

Escrito de Contestación de Demanda. Proceso con Radicado 2020 - 149. C.I. La Strada P.H.

Diego Uribe Villa <abogado.diegouribevilla@gmail.com>

Lun 30/11/2020 7:55 PM

Para: Juzgado 13 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto13me@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juan Sebastian Alvarez Orozco <djuridico@andinaseguridad.com.co>

 1 archivos adjuntos (13 MB)

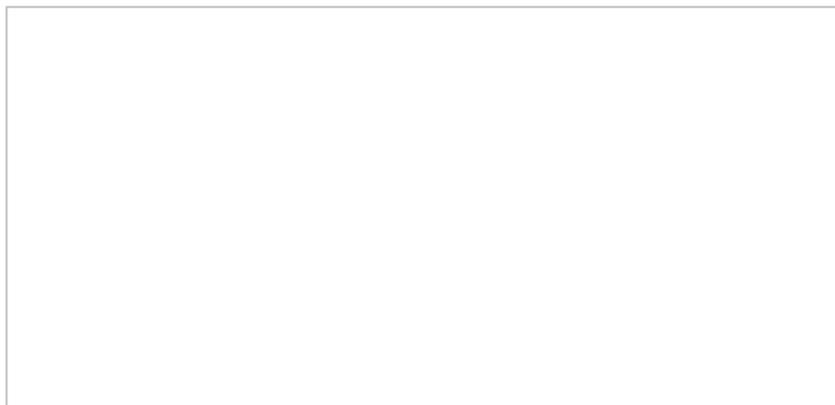
Escrito de Contestacion de Demanda - Radicado 2020 - 149..pdf;

Buenas Noches.

Señora. **Juez Trece Civil del Circuito de Oralidad de Medellín.**

Diego Uribe Villa, abogado titulado y en ejercicio, identificado profesionalmente con la **tarjeta profesional # 157.362 del C. S de la J.**, actuando en calidad de apoderado judicial del **Conjunto Inmobiliario la Strada P.H.**, con identificación tributaria **Nit # 900.144.215 - 1**, representada legalmente por el señor **Juan Esteban Perez Vasquez**, identificado con la **cédula de ciudadanía # 71.265.180**, por medio del presente correo electrónico, adjunto en formato PDF (digital): (i) **Escrito de Contestación de Demanda.** (ii) **Poder para actuar.** (iii). **Pruebas Documentales.** (iv) **Anexos.**

Muchas gracias.



Señora.

Juez Trece (13) Civil del Circuito de Oralidad de Medellín.

Dra. María Clara Ocampo Correa.

E.S.D.

Demandante: **Andina de Seguridad del Valle Ltda.**

Demandado: **Conjunto Inmobiliario La Strada – PH –.**

Radicado: 13 – 2020 – 00149 – 00.

Tipo de Proceso: **Declarativo Verbal de Responsabilidad Civil Contractual.**

Diego Uribe Villa, abogado titulado y en ejercicio, identificado profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de apoderado judicial del **CONJUNTO INMOBILIARIO “LA STRADA” – P.H.** – identificado tributariamente con NIT número 900.144.215, según poder otorgado por su representante legal, la empresa **Dual Asset Management S.A.S.** identificada tributariamente con NIT número 901.123.323 – 0, representada legalmente por el señor **Juan Esteban Pérez Vásquez**, identificado con cedula de ciudadanía número **71.265.180**; copropiedad que actúa en calidad de demandada en el **Proceso Declarativo de Responsabilidad** en referencia, por medio del presente escrito, concurro respetuosamente ante esta dependencia, para presentar **CONTESTACION A LA DEMANDA**, instaurada por la empresa **ANDINA DE SEGURIDAD DEL VALLE LTDA**, identificada tributariamente con NIT número 890.333.105-3, representada legalmente por el señor **JUAN SEBASTIAN ALVAREZ OROZCO** o quien haga sus veces, de conformidad con lo establecido en el **Decreto 806 del 2020** y lo normado por el **Artículo 96 de la Ley 1564 del 2012**, en los siguientes términos:

En relación con los Supuestos de Hecho:

Al Primero: Se admite como cierto que, entre mí representada, **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H.** – y la empresa **Andina de Seguridad del Valle Ltda.**, se suscribe **Contrato de Prestación de Servicios de Asesor y Vigilancia Parquero y Contrato de Prestación de Servicio de Vigilancia y Seguridad Privada en la modalidad de Vigilancia Física**, el **28 de Mayo de 2018**, con consecutivo número 3048 – 2018; documentos que se anexan en el acápite de pruebas.

Al Segundo: Se admite como cierto, el objeto contractual suscrito entre mi mandante, **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H.** – y la empresa **Andina de Seguridad del Valle Ltda.**, a través del acto jurídico – contrato - consecutivo número 3048 - 2018 denominado **Servicio de Vigilancia y Seguridad**

Privada en la modalidad de Vigilancia Física, como se expresó y describió en la **cláusula primera** del referido documento, el cual se incorpora en el acápite de pruebas.

Al Tercero: Se admite como cierto, la estipulación **CUARTA denominada DURACION**, del contrato número 3048 - 2018 denominado **Servicio de Vigilancia y Seguridad Privada en la modalidad de Vigilancia Física**, el cual literalmente indica: el servicio será ejecutado durante (36) meses contados a partir del 1 de junio de 2018, y que fue suscrito entre **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. – y Andina de Seguridad del Valle Ltda.**

Al Cuarto: Se admite como cierto. Del contrato inscrito entre mi prohijada **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. – y la empresa Andina de Seguridad del Valle Ltda.**, se encuentra la cláusula **QUINTA denominada VALOR Y FORMA DE PAGO**, detallando el monto a saldar durante los días de facturación expresos en el pliego con consecutivo número 3048 - 2018. En relación a los días de cancelación, se extrae del documento que se efectuaría dentro de los primeros cinco días siguientes al mes en que fue prestado y facturado el servicio. Es de adicionar a lo anterior que, por consenso verbal, bajo el principio de la libertad contractual de las partes, en comunicar las variaciones nacientes de las obligaciones contractuales, la compañía demandante aprueba por parte de **Conjunto Inmobiliario La Strada – PH –** el evento en que las facturas sean pagables mes vencido. Obsérvese correo electrónico:

----- Mensaje reenviado -----

De: Marta Ospina Osorno <Gerencia@lastrada.com.co>

Fecha: El jue, 31 de ene. de 2019 a la(s) 12:06 p. m.

Asunto: Re: Solicitud reunión para terminación de contrato

Para: Juan Sebastian Alvarez Orozco <djuridico@andinaseguridad.com.co>

Cc: Nora Medina <dfinanciero@andinaseguridad.com.co>, Diana Marcela Sanchez <cartera@andinaseguridad.com.co>, Diego Uribe Villa <abogado.diegouribevilla@gmail.com>, Sara Montoya <auxiliarcontable@lastrada.com.co>

Buenos días

En la cartera veo que me relacionan facturas de enero y febrero que aun no están con fecha de pago. Según lo acordado y comunicado, las facturas se pagan mes vencido. El día de hoy se paga la de diciembre que es la única vencida, pues debió pagarse a principio de mes, el resto aun no están vencidas.

Saludos

Al Quinto: Se admite como cierto. De la literalidad del contrato rubricado entre mi mandante, **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. – y la empresa Andina de Seguridad del Valle Ltda.**, en la cláusula **QUINTA denominada VALOR Y FORMA DE PAGO**, se inserta el **PARAGRAFO SEGUNDO** que atañe en que la aceptación de la factura se dará de acuerdo al Artículo 2 de la Ley 1231 de 2008, modificado por el Artículo 86 de la Ley 1676 de 2013. Se lee igualmente en el **PARAGRAFO TERCERO** que, en caso de mora en el pago, la contratante cancelara al contratista intereses moratorios al porcentaje máximo legal para el efecto. La mora injustificada de 60 días en los pagos faculta a la contratista para suspender inmediatamente el servicio y dar por terminado el contrato, quedando ésta exonerada de responsabilidad alguna.

Al Sexto: Se admite como cierto. El reajuste realizado por la empresa **Andina de Seguridad del Valle Ltda.**, al precio pactado dentro del contrato con consecutivo número 3048 - 2018 denominado

Servicio de Vigilancia y Seguridad Privada en la modalidad de Vigilancia Física, según la cláusula **SEXTA denominada REAJUSTE DE PRECIO**, expresada así: el precio será incrementado de manera ordinaria a partir del 1 de enero de cada año, tomando como base: a) Incremento del salario mínimo legal decretado por el Gobierno Nacional, b) Extraordinariamente al decretarse aumento en las prestaciones sociales y/o parafiscales u otra prestación de carácter legal de obligatorio cumplimiento, afectando la estructura de costos del servicio, el cual se aplicará a partir de la fecha en que entre en vigencia.

Al Séptimo: Parece ser cierto, sin embargo, es necesario contextualizar lo narrado en este hecho, y dar respuesta así: a la empresa **Andina de Seguridad del Valle Ltda.**, el **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**, a través de la gerente general **Marta Ospina Osorno**, se le insta por correo electrónico, desde el **31 de enero de 2019**, la intención o voluntad inicial de dar por terminado de manera unilateral el contrato suscrito con consecutivo número 3048 - 2018 denominados **Prestación de Servicios de Asesor y Vigilancia Parqueadero como de Servicio de Vigilancia y Seguridad Privada en la modalidad de Vigilancia Física**, con solicitud de reunión para concertar y formalizar la terminación contractual; obsérvese correo electrónico:

De: Marta Ospina Osorno <Gerencia@lastrada.com.co>

Enviado: jueves, 31 de enero de 2019 7:54 a.m.

Para: Luis Fernando Astorquiza Chavez; Katty Cordero López

Cc: Patricia Martínez; Diego Uribe Villa

Asunto: Solicitud reunión para terminación de contrato

Buenos días

Según lo solicitado por ustedes, les envío comunicado formal para la gerencia, con el fin de terminar el contrato suscrito con Andina de Seguridad, debido a el incumplimiento contractual que se viene presentando. De parte de La Strada y nuestro equipo ha sido un proceso muy desgastante e infructuoso, ya que después de más de 40 reuniones, acompañamientos, y todo el apoyo brindado, no ha sido posible contar con el servicio contratado, de manera eficiente y segura, tal como se les ha informado, incurriendo así en graves riesgos para la copropiedad.

Quedo atenta.

Saludos

--



Marta Ospina.
Gerente General.
Cra 43A # 1 Sur 150 of 215A.
Pbx (57) (4) 268 2479.

Seguido a ello, el **5 de febrero de 2019**, se presentó reunión formal de los gerentes generales de cada compañía, con participación de los señores **YIMI MONTENEGRO** y **KATYA CORDERO**, a efectos y con objeto de convenir terminar la relación contractual a causas equivalentes como la deficiencia y falencias en la metodología del sistema de vigilancia, la falta de idoneidad en la selección de personal de vigilancia, el descuadre presentado en el tema de parqueadero, entre otras irregularidades que generan un incumplimiento por parte de la demandante en la ejecución del contrato de parqueadero como de vigilancia física, en las instalaciones del **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**, según se había dado a advertir mediante oficio calendado **13 de noviembre de 2018**, los respectivos informes diarios elevados ante **Andina de Seguridad del Valle Ltda.**, y el informe de cierre de pendientes y finalización de gestión o relación contractual.

El **8 de febrero de 2019**, se remite a la empresa demandante comunicado por parte de la señora **Marta Ospina Osorno**, con referencia: **Formalización Acuerdo Terminación Contrato de Vigilancia**, en donde informa que en calidad de administradora y en atención a la reunión celebrada el **5 de febrero de 2019**, se les solicita que, de acuerdo a los aspectos dialogados y concluidos, se concerté el texto y acta que debe suscribirse para la formalización de la terminación del contrato de vigilancia, el cual termina de común acuerdo entre las partes, dentro de los 60 días siguientes, es decir el **30 de marzo de 2019**.

Al comunicado con fecha del **8 de febrero de 2019**, se adiciona el del **12 de abril de 2019** que refiere **Aviso de Formalización Acuerdo Terminación Contrato de Vigilancia**, en los siguientes términos: “en calidad de administradora y en atención a la situación, que en varias oportunidades se ha dialogado con ustedes, le solicitamos se proceda a realizar la formalización del acuerdo para la terminación del contrato de vigilancia, anunciado desde el mes de **febrero de 2019**, y que tendrá efectos a partir del **30 de abril del presente año**”.

Aunado a lo anterior, como apoderado judicial del **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –** y debidamente facultado, se le notifica a la parte actora, a través de correo electrónico, la terminación de manera unilateral del contrato de prestación de servicios de vigilancia y seguridad privada con número consecutivo 3048 - 2018, desde el **1 de mayo del 2019**, prohibiendo el ingreso del personal de vigilancia en las instalaciones de la copropiedad, mediante el mensaje de datos titulado: Segundo Requerimiento. Notificación formal No Ingreso Personal de Vigilancia Andina del Valle de Seguridad Ltda; obsérvese correo electrónico:

----- Mensaje reenviado -----

De: Diego Uribe <abogado.diegouribevilla@gmail.com>

Fecha: El mié, 1 de may. de 2019 a la(s) 4:01 p. m.

Asunto: Segundo Requerimiento. Notificación Formal No Ingreso Personal de Vigilancia Andina del Valle de Seguridad Ltda. Terminación Contrato.

Para: David Alejandro Quintero Zuluaga <andinamedellin@andinaseguridad.com.co>, Luis Fernando Astorquiza Chavez <dmedellin@andinaseguridad.com.co>, Jaekeline Ceron Arias <coorjuridico@andinaseguridad.com.co>, Kattya Cordero López <comercialmedellin2@andinaseguridad.com.co>, Juan Sebastian Alvarez Orozco <coorjuridico@andinaseguridad.com.co>

Cc: Juan <coordinacion@lastrada.com.co>, Marta Ospina Admon La Strada. <gerencia@lastrada.com.co>, Juan Francisco Jaramillo Peláez <jrapel1@hotmail.com>

Señores
Andina del Valle de Seguridad Ltda.

En calidad de abogado del Conjunto Inmobiliario La Strada P.H., reitero, por medio del presente, lo que en varias oportunidades se ha socializado y comunicado a ustedes, por parte de la Administración, de forma escrita y verbal:

1. Que, a partir del día de hoy, **1 de Mayo de 2019**, no se continuará aceptando la prestación del servicio de vigilancia por parte de ustedes, en atención a la terminación del contrato, en los termino ya indicados con anterioridad, razón está por la cual, no se aceptará la presencia de su personal de vigilancia en las instalaciones de la copropiedad, (**queda prohibido su ingreso**).
2. Que el día de ayer, 30 de Abril de 2019, se procedió a realizar la cancelación de la factura vencida, por valor de \$ 23.399.771.
3. Que el saldo pendiente por cancelar (Factura Con Fecha de Vencimiento del 10 de Mayo de 2019), se realizará durante el transcurso del mes de mayo de la presente anualidad, previa deducción de la nota crédito según operación parqueadero (descuadre) y de conformidad con el informe final acordado con ustedes.
4. Los medios tecnológicos de CTTV serán reintegrados una vez se acredite el cumplimiento de los requerimientos solicitados por la Administración del conjunto inmobiliario. Ahora bien, para la formalización de la entrega, deberán indicar el personal encargado de dicha actividad con dos días de antelación, allegando las planillas de afiliación y pago a la seguridad social integral (salud, pensión y riesgos laborales) para proceder con la validación interna y contar con el acompañamiento del personal de la empresa Miro de Seguridad.

Agradecemos la atención al presente.

Los requerimientos como el anexo con fecha del 30 de abril de 2019 y el instado con fecha del 1 de mayo de 2019, se replican el 02, 03, 04, 05, 06 y 09 de mayo de 2019, en atención a comunicaciones enviadas por **Andina de Seguridad del Valle Ltda.**

El jue., 2 may. 2019 a las 18:00, Diego Uribe (<abogado.diegouribevilla@gmail.com>) escribió:
Buenas Tardes Dr. Juan Sebastián Álvarez.

Atendiendo su comunicación, le informo de manera muy concreta, lo siguiente:

- Desde el mes de febrero de la presente anualidad, se acordó entre las partes (reunión realizada el 5 de febrero de 2019 en el establecimiento de comercio Al Alma), que existiría una terminación de mutuo acuerdo del contrato suscrito para la prestación de los servicios de vigilancia y de operación del parqueadero, razón está por la cual, se entregó el documento que adjunto.
- Nuevamente, con fecha del **12 de abril de 2019**, se notifica los efectos de terminar la relación contractual con ustedes. (adjunto comunicado).
- De los comunicados anteriormente referidos, se entregó copia a los funcionarios de la empresa **Andina de Seguridad del Valle Ltda.**, señora **Katya Cordero** y el señor **Yimi Montenegro**.
- Del asunto referido (terminación del contrato) se celebraron en varias oportunidades, reuniones para formalizar el tema, de lo cual existe constancia.
- El **Conjunto Inmobiliario La Strada P.H.**, jamás ha manifestado retener suma de dinero que adeude por concepto de servicios prestados por vigilancia, y se sujeta a la fecha de vencimiento de los títulos valores (factura).
- El pasado **30 de abril de 2019**, se les realizó el pago de la obligación que para la fecha estaba vencida, por valor de **\$ 23.399.771**. (transferencia electrónica de Bancolombia)
- Adicional a todo lo anterior, la copropiedad a tolerado desde el inicio de la vigencia de la relación contractual con la empresa **Andina de Seguridad del Valle Ltda.**, una serie de incumplimientos contractuales que se encuentran debidamente soportados y probados, situación por la cual se accedió por los representantes de esta, a una terminación anticipada.
- Se tiene también como registro de un antecedente grave, el violentamiento que al sistema de seguridad electrónico ustedes iban a realizar el pasado **viernes 26 de abril de 2019**, aduciendo que los equipos que habían dado como reinversión para la firma del contrato, no se les iba a devolver.
- Para culminar, es un hecho grave que transgrede al ámbito de la responsabilidad penal, que ustedes exijan un cheque posfechado de la cuenta de la copropiedad, para poder realizar el retiro de su personal, cuando existen medios legales en los cuales posiblemente pueden legitimar sus derechos contractuales, lo que a todas luces se traduce en actos de extorsión y constreñimiento ilegal.



Al Octavo: Contiene varias afirmaciones, que el apoderado de la parte demandante adapta a su gusto, lo que es anti-técnico, razón por la que se procede a dar respuesta por separado así:

No se desconoce la remisión de la misiva electrónica del 30 de abril del 2019, reiterado el 1 de mayo de 2019, a nombre del **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**

----- Mensaje reenviado -----

De: Diego Uribe <abogado.diegouribevilla@gmail.com>

Fecha: El mié, 1 de may. de 2019 a la(s) 4:01 p. m.

Asunto: Segundo Requerimiento. Notificación Formal No Ingreso Personal de Vigilancia Andina del Valle de Seguridad Ltda. Terminación Contrato.

Para: David Alejandro Quintero Zuluaga <andinamedellin@andinaseguridad.com.co>, Luis Fernando Astorquiza Chavez <dmedellin@andinaseguridad.com.co>, Jackeline Ceron Arias <poortjuridico@andinaseguridad.com.co>, Katty Cordero López <comercialmedellin2@andinaseguridad.com.co>, Juan Sebastian Alvarez Orozco <gjuridico@andinaseguridad.com.co>

Cc: Juan <coordinacion@lastrada.com.co>, Marta Ospina Admon La Strada. <gerencia@lastrada.com.co>, Juan Francisco Jaramillo Peláez <jarapel1@hotmail.com>

Señores
Andina del Valle de Seguridad Ltda.

En calidad de abogado del **Conjunto Inmobiliario La Strada P.H.**, reitero, por medio del presente, lo que en varias oportunidades se ha socializado y comunicado a ustedes, por parte de la Administración, de forma escrita y verbal:

- Que, a partir del día de hoy, **1 de Mayo de 2019**, no se continuará aceptando la prestación del servicio de vigilancia por parte de ustedes, en atención a la terminación del contrato, en los termino ya indicados con anterioridad, razón está por la cual, no se aceptará la presencia de su personal de vigilancia en las instalaciones de la copropiedad, (**queda prohibido su ingreso**).
- Que el día de ayer, 30 de Abril de 2019, se procedió a realizar la cancelación de la factura vencida, por valor de **\$ 23.399.771**.
- Que el saldo pendiente por cancelar (Factura Con Fecha de Vencimiento del 10 de Mayo de 2019), se realizará durante el transcurso del mes de mayo de la presente anualidad, previa deducción de la nota crédito según operación parqueadero (descuadre) y de conformidad con el informe final acordado con ustedes.
- Los medios tecnológicos de CTTV serán reintegrados una vez se acredite el cumplimiento de los requerimientos solicitados por la Administración del conjunto inmobiliario. Ahora bien, para la formalización de la entrega, deberán indicar el personal encargado de dicha actividad con dos días de antelación, allegando las planillas de afiliación y pago a la seguridad social integral (salud, pensión y riesgos laborales) para proceder con la validación interna y contar con el acompañamiento del personal de la empresa Miro de Seguridad.

Agradecemos la atención al presente.

En el numeral 2 se indica: el día de ayer 30 de abril del 2019, se procedió a realizar la cancelación de la factura vencida, por valor de **\$ 23.399.771**.

En el numeral 3 se anota: que el saldo pendiente por cancelar (factura con fecha de vencimiento del 10 de mayo de 2019, se realizará durante el transcurso del mes de mayo de la presente anualidad, previa deducción de la nota crédito según operación parqueadero (descuadre) y de conformidad con el acuerdo final acordado con ustedes.

Lo que hace concluir, que no existan facturaciones en calidad de vencidas y con saldo pendiente, que hagan generar créditos a favor de la empresa para dichos meses del año 2019.

Es de anotar que, para la fecha de terminación de la relación contractual, 1 de mayo de 2019, no se

encontraba vencida la factura con fecha de vencimiento 10 de mayo del 2019.

Lo ejecutado y pagado, y que es realizado por el **Conjunto Inmobiliario La Strada – PH –**, fue con observancia a los **Artículos 1603 y 1622 del Código Civil**.

Artículo 1603. Ejecución De Buena Fe. Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella.

Artículo 1622. Interpretación Sistemática, Por Comparación y Por Aplicación Práctica. Las cláusulas de un contrato se interpretarán unas por otras, dándosele a cada una el sentido que mejor convenga al contrato en su totalidad. Podrán también interpretarse por las de otro contrato entre las mismas partes y sobre la misma materia. O por la aplicación práctica que hayan hecho de ellas ambas partes, o una de las partes con aprobación de la otra parte.

Al Noveno: Se admite como cierto. La estipulación de la cláusula **OCTAVA denominada TERMINACIÓN** del contrato con consecutivo número 3048 – 2018 suscrito entre **Andina de Seguridad del Valle Ltda.** y el **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**, que reza: el presente contrato podrá terminarse de forma unilateral, informando por escrito con no menos de treinta (30) días antes del vencimiento del término inicial o de la fecha en que desee ser levantado el servicio, sin derecho a la indemnización para las partes.

Al Décimo: Se admite como cierto. El párrafo primero de la cláusula **OCTAVA denominada TERMINACIÓN** del contrato con consecutivo número 3048 – 2018 suscrito entre **Andina de Seguridad del Valle Ltda.** y el **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**, que enuncia: No obstante, para terminar el contrato de manera anticipada, esto es, sin respetar el término inicialmente pactado, la contratante, deberá estar a paz y salvo por los servicios efectivos prestados al momento. De no estarlo, pagará a manera de indemnización, un valor equivalente a los días que faltaren para cumplir el término que se pactó inicialmente. **No obstante es de anotar que dicha cláusula es ambigua dado los alcances de su interpretación.**

Al Décimo Primero: No es cierto. La terminación unilateral efectuada por mi prohijada, **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**, se notificó a la compañía **Andina de Seguridad del Valle Ltda.**, con treinta días de anticipación a la fecha en que se deseaba dar por finalizado el contrato con consecutivo número 3048 – 2018, denominado **Prestación de Servicios de Asesor y Vigilancia Parquedero como de Servicio de Vigilancia y Seguridad Privada en la modalidad de vigilancia física.**

Es de anotar que la voluntad inicial de finalización de la relación contractual se traslada a ésta, a través del aviso con fecha del **31 de enero del 2019.**

Si la terminación se hubiera formalizado aún desde el **30 de marzo de 2019**, o en su defecto, el **30 de abril del 2019**, como se estableció en los comunicados calendados **8 de febrero del 2019** y **12 de**

abril del 2019, se cumpliría de igual forma con lo pactado en la cláusula **OCTAVA denominada TERMINACIÓN**, por la omisiva de la parte actora de concertar el texto y acta que debía suscribirse para la formalización de la terminación del contrato de vigilancia, es que se finiquita la relación contractual el **1 de mayo de 2019**, con la no aceptación de ingreso del personal de vigilancia en las instalaciones de la copropiedad, fecha para la cual la parte actora tenía previo conocimiento con treinta días de antelación, la terminación unilateral del contrato referido.

A la fecha de cancelación del contrato en referencia, el **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**, se encontraba dando cumplimiento a las obligaciones de pago, sin adeudo de créditos.

Por otra parte, y con relación a la empresa **Andina de Seguridad del Valle Ltda.**, registraba saldos pendientes al **Conjunto Inmobiliario La Strada – PH –**, por concepto de descuadre de parqueadero, valores sobre los que no se permitió deducción, en las facturas con fecha de vencimiento del **10 de mayo del 2019**.

Al Décimo Segundo: Técnicamente no es un hecho, lo alegado corresponde a una apreciación subjetiva del apoderado de la parte demandante, en relación a los pagos efectuados por el **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**, como obligación contraída en el contrato con consecutivo número 3048 – 2018, denominados **Prestación de Servicios de Asesor y Vigilancia Parqueadero como de Servicio de Vigilancia y Seguridad Privada en la modalidad de Vigilancia Física**. Los pagos realizados a nombre del **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –** registran con el debido comprobante transaccional que se enuncian en el acápite de pruebas para los periodos en que tuvo vigencia la relación contractual. Adicionalmente, es de indicar, que, por parte de mi representada, no se encuentran capitales insolutos a favor de **Andina de Seguridad del Valle Ltda.**

Al Décimo Tercero: Técnicamente no es un hecho, lo alegado corresponde a una apreciación subjetiva del apoderado de la parte demandante, en relación a los pagos efectuados por el **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**, como obligación contraída en el contrato con consecutivo número 3048 – 2018, denominados **Prestación de Servicios de Asesor y Vigilancia Parqueadero como de Servicio de Vigilancia y Seguridad Privada en la modalidad de Vigilancia Física**. Los pagos realizados a nombre del **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –** registran con el debido comprobante transaccional que se enuncian en el acápite de pruebas para los periodos en que tuvo vigencia la relación contractual. Adicionalmente, es de indicar, que, por parte de mi representada, no se encuentran capitales insolutos a favor de **Andina de Seguridad del Valle Ltda.**

Al Décimo Cuarto: Contiene varias afirmaciones, que el apoderado de la parte demandante adapta a su gusto, lo que es anti-técnico, razón por la que se procede a dar respuesta por separado así:

No es cierto que, Andina de Seguridad del Valle Ltda, en procura de garantizar la seguridad del sitio de labor donde se desempeñó la vigilancia, gestionó y efectuó servicio de vigilancia desde la

precitada data, **1 de mayo del 2019 hasta el mes de junio de la misma anualidad**, en la medida en que fue posible.

No es cierto que, el **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**, obstaculizo en cualquier medida y manera, la efectiva vigilancia hasta tanto fuese designada otra empresa de servicios de seguridad y vigilancia privada.

Solo es cierto, la clara intención de terminación unilateral del contrato con consecutivo número 3048 – 2018, por parte del **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**, el cual produjo efectos desde el **1 de mayo de 2019**. La terminación unilateral llevada a cabo por mí representada, extinguió el vínculo jurídico creado con la compañía **Andina de Seguridad del Valle Ltda.**, y cesó la prestación del servicio de vigilancia en las instalaciones de la copropiedad. Dicha prerrogativa con justa causa, obedeció al incumplimiento de las obligaciones suscritas y que son imputables a la compañía **Andina de Seguridad del Valle Ltda.**

Al Décimo Quinto: No me consta. Dado a los efectos de la terminación contractual, para el **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**, no existían obligaciones de pago. Cuando se terminó el contrato **NO EXISTIAN OBLIGACIONES ACTUALES Y EXIGIBLES** que se soporten por servicio prestado. Adicionalmente, las facturas de venta allegadas por la parte actora en el escrito progenitor, no prestan merito ejecutivo, a razón de no encontrarse firmadas por el receptor, y, en consecuencia, no es un documento susceptible de cobrarse cambiariamente u ordenar su pago, al igual que no puede generar intereses de mora.

Es de reiterar que a la fecha de terminación del contrato consecutivo número 3048 – 2018, en primer lugar, no se encontraba vencida la factura de venta con fecha de vencimiento del **10 de mayo del 2019**.

Al Décimo Sexto: No me consta. Dado a los efectos de la terminación contractual, para el **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**, **NO EXISTIAN OBLIGACIONES ACTUALES Y EXIGIBLES** que se soporten por servicio prestado. Adicionalmente, las facturas de venta allegadas por la parte actora en el escrito progenitor, no prestan merito, a razón de no encontrarse firmadas por el receptor, y, en consecuencia, no es un documento susceptible de cobrarse cambiariamente u ordenar su pago, al igual que no puede generar intereses de mora.

Frente a la Factura de Venta como título valor cabe enunciar lo expresado por la Corte Suprema de Justicia en sentencia de tutela STC20214-2017 radicación T 1100102030002017-02695-00, Así las cosas, de conformidad al precepto 774 del Código de Comercio, en armonía con su par 621-2º ejusdem, surge que los documentos arrimados para soportar el cobro adolecen de la "firma del creador", lo cual de inmediato depara que como "la ausencia de la firma del creador de los instrumentos objeto de recaudo", entendida esta como "un acto personal, sin que pueda tenerse como tal el símbolo y mero membrete que aparece" en los documentos aportados ni tampoco la rúbrica a título de "recibido" del "receptor o uno de sus dependientes", comporta que los mismos "no pueden ser tenidos como títulos ejecutivos", lo propio así habrá de

declararse, siendo que, valga decirlo, lo anunciado "no afecta el negocio causal y para eso sí son útiles todos los documentos anexos y que intentaron soportar tales instrumentos".

Al Décimo Séptimo: Contiene varias afirmaciones, que el apoderado de la parte demandante adapta a su gusto, lo que es anti-técnico, razón por la que se procede a dar respuesta por separado así:

No es cierto, que se haya prestado servicio por parte de **Andina de Seguridad del Valle Ltda.**, en relación al contrato suscrito con consecutivo número consecutivo número 3048 – 2018, en el mes de **junio del 2019**, y que este finalizará el **13 de junio de la misma anualidad** de forma abrupta, como consecuencia de la contratación por parte del **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**, de una empresa de seguridad y vigilancia privada diferente a la parte actora.

Según la notificación de terminación unilateral del contrato referido, en cumplimiento de la cláusula **OCTAVA**, el servicio de vigilancia se ejecutó hasta el **30 de abril del 2019**, a lo sumo hasta el **10 de mayo del 2019**, por el retiro de cámaras y sistemas de seguridad.

Si la parte demandante llegó a emitir facturas de venta a cargo del **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**, no se hacen exigibles, a causa de la terminación contractual y la falta de prestación del servicio de manera real y material.

Adicionalmente, las facturas de venta allegadas por la parte actora en el escrito progenitor, no prestan mérito, a razón de no encontrarse firmadas por el receptor, y, en consecuencia, no es un documento susceptible de cobrarse cambiariamente o de facultar u ordenar su pago, al igual que no puede generar intereses de mora.

Al Décimo Octavo: No me consta. Dado a los efectos de la terminación contractual, para el **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**, no existían obligaciones de pago. Cuando se terminó el contrato **NO EXISTIAN OBLIGACIONES ACTUALES Y EXIGIBLES** que se soporten por servicio prestado. Adicionalmente, las facturas de venta allegadas por la parte actora en el escrito progenitor, no prestan mérito, a razón de no encontrarse firmadas por el receptor, y, en consecuencia, no es un documento susceptible de cobrarse cambiariamente o facultar u ordenar su pago, al igual que no puede generar intereses de mora. Si la parte demandante llegó a emitir facturas de venta a cargo del **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**, no se hacen exigibles, a causa de la terminación contractual y la falta de prestación del servicio de manera real y material.

Al Décimo Noveno: No es cierto. Dado a los efectos de la terminación contractual, para el **Conjunto Inmobiliario La Strada – PH –**, no existían obligaciones de pago. Cuando se terminó el contrato **NO EXISTIAN OBLIGACIONES ACTUALES Y EXIGIBLES** que se soporten por servicio prestado. Adicionalmente, las facturas de venta allegadas por la parte actora en el escrito progenitor, no prestan mérito, a razón de no encontrarse firmadas por el receptor, y en consecuencia, no es un documento

susceptible de cobrarse cambiariamente o facultar u ordenar su pago, al igual que no puede generar intereses de mora. Si la parte demandante llego a emitir facturas de venta a cargo del **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**, no se hacen exigibles, a causa de la terminación contractual y la falta de prestación del servicio de manera real y material.

Al Vigésimo: Dado a los efectos de la terminación contractual, para el **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**, no existían obligaciones de pago. Cuando se terminó el contrato **NO EXISTIAN OBLIGACIONES ACTUALES Y EXIGIBLES** que se soporten por servicio prestado. Adicionalmente las facturas de venta allegadas por la parte actora en el escrito progenitor, no prestan merito, a razón de no encontrarse firmadas por el receptor, y en consecuencia no es un documento susceptible de cobrarse cambiariamente o facultar u ordenar su pago, al igual que no puede generar intereses de mora. Si la parte demandante llego a emitir facturas de venta a cargo del **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**, no se hacen exigibles, a causa de la terminación contractual y la falta de prestación del servicio de manera real y material.

(...) De conformidad al precepto 774 del Código de Comercio, en armonía con su par 621-2º ejusdem, surge que los documentos arrimados para soportar el cobro adolecen de la "firma del creador", lo cual de inmediato depara que como "la ausencia de la firma del creador de los instrumentos objeto de recaudo", entendida esta como "un acto personal, sin que pueda tenerse como tal el símbolo y mero membrete que aparece" en los documentos aportados ni tampoco la rúbrica a título de "recibido" del "receptor o uno de sus dependientes", comporta que los mismos "no pueden ser tenidos como títulos ejecutivos", lo propio así habrá de declararse, siendo que, valga decirlo, lo anunciado "no afecta el negocio causal y para eso sí son útiles todos los documentos anexos y que intentaron soportar tales instrumentos".

Reafirmó, de seguido, que como los "membretes preimpresos en las facturas no se pueden tener como firma", ello implica la información del fallo recurrido en alzada pues "la ausencia de la firma del creador" hace que se hubiere inobservado "un requisito propio del título valor".

(...) respecto a los requisitos exigidos por la ley mercantil para establecer que determinado documento es, en virtud al cumplimiento de los mismos, un título valor, ha de verse que estos se dividen en generales o comunes no suplidos por ley -positivados en el artículo 621 del Código de Comercio-, y en particulares o especiales para cada caso en concreto, mismos que para las facturas cambiarias de compraventa se establecen en el canon 774 ibidem, siendo que aquellos se traducen en la obligación de que la documental presentada cuente con, entre otras cosas, la firma de su creador, memorada rúbrica esta que hace derivar la eficacia de la obligación cambiaria según lo enseña la regla 625 ejusdem, y dado que tal no obra en ninguno de los documentos aportados para sustentar el pretense cobro, es que, a la luz de dicho aserto, no había lugar a continuar con el recaudo deprecado en el sub examine, máxime cuando los "membretes preimpresos en las facturas no se pueden tener como firma", razón por la que con base en ello confirmase la sentencia estimatoria de primer grado (...) (sentencia de tutela - STC20214-2017 radicación T 1100102030002017-02695-00).

Al Vigésimo Primero: Técnicamente no es un hecho, lo alegado por el apoderado de la parte demandante, corresponde a una apreciación subjetiva, en referencia a un precepto normativo de la legislación comercial.

Adicionalmente, las facturas de venta allegadas por la parte actora en el escrito progenitor, no prestan merito, a razón de no encontrarse firmadas por el receptor, y en consecuencia no es un documento susceptible de cobrarse cambiariamente o de facultar u ordenar su pago, al igual que no puede generar intereses de mora.

Al Vigésimo Segundo: No es cierto. A contrario sensu, por parte del **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**; medió notificación anticipada de treinta (30) días a la fecha de finalización del contrato con consecutivo número 3048 – 2018, que al tenor de la **CLAUSULA OCTAVA denominada TERMINACIÓN**, no generó derecho a indemnización alguna para las partes. “el presente contrato podrá terminarse de forma unilateral, informando por escrito con no menos de treinta (30) días antes del vencimiento del término inicial o de la fecha en que desee ser levantado el servicio, sin derecho a la indemnización para las partes.”

Negar el derecho a la indemnización con el supuesto del preaviso, extingue el reclamo por concepto de indemnización. Por otra parte, la cláusula en mención genera ambigüedad en la interpretación, misma que deberá resolverse a favor del deudor, en razón a que condiciona la terminación unilateral del contrato suscrito.

En relación al párrafo primero, cabe indicar que a la fecha de terminación del contrato consecutivo número 3048 – 2018, no se encontraba vencida la factura de venta con fecha de vencimiento del 10 de mayo del 2019, mi prohijada, se allana a cumplir con lo obligado en el contrato con consecutivo número 3048 – 2018 y ejecuta sus obligaciones de pago, conforme a lo descrito en el hecho cuarto de este escrito.

Seguido a esto, una vez se produce los efectos de la terminación para el **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**, no existían obligaciones exigibles de pago que se soporten. Por otra parte, se desconoce la existencia por parte de **Andina de Seguridad del Valle Ltda.**, el reclamo por concepto de descuadre en parqueadero, con nota crédito a favor de mi representada, la cual no ha sido saldada. **Desconoce la parte demandante la exigibilidad de una obligación.**

En virtud de la terminación contractual, no existían obligaciones exigibles de pago, ante su ausencia, no procede el pago de la penalidad.

Al Vigésimo Tercero: Contiene varias afirmaciones, que el apoderado de la parte demandante adapta a su gusto, lo que es anti-técnico, razón por la que se procede a dar respuesta por separado así:

Se admite que como apoderado del **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**, se crea misiva con fecha del 10 de febrero del 2020. Tal y como se observa en el recuadro insertado en éste hecho.

No es cierto que, se reconozca la existencia de saldos causados, a favor de **Andina de Seguridad**

del Valle Ltda, por parte de mi prohilada, en virtud de que la misma induce a error, y conlleva a que la entidad que represento, genere el convencimiento de la existencia de obligaciones de pago, sin que las mismas sean exigibles, según los reportes enviados y sobre los que el **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**, peticona en variadas ocasiones, con el fin de cerrar o formalizar la terminación contractual, con la debida suscripción de un acta o texto del mismo.

Ante este hecho, es necesario tener en cuenta, que la terminación unilateral llevada a cabo por mí representada, extinguió el vínculo jurídico creado con la empresa **Andina de Seguridad del Valle Ltda.**, y cesó la prestación del servicio de vigilancia en las instalaciones de la copropiedad. Dicha prerrogativa obedeció al incumplimiento de las obligaciones suscritas y que son imputables a la compañía **Andina de Seguridad del Valle Ltda.**, caso contrario en la parte actora, que en vigencia de la relación contractual adeudaba suma de dinero por concepto de descuadre de parqueadero al **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**, desconociendo su exigibilidad pues se encontraba vigente la relación contractual.

Al Vigésimo Cuarto: Contiene varias afirmaciones, que el apoderado de la parte demandante adapta a su gusto, lo que es anti-técnico, razón por la que se procede a dar respuesta por separado así:

No se desconoce que, por parte de **Andina de Seguridad del Valle Ltda.**, se recibió comunicado mediante correo electrónico con fecha del **12 de febrero del 2020**. Lo cual se aprecia desde lo insertado en el hecho.

No es cierto que, se reconozca la existencia de saldos causados, a favor de **Andina de Seguridad Del Valle Ltda.**, en virtud de que la misma induce a error, y conlleva a que la entidad que represento, genere el convencimiento de la existencia de obligaciones de pago, sin que las mismas sean exigibles, según los reportes enviados y sobre los que el **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**, peticona en variadas ocasiones, con el fin de cerrar o formalizar la terminación contractual, con la debida suscripción de un acta o texto del mismo.

Ante este hecho, es necesario tener en cuenta, que la terminación unilateral llevada a cabo por mí representada, extinguió el vínculo jurídico creado con la empresa **Andina de Seguridad del Valle Ltda.**, y cesó la prestación del servicio de vigilancia en las instalaciones de la copropiedad. Dicha prerrogativa obedeció al incumplimiento de las obligaciones suscritas y que son imputables a la compañía **Andina de Seguridad del Valle Ltda.**

Al Vigésimo Quinto: Contiene varias afirmaciones, que el apoderado de la parte demandante adapta a su gusto, lo que es anti-técnico, razón por la que se procede a dar respuesta por separado así:

No es cierto que por parte del **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**, se otorgue reconocimiento de MORA alguna, en virtud de que cuando se terminó el contrato no existían obligaciones exigibles de

pago, con la ausencia de ello, no se generan interés alguno.

Adicionalmente no se reconocen la existencia de saldos causados, a favor de **Andina de Seguridad del Valle Ltda.**, en virtud de que la misma induce a error, y conlleva a que la entidad que represento, genere el convencimiento de la existencia de obligaciones de pago, sin que las mismas sean exigibles, según los reportes enviados y sobre los que el **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**, peticiona en variadas ocasiones, con el fin de cerrar o formalizar la terminación contractual, con la debida suscripción de un acta o texto del mismo.

Frente a lo desembolsado, que se pruebe. Los pagos realizados a nombre del **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –** registran con el debido comprobante transaccional para los periodos en que tuvo vigencia la relación contractual. Adicionalmente es de indicar que, por parte de mi representada, no se encuentran capitales insolutos a favor de **Andina de Seguridad del Valle Ltda.**

Al Vigésimo Sexto: Técnicamente no es un hecho, lo alegado por el apoderado de la parte demandante, corresponde a una apreciación subjetiva, que enmarca lo pretendido.

En relación con las Pretensiones de la Demanda:

En representación del **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**, me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en el escrito de la demanda, **DECLARATIVAS PRINCIPALES** como **SUBSIDIARIAS** y las de **CONDENA**, en razón de que, **NO** se encuentran fundamentos fácticos, ni legales, para acceder a su declaratoria, debiéndose absolver a la copropiedad, de todo cargo, y en su lugar, imponer condena en costas a **Andina de Seguridad del Valle Ltda.**

1. Las Declarativas:

A la Primera: Me opongo. La terminación unilateral llevada a cabo por mí representada, extinguió el vínculo jurídico creado con la empresa **Andina de Seguridad del Valle Ltda.**, y cesó la prestación del servicio de vigilancia en las instalaciones de la copropiedad. Dicha prerrogativa obedeció al incumplimiento de las obligaciones suscritas y que son imputables a la empresa **Andina de Seguridad del Valle Ltda.**

La notificación de terminación unilateral del contrato referido, en cumplimiento de la cláusula **OCTAVA denominada TERMINACIÓN**, conlleva a que el servicio de vigilancia solo se ejecutará hasta el **30 de abril de 2019**, a lo sumo hasta el **10 de mayo de 2019**, por el retiro de cámaras y sistemas de seguridad.

“La posibilidad de terminar o “revocar” voluntariamente un contrato por acuerdo de quienes consintieron en formarlo, encuentra fundamento en la autonomía de la voluntad de los contratantes, pues según este postulado las partes son libres

para crear, modificar o extinguir las relaciones jurídicas convencionales. Esto encuentra sustento además en el carácter de la intangibilidad del contrato, reconocido en el Artículo 1602 del Código Civil, conforme al cual todo contrato legalmente celebrado es ley para los contratantes y no puede ser invalidado sino por mutuo consentimiento o causas legales”.

A la Segunda: Me Opongo, a esta declaración, en tanto la parte demandante no logró acreditar los elementos de la responsabilidad civil contractual. Durante la vigencia de la relación contractual, el **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**, se allana a cumplir con lo obligado en el contrato con consecutivo número 3048 – 2018 y ejecuta sus obligaciones de pago, tal y como se expresa en el hecho cuarto de este escrito. Por su parte, no se encontraba vencida la factura de venta con fecha de vencimiento del 10 de mayo del 2019, una vez se envía la misiva del **30 de abril del 2019**, reiterada el **1 de mayo del 2019**.

Dado los efectos de la terminación contractual de manera unilateral, a causas equivalentes e imputables a la parte actora, cesa todo vínculo, y, por tanto, una vez finalizado el contrato, **NO EXISTIAN OBLIGACIONES ACTUALES Y EXIGIBLES** por registrar por concepto de servicio prestado. Adicionalmente, las facturas de venta allegadas por la parte actora en el escrito progenitor, no prestan mérito, a razón de no encontrarse firmadas por el receptor, y en consecuencia, no es un documento susceptible de cobrarse cambiariamente o de facultar ordenar su pago, al igual que no puede generar la respectiva penalidad y los intereses de mora.

A la Tercera: Me Opongo. La terminación unilateral llevada a cabo por mí representada, extinguió el vínculo jurídico creado con la empresa **Andina de Seguridad del Valle Ltda.**, y cesó la prestación del servicio de vigilancia en las instalaciones de la copropiedad. Dicha prerrogativa obedeció al incumplimiento de las obligaciones suscritas y que son imputables a la empresa **Andina de Seguridad del Valle Ltda.**

La notificación de terminación unilateral del contrato referido, en cumplimiento de la cláusula **OCTAVA denominada TERMINACIÓN**, conlleva a que el servicio de vigilancia solo se ejecutará hasta el **30 de abril del 2019**, a lo sumo hasta el **10 de mayo del 2019**, por el retiro de cámaras y sistemas de seguridad.

“La posibilidad de terminar o “revocar” voluntariamente un contrato por acuerdo de quienes consintieron en formarlo, encuentra fundamento en la autonomía de la voluntad de los contratantes, pues según este postulado las partes son libres para crear, modificar o extinguir las relaciones jurídicas convencionales. Esto encuentra sustento además en el carácter de la intangibilidad del contrato, reconocido en el Artículo 1602 del Código Civil, conforme al cual todo contrato legalmente celebrado es ley para los contratantes y no puede ser invalidado sino por mutuo consentimiento o causas legales”.

A la Cuarta: Me Opongo a esta declaración en tanto la parte demandante no logró acreditar los elementos de la responsabilidad civil contractual. Durante la vigencia de la relación contractual, el **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**, se allana a cumplir con lo obligado en el contrato con consecutivo número 3048 – 2018 y ejecuta sus obligaciones de pago, tal y como se expresa en el

hecho cuarto de este escrito.

Dado a los efectos de la terminación contractual, para el **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**, no existían obligaciones exigibles de pago. La extinción del vínculo jurídico, cesó la prestación del servicio de vigilancia desde el **30 de abril del 2019**, por lo que, las facturas de venta allegadas por la parte actora en el escrito progenitor, no prestan merito, en primer lugar, porque no se generó el objeto contractual, y en segundo lugar, porque al momento de finalizar no existían obligaciones actualmente exigibles para dicho mes y anualidad.

Las facturas de venta enunciadas por la parte actora, como instrumento jurídico generador de obligaciones, carecen de plena validez y esencia, no cumple con los requisitos contemplados en el **artículo 774 del Código de Comercio**, y por tanto sustrae la posibilidad de exigir una obligación.

Por otra parte, no se encuentran firmadas por el receptor, y, en consecuencia, no es un documento susceptible de cobrarse cambiariamente o de facultar ordenar su pago, al igual que no puede generar la respectiva penalidad y los intereses de mora.

A la Quinta: Me Opongo. Por parte del **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**; medió notificación anticipada de treinta (30) días a la fecha de finalización del contrato con consecutivo número 3048 – 2018, denominados **Prestación de Servicios de Asesor y Vigilancia Parqueadero como de Servicio de Vigilancia y Seguridad Privada en la modalidad de Vigilancia Física.**

Es de anotar que la voluntad inicial de finalización de la relación contractual se traslada a ésta, a través del aviso con fecha del **31 de enero del 2019.**

“El contrato a partir de su existencia genera efectos vinculantes para las partes, atadas u obligadas al cumplimiento, sea espontáneo, sea forzado, y fenece por decisión exclusiva de una porque la ley concede el derecho o se pacta accidentalia negotii, como las cláusulas resolutorias expresas, con o sin preaviso e, incluso, casos hay, donde la común negativa se ha tomado como dissensus o distrato o concluye en este (Cas. Civ. sentencia de 12 de marzo de 2004). El contrato existe ex ante, engendra efectos, termina ex post sin eficacia retroactiva y solo hacia el futuro. Además, cumplimiento y terminación son distintos. Aquel no queda al simple arbitrio o mera voluntad de una parte, la última se produce por decisión unilateral de una u otra sin afectar las obligaciones cumplidas.

La falta de enunciación expresa en el Código Civil dentro de los modos extintivos, no es escollo ni argumentación plausible para descartar la terminación unilateral, por cuanto como quedó sentado, la ley la consagra en numerosas hipótesis y contratos de derecho privado, sin concernir solo a los estatales. (...)

A la Sexta: Me Opongo. Mi prohijada, se allana a cumplir con lo obligado en el contrato con consecutivo número 3048 – 2018 y ejecuta sus obligaciones de pago. Seguido a esto, una vez se produce los efectos de la terminación para el **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**, no existían obligaciones exigibles de pago que se debieran registrar.

Por parte del **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**; medió notificación anticipada de treinta (30) días a la fecha de finalización del contrato con consecutivo número 3048 – 2018, denominados **Prestación de Servicios de Asesor y Vigilancia Parquero como de Servicio de Vigilancia y Seguridad Privada en la modalidad de Vigilancia Física**, deduciendo su cumplimiento.

Por literalidad de la **CLAUSULA OCTAVA denominada TERMINACION** del contrato con consecutivo número 3048 – 2018, el aviso de no menos de treinta (30) días de anticipación de la fecha de terminación de la relación contractual, género en el **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**; no ser exigible cobro alguno por concepto de indemnización.

Clausula Octava Terminación “el presente contrato podrá terminarse de forma unilateral, informando por escrito con no menos de treinta (30) días antes del vencimiento del término inicial o de la fecha en que desee ser levantado el servicio, sin derecho a la indemnización para las partes.”).

Negar el derecho a la indemnización con el supuesto del preaviso, extingue su reclamo. Por otra parte, la cláusula en mención genera ambigüedad en la interpretación, misma que deberá resolverse a favor del deudor, en razón a que condiciona la terminación unilateral del contrato suscrito.

Seguido a esto, una vez se produce los efectos de la terminación para el **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**, no existían obligaciones exigibles de pago que se soporten. Por otra parte, se desconoce la existencia por parte de **Andina de Seguridad del Valle Ltda.**, el reclamo por concepto de descuadre en parqueadero, con nota crédito a favor de mi representada, la cual no ha sido saldada. **Desconoce la parte demandante la exigibilidad de una obligación.**

En virtud de la terminación contractual, no existían obligaciones exigibles de pago, ante su ausencia, no procede el pago de la penalidad.

“Un límite que se reconoce igualmente al ejercicio de la cláusula de terminación unilateral del contrato es el consistente en el preaviso de parte del contratante que quiere abandonar la relación contractual. En efecto, en la doctrina, FERNANDO HINESTROSA indica que el “preaviso” es un requisito que debe cumplir la cláusula de terminación unilateral, salvo que se trate de circunstancias que lo autoricen de otra forma³⁵. C. MASSIMO BIANCA también se pronuncia en relación con exigir un preaviso para la terminación unilateral, como manifestación de la buena fe, de tal manera que la importancia que la relación puede tener para el contratante y la dificultad en encontrar un reemplazo inmediato, pueden exigir que el desistimiento se comunique con un preaviso adecuado”.

“La terminación unilateral del contrato solo produce efectos hacia el futuro (ex nunc) y no puede alterar o modificar obligaciones ya contraídas o ejecutadas”.

A la Séptima: Me Opongo. A la declaratoria del derecho a la Indemnización equivalente al pago del precio de los días que faltaren para cumplir el termino pactado inicialmente, en razón a que, por

literalidad de la **CLAUSULA OCTAVA denominada TERMINACION** del contrato con consecutivo número 3048 – 2018, el aviso de no menos de treinta (30) días de anticipación de la fecha de terminación de la relación contractual, género en el **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H –**; no ser exigible cobro alguno por concepto de indemnización.

Clausula Octava Terminación “el presente contrato podrá terminarse de forma unilateral, informando por escrito con no menos de treinta (30) días antes del vencimiento del término inicial o de la fecha en que desee ser levantado el servicio, sin derecho a la indemnización para las partes.”).

Negar el derecho a la indemnización con el supuesto del preaviso, extingue su reclamo. Por otra parte, la cláusula en mención genera ambigüedad en la interpretación, misma que deberá resolverse a favor del deudor, en razón a que condiciona la terminación unilateral del contrato suscrito.

En relación al párrafo primero, cabe indicar que a la fecha de terminación del contrato consecutivo número 3048 – 2018, no se encontraba vencida la factura de venta con fecha de vencimiento del **10 de mayo del 2019**.

Mi prohijada, se allana a cumplir con lo obligado en el contrato con consecutivo número 3048 – 2018 y ejecuta sus obligaciones de pago. Seguido a esto, una vez se produce los efectos de la terminación para el **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**, no existían obligaciones exigibles de pago que se debieran registrar.

(La doctrina francesa, distingue entre los daños y perjuicios compensatorios y los daños y perjuicios moratorios: los primeros tienen lugar cuando hay una inexecución propiamente dicha, total o parcial; y los segundos, cuando existe un simple retraso en la ejecución de la obligación^[16]. Los daños y perjuicios compensatorios tienen por objeto colocar al acreedor en la misma situación jurídica en la que se encontraría si la obligación hubiera sido ejecutada como debía, mientras que los daños y perjuicios moratorios tienen por objeto reparar el perjuicio que el acreedor ha sufrido como consecuencia del retraso en el cumplimiento de la obligación. Por eso se afirma que en las obligaciones pecuniarias como principio general, solo caben los daños y perjuicios moratorios.) C-604 del 2012.

2. Las de Condena:

De la Primera a la Quinta: Me Opongo. Conforme al régimen adoptado en relación a las facturas de venta por parte de la empresa **Andina de Seguridad del Valle Ltda.**, el Artículo 1 de la Ley 1231 del 2008, ciño que, partir de octubre 17 de 2008, siempre que se celebre un contrato de compraventa de bienes o de prestación de servicios, se debe expedir una factura, la cual prueba que se hizo una negociación. Al respecto el Artículo 1° inciso 2° expresa que “No podrá librarse factura alguna que no corresponda a bienes entregados real y materialmente o a servicios efectivamente prestados en virtud de un contrato verbal o escrito”. Con ello se indica que la factura sigue siendo, como antes, un título causal, que indica el negocio que le da origen.

Si bien existió un negocio jurídico válidamente celebrado entre la parte demandante y el **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**, violó dicha disposición **Andina de Seguridad del Valle Ltda.**, al expedir facturas de venta números FVT 7267 del 02 de mayo del 2019, FVT 8756 del 13 de junio del 2019, FVT 8875 del 27 de junio del 2019, por razón a que no prestó real y materialmente, los servicios para los cuales inicialmente fue contratado, para las vigencias de mayo y junio del 2019.

Igualmente, viola directamente lo contemplado en el Artículo 2 de la mencionada Ley, y que se clausulo en la **QUINTA VALOR Y FORMA DE PAGO**, en el **PARAGRAFO SEGUNDO** del contrato número 3048 – 2018, sin que medie prueba de la aceptación de las mismas por parte del **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**.

“Artículo 2º. El artículo 773 del Decreto 410 de 1971, Código de Comercio, quedará así: Aceptación de la factura. Una vez que la factura sea aceptada por el comprador o beneficiario del servicio, se considerará, frente a terceros de buena fe exenta de culpa que el contrato que le dio origen ha sido debidamente ejecutado en la forma estipulada en el título. El comprador o beneficiario del servicio deberá aceptar de manera expresa el contenido de la factura, por escrito colocado en el cuerpo de la misma o en documento separado, físico o electrónico. Igualmente, deberá constar el recibo de la mercancía o del servicio por parte del comprador del bien o beneficiario del servicio, en la factura y/o en la guía de transporte, según el caso, indicando el nombre, identificación o la firma de quien recibe, y la fecha de recibo. El comprador del bien o beneficiario del servicio no podrá alegar falta de representación o indebida representación por razón de la persona que reciba la mercancía o el servicio en sus dependencias, para efectos de la aceptación del título valor. La factura se considera irrevocablemente aceptada por el comprador o beneficiario del servicio, si no reclamare en contra de su contenido, bien sea mediante devolución de la misma y de los documentos de despacho, según el caso, o bien mediante reclamo escrito dirigido al emisor o tenedor del título, dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a su recepción. En el evento en que el comprador o beneficiario del servicio no manifieste expresamente la aceptación o rechazo de la factura, y el vendedor o emisor pretenda endosarla, deberá dejar constancia de ese hecho en el título, la cual se entenderá efectuada bajo la gravedad de juramento. Parágrafo. La factura podrá transferirse después de haber sido aceptada por el comprador o beneficiario del bien o servicio. Tres (3) días antes de su vencimiento para el pago, el legítimo tenedor de la factura informará de su tenencia al comprador o beneficiario del bien o servicio.”

Ahora bien, de las Facturas como Título Valor, se encuentran que carecen de requisitos, cabe enunciar lo expresado por la Corte Suprema de Justicia en Sentencia de Tutela STC 20214-2017 radicación T 1100102030002017-02695-00, Así las cosas, de conformidad al precepto 774 del Código de Comercio, en armonía con su par 621-2º ejusdem, surge que los documentos arrimados para soportar el cobro adolecen de la "firma del creador", lo cual de inmediato depara que como "la ausencia de la firma del creador de los instrumentos objeto de recaudo", entendida esta como "un acto personal, sin que pueda tenerse como tal el símbolo y mero membrete que aparece" en los documentos aportados ni tampoco la rúbrica a título de "recibido" del "receptor o uno de sus dependientes", comporta que los mismos "no pueden ser tenidos como títulos ejecutivos", lo propio así habrá de declararse, siendo que, valga decirlo, lo anunciado "no afecta el negocio causal (...) Por lo que, dichas facturas como título restan soportar una obligación, exigible, a razón de carecer los requisitos contemplados en el Artículo 774 del código de comercio. Por otra parte no se encuentran firmadas por el receptor, y en consecuencia no es un documento susceptible de cobrarse cambiariamente o de facultar ordenar su pago, al igual que no puede generar la respectiva penalidad y los intereses de mora.

A la Sexta: Me Opongo. Mi prohijada, se allana a cumplir con lo obligado en el contrato con consecutivo número 3048 – 2018 y ejecuta sus obligaciones de pago y de preaviso a la terminación. Seguido a esto, una vez se produce los efectos de la terminación para el **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**, no existían obligaciones exigibles de pago que se debieran registrar.

A contrario sensu, por parte del **Conjunto Inmobiliario La Strada – PH –**; medió notificación anticipada de treinta (30) días a la fecha de finalización del contrato con consecutivo número 3048 – 2018, denominados **Prestación de Servicios de Asesor y Vigilancia Parqueadero como de Servicio de Vigilancia y Seguridad Privada en la modalidad de Vigilancia Física**, deduciendo su cumplimiento. Por otra parte, se desconoce la existencia por parte de **Andina de Seguridad del Valle Ltda.**, el reclamo por concepto de descuadre en parqueadero, con nota crédito a favor de mi representada, la cual, a la fecha de presentación de la demanda, no ha sido saldada. Según lo anotado cumplido el primer supuesto de la cláusula en mención, no hay elementos que den lugar a la precitada indemnización, aún más cuando la demandante, figura con créditos pendientes a la parte demandada.

Por literalidad de la **CLAUSULA OCTAVA denominada TERMINACION** del contrato con consecutivo número 3048 – 2018, el aviso de no menos de treinta (30) días de anticipación de la fecha de terminación de la relación contractual, género en el **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H –**; no ser exigible cobro alguno por concepto de indemnización.

Clausula Octava Terminación “el presente contrato podrá terminarse de forma unilateral, informando por escrito con no menos de treinta (30) días antes del vencimiento del término inicial o de la fecha en que desee ser levantado el servicio, sin derecho a la indemnización para las partes.”).

Negar el derecho a la indemnización con el supuesto del preaviso, extingue su reclamo. Por otra parte, la cláusula en mención genera ambigüedad en la interpretación, misma que deberá resolverse a favor del deudor, en razón a que condiciona la terminación unilateral del contrato suscrito.

Finalmente, en virtud de la terminación contractual, no existían obligaciones exigibles de pago, ante su ausencia, no procede el pago de la penalidad.

“Un límite que se reconoce igualmente al ejercicio de la cláusula de terminación unilateral del contrato es el consistente en el preaviso de parte del contratante que quiere abandonar la relación contractual. En efecto, en la doctrina, FERNANDO HINESTROSA indica que el “preaviso” es un requisito que debe cumplir la cláusula de terminación unilateral, salvo que se trate de circunstancias que lo autoricen de otra forma³⁵. C. MASSIMO BIANCA también se pronuncia en relación con exigir un preaviso para la terminación unilateral, como manifestación de la buena fe, de tal manera que la importancia que la relación puede tener para el contratante y la dificultad en encontrar un reemplazo inmediato, pueden exigir que el desistimiento se comunique con un preaviso adecuado”.

“La terminación unilateral del contrato solo produce efectos hacia el futuro (ex nunc) y no puede alterar o modificar

obligaciones ya contraídas o ejecutadas”.

A la Séptima: A la pretensión de condena en **COSTAS Y AGENCIAS EN DERECHO**, no están llamadas a prosperar, toda vez que es la demandante, quien convoca a la entidad que represento a un litigio, habida consideración de que el actor no le asiste derecho a la declaratoria de responsabilidad civil contractual. Adicionalmente, la fijación de la codena en costas debe realizarse con observancia en el **Acuerdo No. PSAA16-10554 de Agosto 5 del 2016 del Consejo Superior de la Judicatura** y ser impuestas de manera objetiva a la parte vencida en juicio, con excepción a la actuación por el principio de la buena.

Excepciones de Mérito frente a la Demanda.

1. Indebida Emisión de Factura de Venta.

Por disposición del Artículo 1 de la Ley 1231 del 2008, **Andina de Seguridad Del Valle Ltda.**, no podía librar factura alguna que no correspondiera a bienes entregados real y materialmente o a servicios efectivamente prestados en virtud de un contrato verbal o escrito.

Los documentos sobre los que la parte actora pretende la declaratoria de PAGO, contrarían lo dispuesto en el precepto en mención, toda vez que, su emisión se efectuó con la ausencia o carencia del objeto contractual suscrito entre ésta y el **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**; afectando bien sea su validez, o exigibilidad por cuanto como lo indica la norma en mención, no correspondió la prestación del servicio de vigilancia de manera real, material y efectiva en las instalaciones de mi representada. Ello óbice a los efectos de la terminación unilateral de la relación contractual, que se encontraba pactada en el documento con consecutivo número 3048 – 2018 denominados **Prestación de Servicios de Asesor y Vigilancia Parquero como de Servicio de Vigilancia y Seguridad Privada en la modalidad de vigilancia Física**, y donde la copropiedad en uso de esta facultad determina regirlos a partir del **30 de abril de 2019**. Las facturas de venta números FVT 7267 del 02 de mayo del 2019, FVT 8756 del 13 de junio del 2019, FVT 8875 del 27 de junio del 2019, se emiten posterior a la terminación contractual por lo que, es que se propone su indebida libración.

2. Ausencia de Prueba de Haberse Intentado Prestar Servicios en Mayo y Junio del 2019.

Es de anotar que la voluntad inicial de finalización de la relación contractual se traslada a ésta, a través del aviso con fecha del **31 de enero de 2019**.

Si la terminación se hubiera formalizado aún desde el **30 de marzo de 2019** o en su defecto el **30 de abril de 2019**, como se estableció en los comunicados calendados **8 de febrero de 2019** y **12 de abril de 2019**, se cumpliría de igual forma con lo pactado en la cláusula **OCTAVA denominada TERMINACIÓN**, por la omisiva de la parte actora de concertar el texto y acta que debía suscribirse

para la formalización de la terminación del contrato de vigilancia, es que se finiquita la relación contractual el **1 de mayo de 2019**, con la no aceptación de ingreso del personal de vigilancia en las instalaciones de la copropiedad, fecha para la cual la parte actora tenía previo conocimiento con treinta días de antelación, la terminación unilateral del contrato referido.

3. Inexigibilidad de la Obligación de Pago.

Como se ha arribado, desde la justificación de los hechos, al acordar la terminación unilateral del contrato, se concibió según lo pactado, la extinción de las obligaciones por decisión de cualquiera de las partes, con independencia de que cualquiera ostente la calidad exclusiva de deudor o acreedor, o de que de ambas calidades sean titulares los contratantes. Sin que ello implique que, las obligaciones ejecutadas o causadas con antelación a la terminación puedan extinguirse, pues solo los efectos de dicha prerrogativa se reflejan hacia futuro.

“No considera el Tribunal que la facultad de terminación pactada constituya una condición meramente potestativa (conditio si voluero), esto es aquella que consiste en la mera voluntad de la persona que se obliga (artículo 1535 del Código Civil), pues como fue convenida, dicha estipulación no tiene por objeto extinguir derecho u obligación por la mera voluntad del deudor, sino brindar a ambos contratantes la posibilidad de poner término al contrato en forma unilateral, sin afectar las obligaciones contraídas y ejecutadas al amparo del negocio jurídico, que devienen inalterables y consolidadas. Por consiguiente, la terminación unilateral del contrato solo produce efectos hacia el futuro (ex nunc) y no puede alterar o modificar obligaciones ya contraídas o ejecutadas. (Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, Laudo arbitral, Autonal S.A. contra Sofasa S.A., 25 de abril de 2017, Tribunal de arbitramento compuesto por Sergio Muñoz-Laverde, Fernando Pabón y Guillermo).”

Dado a los efectos de la terminación contractual y la extinción del objeto contractual a partir del **30 de abril de 2019**, para el **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**, no existían obligaciones de pago, según las emisiones de la parte actora, con posterioridad a dicha calenda, y que son relacionadas en las **facturas de venta números FVT 7267 del 2 de mayo del 2019, FVT 8756 del 13 de junio del 2019, FVT 8875 del 27 de junio del 2019.**

Ahora bien, cuando se terminó el contrato **NO EXISTIAN OBLIGACIONES ACTUALES Y EXIGIBLES** con arreglo del objeto contractual, y que corresponde según a lo alegado por la demandante de saldos pendientes por valor de \$ 55.032.226, pues como se viene aduciendo, la demandante induce a error a mi representada en dicho cobro.

4. Cobro de lo No Debido.

Al reconocer y ejecutar una obligación el **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**, siempre lo realiza teniendo como fundamento la normatividad vigente y aplicable al caso en concreto, tomando como eje los principios generales de la contratación, los documentos suscritos que son ley para las partes en conservación de los requisitos de validez y existencia del mismo, al igual que su vigencia.

En relación a la excepción propuesta, toda vez que no se configura responsabilidad civil contractual alguna en cabeza de mi representada, por las razones que se presentan en este escrito, inexistente obligación para el **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**, resultando no posible pretender PAGOS en saldos que denomina insolutos a su favor la parte actora.

Ahora bien, cuando se terminó el contrato **NO EXISTIAN OBLIGACIONES ACTUALES Y EXIGIBLES** con arreglo del objeto contractual, y que corresponde según a lo alegado por la demandante de saldos pendientes por valor de \$ 55.032.226, pues como se viene aduciendo, la demandante induce a error a mi representada en dicho cobro, por lo que dicha actuación conlleva a un cobro de lo no debido, por lo que solicito respetuosamente se declare probada la presente excepción propuesta.

5. Inexistencia de Título Valor o Título Ejecutivo.

Las facturas de venta allegadas por la parte actora en el escrito progenitor, no prestan merito ejecutivo, a razón de no encontrarse firmadas por el receptor o destinatario, y en consecuencia no es un documento susceptible de cobrarse cambiariamente u ordenar su pago, al igual que no puede generar intereses de mora, lo que la genera en inexistente.

Dichas facturas como título sustraen soportar una obligación, exigible, a razón de carecer los requisitos contemplados en el **Artículo 774 del Código de Comercio.**

(...) De conformidad al precepto 774 del Código de Comercio, en armonía con su par 621-2º ejusdem, surge que los documentos arrimados para soportar el cobro adolecen de la "firma del creador", lo cual de inmediato depara que como "la ausencia de la firma del creador de los instrumentos objeto de recaudo", entendida esta como "un acto personal, sin que pueda tenerse como tal el símbolo y mero membrete que aparece" en los documentos aportados ni tampoco la rúbrica a título de "recibido" del "receptor o uno de sus dependientes", comporta que los mismos "no pueden ser tenidos como títulos ejecutivos", lo propio así habrá de declararse, siendo que, valga decirlo, lo anunciado "no afecta el negocio causal y para eso sí son útiles todos los documentos anexos y que intentaron soportar tales instrumentos".

Reafirmó, de seguido, que como los "membretes preimpresos en las facturas no se pueden tener como firma", ello implica la infirmación del fallo recurrido en alzada pues "la ausencia de la firma del creador" hace que se hubiere inobservado "un requisito propio del título valor".

(...) respecto a los requisitos exigidos por la ley mercantil para establecer que determinado documento es, en virtud al cumplimiento de los mismos, un título valor, ha de verse que estos se dividen en generales o comunes no suplidos por ley -positivados en el artículo 621 del Código de Comercio-, y en particulares o especiales para cada caso en concreto, mismos que para las facturas cambiarias de compraventa se establecen en el canon 774 ibidem, siendo que aquellos se traducen en la obligación de que la documental presentada cuente con, entre otras cosas, la firma de su creador, memorada rúbrica esta que hace derivar la eficacia de la obligación cambiaria según lo enseña la regla 625 ejusdem, y dado que tal no obra en ninguno de los documentos aportados para sustentar el pretense cobro, es que, a la luz de dicho aserto, no había lugar a continuar con el recaudo deprecado en el sub examine, máxime cuando los "membretes preimpresos en las facturas no se

pueden tener como firma", razón por la que con base en ello infirmóse la sentencia estimatoria de primer grado (...) (sentencia de tutela - STC20214-2017 radicación T 1100102030002017-02695-00).

6. Imposibilidad de Perseguir Intereses por Obligaciones No Causadas.

La parte demandante no logró acreditar los elementos de la responsabilidad civil contractual. Durante la vigencia de la relación contractual, el **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**, se allana a cumplir con lo obligado en el contrato con consecutivo número 3048 – 2018 y ejecuta sus obligaciones de pago, tal y como se expresa en el hecho cuarto de este escrito.

La extinción del vínculo jurídico, cesó la prestación del servicio de vigilancia desde el **30 de abril del 2019**, por lo que, las facturas de venta allegadas por la parte actora en el escrito progenitor con posterioridad a dicha fecha, no prestan mérito para exigir obligación, en primer lugar, por la carencia del objeto contractual y del servicio a prestar pactado en el documento denominado **Contrato de Prestación de Servicio de Vigilancia y Seguridad Privada en la modalidad de Vigilancia Física** y en segundo lugar, porque al momento de finalizar no existían obligaciones que se hicieran actualmente exigibles para dicho mes y anualidad a cargo de mi representada.

Las facturas de venta enunciadas por la parte actora, como instrumento jurídico generador de obligaciones, carecen de plena validez y esencia, no cumple con los requisitos contemplados en el **artículo 774 del Código de Comercio**, y por tanto sustrae la posibilidad de exigir una obligación. Como consecuencia de ello, es inexistente y por tanto extiende sus efectos a cualquier importe como lo son los intereses moratorios pedidos.

7. Inexistencia de Incumplimiento Contractual y/o Insistencia de los Elementos de la Responsabilidad Civil.

Para esta excepción es importante reiterar lo dicho en este escrito: Durante la vigencia de la relación contractual, el **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**, se allana a cumplir con lo obligado en el contrato con consecutivo número 3048 – 2018 y ejecuta sus obligaciones de pago, tanto de las causadas y que eran exigibles hasta el momento de la terminación unilateral del mismo.

Seguido a ello, el **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**, se encontraba plenamente facultado para optar por la terminación unilateral del contrato con consecutivo número 3048 – 2018, suscrito entre ésta y la empresa **Andina de Seguridad del Valle Ltda**, en virtud del clausulado del referido documento. Dicha prerrogativa se usó, con el objeto de convenir terminar la relación contractual, debido a la existencia de causas equivalentes que dentro de la conducta de la que en su momento fungió la calidad de contratista, forjaron un incumplimiento o un cumplimiento defectuoso del servicio contratado. Las causas imputables y que permitieron la terminación constituyeron la deficiencia y falencias en la metodología del sistema de vigilancia, la falta de idoneidad en la selección de personal

de vigilancia, el descuadre presentado en el tema de parqueadero, entre otras irregularidades que conllevan a que mi representada finiquite la relación contractual. Tal y como se había dado a advertir mediante oficio calendado **13 de noviembre de 2018**, los respectivos informes diarios elevados ante **Andina de Seguridad del Valle Ltda.**, y el informe de cierre de pendientes y finalización de gestión. Frente a éste supuesto, resalto lo expuesto por Fernando Hinestrosa, en la revista de Derecho Privado: notas sobre la responsabilidad por incumplimiento de las obligaciones, en donde: “(...)” También cabría agregar que la cohibición en que se encuentra el incumplido -o quien no ha estado presto a cumplir- para demandar con fundamento en el incumplimiento del contrario no solamente exige un análisis cuidadoso de la ordenación cronológica de las prestaciones, sino también de la importancia de atender la eventualidad de incumplimiento simultáneo de ambas partes, desentendidas las dos luego de sus obligaciones o enfrentadas por su actitud frente al contrato, queriendo la una perseverar en él y la otra deshacerlo.”

Finalmente, el **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**, no desconoce los elementos generadores de responsabilidad, entre estos el incumplimiento contractual, pues en términos generales, valga reiterarlo, el incumplimiento de toda obligación otorga al acreedor el derecho de pedir su cumplimiento *in natura* o su satisfacción en el equivalente pecuniario, en ambos casos, además, con indemnización de perjuicios. En los contratos de prestaciones correlativas -que el código denomina "bilaterales" ("cuando las partes contratantes se obligan recíprocamente", art. 1496 c.c.)- adquiere contornos especiales, toda vez que delante del incumplimiento ajeno cada contratante puede optar por persistir en el cumplimiento tal cual de las obligaciones, con indemnización de perjuicios o demandar la resolución o, cuando se trate de contratos de ejecución sucesiva, la terminación, también con resarcimiento del daño (la denominada acción resolutoria de los arts. 1546 y 1930 c.c. y 870 c.co.), con especial atención al comportamiento de quien toma la iniciativa (*exceptio non adimpleti contractus* o *non rite adimpleti contractus*: art. 1609 c.c.). (Revista de Derecho Privado June 2019, Fernando Hinestrosa”.

8. Inexistencia de la Obligación.

Propongo la genérica de inexistencia de la obligación con base en los hechos y derecho que resulte probado dentro del proceso.

Se ofrecerá una explicación armónica con lo ya manifestado y la cual parte que la obligación indemnizatoria que nace en los supuestos de responsabilidad civil contractual, exige que el sujeto al que se le otorga el calificativo de deudor haya incumplido de forma imputable una prestación a su cargo.

En el caso que nos ocupa, claramente se ha argumentado frente a la parte demandante que la obligación reclamada es inexistente, por cuanto, la demandada cumplió con todas las obligaciones contractuales.

9. Buena Fe Contractual.

El **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**, ha procedido con absoluta buena fe frente a la demandante, pues siempre ha atendido los requerimientos y cumplido con las obligaciones acordadas, en vigencia de la relación suscrita mediante el contrato con consecutivo número 3048 – 2018.

“El principio general del derecho de la buena fe, comporta una doble connotación en el sistema de derecho, pues se constituye en un modelo ético de actuación en todas las relaciones sociales, y es garantía de protección dentro del ordenamiento jurídico; es cimiento en donde reposan las relaciones jurídicas en general y en particular la de los contratos. Inicialmente y antes de su estructuración como principio superior, se encuentra su primer bosquejo de regulación, incluso antes de las codificaciones privadas, en el artículo 8 de la Ley 153 de 1887, al instituir que “cuando no haya ley exactamente aplicable al caso controvertido, se aplicarán las leyes que regulen casos o materias semejantes, y en su defecto, la doctrina constitucional y las reglas generales de derecho.

En cuanto a la definición del principio de la buena fe en la jurisprudencia, cabe despuntar con el contenido de la sentencia T-475 de 1992, en la cual se le analiza, partiendo de las relaciones entre la administración y el ciudadano, e igualmente, se fundamenta su contenido, en la doctrina que venía formándose para la época. Señalo la Corte que: La buena fe supone la existencia de una relación entre personas y se refiere fundamentalmente a la confianza, seguridad y credibilidad que otorga la palabra dada. En las gestiones ante la administración, la buena fe se presume del particular y constituye guía insustituible y parámetro de acción de la autoridad. La doctrina, por su parte, ha elaborado diversos supuestos para determinar situaciones contrarias a la buena fe. Entre ellos cabe mencionar la negación de los propios actos (venire contra factum proprium), las dilaciones injustificadas, el abuso del poder y el exceso de requisitos formales, sin pretender con esta enumeración limitar el principio a tales circunstancias. No es posible reducir la infracción de la buena fe a casos tipificados legalmente. De ahí que la aplicación de este principio suponga incorporar elementos ético jurídicos que trascienden la ley y le dan su real significado, suscitando en muchas ocasiones la intervención judicial para calificar la actuación pública según las circunstancias jurídicas y fácticas del caso. (COLOMBIA. CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia T-475 de 1992. MP. Eduardo Cifuentes Muñoz.)

“Se puede entonces señalar que, para el Tribunal Constitucional Colombiano siguiendo la anterior reseña jurisprudencial, la buena fe, no es solo un precepto superior contenido en la carta, sino un principio general que asiste a las diferentes áreas de nuestro sistema jurídico, y cuyas dinámicas deberán estar supeditadas a un actuar, tanto particular como estatal, honesto y leal, ya que, este axioma, trascendió la esfera del Derecho privado donde originariamente surgió, para situarse en lo público, bajo una de sus primarias manifestaciones, cual es, la confianza mutua entre quien ostenta la autoridad estatal y quien es sujeto de sus decisiones.” (LA BUENA FE CONTRACTUAL Y LA VIGENCIA DE LA JURISPRUDENCIA COMO REGLA CONTRACTUAL. UNIVERSIDAD DEL ROSARIO FACULTAD DE JURISPRUDENCIA MAESTRÍA EN DERECHO ADMINISTRATIVO.)”.

10. Agravación del Daño Imputable al Demandante.

Por parte de **Andina de Seguridad del Valle Ltda.**, no existía razón para intentar continuar la prestación el servicio de vigilancia al **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. –**, durante los meses de mayo y junio del 2019. Ello en virtud de que: desde el **31 de enero de 2019**, a la actora, inicialmente se le comunico la intención de dar por terminada la relación contractual, la cual asintió o así lo dio a

creer a mi representada en la reunión efectuada con posterioridad el **5 de febrero de 2019**. Al efecto presenta los informes de cierre de pendientes de la gestión contractual.

Con el actuar de la copropiedad, el **1 de mayo de 2019**, se oficializa la prerrogativa, por lo que a la fecha, el demandante, no envía personal de servicio, a efectos de prestar el servicio de vigilancia en la copropiedad, solo se dedica a emitir documentos denominados facturas de venta en cobijo de un servicio no prestado para adecuar los hechos a su favor.

11. Excepción de Contrato No Cumplido.

El fundamento de la presente excepción se encuentra en el **Artículo 1609 del Código Civil**.

El supuesto que consagra dicho precepto, permite evidenciar el hecho de que la demandante no cumplió la obligación de saldar la suma de dinero por concepto de descuadre en el parqueadero, con nota crédito a favor de mi representada, la cual, a la fecha de presentación de la demanda, no ha sido cancelada. Según lo anotado la parte actora **TAMPOCO SE ENCONTRABA A PAZ Y SALVO** con el **Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. -, AL MOMENTO DE LA TERMINACION CONTRACTUAL.**

En el presente caso, y por obedecer el negocio que vincula a las partes a un contrato bilateral con obligaciones recíprocas, la doctrina ha determinado que no se produce la mora de una de las partes, mientras la otra no cumpla o se allane a cumplir.

La **Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia** discutiendo sobre este tema, desde hace muchos años ha marcado un claro precedente en cuanto a esta figura y ha indicado que “es decir, en los contratos bilaterales, si ambos contratantes han incumplido, ninguno de los dos puede exigir penalidad y de ninguno de los dos se predicen las consecuencias específicas sobre el riesgo sobreviniente” (CSJ. Cas. Civil. Sent. Dic. 7/82).

12.Reducción del Monto Indemnizatorio por Concepto Equivalente a Precio.

No Mitigación del Daño Propio.

Es necesario tener en cuenta, que la terminación unilateral llevada a cabo por mí representada, extinguió el vínculo jurídico creado con la empresa **Andina de Seguridad del Valle Ltda**, y cesó la prestación del servicio de vigilancia en las instalaciones de la copropiedad a partir del **30 de abril de 2019**. Dicha prerrogativa obedeció a causas equivalentes y generadoras de incumplimiento de las obligaciones suscritas y que son imputables a la empresa **Andina de Seguridad del Valle Ltda**.

Por otra parte, se desconoce la existencia por parte de **Andina de Seguridad del Valle Ltda.**, el reclamo por concepto de descuadre en parqueadero, con nota crédito a favor de mi representada, la cual, a la fecha de presentación de la demanda, no ha sido saldada. Según lo anotado, la parte actora

TAMPOCO SE ENCONTRABA A PAZ Y SALVO con el Conjunto Inmobiliario La Strada – P.H. -, AL MOMENTO DE LA TERMINACION CONTRACTUAL.

La importancia de la mitigación de daños en responsabilidad contractual radica, entre otros, en que con este principio se puede limitar la indemnización de perjuicios a la que tiene derecho el acreedor afectado como consecuencia del incumplimiento de una prestación dada por el deudor. No obstante la consagración legal del principio de reparación integral en materia de responsabilidad civil 1 (arts. 2341, 1613, 1614 y 1616 CC y art. 16 Ley 446 de 1998), la indemnización de perjuicios no puede ser ilimitada. Además del deber de mitigar los daños propios que recaen sobre el acreedor afectado, existen otras instituciones jurídicas que limitan la indemnización de perjuicios tales como el concepto de daño indirecto y de la culpa del acreedor, estrechamente relacionadas con el vínculo de causalidad. Mediante estas instituciones jurídicas, difícilmente se podría llegar a explicar la posibilidad de rebajar la indemnización en caso de que el acreedor omita las medidas razonables que resulten necesarias para disminuir las consecuencias gravosas del perjuicio. Menos aún se puede, a partir de ellas, justificar la facultad que les permita a los jueces y árbitros añadir a la indemnización de perjuicios los gastos incurridos como consecuencia de la adopción de medidas mitigadoras, facultad que, en cambio, les otorga el principio de mitigación de daños.

Ante el incumplimiento del deudor, el deber de mitigar los daños le impone al acreedor lesionado el deber de actuar con diligencia y acuciosidad con el fin de evitar o reducir, tanto como razonablemente le sea posible, los deméritos que haya sufrido. 5 Por tanto: Resulta, sin duda necesario –desde el punto de vista ético, social, jurídico y económico–, establecer un patrón de conducta que evite la deslealtad y promueva la diligencia y la acuciosidad frente a la causación de perjuicios, pues no es posible admitir la inercia del acreedor afectado, quien se sienta a ver crecer sus propios daños con el convencimiento de que todas las secuelas adversas que se desprendan del incumplimiento del deudor le serán íntegramente reparadas. (Vniversitas, 2018, núm. 136, ISSN: 0041-9060 / 2011-1711).

Fundamentos de Derecho.

De Carácter Sustancial:

Artículos 1602, 1603, 1604, 1609, 1613, 1619, 1622, 1625, 1626, 1627, 1653 del Código Civil.

De Carácter Procedimental: Ley 1564 del 2012.

Supuesto Probatorio.

1. Documentales:

- Contrato de Prestación de Servicios de Asesor y Vigilancia Parqueadero como de Servicio de Vigilancia y Seguridad Privada en la modalidad de vigilancia física, el día 28 de Mayo del 2018, con consecutivo número 3048 – 2018.
- Comunicado electrónico del **31 de enero del 2019 horas 12:06 p.m.**

- Comunicado electrónico del **31 de enero del 2019 horas 7:54 a.m.**
- Oficio calendado **13 de noviembre del 2018.**
- Oficio con fecha del **27 de febrero del 2019.**
- Réplicas del requerimiento con fecha del **02, 03, 04, 05, 06 y 09 de mayo del 2019.**
- Comunicados electrónicos con fecha del **12 de febrero del 2019.**
- Comunicado electrónico con fecha del **21, 22 y 23 de febrero del 2019.**
- Comunicados electrónicos del **25 de febrero del 2019.**
- **Comunicado electrónico denominado Eventos Operativos dentro de Parqueadero CI-LA STRADA - PH.**
- Requerimiento con fecha del **30 de abril del 2019 y el instado con fecha del 1 de mayo del 2019.**
- Comunicado con fecha del **8 de febrero del 2019.**
- Misiva con calenda del **12 de abril del 2019.**
- Oficio con fecha del **09 de julio del 2019.**
- Comprobantes de Pagos, transaccionales efectuados por el **Conjunto Inmobiliario La Strada – PH –**, durante y con posterioridad a la relación contractual sostenida con **Andina de Seguridad Del Valle Ltda.**

Interrogatorio de Parte: Solicito Señor Juez, se llame a interrogatorio de parte al representante legal de **Andina de Seguridad del Valle Ltda.**, para que absuelva formulario de preguntas, en el Despacho del Juzgado, el mismo, que se citara en la hora y fecha programa por su Señoría.

Declaración de Terceros: Solicito Señor Juez, se llame a interrogatorio a los señores **YIMI MONTENEGRO, LUIS FERNANDO ASTORQUIZA y KATYA CORDERO** para que absuelva formulario de preguntas, en el Despacho del Juzgado, el mismo, que se citara en la hora y fecha programa por su Señoría.

Solicito señor Juez, se llame a declarar en calidad de **Testigo** al señor **Juan Camilo Franco Restrepo**, identificado con **cedula de ciudadanía número 8.125.052**, quien rendirá testimonio sobre las circunstancias de terminación, al igual que las de tiempo, modo y lugar de la relación contractual con la parte actora.

Anexos.

- Poder para Actuar.
- Certificado de Existencia y Representación Legal del **Conjunto Inmobiliario La Strada PH.**
- Documentos aducidos como Prueba Documental.

Direcciones de Notificaciones Judiciales y Domicilio.

Parte Demandante: **Andina de Seguridad del Valle Ltda.**, en la Calle 47 norte Nro. 4 BN - 85 de la ciudad Santiago de Cali. Correo electrónico: abogados@azc.com.co

Parte Demandada: **Conjunto Inmobiliario La Strada – PH –**, en la Carrera 43 a Nro 1 sur -150 de la ciudad de Medellín. Correos electrónicos: gerencia@lastrada.com.co y coordinacion@lastrada.com.co

Apoderado Judicial: Carrera 68 A # 43 – 13. Oficina 311. Centro La 43. Municipio de Medellín. Correo Electrónico abogado.diegouribevilla@gmail.com. Celular 301-649-90-22.

Acreditación Dependientes Judiciales.

Autorizo y acredito a las jóvenes **Karen Lucero Restrepo Piedrahita**, identificada con la cedula de ciudadanía # **1.214.723.487** y **Paula Andrea Cárdenas Díaz**, identificada con la cedula de ciudadanía # **1.152.189.211**; a tomar fotocopia de las actuaciones judiciales, retirar oficios, retirar traslados de la demanda para la correspondiente diligencia de notificación, quedando expresamente facultadas para ello.

De la señora Juez Civil de Conocimiento;



Abogado. Diego Uribe Villa.

t.p. # 157.362 del C.S de la J.



DIEGO URIBE VILLA
A b o g a d o

Asesoría Jurídica Empresarial
Seguridad Social en Pensiones
Derecho Laboral, Comercial, Inmobiliario

Señora. Juez Trece (13) Civil del Circuito de Oralidad de Medellín.
Dra. María Clara Ocampo Correa.

Demandante: Andina de Seguridad del Valle Ltda.

Demandado: Conjunto Inmobiliario La Strada – PH –.

Radicado: 13 – 2020 – 00149 – 00.

Tipo de Proceso: Declarativo Verbal de Responsabilidad Civil Contractual.

Referencia: Otorgamiento de Poder Especial, Amplo y Suficiente.

Juan Esteban Pérez Vásquez, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 71.265.180, actuando en calidad de representante legal de la empresa Dual Asset Management S.A.S. identificada tributariamente con NIT número 901.123.323 – 0, y quien es la empresa administradora y representante legal del CONJUNTO INMOBILIARIO “LA STRADA” – P.H. – identificado tributariamente con NIT número 900.144.215, según certificado de existencia y representación legal expedido por la Secretaría de Gobierno del Municipio de Medellín, por medio del presente escrito, manifiesto que otorgo Poder Especial, Amplo y Suficiente al abogado Diego Uribe Villa, quien se identifica con la cedula de ciudadanía numero 71.262.038 y tarjeta profesional numero 157.362 del C.S de la J. para que represente jurídicamente a la copropiedad, en su condición de parte demandada en el Proceso Declarativo de Responsabilidad Civil Contractual de la referencia y así mismo conteste el escrito de la demanda, instaurada por la empresa ANDINA DE SEGURIDAD DEL VALLE LTDA, identificada tributariamente con NIT número 890.333.105-3.

El apoderado judicial de la copropiedad queda plenamente facultado para transigir, conciliar, recibir, desistir, sustituir, reasumir, renunciar, presentar excepciones, asistir a las audiencias, interponer los recursos de Ley a que haya lugar, y en general, las demás facultades inherentes al mandato judicial.

Atentamente;


Juan Esteban Pérez Vásquez.

c.c # 71.265.180

Representante Legal. Dual Asset Management S.A.S.

Empresa Administradora y Representante Legal del C.I. La Strada P.H.



PRESENTACION PERSONAL
 Este memoria dirigida al JUEZ TRECE CIVIL DEL
 CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN

NOTARIA
MEDELLIN

Fue presentado personalmente ante el alocuto NOTARIO por
PEREZ VASQUEZ JUAN ESTEBAN
 identificado con C.C. **71288180** EG
 Tarjeta Profesional No. del C.S.J.
 Medellín 27/11/2020 a las 10:04:02 a.m.




 FIRMA

MARIA LUISA LONDOÑO ARRUBLA
 NOTARIA 12 (E) DEL CIRCULO DE MEDELLIN

www.notariasmn.com





Contrato Prestación de
Servicios de Vigilancia y
Seguridad Privada

Numero: 3048-2018

Gestión Jurídica

Datos Básicos

La Contratante	CONJUNTO INMOBILIARIO LA STRADA P-H. Nit 900144215-1		
La Contratista	ANDINA DE SEGURIDAD DEL VALLE LTDA. NIT 890333105-3		
Objeto	Prestación de servicio de vigilancia y seguridad privada en la modalidad de vigilancia física		
Valor Mes IVA Incluido	\$ 22.959.708	Duración (Años)	36 MESES
Fecha de Inicio	01 de Junio del 2018	Sede o Agencia	Medellin
Dirección en donde se presta el servicio	CARRERA 43 A 1 SUR 150 MEDELLIN		

Descripción del Servicio

Servicio	Incluye Festivos	Cantidad	Arma	Comunicación
Servicio de operador medios tecnológicos 24 HORAS TODO EL MES	SI	1	NO	RADIO
Servicio de vigilancia 24 horas mes. Parte Externa av. poblado y primer nivel	SI	1	SI	RADIO
Servicio de vigilancia por 10 horas (12:00 -22:00) lunes a sábados. Rondero parte interna niveles 2,3,4 y refuerzo de ronda adicional parqueaderos.	NO	1	NO	RADIO
Servicio de vigilancia a partir de 06:00 a 24:00 de lunes a domingos y festivos. Exclusivo para zona de parqueaderos	SI	1	NO	RADIO

Entre los suscritos a saber, por una parte, **MARTA EUGENIA OSPINA OSORNO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.628.241 de Medellín, quien actúa en su calidad de Representante Legal y administradora de **CONJUNTO INMOBILIARIO LA STRADA P-H**, identificada con Nit. 900144215-1 como consta en la resolución número 1.151 de fecha 28 de Marzo de 2007, registrada bajo el numero 3.159 expedida por la Subsecretaria de Gobierno Local y Convivencia de la Alcaldía de Medellín, documento cuyo contenido hace parte integral del presente contrato, y quien para efectos del mismo se denominará **LA CONTRATANTE**, y por la otra **GERMÁN ARANGO URIBE**, mayor de edad e identificado con cédula de ciudadanía número 16.588.733 de Cali, en calidad de representante legal de la sociedad **ANDINA DE SEGURIDAD DEL VALLE LTDA.**, sociedad con domicilio principal en Cali, identificada con Nit. 890333105-3, cuya operación se encuentra autorizada por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, mediante la Resolución No. 6860 del 26 de Septiembre de 2012, y quien en adelante y para los efectos del presente contrato se

JURÍDICO
Strada

denominará **LA CONTRATISTA**, hemos celebrado el presente contrato de prestación de servicios de vigilancia y seguridad privada, en la modalidad de **VIGILANCIA FÍSICA**, el cual se regirá por las disposiciones que para tal efecto consagra el Código Civil, Código de Comercio y de manera particular por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO.** - LA CONTRATISTA obrando en forma independiente, con plena autonomía técnica y administrativa a través de personal propio y asumiendo sus propios riesgos, prestará los servicios de vigilancia y seguridad privada en la modalidad de vigilancia física a las personas y los bienes de LA CONTRATANTE, en desarrollo estricto de los siguientes servicios y sitios del bien inmueble ubicado en la Carrera 43 A 1 SUR 150 Medellín:

Descripción del Servicio				
Servicio	Incluye Festivos	Cantidad	Arma	Comunicación
Servicio de operador medios tecnológicos 24 HORAS TODO EL MES	SI	1	NO	RADIO
Servicio de vigilancia 24 horas mes. Parte Externa Avenida El Poblado y primer nivel	SI	1	SI	RADIO
Servicio de vigilancia por 10 horas (12:00 -22:00) lunes a sábados. Rondero parte interna niveles 2,3,4 y refuerzo de ronda adicional parqueaderos.	NO	1	NO	RADIO
Servicio de vigilancia a partir de 06:00 a 24:00 de lunes a domingos y festivos. Exclusivo para zona de parqueaderos	SI	1	NO	RADIO

- LA CONTRATISTA instalará control de rondas, para evidenciar el recorrido por el edificio con el personal de vigilancia. **SEGUNDA. NATURALEZA JURÍDICA.** De conformidad con las normas que rigen la prestación de los servicios de vigilancia y seguridad privada, se aclara que es una actividad netamente preventiva por cuanto está orientada a disminuir, disuadir y prevenir o detener hasta donde sea posible, pero de manera profesional y técnica, las perturbaciones, amenazas y riesgos que pudieren llegar a afectar o poner en peligro los bienes y las personas dentro de las áreas previamente designadas para su vigilancia. LA CONTRATISTA es responsable cuando ésta falle en la aplicación del protocolo de seguridad establecido. Esta obligación es de medio y no de resultado de acuerdo con lo preceptuado en el Decreto 356 de febrero 11 de 1994 (Estatuto de Vigilancia y Seguridad Privada). **TERCERA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES. DE LA CONTRATISTA:** **1.** Prestará el servicio a través de guardas de seguridad (*en adelante, el personal*) uniformados y dotados con medio de comunicación y arma. Personal que será idóneo, competente, debidamente seleccionado y capacitado para la ejecución del objeto del presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO.** La supervisión y control del personal de LA CONTRATISTA, estará a cargo de la misma. **2.** LA CONTRATISTA presentará al cliente en escritos separados, unas instrucciones y/o directrices y un estudio de seguridad, documentos que forman parte integral del contrato por considerarse aceptados por LAS PARTES, salvo que medie objeción inmediata y escrita por parte de LA CONTRATANTE. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** El contenido de estos documentos tiene como propósito disminuir los niveles de riesgo sobre el(los) bien(es) materia del contrato, y cumple con lo dispuesto en la norma y estándares **BASC. PARÁGRAFO TERCERO.** El

Handwritten signature
Juribico Sirada

incumplimiento de lo pactado en este numeral por parte de LA CONTRATANTE, exonera de responsabilidad a LA CONTRATISTA por los daños y perjuicios que se causaren por la no observancia de las recomendaciones realizadas, por lo que la empresa no asumirá riesgo alguno en los puntos planteados. **3.** Afiliar y pagar oportunamente al personal la obligación de parafiscales. Entiéndase con ello salud, pensión, riesgos laborales, caja de compensación, CREE y demás beneficios creados hacia el trabajador. **PARÁGRAFO.** Si LA CONTRATANTE lo requiere, se entregará certificación del Revisor Fiscal donde conste dicho cumplimiento. **4.** Dotar de uniformes, placas de identificación y elementos de protección personal, garantizando el uso de los mismos por parte del personal durante sus labores. **5.** Sustituir al personal que a juicio de LA CONTRATANTE deba ser retirado de instalaciones, mediante solicitud escrita. **6.** El personal de vigilancia y seguridad privada tendrá relación laboral únicamente con ANDINA DE SEGURIDAD DEL VALLE LTDA., siendo esta la única responsable por el pago de los valores que por tal servicio se causen quedando exonerada LA CONTRATANTE de cualquier responsabilidad en dichos pagos. **7.** Realizar cambios (disminución o aumento) en la operativa de LA CONTRATANTE, cuando ésta lo requiera, dando a conocer el cambio en el valor de facturación. **PARÁGRAFO CUARTO.** Tales cambios serán solicitados por LA CONTRATANTE con quince (15) días de anticipación a la dirección comercial o de operaciones de LA CONTRATISTA. **8.** Ante el conocimiento de un siniestro, desplazarse al lugar de los hechos de manera inmediata. **9.** Garantizar la conservación de las instalaciones donde se presta el servicio, y de los elementos entregados en el mismo por LA CONTRATANTE. **10.** Cumplir con las obligaciones que en materia de seguridad, salud y ambiente en el trabajo se generen de acuerdo al puesto donde se preste el servicio. **11. Exclusiones.** LA CONTRATISTA en ningún caso responderá por: a) La comisión de delitos informáticos. b) Daños causados por terceros sobre quienes el personal no tiene control. c) Pérdida de elementos pequeños que deban estar bajo el cuidado personal de empleados, visitantes o terceros al servicio de LA CONTRATANTE y que pueden ser escondidos fácilmente. d) Pérdida de artículos como teléfonos celulares, equipos de reproducción musical, tabletas, computadores, sistemas GPRS, consolas, joyas, dineros, títulos valores, divisas, elementos de cálculo y precisión, herramientas y demás bienes muebles que puedan sustraerse fácilmente y que por su naturaleza deban guardarse en un lugar seguro, sobre los cuales el personal de LA CONTRATISTA no tiene injerencia alguna. e) La diferencia en el inventario de artículos de LA CONTRATANTE, dado que es una actividad propia del personal de ésta última. f) Daños o pérdidas que no fueron reportados dentro de los 15 días calendario a la ocurrencia del hecho. g) Reclamaciones en que LA CONTRATISTA no haya participado de manera activa dentro de la investigación. h) Daños o pérdidas ocasionados por la omisión de observancia y ejecución de LA CONTRATANTE, de las sugerencias contenidas en el documento *Análisis de riesgo físico a las instalaciones* presentado a ésta. i) La pérdida de bienes de los cuales su propietario no demuestre su existencia. j) Caso fortuito y fuerza mayor. k) La pérdida de dinero en cualquier clase de moneda y títulos valores, no será nunca susceptible de reclamación, dado que estos deberán contar con condiciones de seguridad especiales. **PARÁGRAFO QUINTO.** Está totalmente prohibido al personal de LA CONTRATISTA, efectuar labores de mantenimiento, registro de entrada y salida de elementos de vehículos, movimientos de mercancía dentro de las instalaciones, salvo disposición en contrario suscrita por ambas partes. **DE LA CONTRATANTE: 1.** Cancelar el valor del servicio prestado de acuerdo con lo dispuesto en la cláusula quinta del presente contrato. **2.** Determinar las exigencias particulares de acuerdo con las cuáles se ejecutará la prestación del servicio, que serán contenidas en el documento *consignas particulares*. **3.** Colaborar con LA CONTRATISTA en lo que se requiera a facilitar la prestación del servicio. **4.** Designar una persona para supervisar la prestación del servicio de vigilancia. **5.** Dotar de los elementos de control necesarios para el funcionamiento efectivo de las áreas en donde se presta el servicio, catalogados como adicionales a lo pactado en el contrato,

entre otros: sistemas electrónicos de detección de armas y explosivos, sistemas de rayos x, sistemas electrónicos para el control y salida de activos, espejos para detectar cargas explosivas, sistemas electrónicos de seguridad, etc. **6.** Solicitar por escrito los servicios adicionales que se requieran. **7.** Solicitar en forma escrita los retiros del personal de sus instalaciones. **PARÁGRAFO SEXTO.** Esta obligación por parte de LA CONTRATANTE cobra especial importancia por cuanto se tiene como fuente para iniciar los procesos disciplinarios, y tomar los correctivos necesarios para la mejora en el desempeño del personal. **8.** Informar a LA CONTRATISTA sobre la ocurrencia de un siniestro, lo cual debe efectuarse dentro de los 15 días calendario, siguientes a la ocurrencia del hecho. **9.** Facilitar a LA CONTRATISTA, todos los recursos e información necesaria para que se lleve a cabo la investigación del siniestro. **10.** Si LA CONTRATANTE es certificado BASC debe dar cumplimiento junto con LA CONTRATISTA, de los estándares de seguridad BASC que le son aplicables en la ejecución de este contrato. En caso de no serlo, garantizar la seguridad en su cadena de suministro. **11.** Correrá por su cuenta, en caso de ser requerido, los gastos de transporte intermunicipal del personal o cuando el turno termine por fuera del horario del transporte público normal. **12.** Ejercer control de riesgos en las instalaciones del bien inmueble en los lugares donde el personal de la contratista desarrollara la labor encomendada. **CUARTA DURACIÓN:** El servicio será ejecutado durante treinta y seis meses contados a partir del primero (01) de Junio de 2018. En caso de que ninguna de las partes dé un aviso de terminación por escrito, con una antelación de no menos de treinta (30) días antes del vencimiento del término, el contrato se entenderá prorrogado por un periodo igual al inicialmente pactado a partir del día siguiente al vencimiento del contrato y así sucesivamente. **QUINTA: VALOR Y FORMA DE PAGO.** LA CONTRATANTE pagará mensualmente a LA CONTRATISTA el valor de **VEINTIDOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHO PESOS M/CTE. (\$22.959.708)**, incluido IVA. LA CONTRATISTA facturará los cinco (5) primeros días del mes en que presta el servicio, lo cual se pagará dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al que se prestó aquel. LA CONTRATISTA es autoretenedor de renta por Resolución No. 08306 de 2006, y Autoretenedor de ICA en Cali por Res.4131.1.12.6-3894464 de 2009, responsable de IVA; y Gran contribuyente en los años 2017 y 2018 por disposición de la Res. No. 0076 del 01 de diciembre de 2016. **PARÁGRAFO PRIMERO.** El precio del presente contrato podrá variar de acuerdo a la solicitud de servicios adicionales y prorrogas, para lo cual se facturará de acuerdo con el precio y término acordado por LAS PARTES. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** La aceptación de la factura se dará de acuerdo al art. 2 de la Ley 1231 de 2008, modificado por el art. 86 de la Ley 1676 de 2013. **PARÁGRAFO TERCERO.** En caso de mora en el pago, LA CONTRATANTE cancelará a LA CONTRATISTA intereses moratorios al porcentaje máximo legal para el efecto. La mora injustificada de sesenta (60) días en los pagos, faculta a LA CONTRATISTA para suspender inmediatamente el servicio y dar por terminado el contrato, quedando ésta exonerada de responsabilidad alguna. **SEXTA. REAJUSTE DE PRECIO:** El precio será incrementado de manera ordinaria a partir del 1 de enero de cada año, tomando como base: a) Incremento del salario mínimo legal decretado por el Gobierno Nacional. b) Extraordinariamente al decretarse aumento en las prestaciones sociales y/o parafiscales u otra prestación de carácter legal de obligatorio cumplimiento, afectando la estructura de costos del servicio, el cual se aplicará a partir de la fecha en que entre en vigencia. **SÉPTIMA GARANTÍAS:** Póliza de RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL suscrita por LA CONTRATISTA con la compañía de seguros La Previsora, que garantiza la responsabilidad civil extracontractual en que llegué a incurrir aquella a través de su personal cuando se causen perjuicios, producto de acción u omisión que ocasione daños o pérdidas a LA CONTRATANTE, sus empleados y/o terceros, ya sea en su vida, bienes muebles o inmuebles, durante la prestación del servicios de vigilancia y seguridad privada, y en defensa de los intereses que a aquella le fueron encomendados. La Responsabilidad deberá ser declarada por funcionario

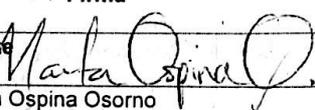

JURÍDICO
la Strada

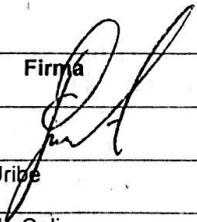
judicial competente mediante sentencia debidamente ejecutoriada; lo cual no exime a LA CONTRATANTE de tomar los seguros que protejan sus bienes. **PARÁGRAFO PRIMERO.** LA CONTRATANTE por ningún motivo, podrá retener o compensar valores adeudados a LA CONTRATISTA, ni en el evento en que se presentare reclamación por daños o pérdidas en sus instalaciones, pues la eventual ocurrencia de un siniestro no extingue la obligación principal a su cargo. **OCTAVA TERMINACIÓN.** El presente contrato podrá terminarse de forma unilateral, informando por escrito con no menos de treinta (30) días antes del vencimiento del término inicial o de la fecha en que desee ser levantado el servicio, sin derecho a indemnización para LAS PARTES. **PARÁGRAFO PRIMERO.** No obstante, para terminar el contrato de manera anticipada, esto es, sin respetar el término inicialmente pactado, LA CONTRATANTE deberá estar a paz y salvo por los servicios efectivos prestados al momento. De no estarlo, pagará a manera de indemnización, un valor equivalente a los días que faltaren para cumplir el término que se pactó inicialmente. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** LAS PARTES podrán dar por terminado el presente contrato de manera anticipada con un preaviso de quince (15) días, cuando a) La otra parte incumpla alguna de las obligaciones. b) De mutuo acuerdo. **PARÁGRAFO TERCERO.** LAS PARTES podrán terminar el contrato en forma inmediata y sin que haya lugar a indemnización por a). Disolución de alguna de las partes. b). Incapacidad financiera la cual se presume si alguna está incurso en el régimen de la Ley 1116 de 2006. c). Fuerza mayor o caso fortuito, declarado así por autoridad competente. **PARÁGRAFO CUARTO:** No se considera causal de terminación del contrato el cambio de razón social, cambio de representante legal, cambio del responsable de seguridad del cliente. **NOVENA. SINIESTROS:** Ocurrido e informado el siniestro a LA CONTRATISTA, ésta se trasladará a las instalaciones de LA CONTRATANTE para tomar las medidas necesarias para disminuir el efecto. Procederá a su vez a efectuar la investigación del caso, permitiendo la participación de organismos especializados dependiendo del tipo de siniestro. **DÉCIMA. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, su cumplimiento y/o su interpretación, se resolverá en primera instancia mediante la conciliación voluntaria y extrajudicial, en la que las partes llegarán a un acuerdo que termine el conflicto. Fallida esta etapa, las partes quedan en libertad de acudir a la Justicia Ordinaria u otro mecanismo alternativo de solución de conflictos, como el arbitraje rigiéndose este por lo dispuesto en la Ley 1563 de 2012 y las normas que modifiquen o adicionen la materia. **DÉCIMA PRIMERA. MÉRITO EJECUTIVO.** Este contrato presta mérito ejecutivo, para el cobro de los precios pactados y se extiende a las facturas emitidas, aún en copia con firma original en el evento en que LA CONTRATANTE tenga en su poder el original, requerido para efectos contables. Lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 422 del C.G.P. **DÉCIMA SEGUNDA. MODIFICACIONES:** Cualquier modificación o adición al presente contrato deberá constar por escrito, y será pactada previamente entre las partes de común acuerdo incluyendo las directrices e instrucciones a que se refiere la cláusula segunda. **DÉCIMA TERCERA: TARIFAS:** Se aplica lo dispuesto en el Decreto 4950 de 2007 y normas que lo modifiquen o adicionen; la Ley 1607 de 2012 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, referente al IVA el cual corresponde al 19%, aplicable al AIU, que no podrá ser inferior al 10% del valor contratado. **DÉCIMA CUARTA:** Las deducciones y pagos de retenciones, por concepto de impuestos de orden legal a que haya lugar por disposiciones gubernamentales derivadas del presente contrato, son de responsabilidad del CONTRATANTE; así mismo las obligaciones tributarias que se deriven de la relación contractual a cargo de LA CONTRATISTA, son de su exclusiva responsabilidad. **DÉCIMA QUINTA: CESIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato no podrá cederse por ninguna de las partes. **DÉCIMA SEXTA: CONFIDENCIALIDAD:** Las partes se comprometen a reservar toda la información entregada y/o conocida en virtud de la ejecución de este contrato, utilizándola únicamente para los fines propios de su labor. Por lo que queda prohibido divulgar, copiar o cualquier otra forma de reproducción sin previa autorización expresa y por escrito de las partes, salvo que sea

requerida por autoridad competente para ello. **PARÁGRAFO.** Por información confidencial se tiene, sin limitarse a estas, todo, registro, inventario, lista de clientes, bases de datos y su protección de acuerdo a la Ley 1581 de 2012 y las que la modifiquen; prácticas comerciales, secretos industriales, lista de proveedores, información financiera modelos de negocio y cualquiera que se relacione con la operación de las partes y terceros inmersos en la relación de las mismas. **DÉCIMA SÉPTIMA:** Forman parte integrante del presente contrato los siguientes documentos: A). Cotización de servicios B). Análisis de riesgo físico a las instalaciones C). Recomendaciones de seguridad D). Consignas particulares del puesto E). Póliza de responsabilidad civil extracontractual F). Modificaciones al presente contrato por escrito, firmadas por las partes. **DÉCIMA OCTAVA:** Autorización de tratamiento de datos personales i) LA CONTRATISTA como responsable de los datos personales obtenidos a través de sus distintos canales de atención, ha puesto a disposición de la contratante el correo electrónico archivo@andinaseguridad.com.co ii) Esta autorización permitirá a LA CONTRATISTA recolectar, transferir, almacenar, usar, circular, suprimir, compartir, actualizar y transmitir, de acuerdo con el procedimiento para el tratamiento de los datos personales en procura de cumplir con las siguientes finalidades: - Validar la información en cumplimiento de la exigencia legal de conocimiento del usuario aplicable - Adelantar las acciones de cobro y de recuperación de cartera, en virtud del objetivo - Para el tratamiento de los datos personales protegidos por nuestro ordenamiento jurídico. - Para el tratamiento y protección de los datos de contacto (direcciones de correo físico, electrónico, redes sociales y teléfonos (fijo - celulares)). - Para solicitar y recibir de las entidades de derecho público y/o empresas de carácter privado la información personal y laboral, que reposa en sus bases de datos. El alcance de la autorización comprende la facultad para que LA CONTRATISTA, envíe mensajes con contenidos institucionales, notificaciones, información del estado de cuenta, saldos, facturas pendientes de pago y demás información relativa al portafolio de servicios, a través de correo electrónico y/o mensajes de texto al teléfono móvil. Otorgo consentimiento irrevocable a LA CONTRATISTA, para tratar mi información personal (jurídica y personas que intervienen en la relación comercial), de acuerdo con la política de tratamiento de datos personales. Sus datos personales serán incluidos en una base de datos y serán utilizados de manera directa o a través de terceros designados, entre otras, y de manera meramente enunciativa para las siguientes finalidades directas e indirectas relacionadas con el objeto y propósitos de LA CONTRATANTE - Lograr una eficiente comunicación relacionada con nuestros servicios y demás actividades relacionadas con las funciones propias.

Para constancia se firma en Cali en dos (2) ejemplares, el día Veintiocho (28) del mes de Mayo del año 2018.



Firma
La Contratante 
Marta Eugenia Ospina Osorno
C.C. 43.628.241 de Medellín
Representante Legal
Conjunto Inmobiliario La Strada P-H

Firma
La Contratista 
German Arango Uribe
C.C. 16.588.733 de Cali
Representante Legal
Andina de Seguridad del Valle Ltda.

Solicitud reunión para terminación de contrato



Marta Ospina Osorno <Gerencia@lastrada.com.co>

jue., 31 ene.
2019 7:54

para Luis, Katty, Patricia, Diego

Buenos días

Según lo solicitado por ustedes, les envío comunicado formal para la gerencia, con el fin de terminar el contrato suscrito con Andina de Seguridad, debido a el incumplimiento contractual que se viene presentando. De parte de La Strada y nuestro equipo ha sido un proceso muy desgastante e infructuoso, ya que después de más de 40 reuniones, acompañamientos, y todo el apoyo brindado, no ha sido posible contar con el servicio contratado, de manera eficiente y segura, tal como se les ha informado, incurriendo así en graves riesgos para la copropiedad.

Quedo atenta.

Saludos

--



Marta Ospina.
Gerente General.
Cra 43A # 1 Sur 150 of 215A.
Pbx (57) (4) 268 2479.



gastronómicamente
la Strada

Medellín, 13 de Noviembre de 2018.

Señores
Andina de Seguridad del Valle Ltda.
Sr. German Arango Uribe.

Referencia: **Requerimiento Idoneidad Personal y Metodología de Vigilancia.**

En calidad de Administradora del **Conjunto Inmobiliario La Strada P.H.**, y en atención al desarrollo del objeto del contrato de vigilancia suscrito con Ustedes, les requiero, para que, a partir de la fecha, se genere un proceso de selección más objetivo e idóneo respecto del personal de vigilancia que requiere la copropiedad y de la metodología del sistema de vigilancia (ingeniería de seguridad).

Lo anterior, ya que, durante el tiempo de vigencia de la vinculación y ejecución contractual con Ustedes, ha sido elevando el tema de rotación de personal, puesto que no cumplen el perfil requerido, al igual que se han encontrado falencias en la metodología del sistema de vigilancia.

Agradeciendo la atención al presente.



Marta Ospina Osorno.

Administradora Conjunto Inmobiliario La Strada P.H.



Medellín, 27 de Febrero de 2019.

Señores.

Andina de Seguridad del Valle Ltda.

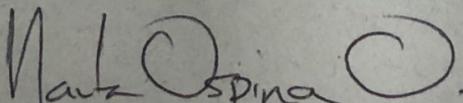
Sr. Luis Fernando Astorquiza Chávez.

Referencia: **Observaciones Operación Comercial y Registro Vehículos Parquadero.**

En calidad de Administradora del **Conjunto Inmobiliario La Strada P.H.**, y en atención a todas y cada una de las irregularidades que se han evidenciado durante los meses de enero y febrero de la presente anualidad, respecto de la operación comercial y registro de vehículos en el parqueadero de la copropiedad (eventos de los cuales se les ha ilustrado de manera verbal en reuniones y en correos electrónicos), se les requiere por última vez, para que rindan el informe escrito, real de la situación y tracen la **ruta de solución** frente a estas novedades que cada día afectan el ingreso económico de la copropiedad.

Es de advertir, que a la fecha, no se ha observado por parte de ustedes, una debida diligencia frente al manejo del tema referido.

Agradeciendo la atención al presente.


Marta Ospina Osorno.

Administradora Conjunto Inmobiliario La Strada P.H.

mail.google.com/mail/u/0/?ui=2&view=bt&ver=cps2cvpehp68&search=inbox&th=%23thread-f363A1684820484302161985&cvd=1



----- Mensaje reenviado -----

De: Diego Uribe <abogado.diegouribevilla@gmail.com>

Fecha: El mar, 30 de abr. de 2019 a la(s) 8:53 p. m.

Asunto: Texto

Para: Diego Uribe <abogado.DiegoUribe.Villa@gmail.com>

Sañosres

Andina del Valle de Seguridad

Reiterando lo que en varias oportunidades hemos socializado y comunicado a ustedes, de forma escrita y verbal, el Conjunto Inmobiliario La Strada P.H. les informa:

1. Que a partir del día de mañana, 1 de mayo de 2019, no se continuará aceptando la prestación del servicio de vigilancia por parte de ustedes, en atención a la terminación del contrato, en los termino ya indicados con anterioridad, razón está por la cual no se aceptará la presencia de su persona de vigilancia en las instalaciones de la copropiedad.
2. Que el día de hoy, se procedió a realizar la cancelación de la factura vencida, adjunto soporte.
3. Que el saldo pendiente por cancelar, se realizará durante el transcurso del mes de mayo de la presente anualidad, previa deducción de la nota crédito según operación parqueadero (descuadre).
4. Los medios tecnológicos de CTTV serán reintegrados una vez se acredite el cumpli de los requerimientos solicitados por la Administración del conjunto inmobiliario.

mail.google.com/mail/u/0/?ui=2&view=bt&ver=ops2cvpehp6&search=inbox&th=%23thread-F%3A1684820576101984941&cid=2



El jue., 2 may. 2019 a las 18:00, Diego Uribe (<abogado.diegouribevilla@gmail.com>) escribió:
Buenas Tardes Dr. Juan Sebastián Álvarez.

Atendiendo su comunicación, le informo de manera muy concreta, lo siguiente:

1. Desde el mes de febrero de la presente anualidad, se acordó entre las partes | **reunión realizada el 5 de febrero de 2019 en el establecimiento de comercio Al Alma**), que existirá una terminación de mutuo acuerdo del contrato suscrito para la prestación de los servicios de vigilancia y de operación del parqueadero, razón está por la cual, se entregó el documento que adjunto.
2. Nuevamente, con fecha del **12 de abril de 2019**, se notifica los efectos de terminar la relación contractual con ustedes. (adjunto comunicado).
3. De los comunicados anteriormente referidos, se entregó copia a los funcionarios de la empresa **Andina de Seguridad del Valle Ltda.**, señora **Katya Cordero** y el señor **Yimi Montenegro**.
4. Del asunto referido (terminación del contrato) se celebraron en varias oportunidades, reuniones para formalizar el tema, de lo cual existe constancia.
5. El **Conjunto Inmobiliario La Strada P.H.**, jamás ha manifestado retener suma de dinero que adeude por concepto de servicios prestados por vigilancia, y se sujeta a la fecha de vencimiento de los títulos valores (factura).
6. El pasado **30 de abril de 2019**, se les realizó el pago de la obligación que para la fecha estaba vencida, por valor de **\$ 23.399.771**. (transferencia electrónica de Bancolombia)
7. Adicional a todo lo anterior, la copropiedad a tolerado desde el inicio de la vigencia de la relación contractual con la empresa **Andina de Seguridad del Valle Ltda**, una serie de incumplimientos contractuales que se encuentran debidamente soportados y probados, situación por la cual se accedió por los representantes de esta, a una terminación anticipada.
8. Se tiene también como registro de un antecedente grave, el violentamiento que al sistema de seguridad electrónico ustedes iban a realizar el pasado **viernes 26 de abril de 2019**, aduciendo que los equipos que habían dado como reinversión para la firma del contrato, no se les iba a devolver.
9. Para culminar, es un hecho grave que transgrede al ámbito de la responsabilidad penal, que ustedes exijan un cheque posfechado de la cuenta de la copropiedad, para poder realizar el retiro de su personal, cuando existen medios legales en los cuales posiblemente pueden legitimar sus derechos contractuales, lo que a todas luces se traduce en actos de extorsión y constreñimiento ilegal.

Fwd: Cuarto Requerimiento, Notificación Formal No Ingreso Personal de Vigilancia Andina del Valle de Seguridad Ltda. Terminación Contrato. - paulandrea1501@gmail.com - Gmail - Google Chrome

mail.google.com/mail/u/0/?ui=2&view=bt&ver=ops2cyphep6&search=inbox&th=%23thread-f%3A1664920763509772889&ccid=3

De: Diego Uribe [mailto:abogado.diegouribevilla@gmail.com]
Enviado el: viernes, 3 de mayo de 2019 7:45 p. m.
Para: Yimy Montenegro Chavarria; Luis Fernando Astorquiza Chavez; Jackeline Ceron Arias; Katty Cordero López; Juan Sebastian Alvarez Orozco
CC: Juan; Marta Ospina Admon La Strada.; Juan Francisco Jaramillo Pelaéz
Asunto: Cuarto Requerimiento. Notificación Formal No Ingreso Personal de Vigilancia Andina del Valle de Seguridad Ltda. Terminación Contrato.

Señores

Andina del Valle de Seguridad Ltda.

En calidad de abogado del Conjunto Inmobiliario La Strada P.H., reitero, por medio del presente, lo que en varias oportunidades se ha socializado y comunicado a ustedes, por parte de la Administración, de forma escrita y verbal:

1. Que, a partir del día de hoy, **1 de Mayo de 2019**, no se continuará aceptando la prestación del servicio de vigilancia por parte de ustedes, en atención a la terminación del contrato, en los términos ya indicados con anterioridad, razón está por la cual, no se aceptará la presencia de su personal de vigilancia en las instalaciones de la copropiedad, (**queda prohibido su ingreso**).
2. Que el día, 30 de Abril de 2019, se procedió a realizar la cancelación de la factura vencida, por valor de \$23.399.771.
3. Que el saldo pendiente por cancelar (Factura Con Fecha de Vencimiento del 10 de Mayo de 2019), se realizará durante el transcurso del mes de mayo de la presente anualidad, previa deducción de la nota crédito según operación parquadero (descuadre) y de conformidad con el informe final acordado con ustedes.

Escribe aquí para buscar

4:40 p. m.
30/11/2020

Fwd: Quinto Requerimiento. Notificación Formal No Ingreso Personal de Vigilancia Andina del Valle de Seguridad Ltda. Terminación Contrato. - paulandrea1501@gmail.com - Gmail - Google Chrome

mail.google.com/mail/u/0/?ui=2&view=bt&ver=ops2cvpehp6&search=inbox&th=%23thread-f%3A1684820871271244293&tid=4

De: Diego Uribe [mailto:abogado.diegouribevilla@gmail.com]

Enviado el: sábado, 4 de mayo de 2019 11:03 p. m.

Para: Yimy Montenegro Chavarria; Luis Fernando Astorquiza Chavez; Jackeline Ceron Arias; Katty Cordero López; Juan Sebastian Alvarez Drozco

CC: Juan; Marta Ospina Admon La Strada.; Juan Francisco Jaramillo Pelaéz

Asunto: Quinto Requerimiento. Notificación Formal No Ingreso Personal de Vigilancia Andina del Valle de Seguridad Ltda. Terminación Contrato.

Señores

Andina del Valle de Seguridad Ltda.

En calidad de abogado del Conjunto Inmobiliario La Strada P.H., reitero, por medio del presente, lo que en varias oportunidades se ha socializado y comunicado a ustedes, por parte de la Administración, de forma escrita y verbal:

1. Que, a partir del día de hoy, **1 de Mayo de 2019**, no se continuará aceptando la prestación del servicio de vigilancia por parte de ustedes, en atención a la terminación del contrato, en los termino ya indicados con anterioridad, razón está por la cual, no se aceptará la presencia de su personal de vigilancia en las instalaciones de la copropiedad, (**queda prohibido su ingreso**).
2. Que el día 30 de Abril de 2019, se procedió a realizar la cancelación de la factura vencida, por valor de **\$ 23.399.771**.
3. Que el saldo pendiente por cancelar (Factura Con Fecha de Vencimiento del 10 de Mayo de 2019), se realizará durante el transcurso del mes de mayo de la presente anualidad, previa deducción de la nota crédito según operación parqueadero (descuadre) y de conformidad con el informe final acordado con ustedes.
4. Los medios tecnológicos de CTTV serán reintegrados una vez se acredite el cumplimiento de los requerimientos solicitados por la Administración del conjunto inmobiliario. Ahora bien, para la formalización de la entrega, deberán indicar el personal encargado de dicha actividad con dos días de antelación, allegando las planillas de afiliación y pago a la seguridad social integral (salud, pensión y riesgos laborales) para proceder con la validación interna y contar con el acompañamiento del personal de la empresa Miro de Seguridad.

Escribe aquí para buscar



4:47 p. m.
30/11/2020

Fwd: Sexto Requerimiento. Notificación Formal No Ingreso Personal de Vigilancia Andina del Valle de Seguridad Ltda. Terminación Contrato. - paulandrea1501@gmail.com - Gmail - Google Chrome

mail.google.com/mail/u/0/?ui=2&view=bttop&ver=ops2cvpehp6&search=inbox&th=%23thread-f%3A1684820892251613519&tcid=5

De: Diego Uribe [mailto:abogado.diegouribevilla@gmail.com]

Enviado el: domingo, 5 de mayo de 2019 8:08 p. m.

Para: Yimy Montenegro Chavarria; Luis Fernando Astorquiza Chavez; Jackeline Ceron Arias; Katty Cordero López; Juan Sebastian Alvarez Drozco

CC: Juan; Marta Ospina Admon La Strada.; Juan Francisco Jaramillo Pelaéz

Asunto: Sexto Requerimiento. Notificación Formal No Ingreso Personal de Vigilancia Andina del Valle de Seguridad Ltda. Terminación Contrato.

Señores

Andina del Valle de Seguridad Ltda.

En calidad de abogado del Conjunto Inmobiliario La Strada P.H., reitero, por medio del presente, lo que en varias oportunidades se ha socializado y comunicado a ustedes, por parte de la Administración, de forma escrita y verbal:

1. Que, a partir del día de hoy, **1 de Mayo de 2019**, no se continuará aceptando la prestación del servicio de vigilancia por parte de ustedes, en atención a la terminación del contrato, en los termino ya indicados con anterioridad, razón está por la cual, no se aceptará la presencia de su personal de vigilancia en las instalaciones de la copropiedad, (**queda prohibido su ingreso**).
2. Que el día 30 de Abril de 2019, se procedió a realizar la cancelación de la factura vencida, por valor de **\$ 23.399.771**.
3. Que el saldo pendiente por cancelar (Factura Con Fecha de Vencimiento del 10 de Mayo de 2019), se realizará durante el transcurso del mes de mayo de la presente anualidad, previa deducción de la nota crédito según operación parqueadero (descuadre) y de conformidad con el informe final acordado con ustedes.
4. Los medios tecnológicos de CTTV serán reintegrados una vez se acredite el cumplimiento de los requerimientos solicitados por la Administración del conjunto inmobiliario. Ahora bien, para la formalización de la entrega, deberán indicar el personal encargado de dicha actividad con dos días de antelación, allegando las planillas de afiliación y pago a la seguridad social integral (salud, pensión y riesgos laborales) para proceder con la validación interna y contar con el acompañamiento del personal de la empresa Miro de Seguridad.

Escribe aquí para buscar



4:50 p. m.
30/11/2020

Fwd: Séptimo Requerimiento. Notificación Formal No Ingreso Personal de Vigilancia Andina del Valle de Seguridad Ltda. Terminación Contrato. - paulandrea1501@gmail.com - Gmail - Google Chrome

mail.google.com/mail/u/0/?ui=2&view=bt&ver=ops2cvpehp6&search=inbox&th=%23thread-f%3A1684820912929323340&ctid=6

De: Diego Uribe [mailto:abogado.diegouribevilla@gmail.com]

Enviado el: lunes, 6 de mayo de 2019 11:06 p. m.

Para: Yimy Montenegro Chavarria; Luis Fernando Astorquiza Chavez; Jackeline Ceron Arias; Katty Cordero López; Juan Sebastian Alvarez Drozco

CC: Juan; Marta Ospina Admon La Strada.; Juan Francisco Jaramillo Pelaéz

Asunto: Séptimo Requerimiento. Notificación Formal No Ingreso Personal de Vigilancia Andina del Valle de Seguridad Ltda. Terminación Contrato.

Sañores

Andina del Valle de Seguridad Ltda.

En calidad de abogado del Conjunto Inmobiliario La Strada P.H., reitero, por medio del presente, lo que en varias oportunidades se ha socializado y comunicado a ustedes, por parte de la Administración, de forma escrita y verbal:

1. Que, a partir del día de hoy, **1 de Mayo de 2019**, no se continuará aceptando la prestación del servicio de vigilancia por parte de ustedes, en atención a la terminación del contrato, en los termino ya indicados con anterioridad, razón está por la cual, no se aceptará la presencia de su personal de vigilancia en las instalaciones de la copropiedad. (**queda prohibido su ingreso**).
2. Que el día 30 de Abril de 2019, se procedió a realizar la cancelación de la factura vencida, por valor de **\$ 23.399.771**.
3. Que el saldo pendiente por cancelar (Factura Con Fecha de Vencimiento del 10 de Mayo de 2019), se realizará durante el transcurso del mes de mayo de la presente anualidad, previa deducción de la nota crédito según operación parqueadero (descuadre) y de conformidad con el informe final acordado con ustedes.
4. Los medios tecnológicos de CTTV serán reintegrados una vez se acredite el cumplimiento de los requerimientos solicitados por la Administración del conjunto inmobiliario. Ahora bien, para la formalización de la entrega, deberán indicar el personal encargado de dicha actividad con dos días de antelación, allegando las planillas de afiliación y pago a la seguridad social integral (salud, pensión y riesgos laborales) para proceder con la validación interna y contar con el acompañamiento del personal de la empresa Miro de Seguridad.

Escribe aquí para buscar



4:51 p. m.
30/11/2020

Fwd: Décimo Requerimiento. Notificación Formal No Ingreso Personal de Vigilancia Andina del Valle de Seguridad Ltda. Terminación Contrato. - paulandrea1501@gmail.com - Gmail - Google Chrome

mail.google.com/mail/u/0/?ui=2&view=btob&ver=ops2cvpehp6&search=inbox&th=%23thread-f%3A1684821025760870900&tvid=7

De: Diego Uribe [mailto:abogado.diegouribevilla@gmail.com]

Enviado el: jueves, 9 de mayo de 2019 11:51 p. m.

Para: Yimy Montenegro Chavarria; Luis Fernando Astorquiza Chavez; Jackeline Ceron Arias; Katty Cordero López; Juan Sebastian Alvarez Drozco

CC: Juan; Marta Ospina Admon La Strada.; Juan Francisco Jaramillo Pelaéz

Asunto: Décimo Requerimiento. Notificación Formal No Ingreso Personal de Vigilancia Andina del Valle de Seguridad Ltda. Terminación Contrato.

Señores **Andina de Seguridad del Valle Ltda.**

En calidad de abogado del **Conjunto Inmobiliario La Strada P.H.** les manifiesto:

- Desde el mes de febrero de la presente anualidad, se acordó entre las partes (**reunión realizada el 5 de febrero de 2019 en el establecimiento de comercio Al Alma**), que existiría una terminación de mutuo acuerdo del contrato suscrito para la prestación de los servicios de vigilancia y de operación del parqueadero, razón está por la cual, se entregó el documento que adjunto.
- Nuevamente, con fecha del **12 de abril de 2019**, se notifica los efectos de terminar la relación contractual con ustedes. (adjunto comunicado).
- De los comunicados anteriormente referidos, se entregó copia a los funcionarios de la empresa **Andina de Seguridad del Valle Ltda.**, señora **Katya Cordero** y el señor **Yimi Montenegro**.
- Del asunto referido (terminación del contrato) se celebraron en varias oportunidades, reuniones para formalizar el tema, de lo cual existe constancia.
- El **Conjunto Inmobiliario La Strada P.H.**, jamás ha manifestado retener suma de dinero que adeude por concepto de servicios prestados por vigilancia, y se sujeta a la fecha de vencimiento de los títulos valores (factura).
- El pasado **30 de abril de 2019**, se les realizó el pago de la obligación que para la fecha estaba vencida, por valor de **\$ 23.399.771**. (transferencia electrónica de Bancolombia)
- Adicional a todo lo anterior, la copropiedad a tolerado desde el inicio de la vigencia de la relación contractual con la empresa **Andina de Seguridad del Valle Ltda**, una serie de incumplimientos contractuales que se encuentran debidamente soportados y probados, situación por la cual se accedió por los representantes de esta, a una terminación anticipada.
- Se tiene también como registro de un antecedente grave, el violentamiento que al sistema de seguridad electrónico ustedes iban a realizar el pasado **viernes 26 de abril de 2019**, aduciendo que los equipos que habían dado como reinversión para la firma del contrato, no se les iba a devolver.
- Para culminar, es un hecho grave que transgrede al ámbito de la responsabilidad penal, que ustedes exijan un cheque posfechado de la cuenta de la copropiedad, para poder realizar el retiro de su personal, cuando existen medios legales en los cuales posiblemente pueden legitimar sus derechos contractuales, lo que a todas luces se traduce en actos de extorsión y constreñimiento ilegal.

Escribe aquí para buscar



4:52 p. m.
30/11/2020

[Mensaje recortado] [Ver todo el mensaje](#)



Diego Uribe <abogado.diegouribevilla@gmail.com>

12 feb.
2019 22:30

para David, Marta, Luis, Juan, Fanny, Juan

Buenas Noches David.

Nuevamente es usted impreciso en su información.

Me indico telefónicamente el día de hoy, a la 5:05 pm, que el comunicado respecto de la novedad del recaudo y administración del parqueadero reportado por la Administración de la copropiedad, sería enviado por el asesor jurídico de Andina, lo cual observo, no es así, en cuanto es elaborado y suscrito por usted.

Adicional, no asistió a la reunión que programamos para tratar este tema, el cual impacta negativamente a la copropiedad, reunión que estaba prevista para el día de hoy, a las 5 pm.

Tenga presente, que el tema laboral de Andina con sus empleados, es independiente a la responsabilidad contractual que ustedes tienen para con la copropiedad, respecto del manejo del recaudo y administración del parqueadero.

Sea esta nuevamente la oportunidad para requerirles una solución pronta al hurto de la bicicleta, o en su defecto, autoricen que, del dinero pendiente por cancelar de la facturación, sea descontado el valor que compense el hurto a la víctima, que se encuentra muy perjudicado por esta situación.

(subrayas propias)

Reporte de diarios La Strada 20 de febrero de 2019

Recibidos



Analista Medellin <analista1medellin@andinaseguridad.com.co>

jue., 21 feb.
2019 9:17

para coordinacion@lastrada.com.co, mí, mantenimiento@lastrada.com.co, Monitoreo, David, L

Buenos días señora Patricia, adjunto el informe correspondiente al día 20 de febrero de 2019.

Gracias.

...

[Mensaje recortado] [Ver todo el mensaje](#)

3 archivos adjuntos



Marta Ospina Osorno <gerencia@lastrada.com.co>

jue., 21 feb.
2019 9:52

para abogado.diegouribevilla, Analista, coordinacion@lastrada.com.co, mantenimiento@lastrada.com.co

Buenos días

Por favor responde la pregunta que hago, así como todas las q envió en el informe.

Porque no veo reportado el incidente de las escaleras eléctricas que me tocó presenciar con 2 extranjeros que se subieron en contra vía? Porque no hay reportes de los descuadrarse de parqueadero que solicitamos formalmente en la reunión de esta semana?

Este email requiere respuestas, ya que es reiterativo que no hay aclaración a mis dudas

Marta Ospina
Gerente
La Strada

Reporte diarias La Strada 22 de febrero de 2019

Recibidos



Analista Medellin <analista1medellin@andinaseguridad.com.co> sáb., 23 feb.

2019 8:18

para coordinacion@lastrada.com.co, mí, mantenimiento@lastrada.com.co, mercadeo@lastrada.com.co

Cordial saludo señora Patricia, adjunto el reporte correspondiente al día 22 de febrero de 2019.

Gracias.

Nestor Raul Arango Alvarez

Analista de Riesgos Agencia Medellin

Andina de Seguridad del Valle Ltda.

Tel 604 70 50 Ext. 119

| Móvil 3175167606 analista1medellin@andinaseguridad.com.co

Carrera 76ª # 49ª-18 Medellín - Colombia

Comprometidos Con Una Colombia Segura

Antes de imprimir, piense en la responsabilidad y el compromiso con el Medio Ambiente.

...

[Mensaje recortado] [Ver todo el mensaje](#)

3 archivos adjuntos



Marta Ospina Osorno <gerencia@lastrada.com.co>

sáb., 23 feb.

2019 11:45

para abogado.diegouribevilla, Analista, coordinacion@lastrada.com.co, mantenimiento@lastrada.com.co, mercadeo@lastrada.com.co, David, Luis

Buenos días

Nuevamente solicitó se den respuesta a las preguntas que les envío y pregunto otra vez, porque no aparecen las novedades del descuadre en parqueadero?

Marta Ospina
Gerente
La Strada

El 23/02/2019, a la(s) 8:18 a. m., Analista Medellin
<analista1medellin@andinaseguridad.com.co> escribió:

Cordial saludo señora Patricia, adjunto el reporte correspondiente al día 22 de febrero de 2019.

Gracias.

<image001.jpg>

Comprometidos Con Una Colombia Segura

Antes de imprimir, piense en la responsabilidad y el compromiso con el Medio Ambiente.

Nestor Raul Arango Alvarez
Analista de Riesgos Agencia Medellin
Andina de Seguridad del Valle Ltda.
Tel 604 70 50 Ext. 119
| Móvil 3175167606 analista1medellin@andinaseguridad.com.co
Carrera 76ª # 49ª-18 Medellín - Colombia

<22 FEBRERO del 2019 Reportes diarios La Strada.xlsx>
<Reportes de novedades diarias Conjunto Inmobiliario La Strada 22 de febr....xlsx>
<22 febrero de 2019 Trailfíco C.I. La Strada P.H..xlsx>



Diego Uribe <abogado.diegouribevilla@gmail.com>

sáb., 23 feb.
2019 12:10

para mí, Analista, coordinacion@lastrada.com.co, mantenimiento@lastrada.com.co, mercadeo@lastrada.com.co

Buenas Tardes.

En calidad de apoderado jurídico del **Conjunto Inmobiliario La Strada P.H.** coadyuvo todas y cada una de las solicitudes presentadas por la Administradora, sra **Marta Ospina**, y que a la fecha no han tenido respuesta.

No obstante, y dada la situación, en la cual se requiere de una información esencial y de gran importancia para el conjunto inmobiliario, las solicitudes deberán entenderse al amparo de la **Ley 1755 de 2015. (Derecho de Petición a Información y a Documentación)**.

Medellín, febrero 22 de 2019

REPORTE NOVEDADES E INCONSISTENCIAS EN RECAUDOS DE PARQUEADERO DEL 1 AL 21 DE FEBRERO

- El 04 de febrero en el cuadro con la usuaria Flor Nancy Quintero y la señora Monica Castrillón, ambas empleadas de la empresa Andina, se reportó un recaudo en los dos turnos del día por un valor total de \$ 848.900 y el dinero recaudado fue de \$ 1.048.700 con un sobrante de \$ 199.800 del turno con la usuario Monica Castrillón hay un sobrante de \$ 300 y de la usuaria Flor Quintero un sobrante de \$ 199.500, en su momento no hubo ningún reporte de lo sucedido, solo hasta que la administracion solicito información.
- El 06 de febrero con apertura de caja a las 2:54 pm con la usuaria Flor Nancy Quintero en el cierre hay registros por \$ 1.196.600 y lo recaudado fue por \$ 1.154.400 faltante de \$ 42.200 sin conocer el motivo.
- El 07 de febrero con apertura de caja a las 3:31 pm con la usuaria Flor Nancy Quintero en el cierre hay registros por \$ 1.073.000 y lo recaudado fue por \$ 1.084.100 con un sobrante de \$ 11.100 sin conocer el motivo.
- El pasado 11 de febrero se solicitó retiro del puesto de trabajo de la señora Monica Alexandra Castrillón, debido a que se realizó un arqueo y tenía un faltante de \$ 3.250, los \$ 50, por que un usuario no los tenía y los \$ 3.200 de un recibo que tenía impreso del vehículo con placas DDE730 que ingresó a las 3:31 pm y se había realizado salida a las 4:43 aun sabiendo que el vehículo se encontraba estacionado, y la usuaria manifestó que el señor se devolvió por el dinero, se verificó con el señor y él manifestó que no había registrado aún la salida, por este motivo se solicitó retiro de inmediato de la usuaria Monica Castrillón.
- El 12 de Febrero con apertura de caja a las 6:17 am, con el usuario Jhon Tobon, en el cierre hay registros por \$ 547.700 y lo recaudado fue por \$ 537.450 con un faltante de \$ 10.250, y en la apertura de caja a las 5:56 pm con el usuario del señor Gilberto Zambrano hay en el cierre registros por \$ 841.700 y lo recaudado fue por \$ 839.300 con un faltante de \$ 2.400 sin tener información de las novedades con un total de \$ 12.650 en faltantes.
- El 14 de febrero con apertura de caja a las 5: 32 am, en el cierre hay registros por \$ 759.800 y recaudo por \$ 739.300 con un faltante de \$ 20.500 y en el cuadro hay una nota de verificado por el señor Néstor Arango.
- El 15 de febrero con apertura de caja a las 5:37 am, en el cierre hay registros por \$ 339.000 y recaudo por \$ 317.500 con un faltante de \$ 21.500, sin tener información de la novedad.

- El 16 de febrero con apertura de caja a las 3:45 pm, en el cierre hay registros por \$ 1.744.100 y recaudo por \$ 1.841.200 con un sobrante de \$ 97.100.
- El 18 de febrero con apertura de caja a las 5: 28 am se registra la novedad que la base solo está por \$ 134.000, en el cierre hay registros por \$ 373.600 y recaudo por \$ 264.400 con un faltante de \$ 175.200.
- El 19 de febrero con apertura de caja a las 3:01 pm, en el cierre hay registros por \$ 903.900 y recaudo por \$ 829.850 con un faltante de \$ 74.050.
- El 20 de febrero con apertura de caja a las 2:47 pm, en el cierre hay registros por \$ 1.022.500 y recaudo por \$ 989.750 con un faltante de \$ 32.750.
- El 21 de febrero con apertura de caja a las 5:48 am, en el cierre hay registro por \$ 733.000 y recaudo por \$ 618.500 con un faltante de \$ 114.500, donde se soportó un ticket de parqueo con la placa SIT13C con ingreso el 16 de febrero a las 9: 55am y no se realizó salida hasta el día 21 de febrero por lo que se generó un cobro de \$ 114.400, motivo por el cual el usuario de turno se encuentra con faltante (Anexo tabla resumen)

FECHA	VALOR TIRILLA	VALOR ENTREGADO	DIFERENCIAS
4-feb	\$ 848,900	\$ 1,048,700	\$ 199,800
5-feb	\$ 1,418,800	\$ 1,419,300	\$ 500
6-feb	\$ 1,821,500	\$ 1,779,300	-\$ 42,200
7-feb	\$ 1,809,800	\$ 1,820,900	\$ 11,100
8-feb	\$ 2,488,700	\$ 2,490,700	\$ 2,000
9-feb	\$ 1,887,900	\$ 1,884,000	-\$ 3,900
10-feb	\$ -	\$ -	\$ -
11-feb	\$ 1,174,200	\$ 1,176,200	\$ 2,000
12-feb	\$ 1,389,400	\$ 1,376,750	-\$ 12,650
13-feb	\$ 1,301,700	\$ 1,305,500	\$ 3,800
14-feb	\$ 2,180,400	\$ 2,159,900	-\$ 20,500
15-feb	\$ 1,866,300	\$ 1,844,800	-\$ 21,500
16-feb	\$ 2,215,200	\$ 2,312,300	\$ 97,100
17-feb	\$ -	\$ -	\$ -
18-feb	\$ 965,600	\$ 790,400	-\$ 175,200
19-feb	\$ 1,432,400	\$ 1,358,350	-\$ 74,050
20-feb	\$ 1,369,100	\$ 1,336,350	-\$ 32,750
21-feb	\$ 1,643,200	\$ 1,528,800	-\$ 114,400

Adicionalmente se evidencia inconsistencias en digitación de placas de los vehículos o motos tanto en el proceso de entrada como de salida del parqueadero, lo cual origina que los cuadros diarios no están siendo correctos. (Ver tabla anexa)

PLACA	VEHICULO	INGRESO	VALOR
DEW404	CARRO	18/02/2019	\$ 184,800
BWO3858	CARRO	18/02/2019	\$ 188,000
HYV790	CARRO	18/02/2019	\$ 188,000
MOO099C	CARRO	18/02/2019	\$ 75,200
UCL272	CARRO	18/02/2019	\$ 195,800
MVS458	CARRO	17/02/2019	\$ 225,600
IN550	CARRO	17/02/2019	\$ 225,600
HEZ789	CARRO	17/02/2019	\$ 233,400
CBO60E	MOTO	17/02/2019	\$ 109,000
EKX493	CARRO	17/02/2019	\$ 237,300
DJO818	CARRO	17/02/2019	\$ 237,300
EHZ096	CARRO	17/02/2019	\$ 241,200
DFR975	CARRO	17/02/2019	\$ 241,200
JHU702	CARRO	17/02/2019	\$ 241,200
B-NGE9576	BICICLETA	17/02/2019	\$ 114,400
MVV073	CARRO	17/02/2019	\$ 244,400
BW172	CARRO	16/02/2019	\$ 274,900
MIZ847	CARRO	16/02/2019	\$ 274,900
MLS65BM	MOTO	16/02/2019	\$ 132,000
NKO33E	MOTO	16/02/2019	\$ 132,000
SAL88D	MOTO	16/02/2019	\$ 132,000
XDX48C	MOTO	16/02/2019	\$ 132,000
URW05E	MOTO	16/02/2019	\$ 132,000
SIT13C	MOTO	16/02/2019	\$ 114,400
YCD54B	MOTO	16/02/2019	\$ 135,400
WUS84DM	MOTO	15/02/2019	\$ 53,900
EKW638C	CARRO	15/02/2019	\$ 131,600
EYN27C	MOTO	14/02/2019	\$ 176,000
NO3CMJ	MOTO	14/02/2019	\$ 179,400
ESC55B	MOTO	14/02/2019	\$ 179,400
EGX510C	CARRO	13/02/2019	\$ 413,600
CPP81DM	MOTO	13/02/2019	\$ 69,300
JJK668	CARRO	13/02/2019	\$ 432,400
NZS33C	MOTO	13/02/2019	\$ 202,400
Total			\$ 6,480,000

- También se evidencia la no entrega de información en la venta de ticketeras relacionando la placa y cliente para su activación, y de esta manera se produce molestia en los clientes porque se genera un cobro erróneo.

Toda la información fue verificada en el sistema de libre gestión, y en documentación física.

Cordialmente

CLAUDIA MARIN

Auxiliar contable

Conjunto Inmobiliario La Strada P.H

Notificación Formal No Ingreso Personal de Vigilancia Andina del Valle de Seguridad Ltda. Terminación Contrato.

Recibidos



Diego Uribe <abogado.diegouribevilla@gmail.com>

mar., 30 abr.
2019 21:11

para David, Luis, Jackeline, Katty, Juan, mí, Juan, Juan

Señores

Andina del Valle de Seguridad Ltda.

En calidad de abogado del **Conjunto Inmobiliario La Strada P.H.**, reitero, por medio del presente, lo que en varias oportunidades se ha socializado y comunicado a ustedes, por parte de la Administración, de forma escrita y verbal:

1. Que, a partir del día de mañana, **1 de Mayo de 2019**, no se continuará aceptando la prestación del servicio de vigilancia por parte de ustedes, en atención a la terminación del contrato, en los termino ya indicados con anterioridad, razón está por la cual, no se aceptará la presencia de su persona de vigilancia en las instalaciones de la copropiedad.
2. Que el día de hoy, se procedió a realizar la cancelación de la factura vencida, por valor de **\$ 23.399.771**.
3. Que el saldo pendiente por cancelar, se realizará durante el transcurso del mes de mayo de la presente anualidad, previa deducción de la nota crédito según operación parqueadero (descuadre) y de conformidad con el informe final acordado con ustedes.
4. Los medios tecnológicos de CTTV serán reintegrados una vez se acredite el cumplimiento de los requerimientos solicitados por la Administración del conjunto inmobiliario. Ahora bien, para la formalización de la entrega, deberán indicar el personal encargado de dicha actividad con dos días de antelación, allegando las planillas de afiliación y pago a la seguridad social integral (salud, pensión y riesgos laborales) para proceder con la validación interna y contar con el acompañamiento del personal de la empresa Miro de Seguridad.

Agradecemos la atención al presente.

Eventos operativos dentro de parqueadero C.I. LA STRADA P.H.

Recibidos



David Alejandro Quintero Zuluaga <andinamedellin@andinaseguridad.com.co>

2019 18:24

para Marta, Diego, Luis, Juan, Fanny, Juan

Medellín, febrero 12 de 2019

Señores
C.I. LA STRADA P.H.
Sra. Marta Ospina
Gerente
Ciudad.

Asunto: Eventos Operativos dentro de parqueadero C.I. LA STRADA P.H

Cordial saludo Sra. Marta.

Por medio de la presente, nos permitimos informarle con el mayor respeto, que los eventos operativos asociados a los servicios que actualmente la empresa presta al interior del conjunto inmobiliario La Strada, deben y tienen que ser revisados de manera oportuna e idónea por nuestro personal administrativo, en cabeza de quienes estará definir bajo un debido proceso disciplinario, si existe alguna falta disciplinaria de alguno de los funcionarios actualmente asignado al conjunto inmobiliario.

En este sentido, una vez logrado definir la responsabilidad o no del trabajador inmerso en un proceso disciplinario, la empresa emitirá un informe a la directiva del Conjunto Inmobiliario, con los detalles de la situación presentada, conteniendo los hechos acontecidos y que dieron origen a la citación a descargos, al igual que las recomendaciones, acciones a ejecutar por parte de la empresa de vigilancia y la conclusión de la investigación.

Por ello, explicado lo anterior, me permito relacionar los dos casos presentados con nuestro personal de asesoras de parqueadero:

Caso # 1. Asesora de parqueadero		Caso # 2. Asesora de parqueadero	
Nombre:	Nancy Quintero	Nombre:	Monica Castrillon
Fecha de los hechos:	4 de Febrero del 2019	Fecha de los hechos:	11 de Febrero del 2019
Fecha de Notificación de los hechos por parte del cliente:	9 de Febrero del 2019	Fecha de Notificación de los hechos por parte del cliente:	11 de Febrero del 2019
Descripción de los hechos:	Presunto faltante de dinero en el recaudo, al momento del cierre de la jornada	Descripción de los hechos:	Informa la gerencia de La Strada que la asesora efectuó un procedimiento indebido al sacar del sistema un vehículo que aún estaba dentro del parqueadero.
Fecha de Toma de Descargos:	12 de febrero del 2019	Fecha de Toma de Descargos:	12 de febrero del 2019

Una vez realizado lo anterior, procederemos a enviar un informe sobre cada situación particular.

Cualquier inquietud con gusto será atendida.

Cordialmente,

David Alejandro Quintero Zuluaga
 Director de operaciones Agencia Medellín
 Andina de Seguridad del Valle Ltda.
 Tel 604 70 50 Ext. 119 | Móvil 3217997792
 ID. Avantel: 4305*37*989
andinamedellin@andinaseguridad.com.co
 Carrera 76ª # 49ª-18 Medellín - Colombia

Comprometidos Con Una Colombia Segura

Antes de imprimir, piense en la responsabilidad y el compromiso con el Medio Ambiente.

...

[Mensaje recortado] [Ver todo el mensaje](#)

 Gmail

Diego Uribe <abogado.diegouribevilla@gmail.com>

12 feb.
2019 22:30

para David, Marta, Luis, Juan, Fanny, Juan

Buenas Noches David.

Nuevamente es usted impreciso en su información.

Me indico telefónicamente el día de hoy, a la 5:05 pm, que el comunicado respecto de la novedad del recaudo y administración del parqueadero reportado por la Administración de la copropiedad, sería enviado por el asesor jurídico de Andina, lo cual observo, no es así, en cuanto es elaborado y suscrito por usted.

Adicional, no asistió a la reunión que programamos para tratar este tema, el cual impacta negativamente a la copropiedad, reunión que estaba prevista para el día de hoy, a las 5 pm.

Tenga presente, que el tema laboral de Andina con sus empleados, es independiente a la responsabilidad contractual que ustedes tienen para con la copropiedad, respecto del manejo del recaudo y administración del parqueadero.

Sea esta nuevamente la oportunidad para requerirles una solución pronta al hurto de la bicicleta, o en su defecto, autoricen que, del dinero pendiente por cancelar de la facturación, sea descontado el valor que compense el hurto a la víctima, que se encuentra muy perjudicado por esta situación.

(subrayas propias)

gastronómicamente
la Strada

Medellín, 8 de Febrero de 2019.

Señores.

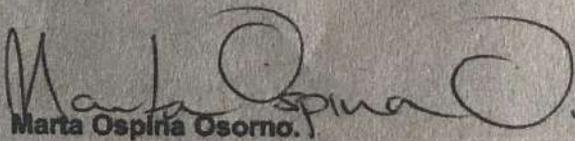
Andina de Seguridad del Valle Ltda.

Sr. German Arango Uribe.

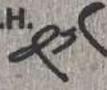
Referencia: Formalización Acuerdo Terminación Contrato de Vigilancia.

En calidad de Administradora del **Conjunto Inmobiliario La Strada P.H.**, y en atención a la reunión celebrada el día 5 de febrero de la presente anualidad, se les solicita, que, de acuerdo a los aspectos dialogados y concluidos, se concerté el texto y acta que debe suscribirse con ustedes para la formalización de la terminación del contrato de vigilancia, el cual termina de común acuerdo entre las partes, dentro de los 60 días siguientes, es decir, el **30 de Marzo de 2019.**

Agradeciendo la atención al presente.


Marta Ospina Osorno.

Administradora Conjunto Inmobiliario La Strada P.H.


Recibido en el día 08/02/2019
German Arango Uribe

Cra. 43 A N° 1 Sur 150 | PBX (57) (4) 268 24 79 | Cel. 321 853 8308 | Medellín · Colombia

gastronómicamente
la Strada

Medellín, 12 de Abril de 2019.

Señores.

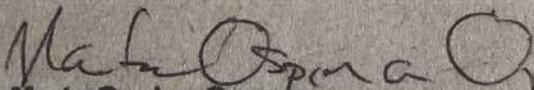
Andina de Seguridad del Valle Ltda.

Sr. German Arango Uribe.

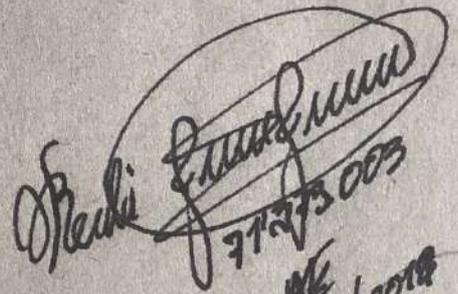
Referencia: Formalización Acuerdo Terminación Contrato de Vigilancia.

En calidad de Administradora del **Conjunto Inmobiliario La Strada P.H.**, y en atención a la situación que en varias oportunidades se ha dialogado con ustedes, le solicitamos se proceda a realizar la formalización del acuerdo para la terminación del contrato de vigilancia, anunciada desde el mes de febrero de la presente anualidad, y que tendrá efectos a partir del 30 de abril del presente año.

Agradeciendo la atención al presente.


Marta Ospina Osorio.

Administradora Conjunto Inmobiliario La Strada P.H.


77273003
Atado 12/2019
8:30

Sucursal Virtual Empresas

Falt 7267

Andina Seguridad

20/02/20, 11:25 a. m

egno 8218
Ospina

Empresa: LA STRADA P-H Nit: 900144215
Usuario: Marta Ospina Osorno

20 de Febrero de 2020 11:25:36 AM
Dirección IP: 181.143.15.11

Su última entrada a la Sucursal Virtual Empresas fue el: jueves, 20 de febrero de 2020 - 10:32 AM

Pagos de lotes - Confirmación

Confirmación	
Tipo de pago:	PAGO A PROVEEDORES
Nombre del pago:	MayoAndina
Cuenta a debitar:	*****1933 - Ahorros
Fecha aplicación (dd/mm/aaaa):	20/02/2020
Valor total:	\$24,174,225.00
Número total de registros:	1
Fecha y hora:	20-02-2020 11:25:32 AM
Número de comprobante:	4259959636

Cancelacion
Provisión

26052001


Salir

COPYRIGHTS © 2000 - 2020 TODO1 SERVICES, INC. Todos los derechos reservados.

Usuario: CLAUDIA MARIN MARIN

Última entrada a la Sucursal Virtual Empresas fue el Jueves, 30 de mayo de 2019 - 2:11 PM



Consulta del Detalle de la Transacción

Encabezado

Detalle

Verificación

Confirmación

Bancolombia NIT 890903938-8

LA STRADA P-H

NIT: 900144215

FECHA: 30/05/2019

Entidad de la Cuenta	BANCOLOMBIA
Cuenta Beneficiario	81206249204
Identificación Beneficiario	890333105
Nombre del Beneficiario	Andina Seguridad L
Tipo de Producto	Corriente
Tipo de Transacción	27
Valor	24,174,225.00
Concepto de la Transacción	
Referencia	
Lugar de Pago	5
Estado del Pago:	ABONADO EN BANCOLOMBIA, PROVENIENTE DE CLIENTE

Consulta del Detalle de la Transacción

Encabezado

Detalle

Verificación

Confirmación

Bancolombia NIT 890903938-B
LA STRADA P.H
NIT: 900144215
FECHA: 31/05/2019

Entidad de la Cuenta	BANCOLOMBIA
Cuenta Beneficiario	81206249204
Identificación Beneficiario	890333105
Nombre del Beneficiario	Andina Seguridad L
Tipo de Producto	Corriente
Tipo de Transacción	27
Valor	5,599,111.00
Concepto de la Transacción	
Referencia	
Lugar de Pago	S
Estado del Pago:	ABONADO EN BANCOLOMBIA, PROVENIENTE DE CLIENTE

Regresar



Alcaldía de Medellín



* 2 0 2 0 3 0 4 0 4 1 4 7 *

Medellín, 12/11/2020

LA SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
FACULTADA POR EL DECRETO MUNICIPAL 0756 DE 2012

C E R T I F I C A

Que en los archivos que se llevan en esta dependencia, se pudo verificar que la inscripción de la persona jurídica correspondiente a la propiedad horizontal **CONJUNTO INMOBILIARIO "LA STRADA" -P.H.-**, ubicado en la **Carrera 43A Nro. 1-Sur-150** de esta ciudad y se autorizó mediante Resolución **Nro. 1.151** del 28 de marzo de 2007, la cual quedó registrada bajo el Nro. **3.159**.

Que dicha copropiedad **se adecuó a lo establecido en la Ley 675 de 2001**, Escritura Pública número 4.509 protocolizada en la Notaría 11ª del Circulo Notarial de Medellín de fecha 29 de diciembre de 2006 y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, zona sur, el día 9 de enero de 2007.

Que según el artículo 33 de la Ley 675 de 2001, la persona jurídica de la propiedad horizontal, es de naturaleza civil sin **ánimo de lucro**.

Que como representante legal de la persona jurídica, figura en calidad de Administradora, la firma **DUAL MANAGEMENT S.A.S.** Con **NIT. 901.123.323-0**, Representada Legalmente por el señor **JUAN ESTEBAN PEREZ VASQUEZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía **71.265.180** de Medellín (Antioquia), y como Suplente el señor **ANDRES ORTIZ ARROYAVE**, identificado con Cédula de Ciudadanía **8.028.254** de Medellín (Antioquia), nombrada por el Consejo de Administración, según consta en el Acta número 2020-02-01, levantada en la reunión que se llevó a cabo el día 24 de febrero de 2020. Trámite con radicado 202010092153 del 12 de marzo de 2020. Como Revisoría Fiscal la firma **AUDIT DE COLOMBIA S.A.S.** Con **NIT. 900.128.095 -5**, representada legalmente por la señora **MARTA CECILIA PEREZ RESTREPO** identificada con Cédula de Ciudadanía **32.536.862** de Medellín, Tarjeta Profesional **14302-T**, nombrada por la Asamblea Ordinaria de Copropietarios, según consta en el Acta sin número, levantada en la reunión que se llevó a cabo el día 01 de abril de 2019. Quien a su vez designa al señor **DIDIER SAMIR ANGULO VALDELAMAR**, identificado con Cédula de Ciudadanía **1.036.613.143** Itagüí (Antioquia) y Tarjeta Profesional **193008-T**, como Revisor Fiscal Suplente, según comunicación con radicado 202010279861 del 07 de octubre de 2020.

ALFREDO VILLARREAL CARRASCAL
PROFESIONAL UNIVERSITARIO



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia



Recibo 1/12/2020 8:00am



Alcaldía de Medellín

Catalina G.



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia



Recibo 1/12/2020 8:00am

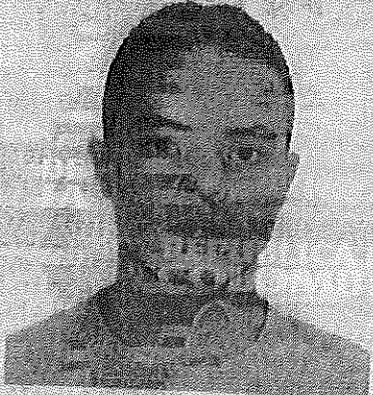
REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **71265180**

PEREZ VASQUEZ
 APELLIDOS

JUAN ESTEBAN
 NOMBRES

Juan Esteban Perez Vasquez
 FIRMA




INDICE DERECHO

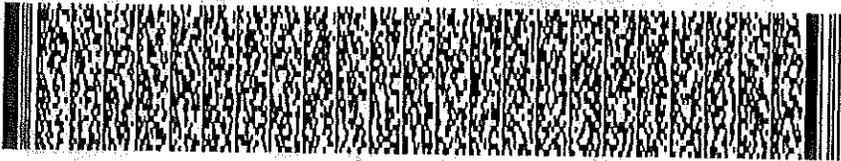
FECHA DE NACIMIENTO **05-DIC-1982**

MEDELLIN
 (ANTIOQUIA)
 LUGAR DE NACIMIENTO

1.73 **O+** **M**
 ESTATURA G.S. RH SEXO

06-DIC-2000 MEDELLIN
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Ivan Duque Escobar
 REGISTRADOR NACIONAL
 IVAN DUQUE ESCOBAR



P-0100100-14091267-M-0071265180-20010525 0059401144C 01 100906772