RAD: 630014003006-2020-00351-00 CONTESTACION DEMANDA

angela restrepo <anmare27@hotmail.com>

Jue 19/11/2020 18:01

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

19 archivos adjuntos (13 MB)

Extractos bancarios.pdf; carnet EPS sanitas dicapacidad hija dda. 2.pdf; carnet EPS sanitas dicapacidad hija dda.pdf; PODER JEAN.pdf; TARJETA PROFESIONAL-CEDULA.pdf; DECRETO 579 DEL 15 DE ABRIL DE 2020.pdf; Correos.pdf; contestacion dda 1.pdf; contestacion dda 2.pdf; contestacion dda 3.pdf; contestacion dda 4.pdf; contestacion dda 5.pdf; contestacion dda 6.pdf; contestacion dda 7.pdf; contestacion dda 8.pdf; contestacion dda 9.pdf; contestacion dda 10.pdf; whatsap con yesica entrega del inmueble 1.jpeg; whatsap con yesica entrega del inmueble2.jpeg;

SEÑOR
JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL
Armenia Quindío.
E.S.D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
RAD: 630014003006-2020-00351-00
DEMANDADO: THE FASHIONITY S.A.S NIT 901.316.692-2
VICTORIA EUGENIA MONTES RAMIREZ C.C. 30.230.422
YEAN HADBER BUCURU RAMIREZ C.C. 75.093.988
DEMANDANTE: GRUPO EMPRESARIAL DINAMICA S.A.S. NIT: 900.228.767-5

Angela Marcela Restrepo Franco, identificado con la cédula de ciudadanía No. **1.094.900.547** de Armenia Quindío, portadora de la Tarjeta Profesional N° 286.609 del C.S.J; obrando como apoderada judicial de la señora **VICTORIA EUGENIA MONTES RAMIREZ** identificada con cedula de ciudadanía N°, 30.230.422 vecina de la ciudad de Manizales Caldas y **YEAN HADBER BUCURU RAMIREZ** C.C. 75.093.988 ; respetuosamente procedo a contestar la demanda EN EL PROCESO DE LA REFERENCIA dentro del término legal y oportuno.

ATENTAMENTE,
ANGELA MARCELA RESTREPO FRANCO
T.P.286.609 del CSJ

DAVIVIENDA

Fogafín

H.01

CUENTA DE AHORROS

1380 0005 5721

INFORME DEL MES: JUNIO /2020

Apreciado Cliente
THE FASHIONTY SAS
thefashionty@gmail.com

Saldo Anterior	$0.03
Más Créditos	$0.01
Menos Débitos	$0.00
Nuevo Saldo	$0.04
Saldo Promedio	$0.03

Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
02 06	$ 0.01+	1794	Rendimientos Financieros	PROCESOS EMPRESARIAL

Apreciado cliente, le informamos que las tarifas de sus productos y servicios empresariales **cambiarán a partir del 1 de Noviembre de 2019.** Las tarifas podrán ser consultadas ingresando a *www.davivienda.com* en el enlace de tasas y tarifas.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Este producto cuenta con seguro de depósitos
Cualquier diferencia con el saldo, favor comunicarla a nuestra revisoría fiscal KPMG Ltda. A.A. 77859 de Bogotá.
Recuerde que usted también cuenta con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: [illegible] Dirección: Calle 72 No. 6 - 30 Piso 18 en Bogotá. PBX: [illegible] Fax: [illegible] Correo Electrónico:
[illegible]@davivienda.com
Para mayor información en www.davivienda.com

DAVIVIENDA

Fogafín

H.01

CUENTA DE AHORROS
1380 0005 5721

INFORME DEL MES: MAYO /2020

Apreciado Cliente
THE FASHIONTY SAS
thefashionty@gmail.com

Saldo Anterior	$0.02
Más Créditos	$0.01
Menos Débitos	$0.00
Nuevo Saldo	$0.03
Saldo Promedio	$0.02

Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
02 05	$ 0.01+	3094	Rendimientos Financieros	PROCESOS EMPRESARIAL

Apreciado cliente, le informamos que las tarifas de sus productos y servicios empresariales **cambiarán a partir del 1 de Noviembre de 2019.** Las tarifas podrán ser consultadas ingresando a *www.davivienda.com* en el enlace de tasas y tarifas.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

9:50

EXTRACTO_portafolio20...

DAVIVIENDA

H.01

CUENTA DE AHORROS

1380 0005 5721

INFORME DEL MES: AGOSTO /2020

Apreciado Cliente
THE FASHIONTY SAS
thefashionty@gmail.com

Saldo Anterior	$0.05
Más Créditos	$0.01
Menos Débitos	$0.00
Nuevo Saldo	$0.06
Saldo Promedio	$0.05

Fecha		Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
02	08	$ 0.01+	8587	Rendimientos Financieros	PROCESOS EMPRESARIAL

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Este producto cuenta con seguro de depósitos
Cualquier diferencia con el saldo, favor comunicarla a nuestra revisoría fiscal KPMG Ltda. A.A. 77859 de Bogotá.
Recuerde que usted también cuenta con nuestro Defensor del Consumidor Financiero. [illegible] Calle 72 No. 6 - 30 Piso 18 en Bogotá. PBX: [illegible] Fax: [illegible] Correo Electrónico: defensordelcliente@davivienda.com
Para mayor información en www.davivienda.com

Banco Davivienda S.A NIT 860.034.313-7

9:49

EXTRACTO_portafolio20...

DAVIVIENDA

Fogafín

H.01

CUENTA DE AHORROS
1380 0005 5721

INFORME DEL MES: SEPTIEMBRE /2020

Apreciado Cliente
THE FASHIONTY SAS
thefashionty@gmail.com

Saldo Anterior	$0.06
Más Créditos	$0.01
Menos Débitos	$0.07
Nuevo Saldo	$0.00
Saldo Promedio	$0.01

Fecha		Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
02	09	$ 0.01+	3846	Rendimientos Financieros	PROCESOS EMPRESARIAL
09	09	$ 0.01-	9999	Ajuste Contable	PORTAL DEL QUINDIO
09	09	$ 0.06-	6582	Retiro Efectivo con Volante Oficina	PORTAL DEL QUINDIO

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Este producto cuenta con seguro de depósitos.
Cualquier diferencia con el saldo, favor comunicarla a nuestra revisoría fiscal KPMG Ltda. A.A. 77859 de Bogotá.
Recuerde que usted también cuenta con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Carlos Mario Serna Dirección: Calle 72 No. 6 - 30 Piso 18 en Bogotá. PBX: 6092013 Fax: 4829715 Correo Electrónico: defensordelcliente@davivienda.com
Para mayor información en www.davivienda.com

Banco Davivienda S.A NIT 860.034.313-7

3:46

EXTRACTO_portafolio20...

DAVIVIENDA

Fogafin

CUENTA DE AHORROS
1380 0005 5721

INFORME DEL MES: MARZO /2020

Apreciado Cliente
THE FASHIONTY SAS
thefashionty@gmail.com

Saldo Anterior	$0.83
Más Créditos	$0.00
Menos Débitos	$0.82
Nuevo Saldo	$0.01
Saldo Promedio	$0.01

Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
01 03	$ 0.82-	1590	Cobro Servicio Manejo Portal	BTA PROCESOS ESP

Apreciado cliente, le informamos que las tarifas de sus productos y servicios empresariales **cambiarán a partir del 1 de Noviembre de 2019.** Las tarifas podrán ser consultadas ingresando a *www.davivienda.com* en el enlace de tasas y tarifas.

Este producto cuenta con seguro de depósito.
Cualquier diferencia con el saldo, favor comunicarla a nuestra revisoría fiscal KPMG Ltda. A.A. 71555 de Bogotá.
Recuerde que usted también cuenta con nuestro Defensor del Consumidor Financiero, Carlos Mario Serna Dirección: Calle 72 No. 8 - 30 Piso 16 en Bogotá. PBX: 6355015 Fax: 4835713 Correo Electrónico: defensordelconsumidor@davivienda.com
Para mayor información en www.davivienda.com

Banco Davivienda S.A NIT 860.034.313-7

9:52

EXTRACTO_portafolio20...

DAVIVIENDA

Fogafín

H.01

CUENTA DE AHORROS
1380 0005 5721

INFORME DEL MES: JULIO /2020

Apreciado Cliente
THE FASHIONTY SAS
thefashionty@gmail.com

Saldo Anterior	$0.04
Más Créditos	$0.01
Menos Débitos	$0.00
Nuevo Saldo	$0.05
Saldo Promedio	$0.04

Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
02 07	$ 0.01+	4138	Rendimientos Financieros	PROCESOS EMPRESARIAL

Este producto cuenta con seguro de depósitos
Cualquier diferencia con el saldo, favor comunicarla a nuestra revisoría fiscal KPMG Ltda. A.A. 77859 de Bogotá.
Recuerde que usted también cuenta con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: [illegible] Dirección: Calle 72 No. 6 - 30 Piso 18 en Bogotá. PBX: [illegible] Fax: [illegible] Correo Electrónico:
defensordelcliente@davivienda.com
Para mayor información en www.davivienda.com

Banco Davivienda S.A NIT 860.034.313-7

3:46 • 4G

EXTRACTO_portafolio20...

DAVIVIENDA

CUENTA DE AHORROS
1380 0005 5721

INFORME DEL MES: ABRIL /2020

Apreciado Cliente
THE FASHIONTY SAS
thefashionty@gmail.com

Saldo Anterior	$0.01
Mas Créditos	$0.01
Menos Débitos	$0.00
Nuevo Saldo	$0.02
Saldo Promedio	$0.01

Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
02 04	$ 0.01+	8581	Rendimientos Financieros	PROCESOS EMPRESARIAL

Apreciado cliente, le informamos que las tarifas de sus productos y servicios empresariales **cambiarán a partir del 1 de Noviembre de 2019.** Las tarifas podrán ser consultadas ingresando a *www.davivienda.com* en el enlace de tasas y tarifas.

Armenia Quindío, 19 de noviembre de 2020

SEÑOR
JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL
Armenia Quindío.
E.S.D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
RAD: 630014003006-2020-00351-00
DEMANDADO: THE FASHIONITY S.A.S NIT 901.316.692-2
VICTORIA EUGENIA MONTES RAMIREZ C.C. 30.230.422
YEAN HADBER BUCURU RAMIREZ C.C. 75.093.988
DEMANDANTE: GRUPO EMPRESARIAL DINAMICA S.A.S. NIT: 900.228.767-5

Angela Marcela Restrepo Franco, identificado con la cédula de ciudadanía No. **1.094.900.547** de Armenia Quindío, portadora de la Tarjeta Profesional N° 286.609 del C.S.J; obrando como apoderada judicial de la señora **VICTORIA EUGENIA MONTES RAMIREZ** identificada con cedula de ciudadanía N°, 30.230.422 vecina de la ciudad de Manizales Caldas y **YEAN HADBER BUCURU RAMIREZ** C.C. 75.093.988 ; respetuosamente procedo a contestar la demanda EN EL PROCESO DE LA REFERENCIA dentro del término legal y oportuno, en los términos que a continuación se indican:

FRENTE A LOS HECHOS

Respecto a los hechos enunciados como fundamento fáctico de la demanda en el proceso de referencia, me permitiré hacer los siguientes pronunciamientos:

HECHO PRIMERO: Es cierto.

HECHO SEGUNDO: Es cierto.

HECHO TERCERO: Es cierto

HECHO CUARTO: Es cierto

HECHO QUINTO: ES PARCIALMENTE CIERTO

La empresa FASHIONITY era un establecimiento de comercio dedicado a la venta telefónica de productos para la piel la cual la cual se sostenía de la venta diaria y debido a la cuarentena decretada por el presidente de la republica dentro del marco de la emergencia económica, social y ecológica por covid 19 nos vimos en la obligación de cerrar dicho establecimiento de comercio, en el cual al mes de estar cumpliendo el asilamiento preventivo se declaró en quiebra.

El día 15 de abril mis defendidos realizaron una petición al grupo empresarial DINAMIC S.A.S donde se les manifestaba el inconveniente económico producido por el cierre del comercio en su totalidad, y a su vez se solicito la cancelación anticipada del contrato de arrendamiento y que aceptaran el pago del canon del mes de abril, puesto que la empresa debía cerrar definitivamente, y era más factible cancelar las obligaciones hasta lo que hasta ese momento se adeudaba pero a respuesta fue negativa y displicente por parte de DINAMIC indicando que se debía responder por la totalidad del contrato y cancelar además la totalidad de clausula penal.

El día 16 de abril de envía mis defendidos envían nuevamente una petición manifestando el estado financiero de la empresa y soportándolo con la documentación respectiva, para lo cual el GRUPO EMPRESARIAL DINAMIC S.A.S nuevamente responde negativamente informándome sobre el cumplimiento de las normas suscritas en el contrato.

El día 15 de abril del 2020 el presidente de la republica expide el DECRETO 579 "Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica" el cual en su artículo tercero indica

Artículo 3. Estipulaciones especiales respecto del pago de los cánones de arrendamiento.
Las partes deberán llegar a un acuerdo directo sobre las condiciones especiales para el pago de los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020. En dichos acuerdos no podrán incluirse intereses de mora ni penalidades, indemnizaciones o sanciones provenientes de la ley o de acuerdos entre las partes.

De no llegarse a un acuerdo directo sobre las condiciones especiales, el arrendatario pagará la totalidad de las mensualidades correspondientes al periodo mencionado en el inciso anterior, bajo las siguientes condiciones:

1. El arrendador no podrá cobrar intereses de mora al arrendatario, ni penalidad o sanción alguna proveniente de la ley o de acuerdos entre las partes, en relación con los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020.

2. El arrendatario deberá pagar al arrendador intereses corrientes a una tasa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la Tasa de Interés Bancario Corriente (TIBC), en la modalidad de consumo y ordinario, certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre los montos no pagados en tiempo, durante el período correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020. PARÁGRAFO. El acuerdo entre las partes sobre las condiciones especiales para el pago de los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020, formará parte de los convenios, contratos y demás acuerdos de voluntades principales, accesorios y/o derivados del contrato de arrendamiento.

PARÁGRAFO. El acuerdo entre las partes sobre las condiciones especiales para el pago de los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020, formará parte de los convenios, contratos y demás acuerdos de voluntades principales, accesorios y/o derivados del contrato de arrendamiento.

Artículo 6. Aplicación extensiva. Los artículos precedentes del presente Título serán aplicables a: 1. Los contratos de arrendamiento regidos por el Código Civil y el Código de Comercio celebrados sobre inmuebles de destinación comercial en los cuales el arrendatario sea una persona natural, micro, pequeña o mediana empresa, según la clasificación prevista en el artículo 2.2.1.13.2.2 de la Sección 2 del Capítulo 13 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo.

De conformidad con lo anterior, se suspende la aplicación de intereses de mora, penalidades, indemnizaciones o sanciones provenientes de la ley o de acuerdos entre las partes.

El 20 de mayo en vista de que no había respuesta positiva y DINAMIC seguía emitiendo las facturas de cobro como si todo trascurriera normalmente, presentando una propuesta más formal y al alcance económico de mis poderdantes, pero desde luego la respuesta fue negativa nuevamente.

El 27 de mayo se les envía nuevamente un correo electrónico solicitándoles la terminación del contrato y la misma propuesta de pago, pero una vez más se negaron.

El 29 de mayo se envía de nuevo correo electrónico solicitando una vez más terminación del contrato de arrendamiento, pero la respuesta por parte de DINAMIC S.A.S. fue siempre que iban hacer efectivo el contrato.

El 13 de junio de 2020 se logra mediante llamada telefónica contactar a la persona encargada de las conciliaciones en el grupo empresarial DINAMIC, pero una vez mas dejo claro el no querer conciliar, a demás de manifestar de forma amenazante que mis defendidos tenían que vender lo que fuera para cumplir con el cumplimiento del contrato.

El día 14 de julio se recibió una llamada por parte de la empresa DINAMIC donde nos hace una propuesta de pagarles el 50% del total de la obligación y se realizaba la terminación del Contrato, pero se le manifiesta las anteriores intenciones teniendo encuenta que mis defendidos no tienen empleo y que además la señora VICTORIA tiene una hija en calidad de enferma especial y recibe ayuda del gobierno por covid 19, para lo cual también fue rechazada la propuesta.

El 24 de agosto de 2020 se le envía a DINAMIC un oficio con el fin de entregar la oficina objeto del contrato de arrendamiento y la propuesta de cancelar TRESCIENTOS MIL PESOS MENSUALES ($350.000) a lo que respondieron que aceptaban, pero si les dábamos un monto inicial de 2.000.000 desde luego mis defendidos no aceptaron pues no disponen de las condiciones económicas para hacerlo.

Se procede a entregar el local comercial arrendado pintado y en condiciones óptimas.

Expuesto lo anterior si bien es cierto que mis defendidos adeudan las obligaciones correspondientes a cánones de arrendamiento no se incurrió en mora puesto que como se trajo a colación anteriormente el DECRETO 579 expedido el 15 de abril del 2020 "Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica" el cual en su artículo tercero indica

El arrendador no podrá cobrar intereses de mora al arrendatario, ni penalidad o sanción alguna proveniente de la ley o de acuerdos entre las partes, en relación con los cánones correspondientes al periodo

comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020

De no llegarse a un acuerdo directo sobre las condiciones especiales, el arrendatario pagará la totalidad de las mensualidades correspondientes al periodo mencionado en el inciso anterior, bajo las siguientes condiciones:

1. El arrendador no podrá cobrar intereses de mora al arrendatario, ni penalidad o sanción alguna proveniente de la ley o de acuerdos entre las partes, en relación con los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020.

2. El arrendatario deberá pagar al arrendador intereses corrientes a una tasa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la Tasa de Interés Bancario Corriente (TIBC), en la modalidad de consumo y ordinario, certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre los montos no pagados en tiempo, durante el período correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020. PARÁGRAFO. El acuerdo entre las partes sobre las condiciones especiales para el pago de los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020, formará parte de los convenios, contratos y demás acuerdos de voluntades principales, accesorios y/o derivados del contrato de arrendamiento.

PARÁGRAFO. El acuerdo entre las partes sobre las condiciones especiales para el pago de los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020, formará parte de los convenios, contratos y demás acuerdos de voluntades principales, accesorios y/o derivados del contrato de arrendamiento.

HECHO 6: ES PARCIALMENTE CIERTO, puesto que el 13 de abril se manifestó la intención de dar por terminado el contrato de arrendamiento anticipadamente y pagar lo que se adeudaba hasta el momento pero DINAMIC no acepto indicando que debía hacerse efectivo el contrato en su totalidad, aun conociendo para la fecha de respuesta LA EXPEDICION DEL DECRETO 579 expedido el 15 de

abril del 2020 "Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica"

Por lo tanto, solo se deben los siguientes importes:

PERIODO ADEUDADO	CANON DE ARRENDAMIENTO
13 DE MARZO DEL 2020 al 13 de abril de 2020	$1.046.067
13 de abril al 13 de mayo de 2020	$1.035.300

HECHO 7:NO ES CIERTO debido a que el DECRETO 579 expedido el 15 de abril del 2020 "Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica" indica que no se podrán cobrar intereses de mora de no haber acuerdo entre las partes y cobrar un interés corriente del 50% sobre el IPC bancario.

HECHO 8: ES CIERTO PARCIALMENTE pues, aunque se deben los cánones de arrendamiento, no hay lugar a la restitución de inmueble arrendado pues se hizo la debida entrega real y material del local comercial en condiciones óptimas el 13 de septiembre, dejando de presente que no se realizo la entrega desde el 13 de abril porque no se logró a ningún acuerdo con el grupo DINAMIC.

HECHO 9: NO ES CIERTO porque como ya se mencionó el inmueble arrendado ya se entrego desde el pasado 24 de agosto.

HECHO 10: NO ES CIERTO puesto que la intención de dar por terminado el contrato se manifestó desde el 13 de abril del 2020.

HECHO 11: NO ES CIERTO puesto QUE EL DECRETO 579 expedido el 15 de abril del 2020 "Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica"

indica que los arrendatarios no podrán cobrar ni constituir en mora a los arrendatarios.

HECHO 12: ES CIERTO

HECHO 13: NO ES CIERTO; pues nuevamente se indica que el DECRETO 579 expedido el 15 de abril del 2020 "Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica" sostiene que no pueden cobrarse penalidades.

HECHO 14: ES CIERTO PARCIALMENTE en lo que corresponde al capital de dos cánones de arrendamiento, pero NO ES CIERTO con respecto a los intereses de plazo y mora a que se refieren, de acuerdo a lo argumentado anteriormente.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

De conformidad con los hechos expuestos solicito muy respetosamente señor juez no librar mandamiento de pago a mis poderdantes por los montos expuestos por la parte demandante por lo que me opongo a las pretensiones de la siguiente manera:

- FRENTE A LA PRIMERA: como se demuestra en las peticiones y respuestas realizadas al grupo empresarial DINAMIC se tome como fecha de terminación del contrato el 13 de mayo de 2020, es decir que se cobre la suma de DOS MILLONES OCHENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS ($2.081.367)

- FRENTE A LA SEGUNDA: que se cobren solamente *intereses corrientes a una tasa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la Tasa de Interés Bancario Corriente (TIBC), en la modalidad de consumo y ordinario, certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre los montos no pagados en tiempo,* QUE EL DECRETO 579 expedido el 15 de abril del 2020 "Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de

propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica.

- FRENTE A LA TERCERA: que no se cobre la cláusula penal equivalente a DOS MILLONES SETENTA MIL SEISCIENTOS PESOS (2.070.600), pues el Decreto DECRETO 579 expedido el 15 de abril del 2020 solo "Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica El arrendador no podrá cobrar intereses de mora al arrendatario, ni penalidad o sanción alguna proveniente de la ley o de acuerdos entre las partes, en relación con los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020.

EXCEPCIONES:

COBRO DE LO NO DEBIDO:

Existe cobro de lo no debido , dado que se está pidiendo el pago de obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles, frente a las cuales mis poderdantes solicitan acogerse a lo preceptuado en el Decreto Legislativo 579 del 15 de abril del 2020 "Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica" según lo expuesto en la contestación y como se pretende demostrar en el proceso, el cual suspende el cobro de intereses moratorios y la aplicabilidad de la cláusula penal.

PETICION EN FORMA INDIVIDUALIZADA Y CONCRETA DE LOS MEDIOS DE PRUEBA

Solicito, Señor Juez, sean decretadas, practicadas y tenidas en cuenta las siguientes pruebas:

TESTIMONIALES:

Solicito sean tenido en cuenta, el testimonio de la señora **ANGELICA MARIA RIVERA** identificada con cedula de ciudadanía número 1.097.400.252, dirección Municipio de Calarcá Q, barrio laureles Mz 2 casa 7 quien era la administradora y supervisora de THE FASHIONITY S.A.S NIT 901.316.692 y puede corroborar la situación financiera de la empresa

DOCUMENTALES

1.Extractos bancarios de la empresa THE FASHIONITY S.A.S NIT 901.316.692 de los meses correspondientes a marzo, abril, Mayo Junio Julio, agosto y septiembre donde se demuestra el estado financiero desde el momento en que se Decretó el aislamiento preventivo obligatorio por covid 19.
2. pdf de correos electrónicos de las peticiones y respuestas por parte de GRUPO EMPRESARIAL DINAMIC
3.pdf de identificación de la menor hija de mi poderdante VICTORIA EUGENIA MONTES RAMIREZ donde consta su estado de discapacidad.
4. pdf Decreto 579 del 15 de abril del 2020.
5.conversación con la Señora Yesica secretaria del grupo empresarial Dinamic donde consta la entrega del local comercial.

ANEXOS

Con la presente contestación de demanda, anexo:

- Poder para actuar.
- Documentos de pruebas documentales

NOTIFICACIONES

A LOS DEMANDANTES: YEAN HADBER BUCURU RAMIREZ carrera 19 10N 34 CONJUNTO CERRADO BADAJOZ APTO 104 TORRE A,
CORREO ELECTRONICO: JANDRES1011@ HOTMAIL.COM

VICTORIA EUGENIA MONTES RAMIREZ carrera 19 10N 34 CONJUNTO CERRADO BADAJOZ APTO 104 TORRE A,
CORREO ELECTRONICO: viceum@hotmail.com
Teléfono:3148183346

A LA SUSCRITA APODERADA JUDICIAL DE LA PARTE DEMANDADA: en la ciudad de Armenia Quindío, conjunto residencial Bosques de Palermo Bloque 10 apto 304.
Teléfono: 3153197220
Correo electrónico: anmare27@hotmail.com

Del Señor Juez,

Cordialmente

ANGELA MARCELA RESTREPO FRANCO
C.C. 1.094.900.547 de Armenia Quindío
T.P. 286.609

9:49

image001.jpg

Juan Carlos Zapata Gonzalez 18 abr.
para mí, gerenciafinanciera, administra...

Buenas tardes

Perfecto, quedamos atentos a la citación como acreedores dentro del proceso de liquidación.

Confirmamos que la oficina solo podrá ser recibida con el PAZ Y SALVO de nuestra parte Financiera (se requieren cancelar las facturas pendientes), de no contar con el mismo continuaremos ejecutando el contrato con normalidad salvo que un Juez de La República o autoridad competente determine lo contrario.

Le adjuntamos nuevamente el Decreto 579 contentivo de las medidas aprobadas por el Gobierno en materia de arrendamientos dentro del presente Estado de Emergencia las que en efecto en ningún caso contemplan la terminación de los contratos ni la cesación del pago de los cánones de arrendamiento.

Mostrar texto citado

9:46

a nuestra voluntad la empresa comercial que ocupaba el local objeto del contrato se declaró en quiebra, por consiguiente, se hace imposible seguir ejecutando el contrato de arrendamiento por lo que se solicita la terminación unilateral del mismo.

Para la cancelación de los cánones correspondientes al mes de marzo, abril y mayo solo tenemos la capacidad de pagar cuotas mensuales de $300.000 pesos a partir del mes de julio.

De acuerdo con la Ley 820 de 2003, la cual reglamenta los arrendamientos de vivienda urbana en el país, así como Locales comerciales, al momento de llevar a cabo el alquiler de un inmueble, dentro de esta se pactan unas cláusulas penales por terminación anticipada de contrato.

A su turno el decreto expedido por el Gobierno nacional, por la emergencia sanitaria COVID 19 refiere que, ***se debe revisar el contrato de arrendamiento que generalmente incluye la cláusula penal por incumplimiento del contrato, Por estar pactadas en el contrato, el arrendatario debe probar ante un Juez la existencia de fuerza mayor o caso fortuito, y demostrar la imposibilidad para ejecutar las obligaciones del contrato ante un juez, y si este le da la razón no habría lugar al pago de cláusulas penales o multas por terminación anticipada del contrato, ya que podría ser entendido que no las pudo seguir ejecutando debido a un hecho externo a su voluntad.***

Cuando existen seguros, estos pueden cubrir algunas obligaciones que hacen parte de un contrato de arrendamiento que sean incumplidas por el arrendatario, tales como: el pago del canon, de los servicios públicos y de la cuota de administración, pero ante casos fortuitos como el Covid 19, cada contrato de arrendamiento tiene unas características especificas dependiendo de la póliza analizada caso por caso.

Expuesto lo anterior y siguiendo las recomendaciones dadas por el Ministerio de Vivienda, Lo más importante en estos momentos es buscar soluciones entre las dos partes, de lo contrario nos tendríamos que ver en la obligación de solicitar y demostrar ante un juez de la republica la declaratoria de fuerza mayor y caso fortuito, puesto que ya no tenemos la capacidad de seguir cumpliendo con los cánones de arrendamiento pactados dentro del contrato.

9:46

Armenia Quindío, 19 de mayo de 2020

SEÑOR(ES)

DINAMICA

GRUPO EMPRESARIAL

Asunto: Derecho de petición ley 1755 de 2015

Solicitud: terminación anticipada de contrato de arrendamiento local comercial

VICTORIA EUGENIA MONTES RAMIREZ identificada con cedula de ciudadanía Nº. 30.230.422 de Manizales Caldas y **YEAN HADBER BUCURU RAMIREZ** identificado con cedula de ciudadanía Nº75.093.988 de Manizales actuando a nombre propio y en calidad de ARRENDATARIOS dentro del cpntrato de arrendamiento de local comercial ubicado en el Centro de Negocios San Miguel oficina 1010, celebrado el 11 de septiembre de 2019, y en el ejercicio del derecho de petición que consagra el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia y las disposiciones pertinentes de la ley 1755 de 2015, respetuosamente solicito lo siguiente:

El 18 de abril del presente año recibí por parte de ustedes, respuesta a mi solicitud de terminación anticipada de contrato de arrendamiento debido a la emergencia sanitaria y aislamiento preventivo decretado por el gobierno por covid 19, siendo esta negativa aludiendo que ello no puede ser posible pues el contrato tiene fuerza vinculante y es ley para las partes; posteriormente se recibe una comunicación indicando unos beneficios para la cancelación de los cánones que se adeudan, beneficios a los que no puedo acceder por cuanto se debe estar a paz y salvo hasta el mes de abril, siendo mi capacidad de pago en este momento de cero, pues no tengo ingresos de ninguna clase.

Es por ello que nace nuestra necesidad de solicitar mediante este petitum un acuerdo de pago que no solo sea conveniente para su empresa sino también para nosotros, pues como lo indique en la solicitud del 16 de abril del 2020, por situaciones ajenas

9:44

2.pdf

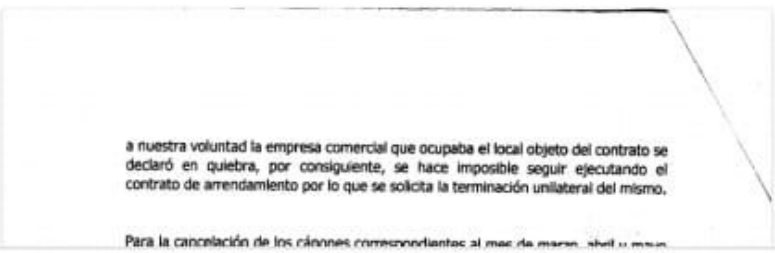
3.pdf

The Fashionty skim boxter 27 may.
para sanmiguelarmenialineadeoro

Envió correo que se envió el.dia 20 de mayo teniendo en cuenta que el mismo 13 de abril se envió uno donde ma respuesta fue negativa se hace esta nueva solicitud sin tener aún una respuesta por lo que queremos que tengan en cuenta que no vamos a esperar que acumulen también junio..
Desde abril se envió la carta y aún así nos están cobrando mayo

Mostrar texto citado

1.pdf



a nuestra voluntad la empresa comercial que ocupaba el local objeto del contrato se declaró en quiebra, por consiguiente, se hace imposible seguir ejecutando el contrato de arrendamiento por lo que se solicita la terminación unilateral del mismo.

Para la cancelación de los cánones correspondientes al mes de marzo, abril y mayo solo tenemos la capacidad de pagar cuotas mensuales de $300.000 pesos a partir del mes de julio.

De acuerdo con la Ley 820 de 2003, la cual reglamenta los arrendamientos de vivienda urbana en el país, así como Locales comerciales, al momento de llevar a cabo el alquiler de un inmueble, dentro de esta se pactan unas cláusulas penales por terminación anticipada de contrato.

A su turno el decreto expedido por el Gobierno nacional, por la emergencia sanitaria COVID 19 refiere que, ***se debe revisar el contrato de arrendamiento que generalmente incluye la cláusula penal por incumplimiento del contrato, Por estar pactadas en el contrato, el arrendatario debe probar ante un Juez la existencia de fuerza mayor o caso fortuito, y demostrar la imposibilidad para ejecutar las obligaciones del contrato ante un juez, y si este le da la razón no habría lugar al pago de cláusulas penales o multas por terminación anticipada del contrato, ya que podría ser entendido que no las pudo seguir ejecutando debido a un hecho externo a su voluntad.***

Cuando existen seguros, estos pueden cubrir algunas obligaciones que hacen parte de un contrato de arrendamiento que sean incumplidas por el arrendatario, tales como: el pago del canon, de los servicios públicos y de la cuota de administración, pero ante casos fortuitos como el Covid 19, cada contrato de arrendamiento tiene unas características especificas dependiendo de la póliza analizada caso por caso.

Expuesto lo anterior y siguiendo las recomendaciones dadas por el Ministerio de Vivienda, Lo más importante en estos momentos es buscar soluciones entre las dos partes, de lo contrario nos tendríamos que ver en la obligación de solicitar y demostrar ante un juez de la republica la declaratoria de fuerza mayor y caso fortuito, puesto que ya no tenemos la capacidad de seguir cumpliendo con los cánones de arrendamiento pactados dentro del contrato.

9:43

1.pdf

Armenia Quindío, 19 de mayo de 2020

SEÑOR(ES)

DINAMICA

GRUPO EMPRESARIAL

Asunto: Derecho de petición ley 1755 de 2015

Solicitud: terminación anticipada de contrato de arrendamiento local comercial

VICTORIA EUGENIA MONTES RAMIREZ identificada con cedula de ciudadanía N° 30.230.422 de Manizales Caldas y **YEAN HADBER BUCURU RAMIREZ** identificado con cedula de ciudadanía N°75.093.988 de Manizales actuando a nombre propio y en calidad de ARRENDATARIOS dentro del cpntrato de arrendamiento de local comercial ubicado en el Centro de Negocios San Miguel oficina 1010, celebrado el 11 de septiembre de 2019, y en el ejercicio del derecho de petición que consagra el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia y las disposiciones pertinentes de la ley 1755 de 2015, respetuosamente solicito lo siguiente:

El 18 de abril del presente año recibí por parte de ustedes, respuesta a mi solicitud de terminación anticipada de contrato de arrendamiento debido a la emergencia sanitaria y aislamiento preventivo decretado por el gobierno por covid 19, siendo esta negativa aludiendo que ello no puede ser posible pues el contrato tiene fuerza vinculante y es ley para las partes; posteriormente se recibe una comunicación indicando unos beneficios para la cancelación de los cánones que se adeudan, beneficios a los que no puedo acceder por cuanto se debe estar a paz y salvo hasta el mes de abril, siendo mi capacidad de pago en este momento de cero, pues no tengo ingresos de ninguna clase.

Es por ello que nace nuestra necesidad de solicitar mediante este petitum un acuerdo de pago que no solo sea conveniente para su empresa sino también para nosotros, pues como lo indique en la solicitud del 16 de abril del 2020, por situaciones ajenas

9:42

Fwd: thefashionty

Añadir etiqueta

The Fashionty skim boxter 20 may.
para Juan

Señores
Dinámica reciban un cordial saludo, les envío la propuesta qu en este momento se esta a el alcance de nosotros recordándoles nuevamente desde el.correo enviado en abril donde solicitamos la anulación del contrato nuestra empresa se encuentra en la quiebra.

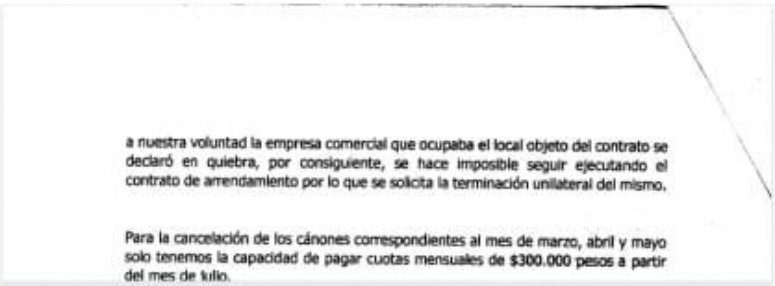
Att Yean Bucuru
Director comercial

-------- Forwarded message --------
De: **COMUNICACIONES ZONA WEB** <conzonaweb@outlook.es>
Date: mié., 20 may. 2020 2:43 p. m.
Subject: CARTA INMOVILIRIA
To: thefashionty@gmail.com <thefashionty@gmail.com>

Armenia Quindío, 19 de mayo de 2020

SEÑOR(ES)
DINAMICA
GRUPO EMPRESARIAL

PDF 1.pdf


a nuestra voluntad la empresa comercial que ocupaba el local objeto del contrato se declaró en quiebra, por consiguiente, se hace imposible seguir ejecutando el contrato de arrendamiento por lo que se solicita la terminación unilateral del mismo.

Para la cancelación de los cánones correspondientes al mes de marzo, abril y mayo solo tenemos la capacidad de pagar cuotas mensuales de $300.000 pesos a partir del mes de julio.

PDF 2.pdf

9:41

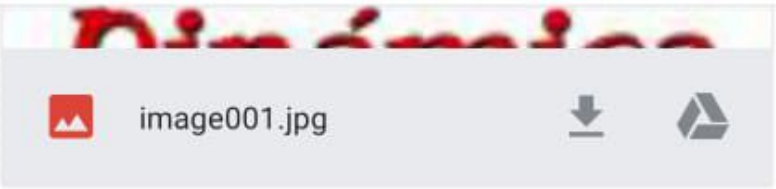


image001.jpg

The Fashionty skim boxter 16 abr.
para Juan

Les podemos sustentar balance con contador y la documentación que necesiten para verificación de la liquidación de la empresa.
Somos jóvenes emprendedores y jamás imaginamos pasar por esta situación.
Estamos debiendo nomina, acreedores, sabemos y somos conscientes de las cláusulas del contrato vigente pero es de voluntad de ustedes poder llegar a un acuerdo posible para las partes para evitarnos procesos que terminan siendo largos y engorrosos.
Muestro toda mi voluntad en el alcance posible.
Es de mi interés poder entregar el inmueble en las condiciones recibidas.
Pero ah sido imposible por el aislamiento, de hecho las llaves están en el punto de información hace 20 días.

Quedamos atentos y esperamos entiendan que esto nos ah afectado a todos.

Thefashionty

Mostrar texto citado

The Fashionty skim boxter 27 may.
para sanmiguelarmenialineadeoro

Este correo se envió el 15 de abril
Con respuesta negativa el día 18

Mostrar texto citado

9:40

Juan Carlos Zapata Gonzalez 15 abr.
Apreciado Cliente buenas tardes Adjuntamos lo del asunto. Cordial Saludo, JUAN CARLOS ZAPATA

The Fashionty skim boxter 16 abr.
para Juan

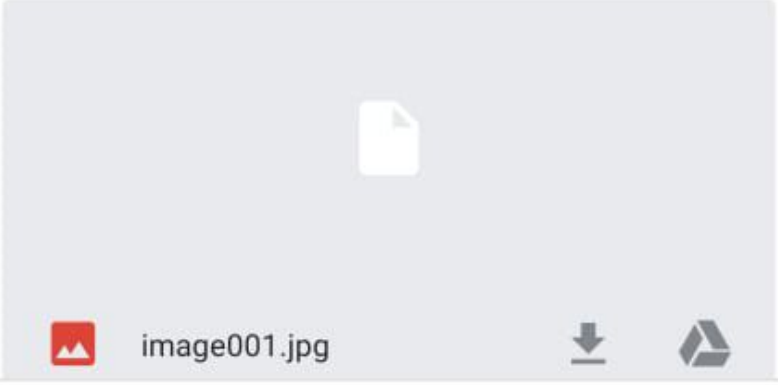
Señores grupo dinámica
Reciban un cordial saludo.

Nuestro objetivo del emprendimiento se vio afectada por lo que esta sucediendo a nivel mundial.
Nuestro equipo de trabajo toco frenarlo y los bancos nos negaron los accesos a poder transaccionar, por motivos de seguridad, nuestro comercio está enfocado a productos en línea con tarjetas de crédito y débito.
Nos tocó dejar la ciudad de armenia por motivos de sobrevivencia y regresar a nuestras ciudades de origen.
Solicitamos que pasado la calamidad podamos ponernos a el día en un acuerdo con el mes de arriendo pendiente.
Por lo que pedimos mirar como podemos hacer la cancelación del contrato de arrendamiento.
Nuestra empresa se va a liquidar y se declara en quiebra total.

Esperamos sepan entender que esto es ajeno a nuestra voluntad cumplimos hasta donde pudimos pero para nosotros es imposible sostener una empresa que vive del día a día y no contamos con un respaldo económico.
Quedamos atentos a una respuesta y que acción debemos tomar.

Thefashionty
Productos y ventas en linea

Mostrar texto citado



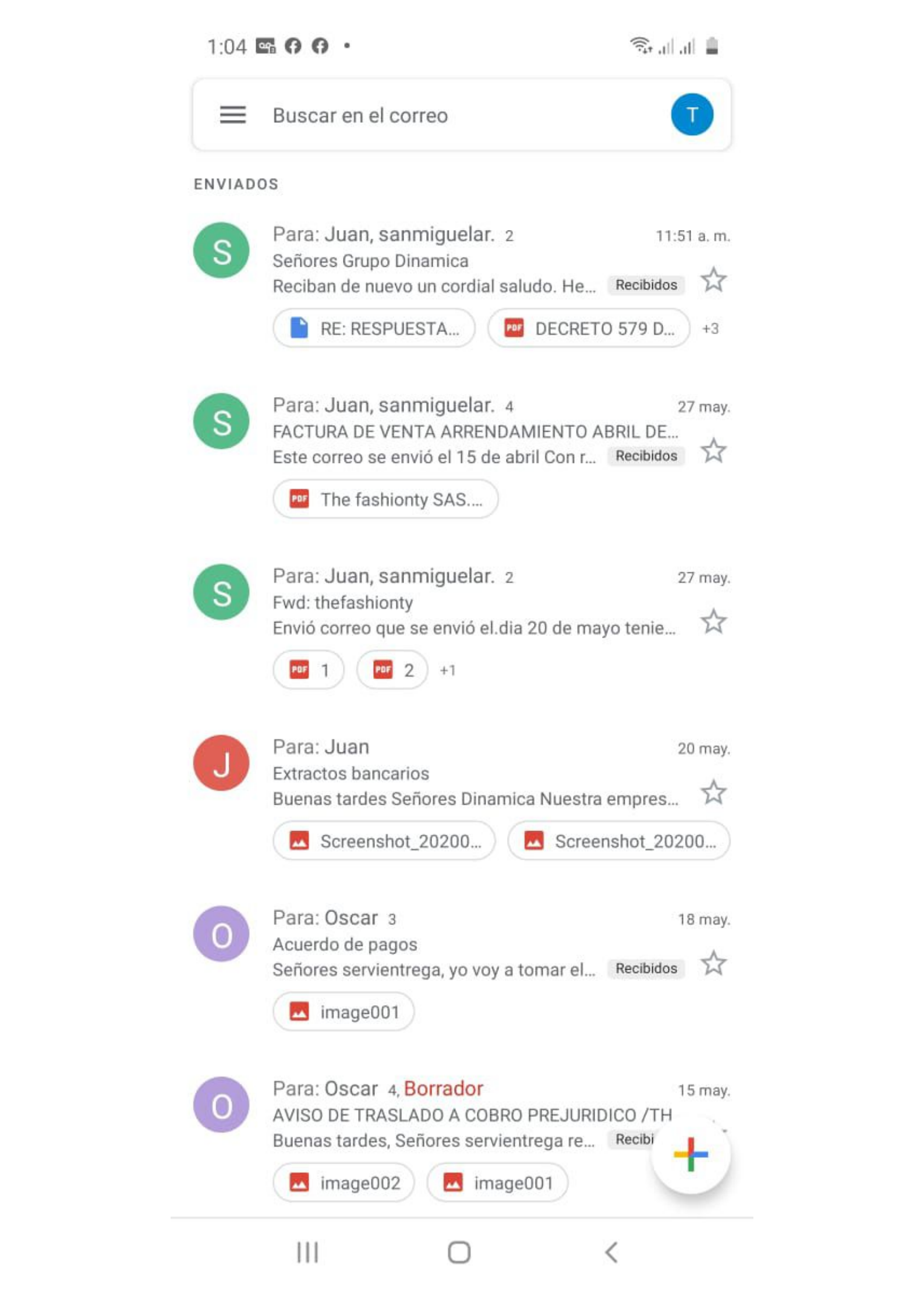
9:43

Agradeciendo su pronta respuesta,

Atentamente,

VICTORIA EUGENIA MONTES RAMIREZ
c.c. 30'280.422 Mgles

YEAN HADBER BUCURU RAMIREZ
C.c 75 073 988 9


1:04
Buscar en el correo
T
ENVIADOS
S
Para: Juan, sanmiguelar. 2
11:51 a. m.
Señores Grupo Dinamica
Reciban de nuevo un cordial saludo. He...
Recibidos
RE: RESPUESTA...
DECRETO 579 D...
+3
S
Para: Juan, sanmiguelar. 4
27 may.
FACTURA DE VENTA ARRENDAMIENTO ABRIL DE...
Este correo se envió el 15 de abril Con r...
Recibidos
The fashionty SAS....
S
Para: Juan, sanmiguelar. 2
27 may.
Fwd: thefashionty
Envió correo que se envió el.dia 20 de mayo tenie...
1
2
+1
J
Para: Juan
20 may.
Extractos bancarios
Buenas tardes Señores Dinamica Nuestra empres...
Screenshot_20200...
Screenshot_20200...
O
Para: Oscar 3
18 may.
Acuerdo de pagos
Señores servientrega, yo voy a tomar el...
Recibidos
image001
O
Para: Oscar 4, Borrador
15 may.
AVISO DE TRASLADO A COBRO PREJURIDICO /TH
Buenas tardes, Señores servientrega re...
Recibi
image002
image001

9:35

The Fashionty skim boxter 24 ago.
para Juan, administracionsanmiguel, s...

Señores Grupo empresarial San Miguel

Reciban un cordial saludo.

Mi intención con ustedes siempre a sido llegar a un acuerdo de pago, desde el mismo día en que se decretó la calamidad pública y mi empresa se vio afectada por las circunstancias, se envió carta solicitando la terminación inmediata del contrato y acuerdo de pago el que me fue negado.
Para el mes de junio en vista de que llegaban los arriendos iguales se solicita de nuevo la cancelación del contrato de forma inmediata y definitiva pero de forma negativa recibo respuesta por el mismo medio escrito. En vista de que no se puede se llama a la persona encargada del acuerdo de pago señora Matilde quien en ese entonces nos da una solución poco alcanzable para la situación manifestando que saliéramos a conseguir el dinero como fuera y les ofreceremos lo más que pudiera quedando en evidencia una grabación de la misma, diciendo que lo que se ofreció de pago mensual era muy poco para la deuda y no les servía.

Mi propuesta es alcanzable a un cumplimiento responsable ya que no dispongo de un trabajo fijo y aún tengo consecuencias económicas y comerciales por la calamidad (covid19) .
Me comprometo a pagar un monto de $300.000 pesos mensuales con una posibilidad de que pueda ser más para terminar de forma rápido la deuda pendiente.
Es importante tener en cuenta que en vista de no tener ningún tipo de ingresos solicito la terminación y no renovación de dicho contrato desde el el 1 de junio que se solicitó por 3 ves la terminación del contrato.
Esperamos una respuesta conciliable y poder terminar de forma positiva dicho acuerdo comercial ya que estamos agradecidos con la oportunidad de pertenecer a sus instalaciones.

Atentamente

Yean Hadber Bucuru Ramirez
Cedula 75093988

Mail Delivery Subsystem 24 ago.
No se encontró la dirección Tu mensaje no se entregó a sanmiguelarmenialineadeoro@grupoempresarial

Administración San Miguel 5 sept.
para mí, VICEUM, sanmiguelarmenialin...

The Fashionty skim boxter 24 ago.
para Juan, administracionsanmiguel, s...

De thefashionty@gmail.com The Fashionty skim boxter y

Para presidencia@grupoempresarialdinamica.com Juan Carlos Zapata Gonzalez y administracionsanmiguel@grupoempresarialdinamica.com sanmiguelarmenialineadeoro@grupoempresarialsanmiguel.com

Fecha 24 ago. 2020 10:37 a. m.

Ver detalles de seguridad

Señores Grupo empresarial San Miguel

Reciban un cordial saludo.

Mi intención con ustedes siempre a sido llegar a un acuerdo de pago, desde el mismo día en que se decretó la calamidad pública y mi empresa se vio afectada por las circunstancias, se envió carta solicitando la terminación inmediata del contrato y acuerdo de pago el que me fue negado.
Para el mes de junio en vista de que llegaban los arriendos iguales se solicita de nuevo la cancelación del contrato de forma inmediata y definitiva pero de forma negativa recibo respuesta por el mismo medio escrito. En vista de que no se puede se llama a la persona encargada del acuerdo de pago señora Matilde quien en ese entonces nos da una solución poco alcanzable para la situación manifestando que saliéramos a conseguir el dinero como fuera y les ofreceremos lo más que pudiera quedando en evidencia una grabación de la misma, diciendo que lo que se ofreció de pago mensual era muy poco para la deuda y no les servía.

Mi propuesta es alcanzable a un cumplimiento responsable ya que no dispongo de un trabajo fijo y aún tengo consecuencias económicas y comerciales por la calamidad (covid19) .
Me comprometo a pagar un monto de $300.000 pesos mensuales con una posibilidad de que pueda ser más para terminar de forma rápido la deuda pendiente.
Es importante tener en cuenta que en vista de no tener ningún tipo de ingresos solicito la terminación y no renovación de dicho contrato desde el el 1 de junio que se solicitó por 3 ves la terminación del contrato.
Esperamos una respuesta conciliable y poder terminar de forma positiva dicho acuerdo comercial ya que estamos agradecidos con la oportunidad de pertenecer a sus instalaciones.

4:42

Señores

THE FASHIONTY S.A.S

Cordial saludo:

En atención a su correo electrónico de fecha 24 de agosto del 2020, nos permitimos informar que en base a que su estado de cartera por concepto de canones de arrendamiento a la fecha asciende a SEIS MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS ($6.760.744), es viable el pago de $300.000 mensuales siempre y cuando se realice un pago de inicial por valor de $2.000.000, caso contrario no es posible aceptar la propuesta debido al alto monto adeudado

Por favor confirmar antes del día 08 de agosto del 2020 por este medio en caso se ser aceptada la propuesta o comunicarse con nosotros al 3103823053

Atenta a su respuesta o comentarios

Maria Matilde Gonzalez Martinez

Directora Regional - Centro de Negocios San Miguel

Grupo Empresarial Dinámica S.A.S

Pereira – Risaralda

Calle 19 8-34 pisos 5, 13 y 14 Edi. Corporacion Financiera de Occidente

Celular: 3103823053 PBX: (6) 34017882 EXT 226

Bogotá (1) 7560139 **Medellín** (4) 6050124 **Cali** (2) 4870077 **Ibagué** (8) 2771585 **Armenia** (6) 7358382 **Manizales** (6) 8956956 **Cúcuta** (7) 5956040

9:38

The Fashionty skim boxter 29 may.
para Juan, sanmiguelarmenialineadeoro

Reciban de nuevo un cordial saludo.

Hemos mostrado desde el día 18 de abril nuestras mejores intensiones de llegar a un acuerdo manifestado en comunicados anteriores, y dando respuesta a una contrapropuesta solicitamos una respuesta rápida por lo que en virtud de ella y su objetivo de petición no se debe cobrar el cañón de arrendamiento de mayo y desde luego el de junio del presente año.

Estamos a la espera del acuerdo de pago correspondiente a los canon de marzo y abril.

Gracias
Atentemante
Yean Hadber Bucuru Ramirez

Juan Carlos Zapata Gonzalez 29 may.
para mí, sanmiguelarmenialineadeoro, ...

Buenas tardes

Confirmamos que su requerimiento sobre terminación de contrato de arrendamiento fue atendido oportunamente por nuestra parte en dos correos el día DIECIOCHO DE ABRIL DE 2020 (se adjuntan).

Informamos que ratificamos nuestra posición y que daremos cumplimiento a cabalidad en lo pactado dentro del contrato, por lo que no es dable la terminación anticipada del mismo dado que éste se encuentra como fuente de pago de una obligación de nuestra empresa. De igual forma manifestamos que el contrato no cuenta con firma aseguradora, pero si con arrendatarios en calidad de solidarios, los que de la empresa encontrarse insolvente deberán responder por lo pactado.

De otro lado adjuntamos correo de fecha 16 de Mayo de 2020 dentro del cual ofrecíamos beneficios a Ustedes en el contrato de

4:39

Gerencia Juridica 2:48 p. m.
para mí

Buen día,

Cordial saludo,

En mi condición de representante legal y apoderado judicial de la entidad **GRUPO EMPRESARIAL DINAMICA** y en concordancia con lo ordenado por el Juzgado Sexto Civil Municipal de Armenia – Quindío, le informo sobre el embargo de las acciones que posee la demandada **VICTORIA EUGENIA MONTES RAMÍREZ** en la sociedad **THE FASHIONTY S.A.S**, decretado mediante oficio No. 1079 del 17 de Septiembre del 2020.

Del mismo modo, remito oficio No. 1077 del 17 de Septiembre del 2020, en donde se solicita el embargo del salario que devengan los señores **VICTORIA EUGENIA MONTES RAMIREZ** y **YEAN HADBER BUCURÚ RAMIREZ** en la sociedad **THE FASHIONTY S.A.S,** para que se realicen los correspondientes descuentos y sean consignados a favor del proceso que se adelanta en este Juzgado con el radicado 63001400300620200035100.

SE ACLARA QUE LA RESPUESTA AL OFICIO DEBERÁ IR DIRIGIDA DIRECTAMENTE AL JUZGADO AL CORREO ELECTRÓNICO cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

Agradeciendo la atención y colaboración

Cordialmente,

Andres Zapata Gonzalez
Gerente Jurídico
Grupo Empresarial Dinámica S.A.S.
Calle 25 N° 7-48 Unidad Administrativa Lago piso 9
Pereira - Risaralda
PBX (6) 3401782 Ext. 200 - 201
gerenciajurídica@grupoempresarialdinamica.com

Dinámica

4:40 acciones the fashionty sa...

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL
ARMENIA QUINDÍO

S E Ñ O R (A)
GERENTE O ADMINISTRADOR
SOCIEDAD THE FASHIONTY S.A.S

PROCESO:	EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE:	GRUPO EMPRESARIAL DINÁMICA S.A.S NIT. 900.228.767-5
DEMANDADO:	THE FASHIONTY S.A.S NIT. 901.316.692-2 VICTORIA EUGENIA MONTES RAMIREZ C.C 30.230.422 YEAN HADBER BUCURU RAMIREZ C.C 75.093.988
RADICADO:	630014003006-2020-00351-00
OFICIO No.	1079 DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Me permito comunicarle que este despacho judicial actuando dentro del proceso de la referencia; por auto de la fecha decretó EL EMBARGO Y POSTERIOR SECUESTRO de las acciones que posee la demandada VICTORIA EUGENIA MONTES RAMIREZ, en esa sociedad de conformidad con el artículo 593 N. 6 del C

De lo anterior deberá dar cuenta a éste despacho dentro de los tres (3) días siguientes al recibo de esta comunicación y consignar los dineros a órdenes de éste juzgado en la cuenta de depósitos judiciales N° 630012041006 del Banco Agrario de Colombia con sede en esta ciudad. La desobediencia a la presente orden se sancionará con multa de cinco (5) a diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

La medida cautelar decretada se limita a la suma de $13.191.843 MCTE.

El embargo se considerara perfeccionado desde la fecha de recibo del presente oficio y a partir de ésta no podrá aceptarse ni autorizarse transferencia de gravamen alguno.

Sírvase proceder de conformidad.

CORDIALMENTE,

BEATRIZ ANDREA VÁSQUEZ JIMÉNEZ
SECRETARIA

Nota: la firma de la secretaria va escaneada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 del Acuerdo PCSJA20-11567 del Consejo Superior de la Judicatura y el artículo 11 del Decreto 491 de 2020. Si requiere verificación del presente documento puede solicitarlo al correo institucional del Juzgado: j06cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL
ARMENIA QUINDÍO

S E Ñ O R (A)
GERENTE O ADMINISTRADOR
SOCIEDAD THE FASHIONTY S.A.S

PROCESO:	EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE:	GRUPO EMPRESARIAL DINÁMICA S.A.S NIT. 900.228.767-5
DEMANDADO:	THE FASHIONTY S.A.S NIT. 901.316.692-2
	VICTORIA EUGENIA MONTES RAMIREZ C.C 30.230.422
	YEAN HADBER BUCURU RAMIREZ C.C 75.093.988
RADICADO:	630014003006-2020-00351-00
OFICIO No.	1079 DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Me permito comunicarle que este despacho judicial actuando dentro del proceso de la referencia; por auto de la fecha decretó EL EMBARGO Y POSTERIOR SECUESTRO de las acciones que posee la demandada VICTORIA EUGENIA MONTES RAMIREZ, en esa sociedad de conformidad con el artículo 593 N. 6 del C

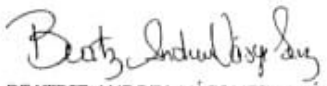
De lo anterior deberá dar cuenta a éste despacho dentro de los tres (3) días siguientes al recibo de esta comunicación y consignar los dineros a órdenes de éste juzgado en la cuenta de depósitos judiciales N° 630012041006 del Banco Agrario de Colombia con sede en esta ciudad. La desobediencia a la presente orden se sancionará con multa de cinco (5) a diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

La medida cautelar decretada se limita a la suma de $13.191.843 MCTE.

El embargo se considerara perfeccionado desde la fecha de recibo del presente oficio y a partir de ésta no podrá aceptarse ni autorizarse transferencia de gravamen alguno.

Sírvase proceder de conformidad.

CORDIALMENTE,



BEATRIZ ANDREA VÁSQUEZ JIMÉNEZ
SECRETARIA

Nota: la firma de la secretaria ya escaneada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 del Acuerdo PCSJA20-11567 del Consejo Superior de la Judicatura y el artículo 11 del Decreto 491 de 2020. Si requiere verificación del presente documento puede solicitarlo al correo institucional del Juzgado: j06cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Libertad y Orden

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

DECRETO LEGISLATIVO NÚMERO 579

(15 ABR 2020

"Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica"

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

En ejercicio de las atribuciones que le confieren el artículo 215 de la Constitución Política, en concordancia con la Ley 137 de 1994, y en desarrollo de lo previsto en el Decreto 417 del 17 de marzo de 2020 "*Por el cual se declara un Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional*", y

CONSIDERANDO

Que en los términos del artículo 215 de la Constitución Política, el presidente de la República con la firma de todos los ministros, en caso de que sobrevengan hechos distintos de los previstos en los artículos 212 y 213 de la Constitución Política, que perturben o amenacen perturbar en forma grave e inminente el orden económico, social y ecológico del país, o que constituyan grave calamidad pública, podrá declarar el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica por períodos hasta de treinta días en cada caso, que sumados no podrán exceder de noventa días en el año calendario.

Que según la misma norma constitucional, una vez declarado el estado de emergencia, el presidente de la República, con la firma de todos los ministros, podrá dictar decretos con fuerza de ley destinados exclusivamente a conjurar la crisis y a impedir la extensión de sus efectos.

Que estos decretos deberán referirse a materias que tengan relación directa y específica con el Estado de Emergencia Econórnica, Social y Ecológica, y podrán, en forma transitoria, establecer nuevos tributos o modificar existentes.

Que mediante el Decreto 417 del 17 de marzo de 2020, el Presidente de la República declaró el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional por el término treinta (30) días, con el fin de conjurar la grave calamidad pública que afecta al país por la pandemia del nuevo coronavirus COVID-19.

"Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica

---

Que dentro de las razones generales tenidas en cuenta para adoptar dicha medida se incluyeron las siguientes:

Que el 30 de enero de 2020 la Organización Mundial de la Salud –OMS- identificó el nuevo coronavirus COVID-19, y declaró este brote como emergencia de salud pública de importancia internacional.

Que el 6 de marzo de 2020 el Ministerio de Salud y de la Protección Social dio a conocer el primer caso de brote de enfermedad por coronavirus COVID-19 en el territorio nacional.

Que el 9 de marzo de 2020 la OMS solicitó a los países la adopción de medidas prematuras con el objetivo de detener la transmisión y prevenir la propagación del virus.

Que el 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud declaró que el brote del coronavirus COVID-19 es una pandemia, esencialmente por la velocidad en su propagación y la escala de transmisión, toda vez que se había notificado cerca de 125.000 casos de contagio en 118 países por lo que instó a los estados a tomar acciones urgentes.

Que según la Organización Mundial de la Salud -OMS, la pandemia del nuevo coronavirus COVID-19 es una emergencia sanitaria y social mundial, que requiere una acción efectiva e inmediata de los gobiernos, las personas y las empresas.

Que mediante la Resolución número 0000380 del 10 de marzo de 2020, el Ministerio de Salud y Protección Social adoptó, entre otras, medidas preventivas sanitarias de aislamiento y cuarentena de las personas que, a partir de la entrada en vigencia de la precitada resolución, arribaran a Colombia desde la República Popular China, Francia, Italia y España.

Que el Ministerio de Salud y Protección Social expidió la Resolución 385 del 12 de marzo de 2020, "*Por la cual se declara la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID-19 y se adoptan medidas para hacer frente al virus*", en todo el territorio nacional hasta el 30 de mayo de 2020, y en virtud de la misma, se establecieron disposiciones destinadas a la prevención y controlar la propagación del COVID-19 y mitigar sus efectos.

Que el vertiginoso escalamiento del brote de nuevo coronavirus COVID-19, hasta configurar una pandemia, representa actualmente una amenaza global a la salud pública, con afectaciones al sistema económico, de magnitudes impredecibles e incalculables, de la cual Colombia no podrá estar exenta.

Que el Ministerio de Salud y Protección Social reportó el 9 de marzo de 2020 0 muertes y 3 casos confirmados en Colombia.

Que al 17 de marzo de 2020 el Ministerio de Salud y Protección Social había reportado que en el país se presentaban 75 casos de personas infectadas con el Coronavirus COVID-19 y 0 fallecidos, cifra que ha venido creciendo a nivel

país de la siguiente manera: 102 personas contagiadas al 18 de marzo de 2020; 108 personas contagiadas al día 19 de marzo de 2020; 145 personas contagiadas al día 20 de marzo, 196 personas contagiadas al día 21 de marzo, 235 personas contagiadas al 22 de marzo, 306 personas contagiadas al 23 de marzo de 2020; 378 personas contagiadas al día 24 de marzo; 470 personas contagiadas al día 25 de marzo, 491 personas contagiadas al día 26 de marzo, 539 personas contagiadas al día 27 de marzo, 608 personas contagiadas al 28 de marzo, 702 personas contagiadas al 29 de marzo; 798 personas contagiadas al día 30 de marzo; 906 personas contagiadas al día 31 de marzo, 1.065 personas contagiadas al día 1 de abril, 1.161 personas contagiadas al día 2 de abril, 1.267 personas contagiadas al día 3 de abril, 1.406 personas contagiadas al día 4 de abril, 1.485 personas contagiadas al día 5 de abril, 1.579 personas contagiadas al día 6 de abril, 1.780 personas contagiadas al 7 de abril, 2.054 personas contagiadas al 8 de abril, 2.223 personas contagiadas al 9 de abril, 2.473 personas contagiadas al día 10 de abril, 2.709 personas contagiadas al 11 de abril, 2.776 personas contagiadas al 12 de abril y ciento nueve (109) fallecidos a esa fecha.

Que pese a las medidas adoptadas, el Ministerio de Salud y Protección Social reportó el 12 de abril de 2020, 109 muertes y 2.776 casos confirmados en Colombia, distribuidos así: Bogotá D.C. (1.186), Cundinamarca (112), Antioquia (260), Valle del Cauca (489), Bolívar (123), Atlántico (88), Magdalena (61), Cesar (32), Norte de Santander (43), Santander (29), Cauca (19), Caldas (34), Risaralda (60), Quindío (47), Huila (52), Tolima (23), Meta (21), Casanare (7), San Andrés y Providencia (5), Nariño (38), Boyacá (31), Córdoba (13), Sucre (1) y La Guajira (1), Chocó (1).

Que según la Organización Mundial de la Salud – OMS, se ha reportado la siguiente información: *(i)* en reporte número 57 de fecha 17 de marzo de 2020 a las 10:00 a.m. CET señaló que se encuentran confirmados 179.111 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 7.426 fallecidos, *(ii)* en reporte número 62 de fecha 21 de marzo de 2020 a las 23:59 p.m. CET señaló que se encuentran confirmados 292.142 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 12.783 fallecidos, *(iii)* en reporte número 63 de fecha 23 de marzo de 2020 a las 10:00 a.m. CET señaló que se encuentran confirmados 332.930 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 14.509 fallecidos, *(iv)* en el reporte número 79 de fecha 8 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CET se encuentran confirmados 1.353.361 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 79.235 fallecidos, *(v)* en el reporte número 80 del 9 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CET señaló que se encuentran confirmados 1.436.198 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 85.521 fallecidos, *(vi)* en el reporte número 81 del 10 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CET señaló que se encuentran confirmados 1.521.252 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 92.798 fallecidos, *(vii)* en el reporte número 82 del 11 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CET señaló que se encuentran confirmados 1.610.909 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 99.690 muertes, y *(vii)* en el reporte número 83 del 12 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CET señaló que se encuentran confirmados 1,696,588 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 105.952 fallecidos.

"Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica

---

Que según la Organización Mundial de la Salud – OMS, en reporte de fecha 12 de abril de 2020 a las 19:00 GMT-5, - hora del Meridiano de Greenwich-, se encuentran confirmados 1.773.088 casos, 111.652 fallecidos y 213 países, áreas o territorios con casos del nuevo coronavirus COVID-19".

Que el Fondo Monetario Internacional mediante Comunicado de Prensa 20/114 del 27 de marzo de 2020, publicó la "Declaración conjunta del Presidente del Comité Monetario y Financiero Internacional y la Directora Gerente del Fondo Monetario Internacional", la cual expresa:

> *"[…] Estamos en una situación sin precedentes en la que una pandemia mundial se ha convertido en una crisis económica y financiera. Dada la interrupción repentina de la actividad económica, el producto mundial se contraerá en 2020. Los países miembros ya han tomado medidas extraordinarias para salvar vidas y salvaguardar la actividad económica. Pero es necesario hacer más. Se debe dar prioridad al apoyo fiscal focalizado para los hogares y las empresas vulnerables a fin de acelerar y afianzar la recuperación en 2021 […]"*

Que de acuerdo con la Gran Encuesta Integrada de Hogares 2018 del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), la población colombiana está conformada por cerca de 14.6 millones de hogares, de los cuales aproximadamente 5.6 millones tienen la condición de arrendatarios.

Que según la misma Gran Encuesta Integrada de Hogares 2018 suministrada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), en su módulo de vivienda y hogares, encuentra que para el año 2018, un total de 5.1 millones de los hogares colombianos destinan entre el veinticinco por ciento (25%) y el treinta por ciento (30%) de sus ingresos al pago de cánones mensuales de arrendamiento.

Que por medio del Decreto 531 de 2020 el Gobierno nacional impartió instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus COVID-19, para lo cual estableció la medida de aislamiento preventivo obligatorio a partir de las cero horas (00:00 a.m.) del día 13 de abril 2020, hasta las cero horas (00:00 a.m.) del día 27 de abril de 2020.

Que el artículo 51 de la Constitución Política consagra el derecho a la vivienda digna, el cual podría verse afectado por los efectos económicos del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, lo que hace necesario adoptar medidas para contener sus efectos sobre los contratos de arrendamiento.

Que las consecuencias económicas de la emergencia sanitaria, y en particular de las medidas de aislamiento, afectan la generación de ingresos de un importante número de ciudadanos, y por ende, el cumplimiento de obligaciones periódicas derivadas de contratos de arrendamiento de inmuebles tanto de destinación habitacional como comercial.

Que el artículo 20 de la Ley 820 de 2003 faculta a los arrendadores para incrementar anualmente el canon en una proporción que no supere el total del incremento del índice de precios al consumidor para el año anterior, lo cual

"Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica

---

ante las dificultades de un importante número de arrendatarios del país para la generación de sus ingresos, podría devenir en el incumplimiento de sus obligaciones contractuales.

Que el artículo 22 de la Ley 820 de 2003 determina que el no pago por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término pactado constituye causal para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato.

Que en el marco de esta coyuntura, podrían presentarse incumplimientos contractuales masivos que derivarían en providencias judiciales de restitución de inmuebles en aplicación del artículo 384 del Código General del Proceso, y como consecuencia de ello, la ejecución de múltiples desalojos a cargo de la Policía Nacional en observancia del artículo 79 de la Ley 1801 de 2016.

Que el artículo 6° de la Ley 820 de 2003 dispone que los contratos de arrendamiento se entienden prorrogados por un término igual al inicialmente pactado, y el artículo 8° de la misma Ley, señala como obligación del arrendador entregar el inmueble al arrendatario en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato.

Que existen contratos en los cuales la entrega de los inmuebles a arrendadores o a arrendatarios debería ocurrir durante la vigencia del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, y que con ocasión de las medidas que restringen la circulación de los ciudadanos, se encuentra limitado el transporte de mudanzas y acarreos, lo que haría imposible el cumplimiento de dicha obligación contractual.

Que el artículo 518 del Decreto Ley 410 de 1971 "Por el cual se expide el Código de Comercio" consagra que el empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos (2) años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio, tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, y a su vez, el artículo 520 de la misma normatividad, advierte que el propietario desahuciará al arrendatario con no menos de seis (6) meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que éste se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 34 de la Ley 675 de 2001, los recursos patrimoniales de la persona jurídica de la propiedad horizontal estarán conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos, y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 35 de la Ley 675 de 2001, toda propiedad horizontal debe constituir un fondo de imprevistos, con el fin de poder atender y financiar las obligaciones, obras o expensas que se presenten de forma imprevista, intempestiva y que el administrador puede disponer de tales recursos, previa aprobación de la asamblea general, en su caso, y de

"Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica

---

conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal.

Que los artículos 39 a 42 de la Ley 675 de 2001 contienen el régimen al que deben someterse las reuniones de asamblea general de propiedad horizontal, en cuanto a formalidades, convocatorias, asuntos a tratar y sanciones por inasistencia.

Que de acuerdo con lo anterior, se busca crear nuevas disposiciones de índole legal respecto de *(i)* la suspensión de desalojos de arrendamiento de inmuebles con destinación habitacional y comercial y personas jurídicas sin ánimo de lucro, por parte de las autoridades policivas, y, *(ii)* reajuste, prórrogas e inicio de los contratos de arrendamiento sobre los inmuebles precitados.

Que de la misma manera, resulta necesario introducir al marco legal, medidas sobre *(i)* propiedad horizontal, con el propósito de garantizar la regulación del pago de las expensas comunes necesarias por parte de los copropietarios, *(ii)* la preservación de los empleos a cargo, *(iii)* la prestación continua de los servicios comunes y cubrimiento de los costos fijos, *(iv)* la disponibilidad de recursos para el cumplimiento de pagos y obligaciones, *(v)* inversiones necesarias con cargos a recursos propios de la copropiedad para evitar el deterioro de los bienes, y *(vi)* pago de las contingencias que durante la emergencia se presenten con acciones dirigidas a conjurar los efectos de la crisis en la economía del país.

DECRETA:

TÍTULO I

ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES CON DESTINACIÓN HABITACIONAL Y COMERCIAL

ARTÍCULO 1. ***Suspensión de acciones de desalojo.*** Durante el periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020, se suspende la orden o ejecución de cualquier acción de desalojo dispuesta por autoridad judicial o administrativa que tenga como fin la restitución de inmuebles ocupados por arrendatarios, incluidos aquellos casos en los que el plazo del arrendamiento y/o su forma de pago se haya pactado por períodos diarios, semanales, o cualquier fracción inferior a un mes, bajo cualquiera de las modalidades contempladas en el artículo 4° de la Ley 820 de 2003.

ARTÍCULO 2. ***Reajuste al canon de arrendamiento.*** Se aplaza el reajuste anual a los cánones de arrendamiento que se tuvieran que hacer efectivos durante el periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020, bien porque se hubiere acordado por las partes, o por virtud del artículo 20 de la Ley 820 de 2003.

PARÁGRAFO. Concluido el aplazamiento establecido en el inciso anterior, el arrendatario pagará las mensualidades con el reajuste anual correspondiente

"Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica

---

en los cánones que hagan falta para terminar el período contractual acordado, incluyendo en esas mensualidades, el valor porcentual de los incrementos no cobrados durante el periodo comprendido a partir de la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020.

ARTÍCULO 3. *Estipulaciones especiales respecto del pago de los cánones de arrendamiento.* Las partes deberán llegar a un acuerdo directo sobre las condiciones especiales para el pago de los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020. En dichos acuerdos no podrán incluirse intereses de mora ni penalidades, indemnizaciones o sanciones provenientes de la ley o de acuerdos entre las partes.

De no llegarse a un acuerdo directo sobre las condiciones especiales, el arrendatario pagará la totalidad de las mensualidades correspondientes al periodo mencionado en el inciso anterior, bajo las siguientes condiciones:

1. El arrendador no podrá cobrar intereses de mora al arrendatario, ni penalidad o sanción alguna proveniente de la ley o de acuerdos entre las partes, en relación con los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020.

2. El arrendatario deberá pagar al arrendador intereses corrientes a una tasa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la Tasa de Interés Bancario Corriente (TIBC), en la modalidad de consumo y ordinario, certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre los montos no pagados en tiempo, durante el período correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020.

PARÁGRAFO. El acuerdo entre las partes sobre las condiciones especiales para el pago de los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020, formará parte de los convenios, contratos y demás acuerdos de voluntades principales, accesorios y/o derivados del contrato de arrendamiento.

ARTÍCULO 4. *Prórroga de contratos.* Los contratos de arrendamiento cuyo vencimiento y entrega del inmueble al arrendador se haya pactado para cualquier fecha dentro del lapso de duración de la declaratoria de la Emergencia Económica, Social y Ecológica, se entenderán prorrogados hasta el treinta (30) de junio de 2020, continuando vigente la obligación de pago del canon. Lo anterior sin perjuicio de acuerdos en contrario celebrados entre las partes.

ARTÍCULO 5. *Inicio del contrato de arrendamiento.* Los contratos de arrendamiento en los que se haya pactado la entrega del inmueble al arrendatario dentro del lapso de duración de la declaratoria de Emergencia Económica, Social y Ecológica, quedarán suspendidos hasta el treinta (30) de junio de 2020, fecha en la cual, a falta de acuerdo entre las partes se harán

exigibles las obligaciones derivadas del contrato. Lo anterior sin perjuicio de acuerdos en contrario celebrados entre las partes.

ARTÍCULO 6. *Aplicación extensiva.* Los artículos precedentes del presente Título serán aplicables a:

1. Los contratos de arrendamiento regidos por el Código Civil y el Código de Comercio celebrados sobre inmuebles de destinación comercial en los cuales el arrendatario sea una persona natural, micro, pequeña o mediana empresa, según la clasificación prevista en el artículo 2.2.1.13.2.2 de la Sección 2 del Capítulo 13 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo.

   De conformidad con lo anterior, se suspende la aplicación de intereses de mora, penalidades, indemnizaciones o sanciones provenientes de la ley o de acuerdos entre las partes.

2. Los contratos de arrendamiento en los cuales el arrendatario sea una persona jurídica sin ánimo de lucro inscrita en el registro del Ministerio del Interior.

PARÁGRAFO. Se excluyen de las disposiciones contenidas en el presente Título, los contratos de arrendamiento suscritos por el administrador del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado – FRISCO, los contratos de leasing habitacional y los contratos de arrendamiento financiero - leasing.

TÍTULO II

RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTÍCULO 7. ***Fondo de Imprevistos***. Durante el periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020, los administradores de las propiedades horizontales que hayan visto afectado su recaudo de cuotas de administración, podrán hacer erogaciones con cargo al Fondo de Imprevistos, para cubrir los gastos habituales de operación de la copropiedad, requiriendo únicamente la aprobación previa del Consejo de Administración.

Los recursos del Fondo de Imprevistos deberán destinarse prioritariamente al mantenimiento de los contratos de trabajo del personal empleado en la propiedad horizontal y a la ejecución de los contratos con empresas de vigilancia, aseo, jardinería y demás unidades de explotación conexas, complementarias o afines.

Si en la copropiedad no existiere Consejo de Administración, el administrador solo podrá hacer erogaciones con cargo al Fondo de Imprevistos que no

"Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica

---

superen el cincuenta por ciento (50%) del valor de los recursos existentes en la fecha en que se haga uso de esta atribución por primera vez.

PARÁGRAFO 1. El administrador deberá rendir un informe en la primera Asamblea General de Propietarios que se adelante después de ejercida la atribución, con cuentas comprobadas del uso de los recursos mencionados en el presente decreto. A su vez, deberá rendir informe de los gastos efectuados al revisor fiscal de la propiedad horizontal, cuando lo hubiere

PARÁGRAFO 2. En el caso de las copropiedades que no cuentan con Consejo de Administración, y en el evento en que sea estrictamente necesario usar más del cincuenta por ciento (50%) del Fondo de Imprevistos, el administrador deberá convocar a la Asamblea General de Propietarios no presencial de que trata el artículo 42 de la Ley 675 de 2001, para obtener su aprobación.

PARÁGRAFO 3. En aquellas copropiedades de uso comercial o mixto, que sea necesario contratar servicios de sanidad, o relacionados con el fin de mitigar el riesgo de contagio del Covid-19, podrán hacer uso del Fondo de Imprevistos en los términos señalados, siempre y cuando se garantice el cubrimiento del pago de los servicios mencionados en el segundo inciso del presente artículo.

PARÁGRAFO 4. Durante el periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020, el pago de las cuotas de administración de zonas comunes podrá realizarse en cualquier momento de cada mes sin intereses de mora, penalidad o sanción alguna proveniente de la ley o de acuerdos entre las partes.

De existir descuentos aprobados en cada administración serán aplicables las mismas reglas del inciso anterior.

ARTÍCULO 8. *Asambleas de propiedad horizontal.* Las reuniones ordinarias de asamblea de edificaciones sujetas al régimen de propiedad horizontal, de que trata la Ley 675 de 2001, podrán efectuarse:

1. En forma virtual, durante el periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020, siguiendo los requerimientos del artículo 42 de la Ley 675 de 2001 y del Capítulo 16 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, y demás normativa legal y reglamentaria vigente aplicable a la materia.

2. De manera presencial, a más tardar dentro del mes calendario siguiente a la finalización de la declaratoria de Emergencia Económica, Social y Ecológica.

PARÁGRAFO 1. Si no fuere convocada la asamblea, esta se reunirá en forma ordinaria por derecho propio el día hábil siguiente al mes calendario de que trata el numeral 2 del inciso anterior, en el lugar y hora que se indique en el

"Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica

---

reglamento, o en su defecto, en las instalaciones del edificio o conjunto a las 8:00 p.m.

PARÁGRAFO 2. Los administradores, consejos de administración y las asambleas de las edificaciones sujetas al régimen de propiedad horizontal se abstendrán de imponer las sanciones establecidas en el reglamento de propiedad horizontal con fundamento en el numeral 9 del artículo 38 de la Ley 675 de 2001, por la no asistencia presencial de copropietarios y/o sus delegados a las reuniones de asambleas ordinarias presenciales, convocadas para el periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020.

ARTÍCULO 9. ***Reajuste de las cuotas de administración de zonas comunes.*** Se aplaza el reajuste anual de las cuotas de administración de zonas comunes durante el periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020.

Concluido el aplazamiento establecido en el inciso anterior, las mensualidades se pagarán con el reajuste anual correspondiente.

ARTÍCULO 10. ***Vigencia.*** El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

15 ABR 2020

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE
Dado en Bogotá D. C.

LA MINISTRA DEL INTERIOR,

ALICIA VICTORIA ARANGO OLMOS

LA MINISTRA DE RELACIONES EXTERIORES,

CLAUDIA BLUM DE BARBIERI

"Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica

---

15 ABR 2020

EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO,

ALBERTO CARRASQUILLA BARRERA

LA MINISTRA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO,

MARGARITA LEONOR CABELLO BLANCO

EL MINISTRO DE DEFENSA NACIONAL,

CARLOS HOLMES TRUJILLO

EL MINISTRO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL,

RODOLFO ZEA NAVARRO

EL MINISTRO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL,

FERNANDO RUÍZ GÓMEZ

EL MINISTRO DE TRABAJO,

ÁNGEL CUSTODIO CABRERA BAEZ

"Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica

---

15 ABR 2020

LA MINISTRA DE MINAS Y ENERGÍA,

MARÍA FERNANDA SUÁREZ LONDOÑO

EL MINISTRO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO,

JOSÉ MANUEL RESTREPO ABONDANO

LA MINISTRA DE EDUCACIÓN NACIONAL,

MARÍA VICTORIA ANGULO GONZÁLEZ

EL MINISTRO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE,

RICARDO JOSÉ LOZANO PICÓN

EL MINISTRO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO,

JONATHAN MALAGÓN GONZÁLEZ

"Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica

---

15 ABR 2020

LA MINISTRA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN
Y LAS COMUNICACIONES,

SYLVIA CRISTINA CONSTAÍN RENGIFO

LA MINISTRA DE TRANSPORTE,

ÁNGELA MARÍA OROZCO GÓMEZ

LA MINISTRA CULTURA,

CARMEN INÉS VÁSQUEZ CAMACHO

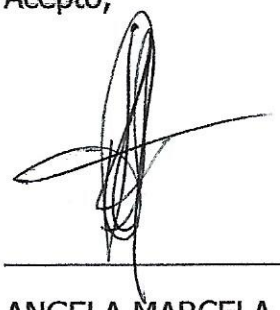
LA MINISTRA DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN,

MABEL GISELA TORRES TORRES

EL MINISTRO DEL DEPORTE,

ERNESTO LUCENA BARRERO

Acepto,



ANGELA MARCELA RESTREPO FRANCO

C.C. 1094900547

T.P.286609 C.S.J

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

Consejo Superior de la Judicatura

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

NOMBRES:

ANGELA MARCELA

APELLIDOS:

RESTREPO FRANCO

PRESIDENTE CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

MARTHA LUCÍA OLANO DE NOGUERA

UNIVERSIDAD

LA GRAN COLOMBIA/ARM

FECHA DE GRADO

27/10/2016

CONSEJO SECCIONAL

QUINDIO

CEDULA

1094900547

FECHA DE EXPEDICION

01/03/2017

TARJETA N°

286609

REPUBLICA DE COLOMBIA

IDENTIFICACION PERSONAL

CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.094.900.547

RESTREPO FRANCO

APELLIDOS

ANGELA MARCELA

NOMBRES

Angela Restrepo

FIRMA

7:32

Jessica Oficina
últ. vez hoy a las 6:41 p. m.

Dime 12:49 p. m.

15 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Hola yim buenos días 9:52 a. m.

Yim ¿Que solucionaste acera del tema de la pintura? 9:52 a. m.

Jessica buenos días..el.señor quedo de devolverme la.mitad del dinero ustedes tienen quien pinte o contrato otro 9:53 a. m.

Pues no sé 9:55 a. m.

Yim 10:41 a. m.

encontramos unos chicos 10:41 a. m.

que te pintan en $90.000 con la pintura 10:41 a. m.

y vendrían hoy mismo en la tarde 10:42 a. m.

Listo 10:47 a. m.

Que le hagan 10:47 a. m.

Por favor 10:47 a. m.

Vale Yim 10:47 a. m.

pero los chicos piden primero que hay que pagarles para ir a comprar la ointura 10:47 a. m.

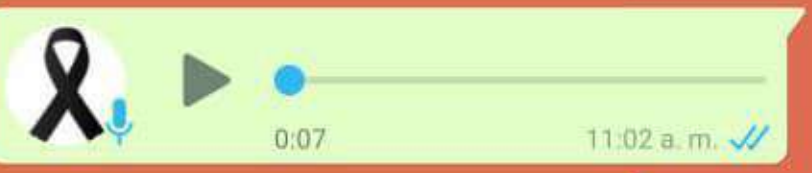
ellos son de comnfianza 10:47 a. m.

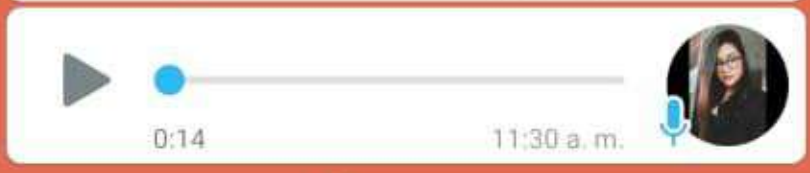
no te preocupes 10:47 a. m.

Escribe un mensaje

7:30

Jessica Oficina
últ. vez hoy a las 6:41 p. m.





Ok gracias ...te confirmo 11:52 a. m.

Más tarde 11:52 a. m.

vale Yim 11:56 a. m.

quedo atenta 11:56 a. m.

16 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Hola Yim buena tarde 2:13 p. m.

Al medio día me hicieron entrega de la oficina pintada 2:14 p. m.

por favor necesito que me confirmes para hacer la entrega oficial de la oficina el día de hoy en la tarde 2:14 p. m.

18 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Hola Yim buenos días 11:26 a. m.

Buenos días jessica en la tarde a las 3 voy que ya estoy llegando a armenia gracias 11:26 a. m.

Escribe un mensaje

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **08-MAR-2010**

MANIZALES
(CALDAS)
LUGAR DE NACIMIENTO

08-MAR-2028 **O+** **F**
FECHA DE VENCIMIENTO G S RH SEXO

05-ABR-2017 MANIZALES
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA

P-0900100-00917829-F-1054873103-20170705 **00561**36850A 1 4784384619

06/2018

EPS Sanitas

www.epssanitas.com

El afiliado registrado en este carné está exento del cobro de cuotas moderadoras o copagos. Este carné debe ser presentado por el titular del mismo al momento de hacer uso de los servicios autorizados en la red de instituciones y profesionales adscritas a EPS Sanitas y para reclamar medicamentos.

Para mayor Información comuníquese con la línea de atención Fonosanitas: 3759000 en Bogotá o al 018000919100 para el resto del país.

cadena s.a.

vigilado Supersalud

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
TARJETA DE IDENTIDAD

NÚMERO **1.054.873.103**

ECHEVERRI MONTES

APELLIDOS

SOFIA

NOMBRES

NO FIRMA

FIRMA

EPS Sanitas

SOFIA ECHEVERRI MONTES

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN
TI 1054873103

NO. AFILIACIÓN
2001955

AFILIADO

VÁLIDO HASTA
VITALICIO

DISCAPACIDAD
SI