias que calcinan los derechos fundamentales de un menor, de un concebido, una madre gestante y de un profesional en salud.
18. Se han agotado todos los diálogos e intentos de concertar que el señor LASSO HIDALGO y la señora GONZALES ADALBE, quienes también alegan la condición de haber sido víctimas de la inmobiliaria, de haber entregado sus recursos y justifican mantener su tenencia hasta tanto la interventora no les solucione **la restitución de aquellos**, lo preocupante es saber en que término y cuantía se hará esas devoluciones, ese albur aleja las esperanzas de mis mandantes de obtener una pronta solución, lo cierto es que no se avizora objetivamente una solución para las personas que están en este calvario.
19. Mis poderdantes y quien los representa somos conscientes de que aquellos tenedores son víctimas, no obstante, la diferencia entre las víctimas que represento y los primeros, es que los tenedores tienen el derecho a intervenir en el proceso liquidatorio, que se les restituya los dineros una vez se adelanten los remates de los bienes cautelados a la SOCIEDAD BIENES RAÍCES GALERAS SAS, mientras que mis representados han quedado desprotegidos en sus derechos como poseedores, pues rememoro a Usted señor Juez que al propietario o titular del derecho de dominio la ley lo presume como poseedor, posesión que por ahora y según la moderna jurisprudencia es catalogada como un derecho fundamental.
20. Es necesario manifestar que mi poderdante Dra. LEIDY MONTENEGRO está a portas de recibir a su nuevo hijo; debe proteger al ya existente, debe también resguardarse así misma; ha tenido que apartarse de toda actividad profesional, debido a que lo prioritario para ella y su esposo son sus hijos; estas circunstancias constituyen de por sí, una afrenta, un menoscabo a su estabilidad económica; su esposo, el Dr. ALEJANDRO CHAVES igualmente es consiente

que su actividad constituye un peligro inminente a la salud y vida de su amada esposa gestante y de su hijo habido.

21. Las anteriores circunstancias constituyen un peligro inminente y a la vez genera un perjuicio irremediable el mantenerse en las condiciones actuales para el núcleo familiar de mis prohijados, mientras que los tenedores desde el mes de enero han tenido un plazo razonable para restituir los inmuebles a sus propietarios, pues no han pagado ninguna renta, ni han tenido un oído receptivo para buscar un espacio de concertación, así las cosas, vemos un concurso penoso en la vulneración a los derechos fundamentales a la salud y a la vida de un menor de edad y de un concebido; un peligro a la salud y vida de una madre gestante; la vulneración a un debido proceso y a la tutela jurisdiccional efectiva, aunado a ello, la vulneración al derecho fundamental de posesión como una garantía inescindible del derecho de propiedad y en conclusión la actuación de la Superintendencia de Sociedades a través de la agente interventora no ha materializado la protección de los derechos rogados por mis prohijados y al contrario, cuando la Superintendencia afirma, “*Quedan en libertad de acudir a las vías judiciales ordinarias*” no ha hecho otra cosa que dejarlos a su suerte, a más de advertir que a nuestro parecer el procedimiento adelantado, puede estar incurso en múltiples irregularidades que bien podrían terminar en nulidad.
22. Si bien en el presente caso puede existir otros medios de defensa judicial, tal como acudir a la vía ordinaria, lo cierto es que, la urgencia es manifiesta y el tiempo nos apremia, mi poderdante dará a luz en menos de quince días, como es de conocimiento común Colombia está en el pico de contagios de COVID 19 , hoy 314 personas mueren diariamente, y mi poderdante está a pocas semanas de dar a Luz, además existe un menor de edad, un concebido, a quienes el estado debe proteger, no pueden esperar a contagiarse y a poner en riesgo su salud, hasta que un eventual proceso judicial prospere.
23. Es ese orden de cosas, es ineludible y urgente obtener lo antes posible la **restitución de los bienes**, para así salvaguardar los derechos fundamentales que dan origen a esta acción de tutela.
24. Por otro lado, es oportuno informar a su señoría que mis mandantes no se encuentran en su mejor momento económico, al contrario, atraviesan momentos difíciles, que no les permitiría arrendar un apartamento o pagar un hotel para cumplir con el aislamiento, motivo por el cual es más que necesario que se realice la **restitución de los inmuebles**. Como prueba de la situación económica se anexan certificado del contador.

Se itera que mis poderdantes tenían la confianza legítima de percibir mensualmente unos cánones derivados del arrendamiento de los inmuebles, no obstante, esto no ha sido posible, por los múltiples inconvenientes antes narrados, esta circunstancia además de atentar con los derechos incoados en la presente acción, también **vulnera el mínimo vital de mis prohijados**, no debemos olvidar que tienen créditos bancarios que deben cubrir.

25. Finalmente, es menester informar a su señoría que la accionante LEIDY ELIZABETH MONTENEGRO SALCEDO, se encuentra en incapacidad por su estado de gravidez, desde el 24 de enero hasta el 12 de marzo de 2020, incapacidad que fue prorrogada hasta el 8 agosto del hogaño, adicionalmente, tiene licencia de maternidad desde el 9 de agosto hasta el 13 de diciembre de 2020.

II. DERECHOS FUNDAMENTALES VIOLADOS

❖ Prevalencia del derecho de los niños

La Jurisprudencia de la H. Corte Constitucional ha sido reiterativa en señalar que cuando se vean inmersos derechos de niños, niñas o adolescentes, estos tienen prevalencia en razón al interés superior de los menores de edad, al respecto se ha señalado:

- ✓ **Sentencia t-075/13 prevalencia del principio del interés superior del niño:**
“Los derechos de los menores de edad priman sobre los de los demás, por lo cual se ofrecen mayores garantías y beneficios, para proteger su formación y desarrollo. Igualmente, al ser los niños sujetos de protección constitucional reforzada, atraen de manera prioritaria las actuaciones oficiales y particulares que les concierna. Así, en todas las situaciones en que entren en conflicto los derechos e intereses de los niños y los de las demás personas, deberá dárseles prelación a aquéllos. Las autoridades administrativas y judiciales encargadas de determinar el contenido del interés superior de los niños en casos particulares, cuentan con un margen de discrecionalidad importante para evaluar, al aplicar la preceptiva atinente y ante las circunstancias fácticas de los menores de edad involucrados, la solución que mejor satisfaga dicho interés. Al tiempo, la definición de dichas pautas surgió de la necesidad de recordar los deberes constitucionales y legales que tienen las autoridades en relación con la preservación del bienestar integral de niños, niñas y adolescentes, que requieren su protección, lo cual obliga a jueces y servidores administrativos a aplicar un grado especial de diligencia y cuidado al momento de decidir, más tratándose de niños de corta edad, cuyo desarrollo puede verse afectado en forma definitiva e irremediable por cualquier decisión adversa a sus intereses y derechos.”
- ✓ **Sentencia t-731/17: derechos de los niños y niñas:** *“Esta Corporación, en reiterada jurisprudencia ha reconocido el carácter prevalente de los derechos de los niños y las niñas, poniendo a consideración el grado de vulnerabilidad de los menores y sus necesidades especiales para lograr su correcto desarrollo, crecimiento y formación, teniendo en cuenta que cada uno de ellos demanda condiciones específicas que deben ser atendidas por su familia, la sociedad y el Estado, por lo tanto, los servidores judiciales deberán tener en cuenta las condiciones especiales de cada caso en su totalidad, con la finalidad de dar prevalencia a sus derechos y encontrar la mejor solución de acuerdo a los intereses de estos, con arreglo a los deberes constitucionales y legales que tienen las autoridades para la preservación y bienestar integral de los niños, niñas y adolescentes que requieren protección, exigiendo así un mayor grado de*

cuidado a los juzgadores al momento de adoptar decisiones que puedan afectarlos de manera definitiva e irremediable.”

Las sentencias anteriormente citadas señalan que los derechos fundamentales reconocidos a los niños, niñas y adolescentes en la Constitución tienen prevalencia sobre los demás, así las cosas, la sociedad y el Estado deben buscar la manera de apoyar al núcleo familiar del menor de edad para que pueda cesar el estado de vulnerabilidad que no le permite cumplir con la satisfacción de los derechos, tal como acontece en el *sub judice*, donde los hijos de mi mandante se encuentran impedidos de un disfrute pleno de sus derechos fundamentales.

7

❖ Perjuicio irremediable

Acudimos a la presente acción constitucional en aras de precaver un perjuicio irremediable a menores de edad, porque como se indicó en la narrativa de los hechos, no podemos correr el riesgo que el concebido y el hijo de mis prohijos pueda contagiarse de COVID 19.

La H. Corte Constitucional ha sido insistente en señalar que la acción de tutela es procedente cuando se observe la posible ocurrencia de un perjuicio irremediable:

- ✓ **Sentencia T-127/14:** *En relación con este perjuicio, ha señalado la jurisprudencia constitucional que éste debe ser inminente, grave, urgente e impostergable, esto es, que el riesgo o amenaza de daño o perjuicio debe caracterizarse por tratarse de una amenaza que está por suceder prontamente; porque el daño o menoscabo material o moral en el haber jurídico de la persona sea de gran intensidad; porque las medidas que se requieren para conjurar el perjuicio irremediable sean urgentes; y porque la acción de tutela sea impostergable a fin de garantizar que sea adecuada para restablecer el orden social justo en toda su integridad”.*

De forma excepcional, la acción de tutela está llamada a prosperar, a pesar de existir otros medios de defensa, cuando es interpuesta como mecanismo transitorio en aquellos casos en los que se demuestre la existencia de un perjuicio irremediable, con las características que la Corte Constitucional ha señalado como presupuestos para que se pueda calificar como tal, esto es, inminencia del perjuicio, urgencia de las medidas que debe adoptar el juez para evitar la materialización del daño y gravedad de la vulneración e impostergabilidad de las medidas de restablecimiento, entre otros.

❖ Derechos fundamentales de los niños, niñas y adolescentes.

Constitución Política de Colombia

- ✓ **“Artículo 44:** Son derechos fundamentales de los niños: la vida, la integridad física, la salud y la seguridad social, la alimentación equilibrada, su nombre y nacionalidad, tener una familia y no ser separados de ella, el cuidado y amor, la educación y la cultura, la recreación y la libre expresión de su opinión. Serán protegidos contra toda forma de abandono, violencia física o moral, secuestro,

venta, abuso sexual, explotación laboral o económica y trabajos riesgosos. Gozarán también de los demás derechos consagrados en la Constitución, en las leyes y en los tratados internacionales ratificados por Colombia. La familia, la sociedad y el Estado tienen la obligación de asistir y proteger al niño para garantizar su desarrollo armónico e integral y el ejercicio pleno de sus derechos. Cualquier persona puede exigir de la autoridad competente su cumplimiento y la sanción de los infractores. Los derechos de los niños prevalecen sobre los derechos de los demás.”

- ✓ **“Artículo 45 :** El adolescente tiene derecho a la protección y a la formación Integral, El Estado y la sociedad garantizan la participación activa de los jóvenes en los organismos públicos y privados que tengan a cargo la protección, educación y progreso de la juventud.

Código de Infancia y Adolescencia

- ✓ **ARTÍCULO 17. DERECHO A LA VIDA Y A LA CALIDAD DE VIDA Y A UN AMBIENTE SANO.** Los niños, las niñas y los adolescentes tienen derecho a la vida, a una buena calidad de vida y a un ambiente sano en condiciones de dignidad y goce de todos sus derechos en forma prevalente.

La calidad de vida es esencial para su desarrollo integral acorde con la dignidad de ser humano. Este derecho supone la generación de condiciones que les aseguren desde la concepción cuidado, protección, alimentación nutritiva y equilibrada, acceso a los servicios de salud, educación, vestuario adecuado, recreación y vivienda segura dotada de servicios públicos esenciales en un ambiente sano.

- ✓ **ARTÍCULO 30. DERECHO A LA RECREACIÓN, PARTICIPACIÓN EN LA VIDA CULTURAL Y EN LAS ARTES.** Los niños, las niñas y los adolescentes tienen derecho al descanso, esparcimiento, al juego y demás actividades recreativas propias de su ciclo vital y a participar en la vida cultural y las artes. Igualmente, tienen derecho a que se les reconozca, respete, y fomente el conocimiento y la vivencia de la cultura a la que pertenezcan.

PARÁGRAFO 1o. Para armonizar el ejercicio de este derecho con el desarrollo integral de los niños, las autoridades deberán diseñar mecanismos para prohibir el ingreso a establecimientos destinados a juegos de suerte y azar, venta de licores, cigarrillos o productos derivados del tabaco y que ofrezcan espectáculos con clasificación para mayores de edad.

Jurisprudencia

- ✓ **Sentencia T-287/18:** “*La Corte Constitucional ha establecido parámetros de aplicación de este principio en los asuntos donde se encuentran en amenaza derechos de los niños, niñas y adolescentes. En lo atinente, ha señalado que deben revisarse (i) las condiciones jurídicas y (ii) las condiciones fácticas: “Las*

*primeras, constituyen unas pautas normativas dirigidas a materializar **EL PRINCIPIO PRO INFANS**: (i) garantía del desarrollo integral del menor, (ii) garantía de las condiciones para el pleno ejercicio de los derechos fundamentales del menor, (iii) protección ante los riesgos prohibidos, (iv) equilibrio con los derechos de los padres, (v) provisión de un ambiente familiar apto para el desarrollo del menor, y (vi) la necesidad de que existan razones poderosas que justifiquen la intervención del Estado en las relaciones paterno materno filiales. Las segundas, constituyen aquellos elementos materiales de las relaciones de cada menor de 18 años con su entorno y que deben valorarse con el objeto de dar prevalencia a sus derechos.”*

- ✓ **Sentencia T- 843 del 2011** puntualiza que las autoridades judiciales tienen la obligación de adelantar las respectivas actuaciones con la debida diligencia, en especial si hay intereses de menores, pero la debida diligencia:

“Se traduce en obligaciones concretas como: i.- adelantar la investigación de manera oportuna u dentro de un plazo razonable. ii.- minimizar los efectos adversos sobre los niños. lii.- dar prioridad a los casos y resolverlos con prioridad. iv.- Tratar a los niños con consideración teniendo en cuenta su nivel de madurez y su situación de indefensión como víctimas (...)”

❖ Derecho a la salud

- ✓ **Sentencia T-010/19** se señaló respecto al derecho fundamental a la salud:

“El artículo 49 de la Constitución, modificado por el Acto Legislativo 02 de 2009, consagra el derecho a la salud y establece que “la atención de la salud y el saneamiento ambiental son servicios públicos a cargo del Estado. Se garantiza a todas las personas el acceso a los servicios de promoción, protección y recuperación de la salud”.

Por su parte, el artículo 44 Superior se refiere a la integridad física, la salud y la seguridad social, entre otros, como derechos fundamentales de los niños. Esto se complementa con los diferentes instrumentos internacionales que hacen parte del bloque de constitucionalidad entre los cuales se destacan la Declaración Universal de Derechos Humanos (artículo 25), la Declaración Universal de los Derechos del Niño (principio 2) y el Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales (artículo 12) que contemplan el derecho a la salud y exigen a los estados partes su garantía y protección.

En desarrollo de dichos mandatos constitucionales, una marcada evolución jurisprudencial de esta Corporación⁴⁰¹ y concretamente la Ley Estatutaria 1751 de 2015⁴¹¹ le atribuyeron al derecho a la salud el carácter de fundamental, autónomo e irrenunciable, en tanto reconocieron su estrecha relación con el concepto de la dignidad humana, entendido este último, como pilar fundamental del Estado Social de Derecho donde se le impone tanto a las autoridades como a los particulares “(...) el trato a la persona conforme con su humana condición(...)”

❖ **Derecho fundamental de posesión.**

- ✓ **Sentencia No. T-494/92**, respecto al derecho fundamental de posesión ha puntualizado:

“No es infundado afirmar que en la actual coyuntura colombiana la posesión es un derecho fundamental. Tiene conexión íntima con el derecho de propiedad, la cual constituye en opinión de esta Corte uno de los criterios específicos para la determinación de esa categoría jurídica abierta que es el derecho constitucional fundamental. La ontología y especificidad de la relación posesoria y sus consecuencias económicas y sociales son de tal relevancia en el seno de la comunidad y para el logro de sus altos fines, que esta Corte reconoce que la posesión tiene, igualmente, entidad autónoma de tales características y relevancia que ella es hoy, por sí sola, con todas sus consecuencias, un derecho constitucional fundamental de carácter económico y social.”

10

III. PRUEBAS Y ANEXOS

Documentales:

- Registro civil de nacimiento de SERGIO ALEJANDRO CHAVES MONTENEGRO.
- Copia de las cédula de ciudadanía de los accionantes.
- Tarjetas profesionales del actor
- Certificados de libertad y tradición de los inmuebles propiedad de mis mandantes.
- Copia de los contratos de mandato y administración suscrito entre los accionantes y la sociedad BIENES RAÍCES GALERAS S.A.S.
- Constancia de deudas de mis mandantes con entidades Financieras como: Banco Davivienda.
- Certificado de incapacidades de la señora LEIDY ELIZABETH MONTENEGRO.
- Solicitud realizada a la agente interventora.
- Respuesta otorgada por la agente interventora.
- Certificación Santa Coloma.
- Certificación expedida por el contador público MARIO FERNANDO DIAZ PABÓN.
- Memorial poder.

IV. MANIFESTACIÓN BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO

Bajo la gravedad del juramento manifiesto que no se ha interpuesto otra acción de tutela con fundamento en los mismos hechos y pretensiones.

V. NOTIFICACIONES

El accionante y su apoderado recibirán notificaciones en la Carrera 25 No. 15-62. Oficina 320. Edificio Zaguán del Lago. Teléfono: 3006542485 o en la secretaría de su despacho.

Correo electrónico: Jaime.hernandez.oficina@hotmail.com

JAIME D. HERNANDEZ CHAVES

ABOGADO

U. DE NARIÑO – NACIONAL- EXTERNADO DE COLOMBIA

LUZ MARY ROJAS LÓPEZ en su condición de **AGENTE INTERVENTORA DE LA SOCIEDAD BIENES RAICES GALERAS S.A.S.**, en la Carrera 4 No. 10 – 44 Oficina 918 en la ciudad de Cali.

Celular: 3185298684

Correo electrónico: interventorgaleras@hotmail.com

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES en Av. El Dorado #51-80, Bogotá.

Correo electrónico: notificacionesjudiciales@supersociedades.gov.co

ALEX DARIO LASSO HIDALGO en el apartamento No. 901 del Condominio Jardín del Rio, en la ciudad de Pasto.

Celular: 3176457743

Correo electrónico: lasso_alex@hotmail.com

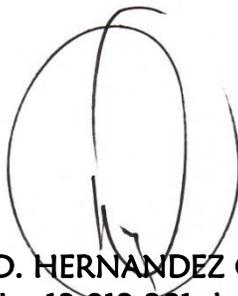
ADRIANA GONZALES ADARME en aparta estudio No. 205 en el Edificio Santa Coloma, en la ciudad de Pasto.

Celular: 3143695422

Correo electrónico: agonzalesadarme@gmail.com

Del Señor Juez.

Atentamente,



JAIME D. HERNANDEZ CHAVES
C. C. No. 13.012.281 de Ipiales.
T. P. No. 77.051 del C. S. de la J.

NUIP 1.085.313.067

Tipo de certificado

Datos Esenciales

Acreditación Parentesco

Nombre del Titular

Apellidos y Nombres completos

CHAVES MONTENEGRO SERGIO ALEJANDRO

Fecha de nacimiento (Mes en letras)

Sexo en letras

Tipo sanguíneo

Año 2 0 1 1 Mes H N Y Día 1 3

MASCULINO

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento en su caso)

MEXICO GUADALAJARA

Fecha de inscripción (Mes en letras)

Indicativo serie

Año 2 0 1 1 Mes 7 1 1 Día 1 2

0052273005

Nombre de Madre

Apellidos y Nombres completos

MONTENEGRO SALGADO LEIDY ELIZABETH

Documento de identificación (Clase y número)

Nacionalidad

CEPULA DE CIUDADANIA 84.323.164

COLOMBIA

Nombre de Padre

Apellidos y Nombres completos

CHAVES LOPEZ JAVIER ALEJANDRO

Documento de identificación (Clase y número)

Nacionalidad

CEPULA DE CIUDADANIA 8.208.600

COLOMBIA

Nombre del Solicitante

Apellidos y Nombres completos

CHAVES LOPEZ JAVIER ALEJANDRO

Documento de identificación (Clase y número)

CEPULA DE CIUDADANIA 8.208.600

Lugar de emisión

País, Departamento y Municipio del Emisor

País, Departamento, Municipio

COLOMBIA TARIPO PASTO

Fecha de Expedición del certificado (mes en letras)

Año 2 0 1 1 Mes 4 1 1 Día 2 3

Nombre y Firma del funcionario

IVAN SERAFIN RUIZ UGARDO

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 34.323.164

MONTENEGRO SALCEDO

APELLIDOS

LEIDY ELIZABETH

NOMBRES

[Handwritten signature]
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 19-JUL-1981

PASTO
(NARIÑO)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.53
ESTATURA

O+
G.S. RH

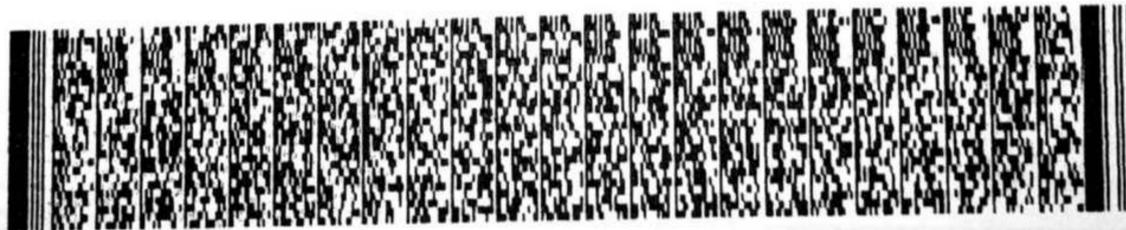
F
SEXO

07-NOV-2001 POPAYAN

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Handwritten signature]

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-2303100-00153269-F-0034323164-20090319

0010457385A 1

21662352

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **5.208.690**

CHAVES LOPEZ

APELLIDOS

JAVIER ALEJANDRO

NOMBRES

Javier Alejandro Lopez
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **05-SEP-1980**

PASTO
(NARINO)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.77
ESTATURA

A+
G.S. RH

M
SEXO

18-SEP-1998 PASTO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-6402800-00165416-M-0005208690-20090731

0014277935A 1

25656101



MINISTERIO DE SALUD



IDENTIFICACIÓN ÚNICA DEL TALENTO HUMANO EN SALUD

JAVIER ALEJANDRO CHAYÉS LOPEZ

C.C. o C.E. 8308890

Profesión u Ocupación

MEDICO Y CIRUJANO

Especialidad

ANESTESIOLOGIA

Institución de Educación

U. DEL CAUCA

Ciudad POPAYAN

Fecha de expedición diploma 18/13/2005

Fecha de inscripción RETHUS 30/01/2017



CMC2017-18514



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200505175830311463

Nro Matrícula: 240-269777

Pagina 1

Impreso el 5 de Mayo de 2020 a las 06:12:17 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 240 - PASTO DEPTO: NARINO MUNICIPIO: PASTO VEREDA: PASTO
FECHA APERTURA: 16-12-2016 RADICACIÓN: 2016-240-6-25068 CON: ESCRITURA DE: 13-12-2016
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 901 CON AREA DE 97 MTS2. COEFICIENTE 1.4431 % CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7278, 2016/12/13, NOTARIA CUARTA PASTO. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012ÁREA PRIVADA 87.47 ÁREA TOTAL 97 MTS SEGÚN ESCRITURA PUBLICA 4293 DE 2017 DE LA NOTARIA CUARTA DE PASTOCON LA INSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PUBLICA DE ADICIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EP 3432 DE 2019 DE LA NOTARIA CUARTA DE PASTO SE REFORMA EL COEFICIENTE DE PROPIEDAD COEF. 0.67810% -- ETAPA I TORRE 1

COMPLEMENTACION:

AMPLIACION DE TRADICION:
COMPLEMENTO DE LA TRADICION.

1. CARLOS IZQUIERDO ZAMBRANO Y FLAVIA PAULINA ARCINIEGAS DE IZQUIERDO, ENGLOBALON LAS 4 PROPIEDADES EN LOS TERMINOS DE LA ESCRITURA 91 DE 19-01- DE 1.995.-. Y ADQUIRIERON EN LA SIGUIENTE FORMA.

MATRICULAS 240-22674, 22675,22676 Y 22677.-. POR COMPRA A ALICIA LOPEZ DE NARVAEZ.-. GERMAN DARIO NARVAEZ, MARIA DOLORES, JOSE GUILLERMO, ELSA GLADIS, IVAN ENRIQUE, CESAR AUGUSTO, CARLOS GUILLERMO. ROSA NELLY SANDRA PATRICIA, SERGIO ALFONSO YJHON MAURICIO NARVAEZ.- MEDIANTE ESCRITURA 91 DE 19-01- DE 1995 NOTARIA 3RA. REGISTRADA EL 15 MARZO DE 1.995.-.

ESTOS A SU VEZ ADQUIRIERON POR SENTENCIA DE ADJUDICACION DE LOS BIENES DE DIOCELINA CASALLAS JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA FACATATIVA. FECHA 29-05 DE 1.991.-. Y OTRA PARTE EN LA MISMA SUCESION DE ALFONOS NARVAEZ CASALLAS. SENTENCIA DE 24-11- DE 1.992, REGISTRADA EL 22-06- DE 1.993.-. Y A SU VEZ LA SEÑORA DIOSELINA CASALLAS VIUDA DE NARVAEZ POR ADJUDICACION POR CAUSA DE MUERTE EN LOS BIENES DEJADOS POR ALFONSO NARVAEZ DE LA CRUZ, SENTENCIA DE 18 ENERO DE 1.980.-. JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO, REGISTRADA EL 12 DE MARZO DE 1.980.-. ESTO CON ANTERIORIDAD AL LAPSO A QUE SE CONTRAE ESTE CERTIFICADO.. MATRICULA 240-0022674 Y 240-22675.-.

PUNTO SEGUNDO LO QUE CORRESPONDE A LA MATRICULA 240-0022676.-. CESAR AUGUSTO, CARLOS GUILLERMO. GERMAN DARIO, IVAN ENRIQUE NARVAEZ ARCINIEGAS, ADQUIRIERON EN ADJUDICACION POR BIENES DEJADOS POR CARLOS GUILLERMO NARVAEZ CASALLAS. ESCRITURA DE ADJUDICACION SUCESION NUMERO 2775 DE 21 DICIEMBRE DE 1.993.-. NOTARIA 39 DE BOGOTA.-. REGISTRADA 17AGOSTO DE 1.994.-. A SUVEZ EL SEÑOR CARLOS NARVAEZ, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LOS BIENES DEJADOS POR ALFONSO NARVAEZ DE AL CRUZ. EN SENTENCIA DE 18 DE ENERO DE 1.980.-. REGISTRADA EL 12 DE MARZO DE 1.980.-. ESTO CON ANTERIORIDAD AL LAPSO A QUE SE COENTRAE ESTE CERTIFICADO.-

LO QUE CORRESPONDE A LA MATRICUAL 240-0022677.-. ALICIA LOPEZ, JHON MAURICIO, SERGIO ALFONSO.-. SANDRA PATRICIA NARVAEZ LOPEZ.-. ADQUIRIERON EN LA ADJUDICACION POR CAUSA DE MUERTE EN LOS BIENES DEJADOS POR ALFONSO NARVAEZ CASALLAS.-. EN SENTENCIA DEL 24 NOVIEMBRE DE 1.992.-. DEL JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE FACATATIVA.-. REGISTRADO EL 22 DE JUNIO DE 1.993.-. A SU VEZ EL SEÑOR ALFONSO NARVAEZ CASALLAS.-. ADQUIRIO POR BIENES DEJADOS POR ALFONSO NARVAEZ DE LA CRUZ.-. EN SENTENCIA DE 18 ENERO DE 1.980.-. JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO. REGISTRADO EL 12 DE MARZO DE 1.980.-. MATRICULA 240-0022677.-.

PUNTO TERCERO -. ALFONSO NARVAEZ DE LA CRUZ, ADQUIRIO CON ANTERIORIDAD MEDIANTE ESCRITURA 815 DE 6 DE JULIO DE 1.964.-. NOTARIA PRIMERA DE PASTO.- REGISTRADA EL 25 DE JULIO DE 1.964.-. A FOLIO 432 PARTIDA 868 DEL LIBRO PRIMERO DE REGISTRO.- ...----- CON LA ESCRITURA PUBLICA 1041 DE 2016 DE LA NOTARIA CUARTA DE PASTO POR EL ACTO JURÍDICO DE COMPRAVENTA LA SOCIEDAD ZUME CONSTRUCTORES SAS ADQUIRIO DE VENTA HECHA POR EL SEÑOR JAIRO ENRIQUE ZUÑIGA MELO REGISTRADA EL 06/04/2016.-.....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) EDIFICIO "JARDIN DEL RIO PROPIEDAD HORIZONTAL" ETAPA I, PUBLICADO EN LA CALLE 19C NO. 44-45 BARRIO PANDIACO DE LA CIUDAD DE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200505175830311463

Nro Matrícula: 240-269777

Pagina 2

Impreso el 5 de Mayo de 2020 a las 06:12:17 PM

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

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

PASTO. APARTAMENTO 901

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

240 - 117340

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-06-2016 Radicación: 2016-240-6-10661

Doc: ESCRITURA 3130 DEL 14-06-2016 NOTARIA CUARTA DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: SOCIEDAD ZUME CONSTRUCTORES SAS

NIT# 9008104160 X

A: BANCOLOMBIA S. A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-12-2016 Radicación: 2016-240-6-25068

Doc: ESCRITURA 7278 DEL 13-12-2016 NOTARIA CUARTA DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL RESOLUCIÓN 52001-2-PH-16-1181 DEL 28/11/2016 DE LA NOTARIA 4 DE PASTO

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

A: ZUME CONTRUCTORES SAS

NIT# 9008104160 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-08-2017 Radicación: 2017-240-6-17179

Doc: ESCRITURA 4293 DEL 24-08-2017 NOTARIA CUARTA DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA ESCRITURA PUBLICA 7278 DE 2016 OTORGADA EN LA NOTARIA CUARTA DE PASTO EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE EL CUADRO DE ÁREAS DE LOS APARTAMENTOS DE LA PRIMERA ETAPA DEL EDIFICIO JARDÍN DEL RIO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: ZUME CONTRUCTORES SAS - NIT 900.810.416.-0 EDIFICIO JARDIN DEL RIO PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-07-2019 Radicación: 2019-240-6-13279

Doc: ESCRITURA 3432 DEL 12-07-2019 NOTARIA CUARTA DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL PROTOCOLIZA RES. 52001 2 PH 19 230/2019 Y 52001 2 LC 18 1217/2019 CURADURÍA URBANA 2 DE PASTO.- ADICIONA SEGUNDA ETAPA (MATRIZ 240-286777) MODIFICA COEF. DE ETAPA I (MATRIZ 240-117340) MATRICULAS DE LA ETAPA I CONDOMINIO CIUDAD JARDÍN DEL RIO PH.

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

A: SOCIEDAD ZUME CONSTRUCTORES SAS - NIT 900.810.416-0

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200505175830311463

Nro Matrícula: 240-269777

Pagina 3

Impreso el 5 de Mayo de 2020 a las 06:12:17 PM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2017-240-3-1540 Fecha: 07-07-2017
SE CORRIGE AREA SEGUN E.P. 7278 DEL 13/12/2016. NOT. 4 DE PASTO, ASÍ VALE ART.59 LEY 1579 DE 2012.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA ESPECIAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA ESPECIAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA ESPECIAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA ESPECIAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA ESPECIAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO (SNR)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-240-1-28277 FECHA: 05-05-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: DIEGO ARMANDO BACCA CASTRO

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200505274930311381

Nro Matrícula: 240-229767

Pagina 1

Impreso el 5 de Mayo de 2020 a las 06:05:25 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 240 - PASTO DEPTO: NARINO MUNICIPIO: PASTO VEREDA: PASTO
FECHA APERTURA: 07-03-2012 RADICACIÓN: 2012-240-6-2897 CON: ESCRITURA DE: 28-02-2012
CODIGO CATASTRAL: 0103000000870902900000238COD CATASTRAL ANT: 010300870238902

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

- A P A R T A - E S T U D I O : N°. 205 - con area de 21.79 M2. - PORCENTAJE 2.15450 % - cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 602, 2012/02/28, NOTARIA CUARTA PASTO. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

COMPLEMENTACION:

- 1) : . - ESCRITURA 2514 DEL 2/6/2010 NOTARIA CUARTA 4 DE PASTO REGISTRADA EL 3/6/2010 POR COMPRAVENTA DE: FLAVIA PAULINA ARCINIEGAS DE IZQUIERDO , A: AIDA MIROSLABA YASCUAL LAGOS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 240-59159 .--
- 2) : . - ESCRITURA 3714 DEL 19/7/2008 NOTARIA CUARTA 4 DE PASTO REGISTRADA EL 21/7/2008 POR COMPRAVENTA DE: LADY PAULINA IZQUIERDO ARCINIEGAS , DE: DORIS IZQUIERDO ARCINIEGAS , A: FLAVIA PAULINA ARCINIEGAS DE IZQUIERDO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 240-59159 .--
- 3) : . - ESCRITURA 1612 DEL 12/7/2006 NOTARIA 2 DE PASTO REGISTRADA EL 18/7/2006 POR COMPRAVENTA DE: HENRY JAVIER ERASO CALVACHE , A: FLAVIA PAULINA ARCINIEGAS DE IZQUIERDO , A: LADY PAULINA IZQUIERDO ARCINIEGAS , A: DORIS IZQUIERDO ARCINIEGAS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 240-59159 .--
- 4) : . - ESCRITURA 2359 DEL 30/4/1998 NOTARIA 4A. DE PASTO REGISTRADA EL 8/5/1998 POR ADJUDICACION EN SUCESION DE: JUVENCIO IGNACIO ERAZO CALVACHE , A: HENRY JAVIER ERASO CALVACHE , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 240-59159 .--
- 5) : . - ESCRITURA 73 DEL 28/1/1998 NOTARIA 1 DE PASTO REGISTRADA EL 29/1/1998 POR ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES CUERPO CIERTO DE: NELLY LUZ MARIA CALVACHE DE ERASO , A: HENRY JAVIER ERASO CALVACHE , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 240-59159 .--
- 6) : . - ESCRITURA 1148 DEL 19/11/1997 NOTARIA 1A. DE PASTO REGISTRADA EL 20/11/1997 POR ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES CUERPO CIERTO DE: EULOGIO HERMES ERASO CALVACHE , DE: HENRY JAVIER ERASO CALVACHE , A: NELLY LUZ MARIA CALVACHE DE ERASO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 240-59159 .--
- 7) : . - ESCRITURA 2053 DEL 18/4/1997 NOTARIA 3A. DE PASTO REGISTRADA EL 13/11/1997 POR COMPRAVENTA DE: JESUS ANGELICA SANTANDER DE CAICEDO , A: JUVENCIO IGNACIO ERAZO CALVACHE , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 240-59159 .--
- 8) : . - ESCRITURA 4957 DEL 17/10/1995 NOTARIA 3RA. DE PASTO REGISTRADA EL 13/3/1997 POR COMPRAVENTA DE: RODOLF BRAND BUCHLER , A: JESUS ANGELICA SANTANDER DE CAICEDO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 240-59159 .--
- 9) : . - SENTENCIA S.N. DEL 29/1/1986 JUZG. 1.C.CTO. DE PASTO REGISTRADA EL 8/5/1986 POR ADJUDICACION POR CAUSA DE MUERTE DE: BRANDT LUDWIG , A: ROLF GUENTER BRANDT BUCHLER , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 240-59159 .--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) EDIFICIO "SANTA COLOMA - PROPIEDAD HORIZONTAL" - CALLE 16-A N°. 33 - 78; BARRIO "MARIDIAZ" - CIUDAD DE PASTO : - A P A R T A - E S T U D I O : N°. 205 -



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200505274930311381

Nro Matrícula: 240-229767

Pagina 2

Impreso el 5 de Mayo de 2020 a las 06:05:25 PM

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

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

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

240 - 59159

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-03-2012 Radicación: 2012-240-6-2897

Doc: ESCRITURA 602 DEL 28-02-2012 NOTARIA CUARTA DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - "EDIFICIO SANTA COLOMA - PROPIEDAD HORIZONTAL" - (RESOPLUCION 52001-2-LS-10-0898 DEL 2010 CURADURIA URBANA SEGUNDA PASTO)

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

A: YASCUAL LAGOS AIDA MIROSLABA

CC# 30741459 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-10-2012 Radicación: 2012-240-6-16992

Doc: ESCRITURA 2208 DEL 04-10-2012 NOTARIA SEGUNDA DE PASTO

VALOR ACTO: \$10,553,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: YASCUAL LAGOS AIDA MIROSLABA

CC# 30741459

A: TRIANA DE CABRERA MARIA TERESA

CC# 20022182 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-10-2012 Radicación: 2012-240-6-16992

Doc: ESCRITURA 2208 DEL 04-10-2012 NOTARIA SEGUNDA DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CABRERA ROJAS JORGE ISAAC

A: TRIANA DE CABRERA MARIA TERESA

CC# 20022182 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-05-2016 Radicación: 2016-240-6-8807

Doc: ESCRITURA 1375 DEL 18-05-2016 NOTARIA SEGUNDA DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CABRERA ROJAS JORGE ISAAC

CC# 19119881 X

A: TRIANA DE CABRERA MARIA TERESA

CC# 20022182 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-09-2017 Radicación: 2017-240-6-17838

Doc: ESCRITURA 4453 DEL 31-08-2017 NOTARIA CUARTA DE PASTO

VALOR ACTO: \$12,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: TRIANA DE CABRERA MARIA TERESA

CC# 20022182



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200505274930311381

Nro Matrícula: 240-229767

Pagina 3

Impreso el 5 de Mayo de 2020 a las 06:05:25 PM

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

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

A: MONTENEGRO SALCEDO LEIDY ELIZABETH

CC# 34323164 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: 2017-240-3-2194 Fecha: 25-09-2017

SE CORRIGE ORDEN DE APELLIDOS DE LA COMPRADORA, DE ACUERDO A ESC. 4453 DE 31/08/2017 NOT. 4 PASTO, ASI VALE. ART. 59 LEY 1579/2012

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-240-1-28274

FECHA: 05-05-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: DIEGO ARMANDO BACCA CASTRO





CONTRATO DE MANDATO Y ADMINISTRACION DE INMUEBLE

Entre los suscritos a saber: **JAVIER ALEJANDRO CHAVÉS LOPEZ** y **LEIDY ELIZABETH MONTENEGRO SALCEDO**, identificados con las cédulas de ciudadanía No. 5.208.690 de Pasto (Nariño) y 34.323.164 de Popayán (Cauca), quienes obran en nombre propio y para efectos del presente contrato se denominarán **LOS PROPIETARIOS O MANDANTES**, por una parte y por otra **BIENES RAÍCES GALERAS S.A.S.**, empresa legalmente constituida mediante el NIT. 901157806 - 2, con Matrícula Mercantil No. 179012, formalmente registrada en la Cámara de Comercio de la ciudad de San Juan de Pasto (Nar), con domicilio principal en esta ciudad, representada legalmente en sus actos y contratos por su Representante Legal el señor **MARIO ANDRÉS SANTACRUZ CORAL**, mayor de edad, vecino de Pasto, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.036.678.796 expedida en Itagüí (Ant), quien para efectos del presente contrato se denominará **EL ADMINISTRADOR O MANDATARIO**, hemos decidido celebrar el presente **CONTRATO DE MANDATO** para la **ADMINISTRACIÓN** del bien inmueble con el fin de que sea dado en anticresis, el mismo que se regirá bajo las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las disposiciones contenidas en el Código de Comercio Colombiano en sus artículos 1262 y siguientes, así como el Código Civil Colombiano Arts. 2142, 2149, 2150 y siguientes, aplicables a la materia y objeto de este contrato.

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: **LOS MANDANTES** faculta **AL MANDATARIO**, con pleno conocimiento y bajo su estricta responsabilidad, y así de manera independiente, se comprometa con **LOS MANDANTES** a realizar todo tipo de gestión, con el más alto sentido de diligencia, ética y responsabilidad profesional, para que, de forma exclusiva, administre el bien inmueble de la manera que considere conveniente y legal, a fin de que genere un canon mensual a favor **DE LOS MANDANTES**. inmueble objeto del contrato en mención, se encuentra ubicado en la dirección: **CALLE 19 C 44-45** Apartamento 901 Condominio Jardín del Rio de la Ciudad de Pasto Adquirido mediante Escritura Pública número 7.286 del veintinueve (29) de Diciembre del 2017, de la Notaria Cuarta del Circulo de Pasto, cuya Matrícula inmobiliaria del bien inmueble es 240-269777, parqueadero lineal y bodega 240-269631 y 240-269715 quien en adelante se denominará **"EI INMUEBLE"**, El inmueble el que consta de: sala con balcón, comedor, tres alcobas con closet, (principal con baño privado) baño social, cocina integral, zona de lavandería, parqueadero privado doble lineal No. 04 y bodega No. 34.

SEGUNDA. - TÉRMINO DEL CONTRATO: El término de duración del presente contrato es de doce (12) meses prorrogables, contados a partir del momento en que se suscriba un contrato de anticresis Sobre el bien inmueble dado en administración a la empresa por **LOS MANDANTES**, el termino de duración del contrato de mandato, será igual al del contrato de anticresis y sus prorrogas.

TERCERA. VALOR DEL CONTRATO: El canon mensual del presente contrato que se ocasione de los frutos recibidos por **LOS MANDANTES**, el siguiente contrato es por el valor de: **UN MILLON SETESIENTOS MIL PESOS (\$ 1.700.000)**, canon Que entregara **EL MANDATARIO** a favor de **LOS MANDANTES** el día 10 de cada mes, por el término de duración del contrato de anticresis.

CUARTA. - FORMA DE PAGO: El canon mensual generado a favor **DE LOS MANDANTES** Será depositado al número de cuenta que en su momento nos hará llegar. **PARÁGRAFO: LOS MANDANTES**, tiene Domicilio fuera de la ciudad de Pasto, donde está ubicado el inmueble objeto del contrato, quedan a su cargo, Los

gastos por concepto de giros, envíos de correspondencia, llamadas de larga distancia; que en cumplimiento de este mandato se realicen. **EL MANDATARIO**, podrá deducirlo del canon antes establecido, siempre y cuando, el gasto esté debidamente soportado con factura o recibo de pago. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Se deja constancia que el valor de la transacción bancaria será debitado del canon mensual pagado a **LOS MANDANTES** siempre y cuando la cuenta de destino sea diferente a DAVIVIENDA, esta transacción tiene un costo de **SEIS MIL QUINIENTOS PESOS (\$6.500)**.

QUINTA. - FACULTADES DEL MANDATARIO: LOS MANDANTES, otorga **AL MANDATARIO** las siguientes facultades plenas y necesarias para el cumplimiento de su gestión: **1.)** Anunciar y promover por medios ordinarios e idóneos a criterio **DEL MANDATARIO** la anticresis del inmueble de que trata el presente contrato. **2.)** Dar en anticresis el inmueble, bajo las garantías que, a juicio **DEL MANDATARIO**, sean oportunas, para el cabal cumplimiento del contrato en orden a garantizar la utilidad a **LOS MANDANTES**. **3.)** Realizar reparaciones locativas del inmueble que corresponden legalmente **LOS MANDANTES** para lo cual, se deberá enviar comunicación escrita **A EL MANDANTE**; quien deberá en cinco (5) días hábiles, dar respuesta a la comunicación, caso contrario si no se obtuviere respuesta, se tendrá por aprobada tácitamente la autorización, salvo que se trate de daños que se causen por deterioro a terceros o impidan la habitabilidad del inmueble, los cuales se arreglarán con la premura que el caso amerite, a criterio **DEL MANDATARIO**, sin mediar ninguna consulta. Se aclara que Todos los gastos realizados serán asumidos por **LOS MANDANTES** los cuales serán debidamente soportados a través de facturas y recibos por parte **DEL MANDATARIO**. **4)** Pagar con cargo **A LOS MANDANTE**, los servicios públicos domiciliarios, de administración y demás gastos que no correspondan al acreedor anticrético. Igualmente, podrá pagar impuestos y seguros cuando estos pagos sean autorizados por escrito por parte de **LOS MANDANTES**. **5)** Podrá igualmente en nombre **DE EL MANDANTE**, exigir la entrega del inmueble al acreedor anticrético, en cualquier caso, en que hubiere lugar, especialmente cuando se termine el contrato de anticresis, extendiéndose esta facultad, hasta para adoptar y promover directamente por conducto de apoderado judicial, las correspondientes acciones extrajudiciales y judiciales que se deriven del desarrollo del contrato de anticresis, otorgando los poderes respectivos si fuere del caso. **6)** Recibir la suma de dinero del inmueble dado en este mandato y en este sentido tendrá a cargo restituir el mismo valor de dinero al momento en que finalice el contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El presente mandato, **NO** obliga **AL MANDATARIO** a concurrir en representación del propietario, a reuniones de asamblea de propietarios de la copropiedad de la cual forme parte el inmueble materia de este contrato, salvo que lo solicite expresamente. Ni asume multas o sanciones generadas por inasistencia. En el evento de que **LOS MANDANTES** solicite **AL MANDATARIO**, Que lo represente en alguna reunión de la copropiedad deberá cancelar los honorarios previamente establecidos por **EL MANDATARIO**. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de ausencia temporal o definitiva **DEL LOS MANDANTE**, deberá por conducto de apoderado debidamente autorizado por escrito y autenticado que represente en su nombre para entenderse con **EL MANDATARIO**, en todo lo relacionado con este contrato, sin ninguna limitación. Así mismo, Se entenderá como ausencia temporal **DE LOS MANDANTES**, cuando se le hubieren enviado dos (2) comunicaciones a su dirección registrada, sin obtener ninguna respuesta de ellas.

SEXTA. - OBLIGACIONES DEL MANDATARIO: EL MANDATARIO se obliga a: **1)** Ejercer la Administración de la propiedad a él consignada, según las facultades descritas en la cláusula **QUINTA** del presente contrato. **2)** Informar y efectuar, previa autorización por escrito **DE LOS MANDANTES**, las reparaciones locativas y



Necesarias que **EL MANDATARIO** juzgue conveniente para la conservación del inmueble o para facilitar su anticresis, así como todas las que sean ordenadas por las autoridades. **3) EL MANDATARIO**, está facultado para cancelar por cuenta **DEL LOS MANDANTES**, las facturas de servicios públicos domiciliarios, en caso de que el bien se encuentre desocupado y cuando su pago fuere obligación exclusiva de éste y su no pago conlleve un perjuicio para el acreedor anticrético, estas serán debidamente soportadas para la obligación y reembolso del pago efectuado. **4)** Supervisar el pago de los servicios públicos y de la cuota de administración si la hubiere. **5)** Exigir la entrega del inmueble al acreedor anticrético, por sí, o por medio de apoderado, con las facultades para recibir, transigir, conciliar, reasumir, sustituir, efectuar el cobro de servicios públicos, administración y demás valores que se deriven de la relación contractual, a través de un proceso ejecutivo, además de efectuar la restitución del inmueble por la vía judicial, si es del caso. **6)** Elaborar un inventario del estado en que se encuentre el inmueble al momento de celebrar el contrato de anticresis, el cual deberá ser confrontado a la terminación del mismo. **7)** Exigir del acreedor anticrético, la entrega del inmueble cuando así lo solicite **LOS MANDANTES**, para esto, **EL MANDATARIO**, efectuará los trámites legales necesarios de conformidad con las normas vigentes siendo a cargo **DE LOS MANDANTES**, el valor de las indemnizaciones a que hubiere lugar de acuerdo con la ley y los costos judiciales, incluidos los honorarios de abogado si hubiere lugar a iniciar acciones judiciales, si el contrato de anticresis se termina antes de lo pactado, por iniciativa o solicitud **DE LOS MANDANTES**. **8)** Es obligación **DEL MANDATARIO**, que al finalizar el contrato de anticresis se realice la respectiva entrega del inmueble en las mismas condiciones en que fue entregado y de igual modo será responsabilidad exclusiva **DEL MANDATARIO**, restituir el dinero en su misma cantidad al acreedor anticrético, al momento en que se finalice el contrato de anticresis. **9)** Estará a cargo **DEL MANDATARIO**, el buen mantenimiento del inmueble, en el evento en que se ocasionare daño por el uso y goce del inmueble, De quien ha venido ocupando el inmueble en calidad de Acreedor Anticrético. **10)** La deuda adquirida y el manejo de los dineros serán de responsabilidad directa y exclusiva del **MANDATARIO**. Eximiendo de toda responsabilidad de esta deuda **A LOS MANDANTES**.

SÉPTIMA. - OBLIGACIONES DE LOS MANDANTES: Además de las obligaciones estipuladas en el artículo 2184 del Código Civil Colombiano, **LOS MANDANTES** se obliga a: **1.)** Entregar y mantener durante la vigencia del presente contrato, el inmueble libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, Anticresis o contratos de arrendamiento por Escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia; además de. Estar a paz y salvo por todo concepto, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio. Igualmente, lo concerniente a estar a paz y salvo por concepto de servicios públicos. **2.)** Mantener el inmueble en condiciones de servir para el fin propuesto, mientras el mismo sea promocionado por parte **DEL MANDATARIO**. **3.)** Asumir la vigilancia del inmueble mientras permanezca desocupado, cuotas de administración, servicios públicos y todo gasto que genere el inmueble, desde el momento en que fue notificado por **EL MANDATARIO** que el bien inmueble quedó desocupado, hasta la fecha en que sea recibido a entera satisfacción. **4.)** Realizar las reparaciones que legalmente le corresponden y de manera oportuna, siempre y cuando no sean causadas por el mal uso que le dé el acreedor anticrético al bien inmueble, **LOS MANDANTES** se obliga a responder por los perjuicios causados por él y/o por terceros en detrimento patrimonial del mandatario, todas las sumas a las que, por estas causas, fuere condenado a pagar por decisiones administrativas o judiciales, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que se imponga la sanción o condena. **5.)** Suministrar **AL MANDATARIO**, en forma fidedigna y oportuna, la información que este requiera en relación con el inmueble, tendiente a facilitar el cumplimiento de la gestión encomendada.

6.) No perturbar la tenencia sobre el inmueble ni recibir directamente el pago por concepto de la relación contractual con terceros. 7.) Respetar el contrato de anticresis y las prórrogas del mismo, que **EL MANDATARIO** haya celebrado previa autorización por escrito por parte de **LOS MANDANTES**, en desarrollo de este mandato. 8.) No podrá en ningún evento **LOS MANDANTES**, solicitar la terminación del contrato de anticresis directamente con quien lo ha venido ocupando en calidad de acreedor anticrético, pues de hacerlo deberá pagar la sanción de que trata la cláusula **DÉCIMA** de este contrato. **PARÁGRAFO:** Esta cláusula se aplicará también en caso de enajenación del inmueble cuando esta conlleve cambios de administración del inmueble, durante la vigencia del presente contrato **LOS MANDANTES**, deberá imponer al adquirente la obligación de respetar el contrato hasta su terminación; así como también deberá informar **AL MANDATARIO**, de dicha transacción con el fin de que este realice los trámites contractuales respectivos.

OCTAVA. - EXCEPCIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL MANDATARIO: **EL MANDATARIO** en ningún caso responderá por: 1.) El deterioro o daño que el acreedor anticrético o personas a su cargo causen al bien inmueble objeto de contrato, no obstante, procurará el oportuno pago de daños y perjuicios causados y adelantará las gestiones necesarias tendientes a obtener su reconocimiento y el pago de los deterioros causados. 2.) Por los daños y/o robos que ocurran al inmueble mientras permanezca desocupado. 3.) Por reclamaciones, devoluciones o indemnizaciones originadas en responsabilidad civil extracontractual por perjuicios o accidentes que se ocasionen por el mal estado del inmueble o de sus instalaciones.

NOVENA. - EXCEPCIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL LOS MANDANTES: **LOS MANDANTES**, en ningún caso responderá por: 1.) Las deudas o compromisos monetarios adquiridos por **EL MANDATARIO**, por la celebración del contrato de anticresis con terceros. 2.) **LOS MANDANTES** no será responsable en ningún caso de indemnizaciones, pagos o procesos, jurídicos o legales que se deriven del incumplimiento del contrato de anticresis por parte **DEL MANDATARIO**.

DÉCIMA. - SANCION POR INCUMPLIMIENTO: Si alguna de las partes contratantes revocare este mandato estando vigente o incumpliere con alguna de sus obligaciones aquí pactadas, pagará a favor del perjudicado a título de pena, el valor equivalente a cinco (5) canones mensuales vigentes al momento de la revocación o incumplimiento, valores que serán susceptibles de ser cobrados por la vía ejecutiva sin necesidad de requerimientos para constitución en mora a los cuales las partes aceptan expresamente.

DÉCIMA PRIMERA. REMUNERACIÓN EN CASO DE ENAJENACION DEL INMUEBLE OBJETO DE ANTICRESIS: Si el inmueble objeto de este contrato fuese enajenado a favor del acreedor anticrético, deudores solidarios o cualquier otra persona, de manera directa o indirecta, se entenderá para todos sus efectos legales, que la negociación se hizo a través **DEL MANDATARIO** y por lo tanto **LOS MANDANTES**, estará obligado a cancelar **AL MANDATARIO**, a título de comisión, el equivalente al 3% del valor real de la venta.

DÉCIMA SEGUNDA. - MERITO EJECUTIVO: El presente contrato presta merito ejecutivo para el cobro de las sumas de dinero que por cualquier concepto se deriven del contrato a favor de cualquiera de las partes contratantes sin necesidad de requerimientos, ni constitución en mora a los cuales cada parte renuncia en su recíproco beneficio.

PASTO
CALLE 19 No. 27 - 51
Primer Piso
318 826 3539

IPIALES
CALLE 10 No. 5 - 54 Oficina 418
Edificio Torre Empresarial Plaza Centro
317 429 1399

Aquí te **brindamos** respuestas y no problemas, **seguridad** y no temor, **confianza** y no dudas

Aquí te **brindamos** respuestas y no problemas, **seguridad** y no temor, **confianza** y no dudas



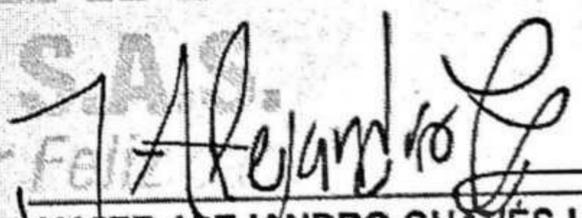
DÉCIMA TERCERA. - AUTORIZACION PARA USO DE BASE DE DATOS: LOS MANDANTES concede a **BIENES RAICES GALERAS S.A.S.** y por ende a su Representante Legal y **MANDATARIO** dentro del presente contrato, el derecho o la facultad de informar, registrar y mantener actualizado en la base y/o sistemas integrales de datos de las entidades públicas y/o privadas los datos relativos a él bien inmueble Objeto de este contrato, así como la información personal **DE LOS MANDANTES** y los clientes (Acreedor Anticrético) que estén relacionados en contratos derivados del presente mandato, todo ello con el fin de reflejar la guarda material y jurídica del (los) bien(es) jurídicamente tutelados.

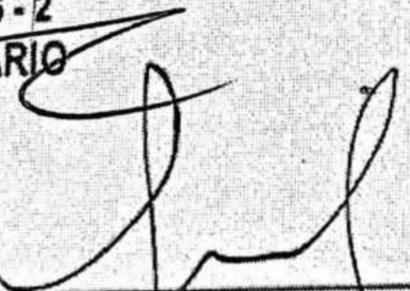
DECIMA CUARTA. - NOTIFICACIONES: Las partes convienen que para todos los efectos legales y contractuales recibirán notificaciones en la siguiente dirección: para **EL MANDATARIO** en la Calle 19 No. 27 - 51, Primer Piso, de la ciudad de Pasto, Celulares de contacto 3188263539 y por **LOS MANDANTES**, en la carrera 40 A No. 18 B -41 Condominio Valle de Atriz, Apartamento 201 Torre III de la ciudad de Pasto, Número de celular: 3016620955 y correo electrónico leidyeli@hotmail.com

DECIMA QUINTA. - ANEXOS. Hacen parte del presente contrato la siguiente documentación entregada por **LOS MANDANTES:** - a) Certificado de Libertad y tradición original actualizado. b) Fotocopia simple de la Escritura Pública o documento de adquisición del inmueble que para efectos legales de este contrato ya han sido previamente entregados. c) Copia legible de la cédula **DE LOS MANDANTES** ampliada al 150%. d) Ultimos recibos de servicios públicos cancelados. e) Copia Del último recibo de pago de administración. Además de los documentos mencionados, también entregara: a) Llave de la puerta principal del inmueble.

Leído y aprobado por las partes, se firma este contrato en la Ciudad de Pasto a los dos (02) días del mes de diciembre del año 2019.


Mario Andres Santacruz C.
C.C. 1.036.678.796 Itagüí(A)
GERENTE COMERCIAL
"SEDE PASTO"
MARIO ANDRÉS SANTACRUZ CORAL
C. C. No. 1.036.678.796 de Itagüí (Ant)
R. L. BIENES RAICES GALERAS S.A.S.
NIT: 901157806 - 2
EL MANDATARIO


JAVIER ALEJANDRO CHAVÉS LOPEZ
C. C. No. 5.208.690 de Pasto (Nar.)
EL MANDANTE


LEIDY ELIZABETH MONTENEGRO SALCEDO
C.C. No. 34.323.164 de Popayán (Cauca)
LA MANDANTE

PASTO
CALLE 19 No. 27 - 51
Primer Piso
318 826 3539

IPIALES
CALLE 10 No. 5 - 54 Oficina 418
Edificio Torre Empresarial Plaza Centro
317 429 1399

**CONTRATO DE MANDATO Y ADMINISTRACION DE INMUEBLE**

Entre los suscritos a saber: **LEIDY ELIZABETH MONTENEGRO SALCEDO**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No.34.323.164 de Popayán (Cauca), quien obran en nombre propio y para efectos del presente contrato se denominarán **LA PROPIETARIA O MANDANTE**, por una parte y por otra **BIENES RAÍCES GALERAS S.A.S.**, empresa legalmente constituida mediante el NIT. 901157806 - 2, con Matrícula Mercantil No. 179012, formalmente registrada en la Cámara de Comercio de la ciudad de San Juan de Pasto (Nar), con domicilio principal en esta ciudad, representada legalmente en sus actos y contratos por su Representante Legal el señor **MARIO ANDRÉS SANTACRUZ CORAL**, mayor de edad, vecino de Pasto, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.036.678.796 expedida en Itagüí (Ant), quien para efectos del presente contrato se denominará **EL ADMINISTRADOR O MANDATARIO**, hemos decidido celebrar el presente **CONTRATO DE MANDATO** para la **ADMINISTRACIÓN** del bien inmueble con el fin de que sea dado en anticresis, el mismo que se regirá bajo las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las disposiciones contenidas en el Código de Comercio Colombiano en sus artículos 1262. Y siguientes, así como el Código Civil Colombiano Arts 2149,2150 y siguientes, aplicables a la materia y objeto de este contrato

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: **LA MANDANTE** faculta **AL MANDATARIO**, con pleno conocimiento y bajo su estricta responsabilidad, y así de manera independiente, se comprometa con **LA MANDANTE** a realizar todo tipo de gestión, con el más alto sentido de diligencia, ética y responsabilidad profesional, para que, de forma exclusiva, administre el bien inmueble de la manera que considere conveniente y legal, a fin de que genere un canon mensual a favor de **LA MANDANTE**. El bien inmueble objeto del contrato en mención, se encuentra ubicado en la carrera 16 A No. 33 - 78, barrio Maridiaz apartamento 205 edificio Santa Coloma, de la ciudad de Pasto, datos tomados de la escritura pública No. 4.453 del 31 de agosto del 2017 de la Notaria Cuarta del Circulo de Pasto. Identificado con el número de matrícula inmobiliaria 240-229767 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto, cuenta con un área superficial de 21.79 metros cuadrados, que en adelante se denominara "**EI INMUEBLE**", El cual consta de: sala, comedor, cocina integral, 1 alcoba con baño privado y zona de lavandería independiente en terraza. De cuyos linderos generales, especiales y demás especificaciones se encuentran en la escritura Pública de Adquisición antes mencionada

SEGUNDA. - TÉRMINO DEL CONTRATO: El término de duración del presente contrato es de doce (12) meses prorrogables, contados a partir del momento en que se suscriba un contrato de anticresis Sobre el bien inmueble dado en administración a la empresa por **LA MANDANTE**, el termino de duración del contrato de mandato, será igual al del contrato de anticresis y sus prorrogas.

TERCERA. VALOR DEL CONTRATO: **LA MANDANTE**, el presente contrato es por el valor de: **OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$800.000)**, Canon que se cancelara los primeros 10 días de cada mes **AL MANDATARIO**

CUARTA. - FORMA DE PAGO: El canon mensual generado a favor de **LA MANDANTE**, a petición del mismo, será depositado a nombre de la señora **LEIDY ELIZABETH MONTENEGRO SALCEDO**, persona

Cel: 318 826 3539
Dir: Calle 19 No. 27 - 51 Centro
Pasto / Colombia

Cel: 318 732 2008
Dir: C.C. Oviedo Local 3185
Medellín / Colombia

Cel: 320 360 6443
Dir: T. E. Plaza Centro Ofic. 418
Ipiales / Colombia



Mayor, quien se identifica con cedula 34.323.164 de Popayán (Cauca) para tal efecto se hará en la cuenta de
bancario número 601010860001922-4, del banco DAVIVIENDA, al que **AUTORIZO** de manera clara, expresa y
firme, para que el canon Generado se le deposite bajo mi estricta responsabilidad y autorización.

PARÁGRAFO: LA MANDANTE, tiene Domicilio fuera de la ciudad de Pasto, donde está ubicado el inmueble
objeto del contrato, quedan a su cargo, Los gastos por concepto de giros, envíos de correspondencia,
llamadas de larga distancia; que en cumplimiento de este mandato se realicen. **EL MANDATARIO**, podrá
deducirlo del canon antes establecido, siempre y cuando, el gasto esté debidamente soportado con factura o
recibo de pago. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Se deja constancia que el valor de la transacción bancaria será
debitado del canon mensual pagado a **LA MANDANTE** siempre y cuando la cuenta de destino sea diferente a
DAVIVIENDA, esta transacción tiene un costo de **SEIS MIL QUINIENTOS PESOS (\$6.500)**.

QUINTA. - FACULTADES DEL MANDATARIO: **LA MANDANTE**, otorga **AL MANDATARIO** las siguientes
facultades plenas y necesarias para el cumplimiento de su gestión: 1.) Anunciar y promover por medios
ordinarios e idóneos a criterio **DEL MANDATARIO** la anticresis del inmueble de que trata el presente contrato. 2.)
Dar en anticresis el inmueble, bajo las garantías que, a juicio **DEL MANDATARIO**, sean oportunas, para el cabal
cumplimiento del contrato en orden a garantizar la utilidad a **LA MANDANTE**. 3.) Realizar reparaciones
locativas del inmueble que corresponden legalmente **LA MANDANTE** para lo cual, se deberá enviar
comunicación escrita **A LA MANDANTE**; quien deberá en cinco (5) días hábiles, dar respuesta a la
comunicación, caso contrario si no se obtuviere respuesta, se tendrá por aprobada tácitamente la
autorización, salvo que se trate de daños que se causen por deterioro a terceros o impidan la habitabilidad del
inmueble, los cuales se arreglarán con la premura que el caso amerite, a criterio **DEL MANDATARIO**, sin
mediar ninguna consulta. Se aclara que Todos los gastos realizados serán asumidos por **LA MANDANTE** los
cuales serán debidamente soportados a través de facturas y recibos por parte **DEL MANDATARIO**. 4) Pagar
con cargo **A LA MANDANTE**, los servicios públicos domiciliarios, de administración y demás gastos que no
correspondan al acreedor anticrético. Igualmente, podrá pagar impuestos y seguros cuando estos pagos sean
autorizados por escrito por parte de **LA MANDANTE**. 5) Podrá igualmente en nombre **DE LA MANDANTE**,
exigir la entrega del inmueble al acreedor anticrético, en cualquier caso, en que hubiere lugar, especialmente
cuando se termine el contrato de anticresis, extendiéndose esta facultad, hasta para adoptar y promover
directamente por conducto de apoderado judicial, las correspondientes acciones extrajudiciales y judiciales
que se deriven del desarrollo del contrato de anticresis, otorgando los poderes respectivos si fuere del caso.
6) Recibir la suma de dinero del inmueble dado en este mandato y en este sentido tendrá a cargo restituir el
mismo valor de dinero al momento en que finalice el contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El presente
mandato, **NO** obliga **AL MANDATARIO** a concurrir en representación del propietario, a reuniones de
asamblea de propietarios de la copropiedad de la cual forme parte el inmueble materia de este contrato, salvo
que lo solicite expresamente. Ni asume multas o sanciones generadas por inasistencia. En el evento de que
LA MANDANTE solicite **AL MANDATARIO**, Que lo represente en alguna reunión de la copropiedad deberá
cancelar los honorarios previamente establecidos por **EL MANDATARIO**. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso
de ausencia temporal o definitiva **DE LA MANDANTE**, deberá por conducto de apoderado debidamente
autorizado por escrito y autenticado que represente en su nombre para entenderse con **EL MANDATARIO**,
en todo lo relacionado con este contrato, sin ninguna limitación. Así mismo, Se entenderá como ausencia
temporal **DE LA MANDANTE**, cuando se le hubieren enviado dos (2) comunicaciones a su dirección
registrada, sin obtener ninguna respuesta de ellas.

Cel: 318 826 3539

Calle 19 No. 27 - 51 Centro
Pasto / Colombia

Cel: 318 732 2008

Dir: C.C. Oviedo Local 3185
Medellín / Colombia

Cel: 320 360 6443

Dir: T. E. Plaza Centro Ofic. 418
Ipiiales / Colombia



SEXTA. - OBLIGACIONES DEL MANDATARIO: EL MANDATARIO se obliga a: 1) Ejercer la Administración de la propiedad a él consignada, según las facultades descritas en la cláusula **QUINTA** del presente contrato. 2) Informar y efectuar, previa autorización por escrito **LA MANDANTE**, las reparaciones locativas y Necesarias que **EL MANDATARIO** juzgue conveniente para la conservación del inmueble o para facilitar su anticresis, así como todas las que sean ordenadas por las autoridades. 3) **EL MANDATARIO**, está facultado para cancelar por cuenta **DE LA MANDANTE**, las facturas de servicios públicos domiciliarios, en caso de Que el bien se encuentre desocupado y cuando su pago fuere obligación exclusiva de éste y su no pago Con lleve un perjuicio para el acreedor anticrético, estas serán debidamente soportadas para la obligación y reembolso del pago efectuado. 4) Supervisar el pago de los servicios públicos y de la cuota de administración si la hubiere. 5) Exigir la entrega del inmueble al acreedor anticrético, por sí, o por medio de apoderado, con las facultades para recibir, transigir, conciliar, reasumir, sustituir, efectuar el cobro de servicios públicos, administración y demás valores que se deriven de la relación contractual, a través de un proceso ejecutivo, además de efectuar la restitución del inmueble por la vía judicial, si es del caso. 6) Elaborar un inventario del estado en que se encuentre el inmueble al momento de celebrar el contrato de anticresis, el cual deberá ser confrontado a la terminación del mismo. 7) Exigir del acreedor anticrético, la entrega del inmueble cuando así lo solicite **LA MANDANTE**, para esto, **EL MANDATARIO**, efectuará los trámites legales necesarios de conformidad con las normas vigentes siendo a cargo **DE LA MANDANTE**, el valor de las indemnizaciones a que hubiere lugar de acuerdo con la ley y los costos judiciales, incluidos los honorarios de abogado si hubiere lugar a iniciar acciones judiciales, si el contrato de anticresis se termina antes de lo pactado, por iniciativa o solicitud **DE LA MANDANTE**. 8) Es obligación **DEL MANDATARIO**, que al finalizar el contrato de anticresis se realice la respectiva entrega del inmueble en las mismas condiciones en que fue entregado y de igual modo será responsabilidad exclusiva **DEL MANDATARIO**, restituir el dinero en su misma cantidad al acreedor anticrético, al momento en que se finalice el contrato de anticresis. 9) Estará a cargo **DEL MANDATARIO**, el buen mantenimiento del inmueble, en el evento en que se ocasionare daño por el uso y goce del inmueble, De quien ha venido ocupando el inmueble en calidad de Acreedor Anticrético. 10) La deuda adquirida y el manejo de los dineros serán de responsabilidad directa y exclusiva del **MANDATARIO**. Eximiendo de toda responsabilidad de esta deuda **LA MANDANTE**.

SÉPTIMA. - OBLIGACIONES DE LAS MANDANTES: Además de las obligaciones estipuladas en el artículo 2184 del Código Civil Colombiano, **LA MANDANTE** se obliga a: 1.) Entregar y mantener durante la vigencia del presente contrato, el inmueble libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, Anticresis o contratos de arrendamiento por Escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia; además de. Estar a paz y salvo por todo concepto, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio. Igualmente, lo concerniente a estar a paz y salvo por concepto de servicios públicos. 2.) Mantener el inmueble en condiciones de servir para el fin propuesto, mientras el mismo sea promocionado por parte **DEL MANDATARIO**. 3.) Asumir la vigilancia del inmueble mientras permanezca desocupado, cuotas de administración, servicios públicos y todo gasto que genere el inmueble, desde el momento en que fue notificado por **EL MANDATARIO** que el bien inmueble quedó desocupado, hasta la fecha en que sea recibido a entera satisfacción. 4.) Realizar las reparaciones que legalmente le corresponden y de manera oportuna, siempre y cuando no sean causadas por el mal uso que le dé el acreedor anticrético al bien inmueble, **LA MANDANTE** se obliga a responder por los perjuicios causados por él y/o por terceros en detrimento patrimonial del mandatario, todas las sumas a las que, por estas causas, fuere condenado a pagar por decisiones administrativas o judiciales, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que se imponga la sanción o condena. 5.) Suministrar **AL MANDATARIO**, en forma fidedigna y oportuna, la información que este

: 318 826 3539

Dir: 09 No. 27 - 51 Centro
o / Colombia

Cel: 318 732 2008

Dir: C.C. Oviedo Local 3185
Medellín / Colombia

Cel: 320 360 6443

Dir: T. E. Plaza Centro



requiera en relación con el inmueble, tendiente a facilitar el cumplimiento de la gestión encomendada. 6.) No perturbar la tenencia sobre el inmueble ni recibir directamente el pago por concepto de la relación contractual con terceros. 7.) Respetar el contrato de anticresis y las prórrogas del mismo, que **EL MANDATARIO** haya celebrado previa autorización por escrito por parte de **LA MANDANTE**, en desarrollo de este mandato. 8.) No podrá en ningún evento **LA MANDANTE**, solicitar la terminación del contrato de anticresis directamente con quien lo ha venido ocupando en calidad de acreedor anticrético, pues de hacerlo deberá pagar la sanción de que trata la cláusula **DÉCIMA** de este contrato. **PARÁGRAFO:** Esta cláusula se aplicará también en caso de enajenación del inmueble cuando esta conlleve cambios de administración del inmueble, durante la vigencia del presente contrato **LA MANDANTE**, deberá imponer al adquirente la obligación de respetar el contrato hasta su terminación; así como también deberá informar **AL MANDATARIO**, de dicha transacción con el fin de que este realice los trámites contractuales respectivos.

OCTAVA. - EXCEPCIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL MANDATARIO: **EL MANDATARIO** en ningún caso responderá por: 1.) El deterioro o daño que el acreedor anticrético o personas a su cargo causen al bien inmueble objeto de contrato, no obstante, procurará el oportuno pago de daños y perjuicios causados y adelantará las gestiones necesarias tendientes a obtener su reconocimiento y el pago de los deterioros causados. 2.) Por los daños y/o robos que ocurran al inmueble mientras permanezca desocupado. 3.) Por reclamaciones, devoluciones o indemnizaciones originadas en responsabilidad civil extracontractual por perjuicios o accidentes que se ocasionen por el mal estado del inmueble o de sus instalaciones.

NOVENA. - EXCEPCIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LA MANDANTE: **LA MANDANTE**, en ningún caso responderá por: 1.) Las deudas o compromisos monetarios adquiridos por **EL MANDATARIO**, por la celebración del contrato de anticresis con terceros. 2.) **LA MANDANTE** no será responsable en ningún caso de indemnizaciones, pagos o procesos, jurídicos o legales que se deriven del incumplimiento del contrato de anticresis por parte **DEL MANDATARIO**.

DÉCIMA. - SANCION POR INCUMPLIMIENTO: Si alguna de las partes contratantes revocare este mandato estando vigente o incumpliere con alguna de sus obligaciones aquí pactadas, pagará a favor del perjudicado a título de pena, el valor equivalente a cinco (5) cánones mensuales vigentes al momento de la revocación o incumplimiento, valores que serán susceptibles de ser cobrados por la vía ejecutiva sin necesidad de requerimientos para constitución en mora a los cuales las partes aceptan expresamente.

DÉCIMA PRIMERA. REMUNERACIÓN EN CASO DE ENAJENACION DEL INMUEBLE OBJETO DE ANTICRESIS: Si el inmueble objeto de este contrato fuese enajenado a favor del acreedor anticrético, deudores solidarios o cualquier otra persona, de manera directa o indirecta, se entenderá para todos sus efectos legales, que la negociación se hizo a través **DEL MANDATARIO** y por lo tanto **LA MANDANTE**, estará obligado a cancelar **AL MANDATARIO**, a título de comisión, el equivalente al 3% del valor real de la venta.

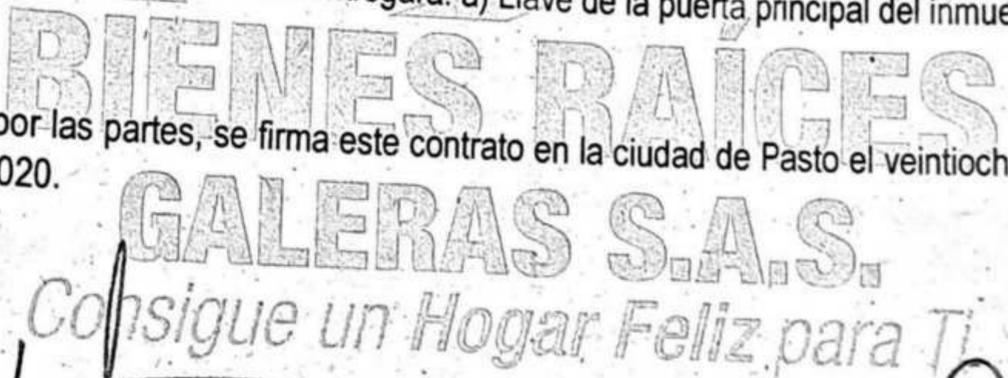
DÉCIMA SEGUNDA. - MÉRITO EJECUTIVO: El presente contrato presta mérito ejecutivo para el cobro de las sumas de dinero que por cualquier concepto se deriven del contrato a favor de cualquiera de las partes contratantes sin necesidad de requerimientos, ni constitución en mora a los cuales cada parte renuncia en su recíproco beneficio.



DÉCIMA TERCERA. - AUTORIZACION PARA USO DE BASE DE DATOS: LA MANDANTE concede a BIENES RAICES GALERAS S.A.S. y por ende a su Representante Legal y MANDATARIO dentro del Presente contrato, el derecho o la facultad de informar, registrar y mantener actualizado en la base y/o sistemas integrales de datos de las entidades públicas y/o privadas los datos relativos a él bien inmueble Objeto de este contrato, así como la información personal DE LA MANDANTE y los clientes (Acreedor Anticrético) que estén relacionados en contratos derivados del presente mandato, todo ello con el fin de reflejar la guarda material y jurídica del (los) bien(es) jurídicamente tutelados.

DECIMA CUARTA. - NOTIFICACIONES: Las partes convienen que para todos los efectos legales y contractuales recibirán notificaciones en la siguiente dirección: para EL MANDATARIO en la Calle 19 No. 27 - 51, Primer Piso, de la ciudad de Pasto, Celulares de contacto 3188263539 Y por LA MANDANTE, en la carrera 49 A No. 18B- 41 Condominio Valle de Atriz, Apartamento 201 Torre III de la ciudad de Pasto, Numero de celular: 3016620955 y correo electrónico leidyeli@hotmail.com

DECIMA QUINTA. - ANEXOS. Hacen parte del presente contrato la siguiente documentación entregada por EL MANDANTE: a) Certificado de Libertad y tradición original actualizada. b) Fotocopia simple de la Escritura Pública o documento de adquisición del inmueble que para efectos legales de este contrato ya han sido previamente entregados. c) Copia legible de la cédula LA MANDANTE ampliada al 150%. d) Últimos recibos de servicios públicos cancelados. e) Copia Del último recibo de pago de administración. Además de los documentos mencionados, también entregara: a) Llave de la puerta principal del inmueble.



Leído y aprobado por las partes, se firma este contrato en la ciudad de Pasto el veintiocho días (28) del mes de enero del año 2020.

MARIO ANDRÉS SANTACRUZ CORAL
C.C No 1.036.678.796 Itagüí (Ant)
R. L. BIENES RAICES GALERAS S.A.S.
NIT: 901157806 2
EL MANDATARIO

LEIDY ELIZABETH MONTENEGRO SALCEDO
C. C. No 34.323.164 de Popayán (Cauca)
LA MANDANTE

Cel: 318 826 3539
Dir: Calle 19 No. 27 - 51 Centro
Pasto / Colombia

Cel: 318 732 2008
Dir: C.C. Oviedo Local 3185
Medellín / Colombia

Cel: 320 360 6443
Dir: T. E. Plaza Centro Ofic. 418
Ipiales / Colombia



BANCO DAVIVIENDA S.A. Nit 860.034.313-7
Avenida El Dorado No. 68C-61 Piso 1, Bogotá

Cliente: LEIDY ELIZABETH MONTENEGRO SALCEDO

Fecha de solicitud: 2020-07-16

Identificación: C.C.34323164

Ciudad donde se consignó la retención en la fuente de renta y GMF: Bogotá

Fecha de expedición: 2020-03-18

INFORMACIÓN CUENTAS DE AHORRO, CORRIENTES Y DEPÓSITOS ELECTRÓNICOS

| PRODUCTO | NÚMERO DE PRODUCTO | SALDO A 31.DIC.2019 | RENDIMIENTOS FINANCIEROS PAGADOS | RENDIMIENTOS NO GRAVADOS 0.00% * | VALOR RETENCIÓN EN LA FUENTE RENTA | VALOR GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS RETENIDO** | INTERESES PAGADOS POR SOBREGIRO |
|------------------|--------------------|---------------------|----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|---|---------------------------------|
| CUENTA DAMAS | 0550540600042803 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| CUENTA DAMAS | 0550108600016407 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| CUENTA CORRIENTE | 0560540660066197 | \$20,000.99 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| TOTALES | | \$20,000.99 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |

**De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 del Estatuto Tributario (modificado por el artículo 86 de la Ley 2010 de 2019), solo el 50% de GMF es deducible. Estimado cliente. Si usted figura como segundo titular de algún producto, en la sección de Segundos titulares, encontrará los datos totales del producto; los cuales son de carácter informativo. Esta información se debe tomar según su % de participación.

MOVIMIENTO A CUENTAS AFC- APORTES EFECTUADOS AÑO 2019 EN CUENTAS AFC

| PRODUCTO | NÚMERO DE PRODUCTO | APORTES DIRECTOS CON CONTINGENTE | APORTES DIRECTOS SIN CONTINGENTE | APORTES POR TRASLADOS DE OTROS FONDOS VOLUNTARIOS DE PENSIONES | APORTES POR TRASLADOS DE OTRAS CUENTAS AFC | VALORIZACIONES DE LOS APORTES |
|----------------|--------------------|----------------------------------|----------------------------------|--|--|-------------------------------|
| CUENTA AFC | 0550108600016407 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| TOTALES | | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |

RETIROS EFECTUADOS EN EL AÑO 2019 EN CUENTAS AFC

| PRODUCTO | NÚMERO DE PRODUCTO | RETIROS SIN BENEFICIO TRIBUTARIO | RETIROS CON DESTINO VIVIENDA | RETIROS EXENTOS | RETIROS SIN CONTINGENTE | TRASLADOS A OTROS FONDOS AFC |
|----------------|--------------------|----------------------------------|------------------------------|-----------------|-------------------------|------------------------------|
| CUENTA AFC | 0550108600016407 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| TOTALES | | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |



BANCO DAVIVIENDA S.A. Nit 860.034.313-7
Avenida El Dorado No. 68C-61 Piso 1, Bogotá

Cliente: LEIDY ELIZABETH MONTENEGRO SALCEDO

Fecha de solicitud: 2020-07-16

Identificación: C.C.34323164

Ciudad donde se consignó la retención en la fuente de renta y GMF: Bogotá

Fecha de expedición: 2020-03-18

RETIROS DE RENDIMIENTOS FINANCIEROS Y RETENCIONES EN LA FUENTE APLICADAS EN EL AÑO 2019 EN CUENTAS AFC

| PRODUCTO | NÚMERO DE PRODUCTO | RETIRO DE RENDIMIENTOS GRAVADOS | RETIROS DE RENDIMIENTOS EXENTOS | RETENCIÓN CONTINGENTE PRACTICADA | RETENCIÓN SOBRE APORTES DIRECTOS |
|----------------|--------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| CUENTA AFC | 0550108600016407 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| TOTALES | | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |

CERTIFICADOS PRODUCTOS DE CRÉDITO - TARJETAS DE CRÉDITO

| PRODUCTO | NÚMERO DE PRODUCTO | SALDO A 31.DIC..2019 | PAGOS DEL PERIODO | VALOR INTERESES PAGADOS | VALOR GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS* | CONSUMOS Y AVANCES DEL AÑO |
|-----------------|--------------------|----------------------|---------------------|-------------------------|---|----------------------------|
| Tarjeta Crédito | 4410800030948854 | \$0.00 | \$216,378.03 | \$7,566.39 | \$0.00 | \$0.00 |
| TOTALES | | \$0.00 | \$216,378.03 | \$7,566.39 | \$0.00 | \$0.00 |

*De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 del Estatuto Tributario (modificado por el artículo 86 de la Ley 2010 de 2019), solo el 50% de GMFes deducible.

PRODUCTOS HIPOTECARIOS

| PRODUCTO | NÚMERO DE PRODUCTO | FECHA DE INICIO DEL CREDITO | MONTO INICIAL | SALDO AL 31.DIC 2018 | SALDO AL 31.DIC.2019 | PAGOS O CANONES DEL PERIODO | VALOR UVR Y/O INTERESES PAGADOS O COSTOS FINANCIEROS | DEDUCCIÓN INDIVIDUAL MÁXIMA AÑO 2019 | VALOR GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS* |
|----------------------|--------------------|-----------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------------|--|--------------------------------------|---|
| LEASING HABITACIONAL | 6010108600019224 | 16/09/2014 | \$331,200,000.00 | \$275,399,039.34 | \$159,757,905.88 | \$138,722,176.74 | \$19,576,422.21 | \$19,576,422.21 | \$0.00 |
| TOTALES | | | \$331,200,000.00 | \$275,399,039.34 | \$159,757,905.88 | \$138,722,176.74 | \$19,576,422.21 | \$19,576,422.21 | \$0.00 |

Las deducciones en préstamos de vivienda y leasing Habitacional no se pueden solicitar como beneficios en forma concurrente Artículo 1.2.1.1.6 del Decreto 1625 de 2016.

Estimado cliente. Si usted figura como segundo titular de algún producto, en la sección de Segundos titulares, encontrará los datos totales del producto; los cuales son de carácter informativo. Esta información se debe tomar según su % de participación.



BANCO DAVIVIENDA S.A. Nit 860.034.313-7
Avenida El Dorado No. 68C-61 Piso 1, Bogotá

Cliente: **LEIDY ELIZABETH MONTENEGRO SALCEDO**

Fecha de solicitud: 2020-07-16

Identificación: C.C34323164

Ciudad donde se consignó la retención en la fuente de renta y GMF: **Bogotá**

Fecha de expedición: 2020-03-18

INFORMACION ADICIONAL

De acuerdo con el artículo 10 del Artículo 1.6.1.12.12 Decreto 1625 de 2016, los certificados expedidos en forma continua por computador no Requieren firma Autógrafa.

Esta certificación incluye todos los productos vigentes o cancelados poseídos durante el año 2019.

Recuerde: El decreto 2345 del 23 de diciembre de 2019 establece quienes son declarantes de renta para el año 2019.

En este mismo decreto se establecen los plazos para declarar y pagar el impuesto sobre la renta y complementarios.

Estimado cliente. Si además usted fue proveedor del Banco, puede realizar la solicitud de la certificación al correo informacionpagoproveedores@davivienda.com.

La tarifa de retención en la fuente aplicada a las operaciones con tarjetas débito y/o crédito corresponde al 1.5% y el 0.1% para el caso de combustibles.

Estimado cliente. Si usted figura como segundo titular de algún producto, en la sección de Segundos titulares, encontrará los datos totales del producto; los cuales son de carácter informativo. Esta información se debe tomar según su % de participación.



CERTIFICACION

**SAN JUAN DE PASTO, NARINO,
COLOMBIA,
A quién interese**

05/08/2020

Por medio de la presente hacemos constar que **el señor LEIDY ELIZABETH MONTENEGRO SALCEDO** con **Cédula de Ciudadanía** número **34323164**

Posee en el banco Davivienda:

LEASING HABITACIONAL

| | |
|----------------|--------------------------------|
| Número | 6010108600019224 |
| Saldo al corte | \$ 159,014,127.63 Pesos |

Cordialmente,

BANCO DAVIVIENDA



DAVIVIENDA

NT. 860.034.313-7

H.01

Extracto Contrato Leasing 601010860001922-4

Apreciado Cliente

LEIDY ELIZABETH MONTENEGRO SALCEDO

LEIDYELI@HOTMAIL.COM

-

Páguese antes del

Ago. 18/2020

Valor a Pagar

\$3,675,000.00

Valor en Mora

\$0.00

| | | | |
|-------------------------|-----------------------------|-------------------------------|----------------------|
| Periodo Liquidado | Jul. 16/2020 - Ago. 18/2020 | No. de Canon que se Cancela | 71 |
| No. Días Liquidados | 33 | No. Cánones Pctes. Pago Total | 109 |
| No. Días en Mora | 0 | Opción de Compra Pactada | 0.00 % |
| Sistema de Amortización | BAJA \$ 0% LEAS | Tasa Interés Cte. Pactada | 12.00 Efectivo Anual |
| Plazo | 180 | Tasa Interés Cte. Cobrada | 9.50 Efectivo Anual |
| | | Tasa Interés Mora Cobrada | |

Banco Davivienda S.A.

¿Necesita remodelar su casa?

Con el **Crédito de Remodelación Davivienda** usted podrá estrenar su casa de nuevo.

Solicítelo en su oficina Davivienda más cercana.

Cupo sujeto a políticas y condiciones de aprobación de crédito establecidas por el Banco Davivienda. Para mayor información visite www.davivienda.com



(415)7707197266075(8020)6010108600019224(3900)0367500000(96)20300116

No. Contrato del Leasing: 601010860001922-4

Nuestro cliente: LEIDY ELIZABETH MONTENEGRO SAL

Documento No: 0000000000

Fecha de Pago: Día _____ Mes _____ Año _____

| FORMA DE PAGO | |
|---------------|--|
| CHEQUE | |
| EFFECTIVO | |
| TOTAL | |

| DETALLE DE LOS CHEQUES | | |
|------------------------|--------------------------|-------|
| Código Banco | No. de Cuenta del Cheque | Valor |
| | | |
| | | |
| | | |

- CUOTAS EXTRAORDINARIAS
- Abono a Capital
 - Disminuir su Canon Mensual
 - Adelanto de Cánones
 - Abono Opción de Compra

ESTE PAGO SÓLO ES VÁLIDO CON EL TIMBRE DE CAJA O SELLO

Cualquier diferencia con el saldo, favor comunicarla a nuestra revisoría fiscal KPMG Ltda. A.A. 77859 de Bogotá.

Recuerde que usted también cuenta con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: **Carlos Mario Serna** Dirección: Calle 72 No. 6 - 30 Piso 18 en Bogotá. PBX: 4673768 o 4673769 Fax: 4829715

Correo Electrónico: defensordelcliente@davivienda.com. Para mayor información en www.davivienda.com

Apreciado cliente, le recordamos que desde el momento en que su obligación entre en mora, el Banco, con el fin de recaudar las sumas pendientes deberá realizar gestiones de cobro cuyo costo le será trasladado. Dicho valor variará dependiendo de los días de mora y el tipo de producto y será **Pagar 38 días del 50%** del pago y hasta el valor del saldo vencido. "Lo invitamos a permanecer al día con sus obligaciones. Recuerde que el incumplimiento en sus pagos genera reporte negativo ante los operadores de información. Ley 1266 de 2008".

A Continuación Detallamos el Comportamiento de su Crédito en el Periodo Anterior
de Jun. 16/2020 a Jul. 16/2020

Movimientos Registrados en su Contrato
de Leasing hasta la fecha de Corte

Valores Aplicados en el Periodo

| Fecha Día Mes Año | Valor en pesos | Nº. Operación | Clase de Movimiento | Valores en Pesos | |
|-----------------------|----------------|------------------|---------------------|--------------------------------------|-------------------|
| | | | | Seguro de Vida e ITP | \$0.00 |
| | | | | Seguro de Incendio y Anexos | \$0.00 |
| | | | | Gastos Actvos Leasing | \$0.00 |
| | | | | Otros Cargos | \$0.00 |
| | | | | Intereses de Mora | \$0.00 |
| | | | | Intereses Corrientes | \$0.00 |
| | | | | Abonos a Capital | \$0.00 |
| | | | | Abono Opción de Compra | \$0.00 |
| | | | | Total Aplicado | \$0.00 |
| | | | | Valor Pagado Por Anticipado | \$0.00 |
| Total Abonado: | | | | \$0.00 | |
| | | | | Valor Asegurado del Inmueble: | \$ 535,000,000.00 |

Nuevo Saldo de su Contrato de Leasing

| | | Valor en Pesos |
|----------------------------------|--------------|-------------------|
| Saldo Anterior: | Jun. 16/2020 | \$ 157,984,539.84 |
| - Total Aplicado en el Periodo | | \$ 0.00 |
| + Intereses Corrientes | | \$ 1,156,005.29 |
| + Intereses de Mora | | \$ 0.00 |
| + Seguros | | \$ 282,138.00 |
| + Gastos Administrativos Leasing | | \$ 0.00 |
| + Otros Cargos | | \$ 0.00 |
| Saldo a: | Jul. 16/2020 | \$ 165,131,292.29 |
| Saldo Anterior Opción de Compra | Jun. 16/2020 | \$ 0.00 |
| - Total Aplicado en el Periodo | | \$ 0.00 |
| Saldo a la Fecha de Corte | Jul. 16/2020 | \$ 0.00 |

Notas:

- Si usted realizó el pago de su cuota anterior después de la fecha de corte, posiblemente este no se refleje en el extracto de cuenta. Por lo tanto usted debe consultar el valor de la próxima cuota a pagar en nuestras oficinas, centros de cartera, cajeros automáticos, Call Center, www.davivienda.com o Teléfono rojo.
- Si su extracto no llega oportunamente, ello no le exime de efectuar su pago en la fecha prevista. Podemos ayudarle informándole el valor de la cuota a pagar en cualquiera de nuestras oficinas en todo el país, cajeros automáticos, Call Center, www.davivienda.com o Teléfono rojo
- En los casos en los que su abono sea extraordinario y no seleccione una de las opciones el pago será aplicado como Disminución de plazo.
- Los gastos administrativos Leasing corresponden a los pagos por concepto de valorización, impuestos, administración o servicios, entre otros conceptos descritos en la Cláusula Cuarta del contrato de Leasing Habitacional.

Espacio Reservado para el Cajero

Agradecemos nos informe cualquier modificación en sus datos, lo cual nos permitirá atenderlo con mayor eficiencia

| | |
|---------------------------|------------------------|
| Dirección Correspondencia | Teléfono Horas Hábiles |
| Ciudad | Teléfono Residencia |

CERTIFICADO DE INCAPACIDADTipo Incapacidad Ambulatoria Hospitalaria **IPS EXCLUSIVA SOCIEDAD MEDICA SURSALUD SAS - SEDE NORTE**Consecutivo: 601827704 Nro. Incapacidad EPS: 6011908
Fecha Expedición: 27/04/2020 09:15 AM Ciudad: PASTO**Datos afiliado**Nombre del afiliado: LEIDY ELIZABETH MONTENEGRO SALCEDO ID: CEDULA DE CIUDADANIA - 34323164
Empleador: LEIDY ELIZABETH MONTENEGRO SALCEDO ID: CC - 34323164
Tipo cotizante: INDEPENDIENTE Estado Incapacidad: TRANSCRITA**Datos incapacidad/licencia**Contingencia: Enfermedad General Días solicitados: 15
Días en letras: QUINCE Procedimiento estetico
Diagnóstico: O200 decreto 047/2000 art 3 : NO
Fecha inicial: 27/04/2020 Fecha final: 11/05/2020
Prorroga: N Días acumulados: 0
Observación: IBL IBL: 0**Datos del médico o IPS prestador del servicio**Nombre profesional: MARIA CONSTANZA BENAVIDES CACERES Reg. Profesional: 1085305403
Especialidad: MEDICINA GENERAL Ciudad prestador: PASTO
Razón social prestatario: SOCIEDAD MEDICA SURSALUD SAS ID: 900387876-0

Se?or(a) aportante, los datos contenidos en el presente certificado est?n sujetos a verificaci?n, por lo tanto, ?stos pueden ser modificados.

Se?or(a) aportante, si desea cobrar las incapacidades a cargo de la EPS de forma directa podr? realizarlo a trav?s de nuestro portal web www.nuevaeeps.com.co o en su ciudad en la oficina de atenci?n m?s cercana. Tenga en cuenta que si es la primera vez que ejecuta esta operaci?n, deber? adjuntar y hacer llegar a nuestras oficinas los siguientes documentos por una sola vez:

Persona Jur?dica: solicitud de pago, certificado de liquidaci?n original, fotocopia del RUT y del representante legal, registro de C?mara y Comercio (original no mayor a 30 d?as) o certificado de existencia y representaci?n legal, adem?s de la certificaci?n bancaria (original) de la cuenta del empleador a la cual se deben girar los recursos.

Persona Natural: solicitud de pago, certificado de liquidaci?n original, fotocopia de la c?dula de ciudadan?a del empleador y una certificaci?n bancaria (original) de la cuenta del empleador a la cual se deben girar los recursos.

Firma Medico

San Juan de Pasto, 27 de julio 2020

SEÑORES
CASA DE JUSTICIA
PASTO

REF/ SOLICITUD DE DESALOJO

Cordial saludo

Por medio de la presente, nosotros, LEIDY ELIZABETH MONTENEGRO SALCEDO y JAVIER ALEJANDRO CHAVES LOPEZ , identificados como aparece al pie de las firmas, solicitamos amablemente realizar el trámite jurídico pertinente , ya que desde febrero del año en curso no hemos recibido pago ni conciliación alguna por concepto de arrendamiento de 2 inmuebles de nuestra propiedad , apartamento 901 en el Edificio jardín Del Río y Apartaestudio 205 en el edificio Santa COLOMA , que se encuentran respectivamente habitados por las siguientes personas , con quienes no tenemos ningún tipo de relación ni contrato :

Alex Dario Lasso Hidalgo
CC 12746888
Tel 3176457743
lasso_alex@hotmail.com
Edificio Jardín Del Río
Carrera 44 # 19c-1
Apto 901

Adriana Gonzales Adarme
CC 59813924
Tel 3143695422
agonzalesadarme@gmail.com
Calle 16a # 33-78
Apartaestudio 205
Edificio Santa Coloma

Anexo al contrato de mandato adquirido de nuestra parte con la inmobiliaria Bienes Raices Galeras , que desde febrero fue intervenida y liquidada por captación ilegal de dinero , las personas que habitan actualmente en nuestros inmuebles le pagaron una suma desconocida por nosotros a dicha inmobiliaria y aún no les reintegran su dinero , por tanto estas personas se niegan a salir de nuestros inmuebles. Nosotros, obviamente , tampoco recibimos el pago por

arrendamiento mensual acordado con dicha inmobiliaria y no podemos seguir pagando impuestos y cuotas bancarias sin recibir ningún ingreso .

Sumado a esto somos personal de salud y necesitamos aislamiento urgente por la emergencia sanitaria , de hecho me encuentro con incapacidad médica por alto riesgo como se anota en las historias clínicas anexas y ni siquiera podemos usar nuestros inmuebles para aislarnos , esperamos un hijo que nacerá a mediados de agosto y me encuentro incapacitada laboralmente desde hace 4 meses, con mis ingresos económicos comprometidos , pero con el compromiso económico bancario de pago por crédito leasing de vivienda vigente a partir del mes entrante , además de los pagos de impuestos prediales.

Lo más urgente para nosotros es ahora el bienestar de salud de nuestro nuevo hijo, que está siendo comprometida sin nuestros bienes para aislarnos durante la crisis de esta pandemia , mi esposo atiende diariamente casos de COVID en los 2 hospitales del departamento con más flujo de pacientes; , el hospital universitario departamental y la fundación hospital san Pedro , agradecemos por favor , puedan colaborarnos para reintegrar nuestros inmuebles .

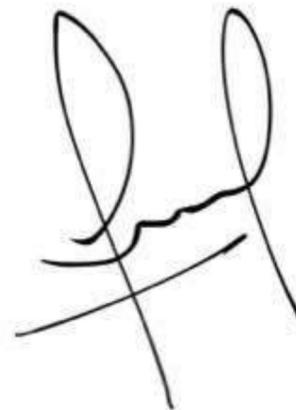
Se enviaron solicitudes de conciliación , llamadas y oficios a los ocupantes , pero no desean conciliar , pagar arrendamiento ni desocupar los inmuebles , por su parte la agente interventora nos responde que acudamos ante la ausencia de conciliación en el derecho de petición también anexo, a los jueces de paz y a la justicia ordinaria para la restitución de nuestros bienes .

Agradecidos por su orientación y colaboración ante esta situación, entendemos que requerimos de un trámite de desalojo y esperamos puedan ayudarnos , atentos

JAVIER ALEJANDRO CHAVES LOPEZ
MÉDICO ANESTESIOLOGO
CC 5.208.690 de Pasto
jalejandrocl@hotmail.com
Tel 3016576500
Carrera 40a 18 b 41
Condominio valle de Atriz



LEIDY ELIZABETH MONTENEGRO SALCEDO
MÉDICA ANESTESIOLOGA
CC 34.323.164 de Popayan
leidyeli@hotmail.com
Tel 3016620955
Carrera 40a 18 b 41
Condominio valle de Atriz



Santiago de Cali, 21 de Febrero de 2020

BRG-000-XX-2020

SEÑORES

AFECTADOS

San Juan de Pasto

ASUNTO: RESPUESTA DERECHO DE PETICION- INTERVENCION BIENES RAICES GALERAS SAS Y MARIO SANTACRUZ CORAL-

Respetado Señor

LUZ MARY ROJAS LOPEZ en calidad de interventora me permito Infórmale que la Superintendencia de sociedades inicio proceso de Intervención, por lo cual se ha publicado el siguiente aviso :

1.

Aviso publicado en Diario la República y Diario del Sur lunes 17 de Febrero de 2020: aviso de intervención.

Primer aviso

La suscrita agente interventora **LUZ MARY ROJAS LÓPEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 66.916.188, designada para la intervención de: **BIENES RAÍCES GALERAS SAS** NIT 901.157.806 y el Sr **MARIO ANDRÉS SANTACRUZ CORAL** C.C. 1.036.678.796.

Convoca y avisa:

1. Que el Gobierno Nacional mediante [Decreto 4333 del 17 de noviembre de 2008](#), declaró el estado de emergencia.
2. Que la Superintendencia de Sociedades en uso de las facultades conferidas en el [Decreto 4334 del 17 de Noviembre de 2008](#), por el cual se expidió el procedimiento de intervención en desarrollo del [Decreto 4334 de 2008](#), profirió el [Auto 460-001040 del 10 de Febrero de 2020](#) ordenando la intervención de la Sociedad **BIENES RAICES GALERAS SAS** y el Sr **MARIO ANDRES SANTACRUZ CORAL** con

base en los artículos 1 y 7 literal a) del Decreto 4334 de 2008. La Superintendencia de Sociedades también ordenó la correspondiente inscripción de esta medida.

3. Que de conformidad con lo dispuesto en los literales a) y b) del artículo 10 del Decreto 4334 de 2008, se **CONVOCA** a todas las personas naturales o jurídicas que se consideren afectadas, con derecho a formular solicitudes de devolución de dineros o bienes entregados a los intervenidos, para que dentro del plazo estipulado en esta convocatoria, las presenten por escrito, en donde conste: el nombre del solicitante, número de identificación (cedula de ciudadanía, NIT o RUT según el caso), dirección, teléfono de contacto y correo electrónico. La solicitud deberá llevar la firma autógrafa del solicitante, con su huella dactilar del índice derecho. Igualmente se deberá anexar lo siguiente: documento(s) original(es) que pruebe(n) la entrega de dinero a los intervenidos y fotocopia de la cédula de ciudadanía del solicitante o certificado de existencia y representación legal, contratos, con presentación personal ante el Agente Interventor o ante Notario. La anterior solicitud, deberá ser presentada por el Reclamante en la Cra. 4 No 10-44 Oficina 918 Cali, Teléfono 318 5298684; en su defecto, deberá ser remitida a la misma dirección por correo certificado con el lleno de los requisitos antes enunciados.
4. Que el término para presentar las reclamaciones es de diez (10) días comunes siguientes, contados a partir del día siguiente a la fecha de publicación del presente Aviso, es decir, desde el 18 de Febrero de 2020 en el horario de 8:00 am a 5:00 pm. Dentro de los veinte (20) días siguientes al vencimiento del término anterior, el Agente Interventor expedirá una providencia que contendrá la relación de las solicitudes de devolución aceptadas y las rechazadas, de lo cual se informará mediante la publicación de un aviso en un diario de amplia circulación Nacional.

Luz Mary Rojas López

Agente Interventor

2. Para reclamar dinero debe hacerse parte dentro del proceso y reclamar la devolución de los dineros debe como todos los acreedores enviar sus reclamaciones según se instruye en aviso. Las radicaciones debe hacerlas directamente al agente Interventor personalmente o mediante correo certificado.
3. Los tiempos de respuesta y los tiempos para las devoluciones están establecidos en el decreto 4334 de 2008, para todos los afectados, independientemente de si presentan un derecho de petición o una reclamación.
4. La información concerniente al proceso la encuentra en la página www.bienesraicesgaleras.com.
5. La persona encargada es el interventor : LUZ MARY ROJAS LOPEZ TEL 318528684 CORREO luzmaryrojas174@hotmail.com
6. La entidad que abrió el proceso es la Superintendencia de Sociedades, Bogota; le ruego cualquier comunicación dirigirla directamente al interventor.
7. Le informo que el día 17 de febrero de 2020 se publicó en el diario la Republica, en el Diario del Sur, en la página web de Supersociedades, en la puerta de la sociedad, y en la página web de la sociedad, el aviso que da las instrucciones para que quienes se consideren afectados presenten de forma y con el cumplimiento de los requisitos, sus reclamaciones.
8. Todos los contratos firmados por la sociedad o su representante legal quedaron sin efecto a partir del 10 de febrero de 2020, razón por la cual los bienes inmuebles deben ser restituidos a los propietarios sea de común acuerdo, o acudiendo a la vía ordinaria.

Por ultimo quiero recomendarle estar muy pendiente de las publicaciones en la página web, pues a través de esta se les estará guando sobre los pasos a seguir en el proceso.

Cordialmente,



LUZ MARY ROJAS LÓPEZ.

Interventor

C.C. 66.916.188 Cali

San Juan de Pasto Abril 5 de 2020

Señor(a)

Leidy Elizabeth Montenegro Salcedo

ASUNTO: Restitución de inmueble

Cordial saludo,

LUZ MARY ROJAS LÓPEZ, agente interventora designada por la Superintendencia de Sociedades para la intervención de BIENES RAICES GALERAS SAS, NIT 901.157.806, y el Sr MARIO ANDRES SANTACRUZ CORAL, C.C. 1.036.678.796, mediante el Auto 460-001040 del 10 de febrero de 2020, con base en los artículos 1 y 7 literal a) del Decreto 4334 del 2008, me permito responder a su reclamación, teniendo en cuentas las siguientes

CONSIDERACIONES

LUZ MARY ROJAS LÓPEZ, agente interventora designada por la Superintendencia de Sociedades para la intervención de BIENES RAICES GALERAS SAS, NIT 901.157.806, y el Sr MARIO ANDRES SANTACRUZ CORAL, C.C. 1.036.678.796, mediante el Auto 460-001040 del 10 de febrero de 2020, con base las facultades que me confieren los artículos 1 y 7 literal a) del Decreto 4334 del 2008, informo que a partir de la fecha del Auto de apertura de la Intervención, el contrato que usted suscribió con los intervenidos se considera legalmente terminado.

Lo anterior tiene fundamento en la facultad del agente interventor para poner fin a cualquier clase de contratos existentes al momento de la toma de posesión, contenida en el numeral 12 del artículo 9 del Decreto 4334 del 2008.

Para lo anterior, he solicitado a las personas que viven en los inmuebles en calidad de acreedores anticréticos y a los arrendatarios devolver el inmueble a la agente interventora.

Formalmente les invito a que realice acuerdos entre el propietario del bien inmueble y los acreedores anticréticos o arrendatarios, de esta manera, se le daría solución al tema de vivienda de las familias afectadas por la captación ilegal de dinero, siempre teniendo en cuenta las disposiciones excepcionales decretadas por el gobierno nacional en la emergencia sanitaria.

También le invito a ser parte activa en este proceso de la siguiente forma:

1. Informando al agente Interventor si existen bienes que hayan sido adquiridos con el dinero producto de la captación ilegal de dinero, y aun no hayan sido vinculados al proceso, ya que estos bienes entrarían a hacer parte de la masa para el pago a los afectados.
2. Una vez realizado el avalúo, el cual será publicado, las personas podrán ayudar a realizar la venta de dichos bienes con el fin de poder devolverles en dinero y no en bienes.

Teniendo en cuenta que su reclamación está orientada a que se **restituya el inmueble de su propiedad**, el cual había sido entregado a la intervenida en virtud de un contrato de mandato o de arrendamiento, se procede a verificar los anexos que la soporta:

- Certificado de tradición del inmueble
- Fotocopia cédula de ciudadanía del solicitante o certificado de existencia y representación legal
- Contrato de mandato y/o anticresis o contrato de arrendamiento.

RESPUESTA A SU RECLAMACIÓN

Comparados los anteriores soportes con los registros de los intervenidos, se le informa que la agente interventora por no tener en su poder los inmuebles que administraban los intervenidos, no le es posible acceder a su solicitud en estos momentos. **Sin embargo, atendiendo a la reclamación de los propietarios, se están adelantando las gestiones necesarias, con el fin de poder restituir los inmuebles a sus propietarios.**

Adicionalmente se informa que, de conformidad con las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional, durante el periodo comprendido entre la declaratoria de la Emergencia Sanitaria y los dos (2) meses siguientes a su finalización, se suspende la práctica de cualquier acción de desalojo, que tenga como fin la restitución de inmuebles ocupados por arrendatarios.

Consecuentemente, se exhorta al propietario del inmueble y al respectivo tenedor, a que acuerden unos nuevos términos de entendimiento entre las partes, o que acuerden la restitución del mismo, siempre teniendo en cuenta el cumplimiento en los pagos que se derivan del uso del inmueble.

Cordialmente,



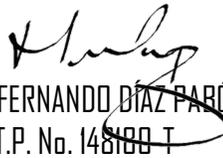
LUZ MARY ROJAS LÓPEZ
Agente Interventora

EL SUSCRITO CONTADOR PÚBLICO

CERTIFICA:

- Que no tiene vínculo laboral con la Señora **LEIDY ELIZABETH MONTENEGRO SALCEDO**, identificada con cedula de ciudadanía No.34.323.164 de Pasto Nariño.
- Que La Señora **LEIDY ELIZABETH MONTENEGRO SALCEDO**, no percibe ingresos en la actualidad de su Actividad Profesional como MEDICA ESPECIALISTA EN ANESTESIOLOGIA, actividad que desempeña de forma independiente para entidades del sector Privado,
- Que La Señora **LEIDY ELIZABETH MONTENEGRO SALCEDO**, se encontraba en incapacidad por su estado de gravidez desde el 24 de enero de la presente anualidad hasta el 12 de marzo y desde el 13 de abril de 2020 hasta el 8 de agosto. Saldos pendientes de pago por parte de la EPS.
- Que La Señora **LEIDY ELIZABETH MONTENEGRO SALCEDO**, se encuentra en licencia de Maternidad desde el 9 de agosto al 13 de diciembre de 2020. Saldos pendientes de pago por parte de la EPS.
- Que Los ingresos de la Señora **LEIDY ELIZABETH MONTENEGRO SALCEDO**, se encuentran comprometidos en sus expensas necesarias, dependiendo económicamente de su conyugue.

El presente certificado se expide a petición de la Interesada a los once (11) días del mes de agosto de 2020.


MARIO FERNANDO DIAZ PABÓN
T.P. No. 148188 T

EL SUSCRITO CONTADOR PÚBLICO

CERTIFICA:

- Que no tiene vínculo laboral con el Señor **JAVIER ALEJANDRO CHÁVEZ LÓPEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No.5.208.690 de Pasto Nariño.
- Que el Señor **JAVIER ALEJANDRO CHÁVEZ LÓPEZ**, percibe ingresos brutos mensuales de **ONCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$ 11.500.000).**
- Que el Señor **JAVIER ALEJANDRO CHÁVEZ LÓPEZ**, percibe sus ingresos en la actualidad de su Actividad Profesional como **MEDICO ESPECIALISTA EN ANESTESIOLOGIA**, actividad que desempeña de forma dependiente e independiente para entidades del sector Privado.
- Que La Señor **JAVIER ALEJANDRO CHÁVEZ LÓPEZ**, aporta de manera independiente al Sistema General de Seguridad Social en Salud **DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.860.000).**
- Que el Señor **JAVIER ALEJANDRO CHÁVEZ LÓPEZ**, tiene obligaciones financieras, con **SUFI BNACOLOMBIA** cuota mensual de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CATORCE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1.464.614).** correspondiente a crédito de vehículo.
- Asimismo, asume la deuda de leasing habitacional en **DAVIVIENDA**, canon mensual de **TRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.675.000).**
- Que el saldo de los ingresos del Señor **JAVIER ALEJANDRO CHÁVEZ LÓPEZ**, se encuentran comprometidos en sus expensas necesarias, y que a la fecha tiene **3** personas dependientes de sus ingresos

El presente certificado se expide a petición de la Interesada a los once (11) días del mes de agosto de 2020.


MARIO FERNANDO DIAZ PABÓN
T.P. No. 148180-1

San Juan de Pasto, agosto de 2020.

SEÑORES:

JUZGADOS DEL CIRCUITO DE PASTO ®

E. S. D.

REFERENCIA: Memorial poder.

LEIDY ELIZABETH MONTENEGRO SALCEDO identificada con cédula No. 34.323.164 de Popayán y **JAVIER ALEJANDRO CHAVES LÓPEZ**, identificado con cédula No. 5.208.690 de Pasto, los dos mayores de edad, domiciliados y residentes en la ciudad de Pasto, quienes actúan en nombre propio y en representación de su hijo **SERGIO ALEJANDRO CHAVES MONTENEGRO**, identificado con NIUP 1.085.313.067 y de su HIJO CONCEBIDO que esta apunto de nacer, por medio del presente escrito, a Usted respetuosamente,

MANIFESTAMOS:

Que conferimos poder especial amplio y suficiente al **Dr. JAIME D. HERNANDEZ CHAVES**, mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía número 13.012.281 de Ipiales, Tarjeta Profesional 77.051 del C.S de la J., para que en nuestro nombre y representación **INICIE, TRAMITE , Y LLEVE A SU CULMINACIÓN ACCIÓN DE TUTELA**, en contra de:

- **LUZ MARY ROJAS LÓPEZ** en su condición de **AGENTE INTERVENTORA DE LA SOCIEDAD BIENES RAICES GALERAS S.A.S.**
- **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES** representada legalmente por **JUAN PABLO LIÉVANO VEGALARA**, o quien haga sus veces al momento de contestar la tutela.
- **ALEX DARIO LASSO HIDALGO**, persona mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Pasto, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.746.888, en su condición de tenedor del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 240 – 269777 que consiste en el apartamento No. 901 del Condominio Jardín del Río, en la ciudad de Pasto.
- **ADRIANA GONZALES ADARME** persona mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Pasto, identificada con cédula de ciudadanía No. 59.813.924, en su condición de tenedora del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No240-229767 que consiste en aparta estudio No. 205 en el Edificio Santa Coloma, en la ciudad de Pasto.

Por la vulneración a los derechos fundamentales de: la vida, salud, dignidad, primacía del interés superior de los niños, posesión, propiedad y tutela jurisdiccional efectiva.

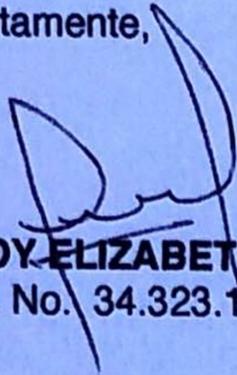
Conferimos a nuestro apoderado todas las facultades inherentes al uso y servicio de su profesión al tenor del Art. 77 del C. G. P. entre ellas las de conciliar, transigir, recibir, desistir, sustituir, reasumir, renunciar y en general todas las facultades para realizar aquellas diligencias que sean necesarias en defensa de nuestros intereses.

El correo electrónico del Dr. JAIME D. HERNANDEZ CHAVES es:
jaime.hernandez.oficina@hotmail.com

Solicito reconocer personería al precitado abogado dentro de los términos y para efectos de este memorial poder.

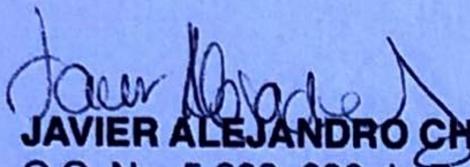
De Usted.

Atentamente,



LEIDY ELIZABETH MONTENEGRO SALCEDO

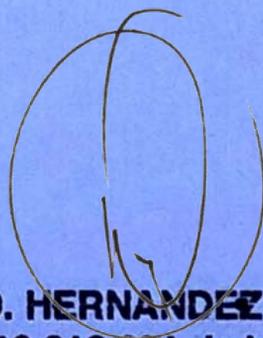
C.C. No. 34.323.164 de Popayán



JAVIER ALEJANDRO CHAVES LÓPEZ

C.C. No. 5.208. 690 de Pasto

Acepto:



JAIME D. HERNANDEZ CHAVES

C.C 13.012.281 de Ipiales

T.P 77.051 del C. S de la J.

CERTIFICACIÓN

Yo, María Fernanda Maya Souza, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.085.245.299 de Pasto, actuando como administradora del edificio Santa Coloma Propiedad Horizontal ubicada en la calle 16 A No. 33-78 en San Juan de Pasto, identificada con Nit. 900.571.188-1 se permite certificar que, a principios del año 2020 la señorita Juliana Guevara se trasladó al apartamento 205 y desde el mes de marzo que inicio la emergencia sanitaria en Colombia, el mismo se encuentra deshabitado.

A la fecha, el concepto de administración de dicho apartamento se encuentra pagado hasta el mes de julio.

El presente certificado se expide por solicitud del interesado en San Juan de Pasto, a los cinco (6) días del mes de agosto de 2020.

MARÍA FERNANDA MAYA SOUZA
Administradora Edificio Santa Coloma

TUTELA 2020-00111-00.

SECRETARIA. Pasto, 20 de agosto de 2020. En la fecha doy cuenta a la señora Juez de la presente solicitud de tutela. **Sírvase proveer.**

SERVIO TULIO BURBANO FAJARDO
Oficial Mayor.

**JUZGADO CUARTO DE FAMILIA
CIRCUITO DE PASTO**

San Juan de Pasto, veinte (20) de agosto de dos mil veinte (2020).

Los señores LEIDY ELIZABETH MONTENEGRO SALCEDO identificada con cédula No. 34.323.164 de Pasto y JAVIER ALEJANDRO CHAVES LÓPEZ identificado con cédula No. 5.208. 690 de Pasto, los dos mayores de edad, domiciliados y residentes en la ciudad de Pasto, quienes actúan en nombre propio y en representación de su hijo SERGIO ALEJANDRO CHAVES MONTENEGRO y de otro concebido que está por nacer, a través de Apoderado Judicial, impetran acción de tutela con el fin de proteger sus derechos fundamentales a la vida, salud, dignidad, primacía del interés superior de los niños, posesión, propiedad y tutela jurisdiccional efectiva, **en contra** de la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, LUZ MARY ROJAS LÓPEZ en su condición de AGENTE INTERVENTORA DE LA SOCIEDAD BIENES RAICES GALERAS S.A.S., ALEX DARIO LASSO HIDALGO, persona mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Pasto, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.746.888, en su condición de tenedor del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 240 - 269777 que consiste en el apartamento No. 901 del Condominio Jardín del Río, en la ciudad de Pasto, y ADRIANA GONZALES ADARME persona mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Pasto, identificada con cédula de ciudadanía No. 59.813.924, en su condición de tenedora del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 240-229767 que consiste en aparta estudio No. 205 en el Edificio Santa Coloma, en la ciudad de Pasto.

Examinada la solicitud presentada, se encuentran en esta, algunas falencias en lo que respecta al cumplimiento de las mínimas formalidades establecidas el artículo 14 del Decreto 2591 de 1991, razón por la cual en acatamiento a lo señalado por el artículo 17 *ibídem*, se procederá a su inadmisión en procura de su subsanación, veamos cuales:

La citada norma, establece:

ARTICULO 14. CONTENIDO DE LA SOLICITUD. Informalidad. **En la solicitud de tutela se expresará, con la mayor claridad posible, la acción o la omisión que la motiva, el derecho que se considera violado o amenazado,** el nombre de la autoridad pública, si fuere posible, o del órgano autor de la amenaza o del agravio, y **la descripción de las demás circunstancias relevantes para decidir la solicitud.** También contendrá el nombre y el lugar de residencia del solicitante.

En el presente caso, el accionante omitió señalar las pretensiones de la demanda, frente a cada uno de los demandados, tampoco para el juzgado es posible precisarlas de acuerdo al número de sujetos procesales que aparecen

en la parte pasiva, las diferentes relaciones que tienen con los Actores, y las funciones que desarrollan tanto la Agente Interventora, como la Superintendencia de sociedades.

A través de la tutela se pretende el amparo de los derechos fundamentales que se invocan, empero, nada se dice, sobre qué se requiere de cada sujeto procesal que integra la parte pasiva para que esa protección se haga efectiva.

Por lo expuesto, esta Judicatura,

RESUELVE:

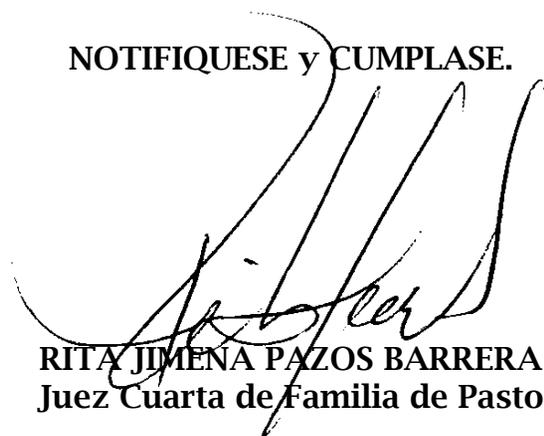
1. **INADMITIR** la demanda de tutela presentada por los señores LEIDY ELIZABETH MONTENEGRO SALCEDO y JAVIER ALEJANDRO CHAVES LÓPEZ, a través de Apoderada Judicial, **en contra** de la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, LUZ MARY ROJAS LÓPEZ en su condición de AGENTE INTERVENTORA DE LA SOCIEDAD BIENES RAICES GALERAS S.A.S., ALEX DARIO LASSO HIDALGO en su condición de tenedor del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 240 - 269777 que consiste en el apartamento No. 901 del Condominio Jardín del Rio, en la ciudad de Pasto y ADRIANA GONZALES ADARME en su condición de tenedora del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No240-229767 que consiste en aparta estudio No. 205 en el Edificio Santa Coloma, en la ciudad de Pasto.

2.- **CONCEDER** el término de tres (3) días a la parte actora con el fin de subsanar las deficiencias advertidas, so pena de rechazo.

3.- **RECONOCER** al Abogado JAIME D. HERNANDEZ CHAVES, como apoderado judicial de los señores LEIDY ELIZABETH MONTENEGRO SALCEDO y JAVIER ALEJANDRO CHAVES LÓPEZ, en los términos y para los efectos contemplados en el memorial de apoderamiento.

4.- **NOTIFICAR** la presente decisión al Solicitante en la forma más expedita.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE.



RITA JIMENA PAZOS BARRERA
Juez Cuarta de Familia de Pasto

Juzgado 04 Familia - Nariño - Pasto

De: Juzgado 04 Familia - Nariño - Pasto
Enviado el: viernes, 21 de agosto de 2020 8:03
Para: jaime.hernandez.oficina@hotmail.com
Asunto: AUTO DE 20 DE AGOSTO DE 2020 - TUTELA 2020-00111
Datos adjuntos: 2020-00111---indmite tutela.pdf

Doctor
JAIME HERNANDEZ CHAVES

| | |
|------------|--|
| Asunto | TUTELA 2020-00111 |
| Referencia | Auto de 20 de agosto de 2020. |
| Demandante | LEIDY ELIZABETH MONTENEGRO CAICEDO Y OTROS |

Cordial Saludo:

Para su conocimiento, notifico la providencia citada en la referencia, se adjunta al presente mensaje en formato .pdf.

Remita su contestación **UNICAMENTE** al buzón de correo institucional de este Juzgado. No envíe documentos físicos a las instalaciones del Despacho.

Cualquier solicitud que requieran formular respecto de este proceso, por favor hacerla a través de este correo electrónico, citando siempre CLASE Y NUMERO DE PROCESO en el asunto de su mensaje de datos. Igualmente puede llamar al No. 3152529966.

Atentamente, Servio Tulio Burbano Fajardo. Oficial Mayor.

JUZGADO CUARTO DE FAMILIA DE PASTO.

_____ Al contestar, por favor cite Tipo y Número de Proceso _____



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Cuarto de Familia de Pasto
Calle 19 Nro. 23-00 Palacio de Justicia-Piso 5-Oficina 501
Teléfono: 7224159. E-mail: j04fapas@cendoj.ramajudicial.gov.co

Juzgado 04 Familia - Nariño - Pasto

De: postmaster@outlook.com
Para: jaime.hernandez.oficina@hotmail.com
Enviado el: viernes, 21 de agosto de 2020 8:03
Asunto: Entregado: AUTO DE 20 DE AGOSTO DE 2020 - TUTELA 2020-00111

El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:

jaime.hernandez.oficina@hotmail.com

Asunto: AUTO DE 20 DE AGOSTO DE 2020 - TUTELA 2020-00111

Juzgado 04 Familia - Nariño - Pasto

De: Jaime Hernandez Ch. <jaime.hernandez.oficina@hotmail.com>
Enviado el: martes, 25 de agosto de 2020 11:20 a.m.
Para: Juzgado 04 Familia - Nariño - Pasto
Asunto: 2020 - 00111 SUBSANACIÓN ACCIÓN DE TUTELA
Datos adjuntos: 2020 - 00111 - TUTELA LEIDY ELIZABETH MONTENEGRO SALCEDO.pdf; 2020 - 00111 SUBSANACIÓN TUTELA.pdf

Buenos días.

Saludo de paz y bien.

En el presente correo adjunto:

-) Memorial de subsanación de la tutela en 2 folios.
-) Escrito integro de tutela con las correcciones señaladas en 12 folios.

Por favor confirmar el recibido.

Muchas gracias.

Cordialmente,

JAIME D. HERNANDEZ CHAVES
Abogado parte accionante.

San Juan de Pasto, agosto de 2020

SEÑORES:
JUZGADO CUARTO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE PASTO
E. S. D.

REF.: ACCIÓN DE TUTELA No. 2020 - 00111
ACCIONANTE: LEIDY ELIZABETH MONTENEGRO SALCEDO Y OTROS.
ACCIONADO: LUZ MARY ROJAS LÓPEZ.
AGENTE INTERVENTORA DE LA SOCIEDAD BIENES RAICES GALERAS S.A.S. Y OTROS.

JAIME D. HERNÁNDEZ CHAVES, persona mayor de edad, domiciliado y residente en Pasto, abogado inscrito, titulado y en ejercicio, identificado con cédula ciudadanía No. 13.012.281 de Ipiales, T.P 77.051 del C.S de la J, obrando como apoderado de la parte accionante en la acción de tutela que en la referencia se indica, por medio del presente escrito de la manera más respetuosa acudo ante su Despacho con el fin de **SUBSANAR LA TUTELA**, por ende acatar las observaciones que su Señoría advierte en providencia fechada a 20 de agosto del año en curso, notificada por correo electrónico el día 21 de agosto de la presente anualidad, en los siguientes términos:

1. En el auto que inadmite la tutela se señala:

“En el presente caso, el accionante omitió señalar las pretensiones de la demanda, frente a cada uno de los demandados, tampoco para el juzgado es posible precisarlas de acuerdo al número de sujetos procesales que aparecen en la parte pasiva, las diferentes relaciones que tienen con los Actores, y las funciones que desarrollan tanto la Agente Interventora, como la Superintendencia de sociedades.”

2. Al respecto es oportuno informar que las pretensiones de la acción de tutela son las siguientes:

PRIMERA: Se ordene el amparo a los derechos fundamentales de: la vida, salud, dignidad, primacía del interés superior de los niños, posesión, propiedad y tutela jurisdiccional efectiva, de los accionantes.

SEGUNDA: En consecuencia, se ordene a la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES y a la señora LUZ MARY ROJAS LÓPEZ en su condición de AGENTE INTERVENTORA DE LA SOCIEDAD BIENES RAICES GALERAS S.A.S. que en virtud de

la protección de la tutela jurisdiccional efectiva, tome las medidas idóneas y eficaces que garanticen la devolución de los inmuebles a los propietarios.

TERCERA: Se ordene al señor ALEX DARIO LASSO HIDALGO, persona mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Pasto, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.746.888, cumplir con la exhortación que realizó AGENTE INTERVENTORA DE LA SOCIEDAD BIENES RAICES GALERAS S.A.S. respecto a la **devolución del inmueble** identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 240 – 269777 que consiste en el apartamento No. 901 del Condominio Jardín del Río, en la ciudad de Pasto; habida cuenta que el accionado tiene la expectativa de recuperar su dinero porque está dentro de la lista de acreedores del proceso que lleva a cabo la Superintendencia de Sociedades.

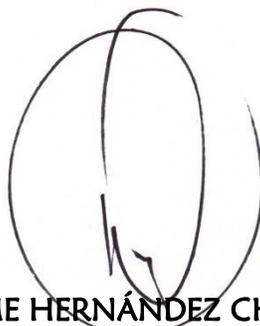
CUARTA: Se ordene a la señora ADRIANA GONZALES ADARME persona mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Pasto, identificada con cédula de ciudadanía No. 59.813.924, cumplir con la exhortación que realizó AGENTE INTERVENTORA DE LA SOCIEDAD BIENES RAICES GALERAS S.A.S. respecto a la **devolución del inmueble** identificado con matrícula inmobiliaria No240-229767 que consiste en aparta estudio No. 205 en el Edificio Santa Coloma, en la ciudad de Pasto; habida cuenta que la accionada tiene la expectativa de recuperar su dinero porque está dentro de la lista de acreedores del proceso que lleva a cabo la Superintendencia de Sociedades.

3. Se anexa escrito integro de la tutela (en 12 folios) acatando las observaciones de su Señoría.

En los anteriores términos dejo subsanada la tutela, atendiendo las recomendaciones formuladas por su Despacho.

De la señora Juez.

Atentamente,



JAIME HERNÁNDEZ CHAVES
CC. 13.012.281 de Ipiales
T.P. No. 77.051 del C. S. J.

San Juan de Pasto, agosto de 2020

SEÑORES:
JUZGADO CUARTO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE PASTO
E. S. D.

REF.: ACCIÓN DE TUTELA No. 2020 - 00111
ACCIONANTE: LEIDY ELIZABETH MONTENEGRO SALCEDO Y OTROS.
ACCIONADO: LUZ MARY ROJAS LÓPEZ.
AGENTE INTERVENTORA DE LA SOCIEDAD BIENES RAICES GALERAS S.A.S. Y OTROS.

1

JAIME D. HERNANDEZ CHAVES, mayor de edad, domiciliado y residente en Pasto, abogado titulado, inscrito y en ejercicio, portador de la identificación que aparece anotada al pie de mi respectiva firma, actuando en mi condición de apoderado de los señores **LEIDY ELIZABETH MONTENEGRO SALCEDO** identificada con cédula No. 34.323.164 de Pasto y **JAVIER ALEJANDRO CHAVES LÓPEZ** identificado con cédula No. 5.208. 690 de Pasto, los dos mayores de edad, domiciliados y residentes en la ciudad de Pasto, quienes actúan en nombre propio y en representación de su hijo **SERGIO ALEJANDRO CHAVES MONTENEGRO** identificado con NIUP 1.085.313.067, y por los derechos del **CONCEBIDO** Art.53C.G.P. Nral. 3, con el acostumbrado respeto me dirijo a Usted con el fin de:

MANIFESTAR

Que en ejercicio de la acción de tutela consagrada en el artículo 86 de la Constitución Política y reglamentada por el Decreto 2591 de 1991, por medio del presente escrito formulo **ACCIÓN DE TUTELA** contra de:

- **LUZ MARY ROJAS LÓPEZ** en su condición de **AGENTE INTERVENTORA DE LA SOCIEDAD BIENES RAICES GALERAS S.A.S.**
- **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES** representada legalmente por **JUAN PABLO LIÉVANO VEGALARA**, o quien haga sus veces al momento de contestar la tutela.
- **ALEX DARIO LASSO HIDALGO**, persona mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Pasto, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.746.888, en su condición de tenedor del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 240 – 269777 que consiste en el apartamento No. 901 del Condominio Jardín del Río, en la ciudad de Pasto.
- **ADRIANA GONZALES ADARME** persona mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Pasto, identificada con cédula de ciudadanía No. 59.813.924, en su condición de tenedora del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No240-229767 que consiste en aparta estudio No. 205 en el Edificio Santa Coloma, en la ciudad de Pasto.

A fin de que se ordene el amparo a los derechos fundamentales de: la vida, salud, dignidad, primacía del interés superior de los niños, posesión, propiedad y tutela jurisdiccional efectiva.

I. PRETENSIONES

PRIMERA: Se ordene el amparo a los derechos fundamentales de: la vida, salud, dignidad, primacía del interés superior de los niños, posesión, propiedad y tutela jurisdiccional efectiva, de los accionantes.

SEGUNDA: En consecuencia, se ordene a la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES y a la señora LUZ MARY ROJAS LÓPEZ en su condición de AGENTE INTERVENTORA DE LA SOCIEDAD BIENES RAICES GALERAS S.A.S. que en virtud de la protección de la tutela jurisdiccional efectiva, tome las medidas idóneas y eficaces que garanticen la devolución de los inmuebles a los propietarios.

TERCERA: Se ordene al señor ALEX DARIO LASSO HIDALGO, persona mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Pasto, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.746.888, cumplir con la exhortación que realizó AGENTE INTERVENTORA DE LA SOCIEDAD BIENES RAICES GALERAS S.A.S. respecto a la devolución del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 240 – 269777 que consiste en el apartamento No. 901 del Condominio Jardín del Río, en la ciudad de Pasto; habida cuenta que el accionado tiene la expectativa de recuperar su dinero porque está dentro de la lista de acreedores del proceso que lleva a cabo la Superintendencia de Sociedades.

CUARTA: Se ordene a la señora ADRIANA GONZALES ADARME persona mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Pasto, identificada con cédula de ciudadanía No. 59.813.924, cumplir con la exhortación que realizó AGENTE INTERVENTORA DE LA SOCIEDAD BIENES RAICES GALERAS S.A.S. respecto a la devolución del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No240-229767 que consiste en aparta estudio No. 205 en el Edificio Santa Coloma, en la ciudad de Pasto; habida cuenta que la accionada tiene la expectativa de recuperar su dinero porque está dentro de la lista de acreedores del proceso que lleva a cabo la Superintendencia de Sociedades.

II. FUNDAMENTOS FÁCTICOS

1. Mis poderdantes son propietarios de dos inmuebles identificados con número de matrícula inmobiliaria No. 240-229767 y 240 – 269777 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto.
2. Los accionantes el 2 de diciembre de 2019 suscribieron contrato de mandato y administración de los bienes inmuebles antes referenciados con la sociedad BIENES RAÍCES GALERAS S.A.S, legalmente constituida mediante NIT. 901.157.806 -2 y matrícula mercantil No 179012, con domicilio principal en la calle 19 # 27/51 primer piso, representada legalmente en sus actos y contratos por el señor MARIO ANDRES SANTACRUZ CORAL identificado con cédula de ciudadanía No 1.036.678.796.

3. Dicho contrato consistía en la administración que los incoantes dieron a la sociedad de los anunciados bienes, con el propósito de rentar los inmuebles a favor de los actores.
4. El día 27 de enero de 2020, la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES emitió la Resolución 0061 que ordenó a la SOCIEDAD BIENES RAÍCES GALERAS SAS suspender inmediatamente la captación no autorizada de dineros del público, la medida también se extiende al Señor. MARIO ANDRES SANTACRUZ CORAL en su calidad de representante legal.
5. El día 17 de febrero del 2020, se intervino a la entidad, por lo cual se emitió un comunicado en el diario de la Republica, en donde la señora LUZ MARY ROJAS LÓPEZ, quedó a cargo de la intervención de la entidad anteriormente mencionada.
6. Mediante el Auto 460-001040 del 10 de febrero de 2020, con base en las facultades que confieren los artículos 1 y 7 literal a) del Decreto 4334 del 2008, la agente interventora LUZ MARY ROJAS LÓPEZ decretó, que a partir de la fecha del Auto de apertura de la Intervención, todos los contratos que se suscribieron con los intervenidos se consideran legalmente terminados.
7. Dentro de las decisiones adoptadas por la interventora se exhorta y requiere a los tenedores de los inmuebles, acreedores anticréticos, a devolverlos a sus propietarios y a quienes habían entregado dineros se los conmina a esperar el trámite de avalúo y remate para proceder consecuentemente a la restitución de aquellos recursos, es decir ha corrido un término más que prudencial para que los tenedores hayan procurado una nueva vivienda.
8. No obstante lo anterior, actualmente los inmuebles propiedad de mis mandantes se encuentran en tenencia de los iniciales arrendatarios, a saber:
 - En el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 240-229767 que consiste en aparta estudio No. 205 ubicado en el Edificio Santa Coloma, en la ciudad de Pasto, se encuentra en tenencia de la señora ADRIANA GONZALES ADARME, es de anotar que el referido bien está en la actualidad desocupado, la tenedora se fue a pasar la pandemia con su familia en Puerto Asís (Putumayo), se anticresó con un solo fin facilitar los estudios universitarios de la hija, quien atiende sus obligaciones académicas de manera virtual, itero desde el departamento del Putumayo.
 - En el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 240 – 269777 que consiste en el apartamento No. 901 ubicado en el Condominio Jardín del Rio, en la ciudad de Pasto, se encuentra en tenencia del señor ALEX DARIO LASSO HIDALGO, persona de tomó en tenencia el bien para su residencia como persona sola.
9. Tanto la señora LEIDY ELIZABETH MONTENEGRO SALCEDO como el señor JAVIER ALEJANDRO CHAVES LÓPEZ son de profesión médicos especialista en anestesiología y actualmente esposos.

10. Por la actual coyuntura que atraviesa el mundo por la Pandemia de COVID 19, los médicos han sido objeto de diferentes estigmatizaciones, más cuando mi poderdante JAVIER ALEJANDRO CHAVES LÓPEZ trabaja en varios centros hospitalarios de la ciudad de Pasto, entre ellos: Hospital Universitario Departamental de Nariño y Fundación Hospital San Pedro, situación que ha puesto en alto riesgo su salud y la de su familia.
11. Mi mandante Dra. LEIDY ELIZABETH MONTENEGRO SALCEDO se encuentra en estado de embarazo, además, tiene un hijo menor de 8 años que responde al nombre de SERGIO ALEJANDRO CHAVES MONTENEGRO, motivo por el cual su gineco obstetra recomienda que todo su núcleo familiar debe estar aislado de su esposo JAVIER ALEJANDRO CHAVES LÓPEZ.
12. Es de anotar que mi procurada Dra. MONTENGRO en procura del bienestar del concebido ha tenido que aislarse de toda actividad profesional y recluirse en su residencia para dedicarse de entero a la noble labor de madre y cumplir los requerimientos de su gineco obstetra, como gestante, esto es, extremar las medidas de bioseguridad.
13. En ese orden de ideas, es necesario que se obtenga lo antes posible los inmuebles que se identifican en el numeral 1, toda vez que, es urgente su ocupación por parte del Dr. CHAVES LÓPEZ para que pueda estar aislado de la familia.
14. Es oportuno informar que la expectativa patrimonial de mis mandantes era la de percibir aproximadamente DOS MILLONES QUINIENTOS MIL (\$2.500.000) de las rentas que produjeran sus bienes, pues es de advertir que como cualquier persona deben cumplir obligaciones bancarias y financieras que parcialmente se cubrirían con los cánones antes descritos, a la fecha esta expectativa no se ha consolidado, razón por la cual, se avecina una crisis financiera, reiteramos sus propiedades NO están generando renta, mientras las entidades Bancarias son implacables.
15. Se han intentado acercamientos con la agente interventora de la Superintendencia de Sociedad y con los tenedores de los bienes inmuebles, no obstante, no se ha logrado una respuesta favorable, *contrario sensu*, se han propiciado escenarios de encono y pugnacidad que hasta las autoridades policivas han visto la necesidad de intervenir.
16. Como se puede vislumbrar en el presente caso se encuentran inmersos derechos de menores de edad y de un concebido, quienes tienen prevalencia e interés superior, necesitan en la mayor brevedad posible aislarse temporalmente de su padre quien representa un inminente riesgo a la salud, a la de su esposa, el concebido y de su hijo menor.
17. Así las cosas, la angustia, la incertidumbre frente al alto riesgo a la salud y vida; el desamparo patrimonial en que se encuentran los incoantes frente a las autoridades administrativas y la indolencia e indiferencia de los tenedores de

los bienes, circunstancias que calcinan los derechos fundamentales de un menor, de un concebido, una madre gestante y de un profesional en salud.

18. Se han agotado todos los diálogos e intentos de concertar que el señor LASSO HIDALGO y la señora GONZALES ADALBE, quienes también alegan la condición de haber sido víctimas de la inmobiliaria, de haber entregado sus recursos y justifican mantener su tenencia hasta tanto la interventora no les solucione la restitución de aquellos, lo preocupante es saber en que término y cuantía se hará esas devoluciones, ese albur aleja las esperanzas de mis mandantes de obtener una pronta solución, lo cierto es que no se avizora objetivamente una solución para las personas que están en este calvario.
19. Mis poderdantes y quien los representa somos conscientes de que aquellos tenedores son víctimas, no obstante, la diferencia entre las víctimas que represento y los primeros, es que los tenedores tienen el derecho a intervenir en el proceso liquidatorio, que se les restituya los dineros una vez se adelanten los remates de los bienes cautelados a la SOCIEDAD BIENES RAÍCES GALERAS SAS, mientras que mis representados han quedado desprotegidos en sus derechos como poseedores, pues recuerdo a Usted señor Juez que al propietario o titular del derecho de dominio la ley lo presume como poseedor, posesión que por ahora y según la moderna jurisprudencia es catalogada como un derecho fundamental.
20. Es necesario manifestar que mi poderdante Dra. LEIDY MONTENEGRO está a portas de recibir a su nuevo hijo; debe proteger al ya existente, debe también resguardarse así misma; ha tenido que apartarse de toda actividad profesional, debido a que lo prioritario para ella y su esposo son sus hijos; estas circunstancias constituyen de por sí, una afrenta, un menoscabo a su estabilidad económica; su esposo, el Dr. ALEJANDRO CHAVES igualmente es consiente que su actividad constituye un peligro inminente a la salud y vida de su amada esposa gestante y de su hijo habido.
21. Las anteriores circunstancias constituyen un peligro inminente y a la vez genera un perjuicio irremediable el mantenerse en las condiciones actuales para el núcleo familiar de mis prohijados, mientras que los tenedores desde el mes de enero han tenido un plazo razonable para restituir los inmuebles a sus propietarios, pues no han pagado ninguna renta, ni han tenido un oído receptivo para buscar un espacio de concertación, así las cosas, vemos un concurso penoso en la vulneración a los derechos fundamentales a la salud y a la vida de un menor de edad y de un concebido; un peligro a la salud y vida de una madre gestante; la vulneración a un debido proceso y a la tutela jurisdiccional efectiva, aunado a ello, la vulneración al derecho fundamental de posesión como una garantía inescindible del derecho de propiedad y en conclusión la actuación de la Superintendencia de Sociedades a través de la agente interventora no ha materializado la protección de los derechos rogados por mis prohijados y al contrario, cuando la Superintendencia afirma, “*Quedan en libertad de acudir a las vías judiciales ordinarias*” no ha hecho otra cosa que dejarlos a su suerte, a más de advertir que a nuestro parecer el procedimiento adelantado, puede estar incurso en múltiples irregularidades que bien podrían terminar en nulidad.

22. Si bien en el presente caso puede existir otros medios de defensa judicial, tal como acudir a la vía ordinaria, lo cierto es que, la urgencia es manifiesta y el tiempo nos apremia, mi poderdante dará a luz en menos de quince días, como es de conocimiento común Colombia está en el pico de contagios de COVID 19 , hoy 314 personas mueren diariamente, y mi poderdante está a pocas semanas de dar a Luz, además existe un menor de edad, un concebido, a quienes el estado debe proteger, no pueden esperar a contagiarse y a poner en riesgo su salud, hasta que un eventual proceso judicial prospere.
23. Es ese orden de cosas, es ineludible y urgente obtener lo antes posible la restitución de los bienes, para así salvaguardar los derechos fundamentales que dan origen a esta acción de tutela.
24. Por otro lado, es oportuno informar a su señoría que mis mandantes no se encuentran en su mejor momento económico, al contrario, atraviesan momentos difíciles, que no les permitiría arrendar un apartamento o pagar un hotel para cumplir con el aislamiento, motivo por el cual es más que necesario que se realice la restitución de los inmuebles. Como prueba de la situación económica se anexan certificado del contador.

Se itera que mis poderdantes tenían la confianza legítima de percibir mensualmente unos cánones derivados del arrendamiento de los inmuebles, no obstante, esto no ha sido posible, por los múltiples inconvenientes antes narrados, esta circunstancia además de atentar con los derechos incoados en la presente acción, también vulnera el mínimo vital de mis prohijados, no debemos olvidar que tienen créditos bancarios que deben cubrir.

25. Finalmente, es menester informar a su señoría que la accionante LEIDY ELIZABETH MONTENEGRO SALCEDO, se encuentra en incapacidad por su estado de gravidez, desde el 24 de enero hasta el 12 de marzo de 2020, incapacidad que fue prorrogada hasta el 8 agosto del hogaño, adicionalmente, tiene licencia de maternidad desde el 9 de agosto hasta el 13 de diciembre de 2020.

III. DERECHOS FUNDAMENTALES VIOLADOS

❖ Prevalencia del derecho de los niños

La Jurisprudencia de la H. Corte Constitucional ha sido reiterativa en señalar que cuando se vean inmersos derechos de niños, niñas o adolescentes, estos tienen prevalencia en razón al interés superior de los menores de edad, al respecto se ha señalado:

- ✓ **Sentencia t-075/13 prevalencia del principio del interés superior del niño:**
“Los derechos de los menores de edad priman sobre los de los demás, por lo cual se ofrecen mayores garantías y beneficios, para proteger su formación y desarrollo. Igualmente, al ser los niños sujetos de protección constitucional reforzada, atraen de manera prioritaria las actuaciones

oficiales y particulares que les concierna. Así, en todas las situaciones en que entren en conflicto los derechos e intereses de los niños y los de las demás personas, deberá dárseles prelación a aquéllos. Las autoridades administrativas y judiciales encargadas de determinar el contenido del interés superior de los niños en casos particulares, cuentan con un margen de discrecionalidad importante para evaluar, al aplicar la preceptiva atinente y ante las circunstancias fácticas de los menores de edad involucrados, la solución que mejor satisfaga dicho interés. Al tiempo, la definición de dichas pautas surgió de la necesidad de recordar los deberes constitucionales y legales que tienen las autoridades en relación con la preservación del bienestar integral de niños, niñas y adolescentes, que requieren su protección, lo cual obliga a jueces y servidores administrativos a aplicar un grado especial de diligencia y cuidado al momento de decidir, más tratándose de niños de corta edad, cuyo desarrollo puede verse afectado en forma definitiva e irremediable por cualquier decisión adversa a sus intereses y derechos.”

- ✓ **Sentencia t-731/17: derechos de los niños y niñas:** “Esta Corporación, en reiterada jurisprudencia ha reconocido el carácter prevalente de los derechos de los niños y las niñas, poniendo a consideración el grado de vulnerabilidad de los menores y sus necesidades especiales para lograr su correcto desarrollo, crecimiento y formación, teniendo en cuenta que cada uno de ellos demanda condiciones específicas que deben ser atendidas por su familia, la sociedad y el Estado, por lo tanto, los servidores judiciales deberán tener en cuenta las condiciones especiales de cada caso en su totalidad, con la finalidad de dar prevalencia a sus derechos y encontrar la mejor solución de acuerdo a los intereses de estos, con arreglo a los deberes constitucionales y legales que tienen las autoridades para la preservación y bienestar integral de los niños, niñas y adolescentes que requieren protección, exigiendo así un mayor grado de cuidado a los juzgadores al momento de adoptar decisiones que puedan afectarlos de manera definitiva e irremediable.”

Las sentencias anteriormente citadas señalan que los derechos fundamentales reconocidos a los niños, niñas y adolescentes en la Constitución tienen prevalencia sobre los demás, así las cosas, la sociedad y el Estado deben buscar la manera de apoyar al núcleo familiar del menor de edad para que pueda cesar el estado de vulnerabilidad que no le permite cumplir con la satisfacción de los derechos, tal como acontece en el *sub judice*, donde los hijos de mi mandante se encuentran impedidos de un disfrute pleno de sus derechos fundamentales.

❖ Perjuicio irremediable

Acudimos a la presente acción constitucional en aras de precaver un perjuicio irremediable a menores de edad, porque como se indicó en la narrativa de los hechos, no podemos correr el riesgo que el concebido y el hijo de mis prohijados pueda contagiarse de COVID 19.

La H. Corte Constitucional ha sido insistente en señalar que la acción de tutela es procedente cuando se observe la posible ocurrencia de un perjuicio irremediable:

- ✓ **Sentencia T-127/14:** *En relación con este perjuicio, ha señalado la jurisprudencia constitucional que éste debe ser inminente, grave, urgente e impostergerable, esto es, que el riesgo o amenaza de daño o perjuicio debe caracterizarse por tratarse de una amenaza que está por suceder prontamente; porque el daño o menoscabo material o moral en el haber jurídico de la persona sea de gran intensidad; porque las medidas que se requieren para conjurar el perjuicio irremediable sean urgentes; y porque la acción de tutela sea impostergerable a fin de garantizar que sea adecuada para restablecer el orden social justo en toda su integridad*”.

De forma excepcional, la acción de tutela está llamada a prosperar, a pesar de existir otros medios de defensa, cuando es interpuesta como mecanismo transitorio en aquellos casos en los que se demuestre la existencia de un perjuicio irremediable, con las características que la Corte Constitucional ha señalado como presupuestos para que se pueda calificar como tal, esto es, inminencia del perjuicio, urgencia de las medidas que debe adoptar el juez para evitar la materialización del daño y gravedad de la vulneración e impostergerabilidad de las medidas de restablecimiento, entre otros.

❖ **Derechos fundamentales de los niños, niñas y adolescentes.**

Constitución Política de Colombia

- ✓ **“Artículo 44:** Son derechos fundamentales de los niños: la vida, la integridad física, la salud y la seguridad social, la alimentación equilibrada, su nombre y nacionalidad, tener una familia y no ser separados de ella, el cuidado y amor, la educación y la cultura, la recreación y la libre expresión de su opinión. Serán protegidos contra toda forma de abandono, violencia física o moral, secuestro, venta, abuso sexual, explotación laboral o económica y trabajos riesgosos. Gozarán también de los demás derechos consagrados en la Constitución, en las leyes y en los tratados internacionales ratificados por Colombia. La familia, la sociedad y el Estado tienen la obligación de asistir y proteger al niño para garantizar su desarrollo armónico e integral y el ejercicio pleno de sus derechos. Cualquier persona puede exigir de la autoridad competente su cumplimiento y la sanción de los infractores. Los derechos de los niños prevalecen sobre los derechos de los demás.”
- ✓ **“Artículo 45 :** El adolescente tiene derecho a la protección y a la formación Integral, El Estado y la sociedad garantizan la participación activa de los jóvenes en los organismos públicos y privados que tengan a cargo la protección, educación y progreso de la juventud.

Código de Infancia y Adolescencia

- ✓ **ARTÍCULO 17. DERECHO A LA VIDA Y A LA CALIDAD DE VIDA Y A UN AMBIENTE SANO.** Los niños, las niñas y los adolescentes tienen derecho a la

vida, a una buena calidad de vida y a un ambiente sano en condiciones de dignidad y goce de todos sus derechos en forma prevalente.

La calidad de vida es esencial para su desarrollo integral acorde con la dignidad de ser humano. Este derecho supone la generación de condiciones que les aseguren desde la concepción cuidado, protección, alimentación nutritiva y equilibrada, acceso a los servicios de salud, educación, vestuario adecuado, recreación y vivienda segura dotada de servicios públicos esenciales en un ambiente sano.

- ✓ **ARTÍCULO 30. DERECHO A LA RECREACIÓN, PARTICIPACIÓN EN LA VIDA CULTURAL Y EN LAS ARTES.** Los niños, las niñas y los adolescentes tienen derecho al descanso, esparcimiento, al juego y demás actividades recreativas propias de su ciclo vital y a participar en la vida cultural y las artes. Igualmente, tienen derecho a que se les reconozca, respete, y fomente el conocimiento y la vivencia de la cultura a la que pertenezcan.

PARÁGRAFO 1o. Para armonizar el ejercicio de este derecho con el desarrollo integral de los niños, las autoridades deberán diseñar mecanismos para prohibir el ingreso a establecimientos destinados a juegos de suerte y azar, venta de licores, cigarrillos o productos derivados del tabaco y que ofrezcan espectáculos con clasificación para mayores de edad.

Jurisprudencia

- ✓ **Sentencia T-287/18:** “La Corte Constitucional ha establecido parámetros de aplicación de este principio en los asuntos donde se encuentran en amenaza derechos de los niños, niñas y adolescentes. En lo atinente, ha señalado que deben revisarse (i) las condiciones jurídicas y (ii) las condiciones fácticas: “Las primeras, constituyen unas pautas normativas dirigidas a materializar **EL PRINCIPIO PRO INFANS**: (i) garantía del desarrollo integral del menor, (ii) garantía de las condiciones para el pleno ejercicio de los derechos fundamentales del menor, (iii) protección ante los riesgos prohibidos, (iv) equilibrio con los derechos de los padres, (v) provisión de un ambiente familiar apto para el desarrollo del menor, y (vi) la necesidad de que existan razones poderosas que justifiquen la intervención del Estado en las relaciones paterno materno filiales. Las segundas, constituyen aquellos elementos materiales de las relaciones de cada menor de 18 años con su entorno y que deben valorarse con el objeto de dar prevalencia a sus derechos.”
- ✓ **Sentencia T- 843 del 2011** puntualiza que las autoridades judiciales tienen la obligación de adelantar las respectivas actuaciones con la debida diligencia, en especial si hay intereses de menores, pero la debida diligencia:

“Se traduce en obligaciones concretas como: i.- adelantar la investigación de manera oportuna u dentro de un plazo razonable. ii.- minimizar los efectos

adversos sobre los niños. lii.- dar prioridad a los casos y resolverlos con prioridad. iv.- Tratar a los niños con consideración teniendo en cuenta su nivel de madurez y su situación de indefensión como víctimas (...)”

❖ **Derecho a la salud**

- ✓ **Sentencia T-010/19** se señaló respecto al derecho fundamental a la salud:

“El artículo 49 de la Constitución, modificado por el Acto Legislativo 02 de 2009, consagra el derecho a la salud y establece que “la atención de la salud y el saneamiento ambiental son servicios públicos a cargo del Estado. Se garantiza a todas las personas el acceso a los servicios de promoción, protección y recuperación de la salud”.

Por su parte, el artículo 44 Superior se refiere a la integridad física, la salud y la seguridad social, entre otros, como derechos fundamentales de los niños. Esto se complementa con los diferentes instrumentos internacionales que hacen parte del bloque de constitucionalidad entre los cuales se destacan la Declaración Universal de Derechos Humanos (artículo 25), la Declaración Universal de los Derechos del Niño (principio 2) y el Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales (artículo 12) que contemplan el derecho a la salud y exigen a los estados partes su garantía y protección.

En desarrollo de dichos mandatos constitucionales, una marcada evolución jurisprudencial de esta Corporación^[40] y concretamente la Ley Estatutaria 1751 de 2015^[41] le atribuyeron al derecho a la salud el carácter de fundamental, autónomo e irrenunciable, en tanto reconocieron su estrecha relación con el concepto de la dignidad humana, entendido este último, como pilar fundamental del Estado Social de Derecho donde se le impone tanto a las autoridades como a los particulares “(...) el trato a la persona conforme con su humana condición(...)”

❖ **Derecho fundamental de posesión.**

- ✓ **Sentencia No. T-494/92**, respecto al derecho fundamental de posesión ha puntualizado:

“No es infundado afirmar que en la actual coyuntura colombiana la posesión es un derecho fundamental. Tiene conexión íntima con el derecho de propiedad, la cual constituye en opinión de esta Corte uno de los criterios específicos para la determinación de esa categoría jurídica abierta que es el derecho constitucional fundamental. La ontología y especificidad de la relación posesoria y sus consecuencias económicas y sociales son de tal relevancia en el seno de la comunidad y para el logro de sus altos fines, que esta Corte reconoce que la posesión tiene, igualmente, entidad autónoma de tales características y relevancia que ella es hoy, por sí sola, con todas sus consecuencias, un derecho constitucional fundamental de carácter económico y social.”

IV. PRUEBAS Y ANEXOS

Documentales:

- Registro civil de nacimiento de SERGIO ALEJANDRO CHAVES MONTENEGRO.
- Copia de las cédula de ciudadanía de los accionantes.
- Tarjetas profesionales del actor
- Certificados de libertad y tradición de los inmuebles propiedad de mis mandantes.
- Copia de los contratos de mandato y administración suscrito entre los accionantes y la sociedad BIENES RAÍCES GALERAS S.A.S.
- Constancia de deudas de mis mandantes con entidades Financieras como: Banco Davivienda.
- Certificado de incapacidades de la señora LEIDY ELIZABETH MONTENEGRO.
- Solicitud realizada a la agente interventora.
- Respuesta otorgada por la agente interventora.
- Certificación Santa Coloma.
- Certificación expedida por el contador público MARIO FERNANDO DIAZ PABÓN.
- Memorial poder.

V. MANIFESTACIÓN BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO

Bajo la gravedad del juramento manifiesto que no se ha interpuesto otra acción de tutela con fundamento en los mismos hechos y pretensiones.

VI. NOTIFICACIONES

El accionante y su apoderado recibirán notificaciones en la Carrera 25 No. 15-62. Oficina 320. Edificio Zaguán del Lago. Teléfono: 3006542485 o en la secretaría de su despacho.

Correo electrónico: Jaime.hernandez.oficina@hotmail.com

LUZ MARY ROJAS LÓPEZ en su condición de **AGENTE INTERVENTORA DE LA SOCIEDAD BIENES RAICES GALERAS S.A.S.**, en la Carrera 4 No. 10 – 44 Oficina 918 en la ciudad de Cali.

Celular: 3185298684

Correo electrónico: interventorgaleras@hotmail.com

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES en Av. El Dorado #51-80, Bogotá.

Correo electrónico: notificacionesjudiciales@supersociedades.gov.co

ALEX DARIO LASSO HIDALGO en el apartamento No. 901 del Condominio Jardín del Rio, en la ciudad de Pasto.

Celular: 3176457743

Correo electrónico: lasso_alex@hotmail.com

JAIME D. HERNANDEZ CHAVES

ABOGADO

U. DE NARIÑO – NACIONAL- EXTERNADO DE COLOMBIA

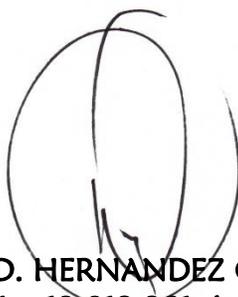
ADRIANA GONZALES ADARME en aparta estudio No.
205 en el Edificio Santa Coloma, en la ciudad de Pasto.

Celular: 3143695422

Correo electrónico: agonzalesadarme@gmail.com

Del Señor Juez.

Atentamente,



JAIME D. HERNANDEZ CHAVES
C. C. No. 13.012.281 de Ipiales.
T. P. No. 77.051 del C. S. de la J.

TUTELA 2020-00111-00.

SECRETARIA. Pasto, 26 de agosto de 2020. En la fecha doy cuenta a la señora Juez que la parte Actora allego escrito de subsanación a la demanda. **Sírvase proveer.**

SERVIO TULIO BURBANO FAJARDO
Oficial Mayor.

**JUZGADO CUARTO DE FAMILIA
CIRCUITO DE PASTO**

San Juan de Pasto, veintiséis (26) de agosto de dos mil veinte (2020).

Toda vez que dentro del término legal se subsanó la demanda y se encuentra que reúne las formalidades y anexos propios del artículo 14 del Decreto 2591, se procederá a su admisión y al trámite procesal pertinente.

Se vinculará al señor MARIO ANDRES SANTACRUZ CORAL pues puede resultar afectado por las resultas de este proceso.

Por lo expuesto, esta Judicatura, **RESUELVE:**

1. ADMITIR la demanda de tutela presentada por los señores LEIDY ELIZABETH MONTENEGRO SALCEDO y JAVIER ALEJANDRO CHAVES LÓPEZ, a través de Apoderada Judicial, **en contra** de la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, de la señora LUZ MARY ROJAS LÓPEZ en su condición de AGENTE INTERVENTORA DE LA SOCIEDAD BIENES RAICES GALERAS S.A.S., del señor ALEX DARIO LASSO HIDALGO en su condición de tenedor del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 240 - 269777 que consiste en el apartamento No. 901 del Condominio Jardín del Rio, en la ciudad de Pasto y de la señora ADRIANA GONZALES ADARME en su condición de tenedora del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No240-229767 que consiste en aparta estudio No. 205 en el Edificio Santa Coloma, en la ciudad de Pasto, con el fin de proteger sus derechos fundamentales a la vida, salud, dignidad, primacía del interés superior de los niños, posesión, propiedad y tutela jurisdiccional efectiva.

2. VINCULAR al presente trámite tutelar al señor MARIO ANDRES SANTACRUZ CORAL, identificado con cédula 1.036.678.796. La parte Actora deberá notificarle la presente providencia y proporcionar al Juzgado el correo electrónico para efectos de notificaciones judiciales, tal como debe aparecer en el certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio.

3. SOLICITAR a TODOS los Demandados y VINCULADO, para que en su propio nombre o a través de su representante legal, si es del caso, en el término perentorio de **dos (2) días** siguientes a la notificación del presente auto, **riendan informe** sobre los hechos y pretensiones de la presente tutela, alleguen y pidan las pruebas que pretendan hacer valer en su defensa. **REMÍTASE** copia de la demanda **CORREGIDA** al buzón para notificaciones judiciales.

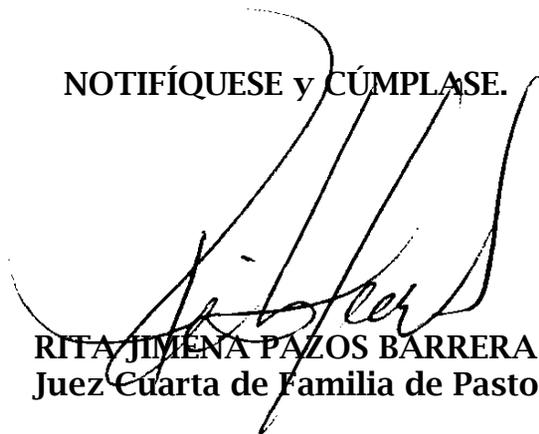
4.- TENER como prueba los documentos adjuntos a la demanda.

5.- **SOLICITAR** a los señores ALEX DARIO LASSO HIDALGO y ADRIANA GONZALES ADARME, envíen escáner LEGIBLE Y COMPLETO de los respectivos contratos (al parecer de anticresis), celebrados con la empresa BIENES RAICES GALERAS S.A.S., que involucran los bienes inmuebles identificados, con folio de matrícula inmobiliaria No. 240 - 269777 que consiste en el apartamento No. 901 del Condominio Jardín del Rio, en la ciudad de Pasto y con folio de matrícula inmobiliaria No240-229767 que consiste en aparta estudio No. 205 en el Edificio Santa Coloma, en la ciudad de Pasto al correo electrónico del juzgado j04fapas@cendoj.ramajudicial.gov.co

6.- **ORDENAR** visita de trabajo social para determinar las condiciones socio - económicas del núcleo familiar de los Accionantes, misma que será realizada por la Trabajadora Social de este Juzgado, a través de los medios virtuales a que haya lugar.

7.- **NOTIFICAR** por el medio más eficaz disponible en este Juzgado este proveído a las Partes, conforme a lo previsto en el Decreto 2591 de 1991.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.



RITA JIMENA PAZOS BARRERA
Juez Cuarta de Familia de Pasto