

Señor
JUEZ 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

Ref: **Nº 2019-0176.-** Proceso de Sonia Borrás contra Mario Alfonso Venegas.

Asunto: contestación de demanda de reconvención.

Respetado señor Juez:

JUAN PABLO ORJUELA VEGA, mayor de edad y de esta vecindad, identificado con la C. C. N° 79'949.248 de Bogotá, abogado titulado, portador de la Tarjeta Profesional N° 130.805 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre y representación de la parte demandada EN RECONVENCIÓN, comedidamente manifiesto a Ud. que encontrándome dentro del término hábil, procedo a contestar la demanda de reconvención, así:

A LOS HECHOS:

Al primero: Es cierto.

Al segundo: Es cierto.

Al tercero: Es cierto.

Al cuarto: Es cierto.

Al quinto: No es cierto como está redactado y me permito explicar:

El señor Mario Alfonso Venegas sostiene que su negocio de la Platería fue cerrado en el año 2014 y que él solo ha ido a limpiar, vigilar que "personas inescrupulosas" lo invadan, y pagar las cuentas. Niega rotundamente que ha estado atendiendo su propio negocio. Sin embargo, la Platería Colonial no fue cerrada, por el contrario permaneció en funcionamiento después del año 2014 y hasta el año 2020 y solamente paró actividades durante 10 meses para realizar una obra de reparación y posteriormente ponerlo en arriendo. (Esos meses son los comprendidos entre septiembre de 2018 y julio de 2019, siendo septiembre de 2018 la fecha en la que se hicieron las obras de reparaciones locativas que fueron financiadas en partes iguales por los dos propietarios y que se encuentran debidamente soportadas por el contrato de obra firmado por el señor Luis Cortés, ver anexo 1). Esta obra de reparación se ejecutó entre septiembre y octubre de 2018. Aunque ambos propietarios habían estado de acuerdo en repararlo y arrendarlo, el local fue nuevamente ocupado por el señor Venegas en el mes de julio de 2019 y él mismo comenzó a pagar un canon de arrendamiento (con un descuento bastante alto pero aun así admitido por Sonia Borrás) que se comprueba mediante los siguientes cheques:

1. Cheque # 256031 por valor de \$2.000.000 para el 5 de junio de 2019
2. Cheque # 256029 por valor de \$1.500.000 para el 5 de junio
3. Cheque # 256030 por valor de \$1.500.000 para el 5 de julio de 2019.
4. Cheque # 256032 por valor de \$2.500.000 para el 5 de agosto.

5. Cheque # 256034 por valor de \$2.500.000 para el 5 de septiembre de 2019.
6. Cheque # 256033 por valor de \$2.500.000 para el 5 de octubre de 2019
7. Cheque # 256035 por valor de \$2.500.000 para el 5 de noviembre de 2019

De los cuales presentamos debidamente autenticados en la lista de pruebas los siguientes (ver anexo 2):

1. Cheque # 256034 por valor de \$2.500.000 para el 5 de septiembre de 2019.
2. Cheque # 256033 por valor de \$2.500.000 para el 5 de octubre de 2019
3. Cheque # 256035 por valor de \$2.500.000 para el 5 de noviembre de 2019

Estos cheques los presentamos junto con el contrato de arrendamiento que el señor Venegas García se negó a firmar groseramente (ver anexo 3); razón por la cual se tomaron copias autenticadas de los cheques (que aclaran en el reverso los meses de arriendo que estaban destinados a pagar) (ver anexo 2). Estos cánones se fijaron en un valor de dos millones quinientos mil pesos correspondientes al 50% del valor del canon negociado por las partes en \$5.000.000, esto aceptando, como se había dicho, un descuento bastante alto puesto que el canon comercial del local estaba fijado en \$8.000.000 para el año 2014 y ha tenido los incrementos legales que al día de hoy se fijarían en más de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000) como se puede ver en la comunicación (firmada por el mismo Alfonso Venegas) dirigida al consejo de administración del edificio Mónica, en donde se les advierte un cobro por DOCE MILLONES DE PESOS \$ 12.000.000 de arriendo mensual si no resolvían el daño en la fachada (ver anexo 13). Pero el verdadero valor del canon también se puede verificar cotejando la oferta de arriendos en el sector, donde los rangos más bajos para alquiler comercial son de 90 mil pesos el m2; los rangos medios entre 140 mil y 160 mil el m2; y los rangos altos 225 mil el m2; con ofertas y descuentos en medio del Covid-19. Este cotejo es realizado en la página de metrocuadrado.com (ver anexo 4).

El contrato de arriendo mencionado con el señor Venegas se hizo por seis meses prorrogables, sin embargo, a partir de enero de 2020 no volvió a pagar pero sí mantuvo ocupado el inmueble con su negocio (que para este momento contaba con registro en la cámara de comercio como persona natural (ver anexo 10). Además sus clientes seguían haciendo transacciones comerciales con él, como es el caso de Martha Isabel Espinoza de Lara que pagó sus cuentas de enero del 2018 con cheques que se pueden ver en el (anexo 5), aportados extrañamente como prueba en la misma reconvencción). Por otra parte, el señor Venegas, quien dice haber estado yendo solo a pagar recibos, mantenía una deuda con la administración del edificio, que se ha verificado con la señora Karla Gómez (ver anexo 6), quien ejerce como administradora desde el mes de julio de 2020 y quien en su comunicación asegura que la platería estaba en funcionamiento cuando ella fue nombrada y que eventualmente se encontraba abierta ofreciendo sus mercancías y servicios al público (ver anexo 7).

El señor Venegas ha dicho que no ocupa el local desde el 2014, sin embargo el 17 de agosto de 2018 se presentó una queja ante la alcaldía de chapinero (ver anexo 8) en contra de la copropiedad del Edificio Mónica, en la que se hace referencia a un daño que afecta la propiedad. En esta queja queda consignada la afectación a la salud de las personas que LABORAN en el local -en especial- la de MARIO ALFONSO VENEGAS y se ofrecen pruebas de tal afectación mediante certificados médicos. De esta queja también hay un radicado en la portería del edificio con fecha del 29 de mayo de 2018 (ver anexo 9) en la que se reconocen las obras efectuadas por la administración en el jardín. Gracias a esta obra se convirtió en piso duro la antigua cobertura vegetal que se encontraba al frente y que provocaba la humedad. Es

146

importante demostrar la ejecución de esta obra (que se realizó una vez firmado su contrato el 1 de septiembre de 2017 – ver anexo 11), porque su ejecución quedó documentada en unas fotografías (ver anexo 12), y en ellas se aprecia con claridad el local del señor Alfonso Venegas, ocupado por la Platería Colonial, donde se pueden ver las mercancías exhibidas en vitrina, el aviso del comercio instalado, y un letrero de: “ABIERTO”.

El día 3 de marzo de 2020 estando en funcionamiento el comercio “platería Colonial”, la señora Sonia Borrás envía una comunicación al señor Venegas García (ver anexo 14), en la que le recuerda el convenio de arriendo y le aclara que no ha hecho los pagos correspondientes a los meses de enero, febrero y marzo. En lugar de exigir el pago inmediato, Sonia Borrás le propone al incumplido arrendatario que estos cánones atrasados cubran parte de los prediales que ella debe pagar. En esta comunicación se puede ver cómo, de forma desencajada y sorprendente, el señor Venegas García niega el convenio de arriendo (ver anexo 15), y se atreve en su lugar a hacer cobros de administración y servicios públicos del local comercial que él mismo ha ocupado y realizado: los consumos de agua, luz y teléfono. Niega además el pago de los cánones que él mismo ya canceló durante seis meses, entre julio y diciembre de 2019, mediante cheques postfechados que especifican al reverso su destinación: el pago de la renta del 50% del local comercial (ver anexo 2). Y como si fuera poco habla de un supuesto local comercial del que no sabe a qué se refiere, pero que al mismo tiempo reconoce que existe y del cual la señora Sonia tiene el 50% de los derechos de usufructo. Usufructo que Sonia Borrás solamente ha percibido durante seis meses mientras el propio señor Venegas pagaba (entre julio y diciembre de 2019).

Como se puede ver, desde mucho antes de septiembre de 2014 hasta septiembre de 2018, el local estuvo ocupado por el señor Venegas con su negocio personal, siendo el único poseedor, sin reconocer el usufructo a la propietaria del 50% durante los periodos de tiempo comprendidos entre octubre de 2014 y septiembre de 2018 y, posteriormente, desde enero de 2020 hasta la fecha. Incluso todavía se encuentran los muebles y enseres al interior del local. El señor Venegas nunca ha entregado las llaves ni mucho menos se ha realizado un acta de entrega. Son ya ocho años, después de la separación, en los cuales la señora Sonia no ha podido acceder a su propiedad en condiciones equitativas con el otro copropietario.

Para terminar, hay que aclarar que al hacer la repartición de bienes nunca se hizo la entrega de la mitad del inventario existente de la platería (como se estipuló en la hijuela 14 del proceso de separación de bienes y que el señor Venegas continuó ofreciendo en el local), y precisamente para dejar alguna constancia de esta existencia se contrató en ese momento un estudio de -cliente oculto- el cual dejó como resultado un informe en el que se certifica la existencia de las mercancías y sus valores comerciales (ver anexo 16). Informe que se adjunta con el correo electrónico enviado por la empresa contratada (ver anexo 17).

Al sexto: No es cierto como está escrito, y me permito explicar:

Teniendo en cuenta que los costos de mantenimiento del local, así como sus impuestos se deben normalmente pagar con los arriendos que el local mismo genere y que los servicios públicos deben ser pagados por quien los consume, se hace la siguiente aclaración de cuentas:

El señor Venegas debe los cánones de arriendo comprendidos entre septiembre de 2014 y septiembre de 2018, es decir 4 años de arriendo con sus respectivos intereses de acuerdo a la tarifa comercial.

Adicionalmente debe los cánones de arriendo desde enero de 2020 hasta la fecha. Estos, teniendo en cuenta el descuento que se pactó en donde el canon quedó fijado en \$5.000.000. De los cuales le corresponde pagar 2.500.000 mensuales.

Los servicios públicos consumidos y la cuota ordinaria de administración en estos periodos de tiempo son responsabilidad exclusiva del señor Venegas ya que es el quien los ha usado y consumido.

Con respecto a las cuentas que son responsabilidad de la señora Sonia:

El 50% de los impuestos prediales y de valorización desde el año 2015 hasta el 2020 se descuentan de la deuda que tiene Mario Alfonso Venegas con Sonia Borrás.

El 50% de los servicios públicos y cuotas de administración causados entre septiembre de 2018 y junio de 2019 se descuentan de la deuda que tiene Mario Alfonso Venegas con Sonia Borrás, ya que en este periodo el local estuvo efectivamente desocupado.

Las cuotas extraordinarias de administración son pagadas por partes iguales y la señora Sonia ya hizo un abono a ésta el día 11 de mayo de 2019 por un valor de \$1.300.000, los saldos de esta cuenta, si existen, se descuentan de la deuda que tiene Mario Alfonso Venegas con Sonia Borrás.

Aclarar que la obra de remodelación ejecutada entre septiembre y octubre de 2018 se canceló por partes iguales tanto en materiales como en mano de obra (ver anexo 18).

Al séptimo: No es cierto como está redactado, pues el desacuerdo surge por el incumplimiento del señor Venegas en sus obligaciones con mi mandante y esta es la razón de que ahora pretenda exigir unas cuentas que no tiene derecho a solicitar.

A LAS PRETENSIONES (declaraciones y condenas):

Me opongo a la prosperidad de las pretensiones de la demanda, habida cuenta de que las circunstancias de hecho y de derecho aducidas por la parte actora no se produjeron como aparecen en aquéllas y no existen razones para que se despachen favorablemente; tal como se ha expresado en la contestación de los hechos y como se demostrará en el acápite de pruebas, la solicitud que está realizando el demandante en reconvención es temeraria.

A LOS MEDIOS DE PRUEBA DE LA DEMANDANTE:

Documentales:

Por otro lado, resulta sorprendente que al hacer una simple revisión de las facturas presentadas para cobro en la reconvención se encuentran graves inconsistencias:

1. Están presentando como gasto, y -pretendiendo el pago-, de impuestos prediales de inmuebles totalmente ajenos a este proceso, de propiedad del señor Venegas, diferentes al local, e identificados con los números de matrícula 050N00494199, 050N00159479, 050N20041678 cuando la matrícula del local es 050C00010060. Los cuales se pueden ver corroborados en los numerales 50, 86 y 87 en la demanda de reconvención y los soportes presentados en el anexo 19.

149

JUAN PABLO ORJUELA VEGA

Abogado Especialista en Derecho Administrativo y en Derecho Laboral y Seguridad Social

5

2. Se está cobrando el 100% de los impuestos de predial y recibos públicos del lapso en que el local estuvo vacío, cuando se debería cobrar solo el 50%.
3. Se están cobrando servicios públicos de propiedades diferentes al local de la calle 95#10-60 local 1, estos cobros abusivos se verifican en el anexo 20.
4. Se están cobrando el registro de documento público y certificado de libertad de un inmueble diferente, que no es propiedad de la señora Sonia Borrás, como se puede verificar en el anexo 21.
5. Se están cobrando en los numerales 1 al 8 y 11 al 14 de la demanda de reconvencción, impuestos de la joyería y platería colonial desde el año 2013, los cuales se pagan con los rendimientos del negocio que el señor Alfonso Venegas mantuvo bajo su control, haciendo ventas en las que se lucró personalmente, sin repartir utilidades con la señora Sonia Borrás. Estos se pueden consultar en el anexo 22.
6. Se están cobrando facturas por materiales de obra que ya se pagaron en conjunto para la remodelación del local.

CONCLUSIONES

1. El señor Alfonso Venegas García ocupó con su negocio el local de la calle 95-10-60 del edificio Mónica, identificado con la matrícula inmobiliaria No 050C 00010060 entre septiembre de 2014 y septiembre de 2018, consumiendo servicios públicos y negociando con su clientela la mercancía (cuya mitad pertenecía a la señora Sonia Borrás).
2. Entre septiembre de 2018 y octubre de 2018 se ejecutaron obras de remodelación con el fin de alquilar o vender la propiedad y estas fueron pagadas por ambos propietarios en partes iguales.
3. Entre noviembre de 2018 y junio de 2019 el local estuvo vacío y en oferta de venta o arriendo.
4. Entre julio de 2019 y diciembre de 2019 estuvo nuevamente en arriendo, con cánones cancelados mediante cheques por el señor Alfonso Venegas.
5. Entre enero de 2020 y hasta la fecha el señor Venegas ocupa el local, no entrega llaves, no paga arriendo, tiene deuda con la administración y pretende cobrar consumos por servicios públicos y administración que fueron causados irresponsablemente durante su ocupación, volviendo nuevamente a la situación presentada entre el año 2014 y 2018 en donde no le reconoce a la señora Sonia sus derechos como copropietaria del inmueble.

ANÁLISIS DE LOS SOPORTES DE COBRO PRESENTADOS POR ALFONSO VENEGAS:

1. Los impuestos prediales cobrados que corresponden a inmuebles diferentes al local y que no son propiedad de Sonia Borrás suman DIECIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS (\$18.434.000) correspondientes al 28% del total de las pretensiones.
2. Los impuestos diferentes al predial dentro de los cuales está el impuesto de renta del señor Mario Alfonso Venegas, y otros de la joyería que se pagan con sus rendimientos como gasto operacional del negocio suman CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SIETE MIL PESOS (5.407.000) correspondientes al 8.3% del total de las pretensiones.

3. Los servicios públicos de propiedades ajenas a la señora Sonia Borrás o que no son verificables sus datos suman: CINCO MILLONES OCHENTA Y DOS MIL TRECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS (\$5.082.379) que corresponden 7.8% del total de las pretensiones.
4. Las cuentas que se reconocen como compartidas suman VENTITRES MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SEICIENTOS CUARENTA PESOS, (\$23.488.640) de los cuales la señora Sonia es responsable del 50% únicamente es decir hay ONCE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS (\$11.744.320) que se están cobrando de más y corresponden al 18% del total de las pretensiones.
5. El 62.1% de las pretensiones económicas del señor Venegas carecen de sustento pues se pretende que la señora Sonia Borrás pague los prediales de inmuebles de propiedad del señor Venegas y la totalidad de los del local de la 95; además los servicios públicos del local que ha ocupado pero también los de su casa de la 127. Quiere también cobrar los impuestos de la joyería, que él mismo atendía, sin compartir utilidades ni entregar los inventarios que eran propiedad (en un 50%) de la señora Sonia.
6. Del 37.9% restante de las pretensiones la mitad son servicios públicos y administración causada durante la ocupación del local por parte del señor Venegas lucrándose de su negocio sin pagar arriendos. Cabe resaltar, entre muchas, las llamadas reflejadas en las facturas, dirigidas a Panamá y a Suiza, realizadas desde el local por el señor Venegas y además están siendo cobradas inescrupulosamente a la señora Sonia.

A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO DE LA DEMANDA:

Parecen ser los fundamentos claros, sin embargo faltó mayor explicación sobre los mismos.

EXCEPCIONES:

Para todos los fines a que haya lugar y sin que ello signifique aceptación de los hechos y razones de la demanda, me permito proponer las siguientes excepciones:

1. Excepciones.

1.1. Inexistencia de la obligación de rendir cuentas.

Tal como se ha descrito en la contestación de la demanda, quién debe rendir cuentas por estar en posesión del inmueble es el señor Venegas, tanto así que alcanzó a pagar unos arriendos a la señora Borrás y después desconoció sus obligaciones.

En este orden de ideas, sorprende que pretenda ahora valerse de estos medios para reclamar derechos que perdió al incumplir sus obligaciones.

1.2. Compensación;

Que se compensen los valores que mi mandante haya tenido a su favor en caso de que se considere que existe algún derecho del demandante en

reconvención.

1.3. Abuso del derecho;

Es claro que el demandante en reconvención está actuando de mala fe, y abusando del derecho, pues es él quien debe dineros a mi mandante.

1.4. Prescripción;

Que se decrete la prescripción sobre los derechos exigidos y sobre los cuales haya operado el fenómeno de la prescripción.

1.5. Cobro de lo no debido;

Evidentemente el demandante está cobrando derechos que no existen en su cabeza, básicamente porque fue él quien incumplió su palabra, y hay unas causales claras de abuso del derecho.

1.6. Inexistencia de las obligaciones demandadas;

Tal como se ha descrito, quien demanda es el incumplido para con mi mandante, además existe abuso del derecho.

1.7. La genérica;

Y todas las demás que resulten probadas dentro del proceso.

MEDIOS DE PRUEBA DEL DEMANDADO:

1. Interrogatorio de parte:

Le pido señor juez se sirva citar al demandante al interrogatorio de parte que le formularé verbalmente o en sobre cerrado en la fecha y hora que para esta diligencia designe el juzgado.

2. Testimonios:

Sírvase señor juez tener como testigos a las siguientes personas, además de las citadas en la demanda inicial:

1. JOSE MARIA NARANJO SANABRIA C.C 6.767.694 Teléfono celular 3102870110 correo electrónico josenaranjos@gmail.com quien se desempeñó como contador personal y de la sociedad propietaria de la Platería Colonial. Dirección de notificación: Cra. 9.No. 50-15/17 sur. Urbanización Caracas, molinos. Bogotá. Quien podrá testificar sobre la continuidad de la platería después del divorcio de las partes.
3. ADMINISTRACION EDIFICIO MÓNICA PH - NIT 800.241.414-1- celular 321 8289366 correo electrónico edificio.monica@acinco.net Dirección de notificación: Calle 95 ·10-70. Quien podrá dar fe de la continuidad de las actividades desde la platería y hasta que fecha.

4. DOCUMENTALES:

Solicito se tengan en cuenta, las siguientes que apporto como pruebas:

1. Contrato de ejecución de obra del local celebrado entre Sonia Borrás y Alfonso Venegas como contratantes y Luis cortés como contratista

2. Copia autenticada de los cheques # 256034, # 256033 # 256035 en donde se describe al reverso por el puño y letra del cuentahabiente MARIO ALFONSO VENEGAS GARCÍA su destinación para el pago del 50% de la renta del local ubicado en la calle 95-10-60
3. Contrato de arrendamiento que el señor Venegas García se negó a firmar (argumentando que con la entrega de los cheques era suficiente).
4. Cotejo de oferta de arriendo de local comercial en el sector por medio de la página metrocuadrado.com
5. Cheques de la señora Martha Isabel Espinoza de Lara de enero de 2018, cliente asidua de la joyería, aportados como prueba en la reconvención, que a su vez prueban que el negocio siguió funcionando en ese año.
6. Estado de cuenta de la administración del edificio con fecha de octubre de 2020
7. Chat con la administradora del edificio Mónica, la señora Karla Gómez en donde se verifica que el local ha estado abierto el presente año, en ocasiones, atendiendo público y ofreciendo servicios y mercancías.
8. Queja por daños causados en mantenimiento de áreas comunes presentada ante la alcaldía local de chapinero con el radicado No. 2018-012252-2
9. Queja por daños causados en mantenimiento de áreas comunes presentada ante la copropiedad, el consejo de administración y la administradora que en su momento ejercía.
10. Certificado de cancelación de matrícula de persona natural MARIO ALFONSO VENEGAS expedido por la cámara de comercio en donde se puede verificar la apertura de matrícula en junio de 2019 (cuando toma el local en arriendo) y la cancela en junio de 2020.
11. Contrato de obra civil No. 001-2017 suscrito por representante legal del edificio Mónica y FERNANDO PEREA SABOGAL para instalar un piso, corregir desniveles e impermeabilización y arreglos tendientes a la eliminación de filtraciones de la terraza externa del edificio Mónica
12. Fotografías de la ejecución de la obra contratada en la que aparece la platería colonial en funcionamiento en octubre de 2017.
13. Oficio radicado en el edificio Mónica y presentado como prueba en la reconvención de fecha 25 de septiembre de 2017 en donde el señor Venegas reconoce que el valor real del canon para esa fecha es de 12 millones de pesos mensuales.
14. Carta enviada por correo certificado haciendo cobro de arriendo de enero a marzo de 2020.
15. Respuesta enviada por correo certificado al cobro del arriendo de enero a marzo de 2020
16. Informe del estudio de cliente oculto realizado por la señora Natalia Acuña de MSCompany SAS
17. Correo electrónico enviando el informe de cliente oculto el 5 de mayo de 2014
18. Recibos por conceptos de materiales para la obra.
19. Recibos prediales de inmuebles ajenos cobrados en la reconvención.
20. Recibos de servicios públicos de direcciones diferentes al local o que no tienen datos de verificación.
21. Impuesto de registro de instrumento público de un inmueble ajeno a Sonia Borrás
22. Recibos de impuestos de la joyería de los años 2013 y 2014 cobrados en la reconvención a la señora Sonia Borrás.
23. Impuesto de renta de MARIO ALFONSO VENEGAS
24. Hoja de cálculo con el análisis de las pruebas aportadas en la reconvención.

DOMICILIO DEL DEMANDADO:

Son los establecidos en la demanda, en la contestación y en la demanda de reconvención.

NOTIFICACIONES:

Recibiré notificaciones en la Secretaría del Juzgado y en las oficinas 251 y 252 de la Carrera 13 A N° 28-38 de Bogotá, celular 3156040779, correo electrónico juanpaov@gmail.com.

Sírvase, señor Juez, tener por contestada la demanda de reconvención en legal forma.

Del señor Juez, con toda atención,



JUAN PABLO ORJUELA VEGA
C. C. N° 79'949.248 de Bogotá
T. P. N° 130.805 del C. S. J.

fecha	prueba	valor
25-sep-17	Carta a la copropiedad	\$ -
11-feb-19	Conciliación	\$ -
9-jul-19	cheque 256063	\$ 1.500.000,00
1-ago-19	cuenta de cobro	\$ 1.775.000,00
sin fecha	recibo enel	\$ -
25/08/2018	recibo de ferreteria obra instalaciones	\$ 85.900,00
24-dic-18	Recibo etb	\$ 117.150,00
4-dic-18	cheque de administracion	\$ 600.000,00
4-dic-18	cheque de administracion	\$ 520.000,00
25-ago-18	recibo de ferreteria obra enchapes	\$ 100.000,00
4-oct-18	recibo de agua	\$ 97.490,00
21-sep-18	recibo de agua	\$ 249.150,00
25-sep-18	recibo de ferreteria obra drywal	\$ 20.000,00
1-ago-18	Cuenta de cobro administración	\$ 2.659.330,00
1-ago-18	cheque administracion	\$ 390.000,00
31-oct-18	etb	\$ 139.730,00
28-may-18	etb	\$ 104.200,00
31-may-18	codensa	\$ 192.860,00
29-may-18	cotizacion ferreteria no 16715	\$ 74.400,00
27-abr-18	recibo etb, codensa	\$ 607.410,00
5-abr-18	chequeadministracion	\$ 130.200,00
1-mar-18	Cuenta de cobro administración	\$ 2.339.610,00
15-jun-18	predial local calle 95	\$ 7.594.000,00
15-jun-18	predial de otro inmueble diferente	\$ 2.244.000,00
15-jun-18	predial de otro inmueble diferente	\$ 10.685.000,00
5-abr-18	predial de otro inmueble diferente	\$ 3.460.000,00
28/03/2018	acueducto dic 2017 a febrero de 2017	\$ 133.267,00
26-mar-18	codensa	\$ 139.400,00
1-abr-18	Cuenta de cobro administración	\$ 2.355.310,00
27-mar-18	recibopago administracion	\$ 130.200,00
5-mar-18	etb	\$ 104.760,00
28-feb-18	recibo de registro de otro inmueble diferente	\$ 131.700,00
28-feb-18	certificado de libertad inmueble diferente	\$ 15.700,00

22-feb-18 cuentas codensa de diferentes inmuebles	\$ 831.860,00
18-ene-18 recibos de codensa y acueducto	\$ 642.170,00
1-feb-18 etb sin direccion	\$ 112.540,00
12-ene-18 cheque de maria isabel espinoza de lara	\$ 1.000.000,00
23-ene-18 cheque de maria isabel espinoza de lara	\$ 1.000.000,00
16-ene-18 cheque edificio monica	\$ 2.000.000,00
12-abr-17 cheque edificio monica	\$ 127.710,00
9-nov-17 cheque edificio monica	\$ 113.000,00
19-oct-18 Impuesto de renta Mario alfonso venegas	\$ 2.477.000,00
27-feb-18 Factura de acueducto de una unidad residencial	\$ 76.600,00
28-dic-17 etb	\$ 107.970,00
26-dic-17 codensa	\$ 123.870,00
26-dic-17 Acueductopor \$111.280	\$ 730.340,00
15-nov-17 etb	\$ 216.860,00
3-nov-17 etb	\$ 116.090,00
17-oct-17 administracion	\$ 144.300,00
25-ago-17 factura de servicios publicos varios	\$ 562.240,00
25-ago-17 cheque pago administracion	\$ 114.300,00
16-ago-17 factura codensa	\$ 102.120,00
10-ago-17 cheque pago edificio monica	\$ 114.200,00
no se ve codensa dos cuentas diferentes	\$ 506.329,00
20 jun ?? codensa	\$ 124.340,00
31-may-17 acueducto	\$ 403.670,00
9-may-17 edificio monica	\$ 228.000,00
4-sep-17 etb	\$ 138.920,00
5-abr-17 predial de otro inmueble diferente	\$ 1.909.000,00
5-abr-17 predial del año 2017	\$ 7.107.000,00
9-mar-17 cheque pago administración	\$ 114.300,00
14-feb-17 codensa	\$ 105.360,00
9-dic-16 acueducto	\$ 609.680,00

22-nov-16 acueducto	\$ 124.000,00
8-nov-16 etb	\$ 55.620,00
24-oct-16 codensa	\$ 144.000,00
6-oct-16 etb	\$ 61.260,00
1-oct-16 recibo administracion	\$ 114.300,00
1-oct-16 recibo administracion	\$ 114.300,00
13-oct-16 acueducto	\$ 137.560,00
10-jul-16 recibo administracion	\$ 196.800,00
10-ago-16 recibo administracion	\$ 147.950,00
1-may-16 cuenta de cobro de administracion	\$ 199.800,00
27-may-16 recibo caja administracion	\$ 210.200,00
27-jun-16 predial vigencia2016	\$ 7.035.000,00
6-oct-16 acueducto	\$ 731.470,00
15-sep-16 codensa y otros	\$ 137.890,00
6-ago-16 etb	\$ 116.280,00
22-ago-16 codensa	\$ 122.130,00
2-sep-16 acueducto	\$ 70.110,00
22-jul-16 codensa	\$ 117.000,00
1-jul-16 cuenta de cobro de administracion	\$ 240.900,00
8-jul-16 etb	\$ 51.910,00
20-jun-16 codensa	\$ 100.440,00
20-jun-16 acueducto	\$ 138.270,00
1-jun-16 codensa	\$ 118.850,00
9-jun-16 etb	\$ 87.240,00
25-abr-16 etb	\$ 44.680,00
23-abr-16 codensa	\$ 124.560,00
17-sep-15 etb	\$ 82.120,00
5-ago-15 acueducto	\$ 179.688,00
14-ago-14 codensa	\$ 108.390,00
11-jun-14 impuesto a las ventas de 2013	\$ 180.000,00
11-jun-14 impuesto renta a la joyeria 2013	\$ 411.000,00
sin fecha declaracion de renta personas juridicas 2014	\$ 594.000,00
16-abr-15 impuesto joyeria	\$ 266.000,00

4-jun-14 etb	\$ 109.690,00
4-jun-14 etb	\$ 38.470,00
4-jun-14 etb	\$ 33.120,00
10-abr-15 predial de otro inmueble diferente	\$ 136.000,00
12-may-14 impuesto de industria y comercio 2014	\$ 6.000,00
12-may-14 impuesto joyeria	\$ 502.000,00
12-may-14 impuesto joyeria	\$ 6.000,00
12-may-14 impuesto joyeria	\$ 58.000,00
10-abr-14 impuesto joyeria retencion renta	\$ 303.000,00
10-abr-14 impuesto joyeria	\$ 180.000,00
10-abr-14 renta joyeria 2013	\$ 411.000,00
19-mar-14 impuesto de industria y comercio 2014	\$ 13.000,00
total de los recibos presentados	\$ 75.015.534,00
pretenciones en la demanda	\$ 65.324.401,00
cuenta reconocida por sonia borras para restar de la deuda	\$ 11.744.320,00
falta aclarar valores de la cuota extraordinaria	\$ 23.488.640,00

159

observaciones

Las partes estan afirmando que el valor del arriendo del local es de 12.000.000

Pago de administracion hasta agosto de 2019 periodo en que el señor venegas tenia
ocupado el inmueble
Cobro del pago anterior

Parte de las cuentas de materiales de la obra de remodelacion y reparaciones pagadas por mitades	\$	-
Recibo que se paga por partes iguales	\$	58.575,00
Se van a reconocer el 50% de la administración de 10 meses \$1,406,000 a 146.000 por mes es decir \$703,000 y la cuota extraordinaria menos \$1,300,000 que abono sonia en mayo de	\$	703.000,00
Parte de las cuentas de materiales de la obra de remodelacion y reparaciones pagadas por mitades	\$	-
Recibo que se paga por partes iguales	\$	48.745,00
periodo facturado junio a agosto de 2018 en donde la ocupacion la tenia el sr. Vnegas	\$	-
Parte de las cuentas de materiales de la obra de remodelacion y reparaciones pagadas por mitades	\$	-
en donde se cobran administraciones del periodo en que el local estaba ocupado por sr. Venegas y se cobra cuota estraordinaria de 1,795,000		
en donde se cobran administraciones del periodo en que el local estaba ocupado por sr. Venegas		
Recibo de pago que se reconoce en un 50% sin las llamadas a celular	\$	66.000,00
periodo facturadomayo de 2018 en donde la ocupacion la tenia el sr. Vnegas	\$	-
periodo facturadomayo de 2018 en donde la ocupacion la tenia el sr. Vnegas	\$	-
Es una cotizacion no una factura	\$	-
periodo facturado abril de 2018 en donde la ocupacion la tenia el sr. Vnegas	\$	-
periodo facturado abril de 2018 en donde la ocupacion la tenia el sr. Vnegas	\$	-
en donde se cobran administraciones del periodo en que el local estaba ocupado por sr. Venegas y se cobra cuota estraordinaria de 1,795,000 verificar cuota extraordinaria total /2 menos 1,300,000	?	
Se reconoce el 50%	\$	3.797.000,00
Relacionado en el numero 86 como prueba cobrando un inmueble ajeno	\$	-
No esta relacionado dentro de la lista de prueba pero esta el recibo pag 33	\$	-
Relacionado en el numero 87 como prueba cobrando un inmueble ajeno	\$	-
periodo facturado febrero de 2018 en donde la ocupacion la tenia el sr. Vnegas	\$	-
periodo facturado marzo de 2018 en donde la ocupacion la tenia el sr. Vnegas	\$	-
en donde se cobran administraciones del periodo en que el local estaba ocupado por sr. Venegas y se cobra cuota estraordinaria de 1,795,000	\$	-
periodo facturado marzo de 2018 en donde la ocupacion la tenia el sr. Vnegas	\$	-
periodo facturado marzo de 2018 en donde la ocupacion la tenia el sr. Vnegas	\$	-
La matricula inmobiliaria de la factura no es la misma del local 050N00494199 en vez de 050C00010060	\$	-
La matricula inmobiliaria de la factura no es la misma del local 050N00494199 en vez de 050C00010060	\$	-

Hay pagadas 2 cuentas diferentes de codensa en el mismo recibo y en todo caso el periodo es en donde la ocupacion la tenia el señor venegas y los numeros de facturas pagadasno corresponden a la factura presentada numeral 77 de pruebas \$ -
incluye facturas de acueducto y codensa que no se sabe si corresponden al local \$ -
no se puede verificar que la factura sea del local \$ -
Esta prueba ratifica que en el 2018 seguía su actividad comercial ya que la dueña de la cuenta es clienta de la joyeria desde hace mas de 20 años \$ -
Esta prueba ratifica que en el 2018 seguia su actividad comercial ya que la dueña de la cuenta es clienta de la joyeria desde hace mas de 20 años \$ -
periodo es en donde la ocupacion la tenia el señor venegas \$ -
periodo es en donde la ocupacion la tenia el señor venegas \$ -
periodo es en donde la ocupacion la tenia el señor venegas \$ -
periodo es en donde la ocupacion la tenia el señor venegas \$ -
Impuesto ajeno a la señora sonia que no tienen nada que ver con el local o la deuda \$ -
no se puede verificar la direccion del recibo que dice ser de una unidad residencial \$ -
periodo es en donde la ocupacion la tenia el señor venegas, además hay numerosas llamadas a celular???

no se puede verificar la direccion del recibo y el periodo es en donde la ocupacion la tenia el señor venegas

Este recibo de pago tiene dos cuentas diferentes de codensa, pero el recibo relacionado no aparece dentro de los pagos, adicionalmente para la fecha la ocupacion la tenia el señor venegas

En el recibo de pago no coinciden los numeros, adicionalmenre el pago es por \$116.090 para la fecha la ocupacion la tenia el señor venegas

El recibo no fue pagado porque la factura se encontraba sin saldo para la fecha la ocupacion la tenia el señor venegas

para la fecha la ocupacion la tenia el señor venegas

otra vez dos cuentas de codensa diferentes y una de acueducto que no se puede verificar la direccion para la fecha la ocupacion la tenia el señor venegas

para la fecha la ocupacion la tenia el señor venegas

No se puedenverificar los datos de la factura, para la fecha la ocupacion la tenia el señor venegas

para la fecha la ocupacion la tenia el señor venegas

no se pueden verificar los datos y se pagan dos recibos de codensa diferentes

No se puede verificar la fecha para saber si la ocupacion la tenia el señor venegas

para la fecha la ocupacion la tenia el señor venegas

para la fecha la ocupacion la tenia el señor venegas

hay un recibo de gas natural que no se puede verificar y7 llamadas a celular e internacionales a panama y suiza para la fecha la ocupacion la tenia el señor venegas

de la matricula 50 n 20041678 en vez de 050C00010060

Se reconoce el 50% \$ 3.553.500,00

para la fecha la ocupacion la tenia el señor venegas

para la fecha la ocupacion la tenia el señor venegas y no se puede verificar el numero de cuenta

no se puede verificar la direccion de la factura, en el recibo hay dos valores diferentea a los de la factura y para la fecha la ocupacion la tenia el señor venegas

155

no se ve la direccion de la factura y teniendo en cuenta que esta se cobra bimestral se pago una el 22 de nov y otra el 9 de diciembre lo cual no corresponde a los periodos de facturación, para la fecha la ocupacion la tenia el señor venegas para la fecha la ocupacion la tenia el señor venegas para la fecha la ocupacion la tenia el señor venegas, no se ven los datos de la factura para la fecha la ocupacion la tenia el señor venegas para la fecha la ocupacion la tenia el señor venegas para la fecha la ocupacion la tenia el señor venegas es el mismo recibo repetido dos veces para la fecha la ocupacion la tenia el señor venegas para la fecha la ocupacion la tenia el señor venegas para la fecha la ocupacion la tenia el señor venegas para la fecha la ocupacion la tenia el señor venegas, el documento es una cuenta de cobro no un recibo

para la fecha la ocupacion la tenia el señor venegas

Se reconoce el 50% \$ 3.517.500,00

para la fecha la ocupacion la tenia el señor venegas, no se puede verificar la direccion del recibo

para la fecha la ocupacion la tenia el señor venegas, no se puede verificar la direccion del recibo

para la fecha la ocupacion la tenia el señor venegas

para la fecha la ocupacion la tenia el señor venegas, no se puede verificar la direccion del recibo

para la fecha la ocupacion la tenia el señor venegas y no se puede verificar la direccion de l recibo

para la fecha la ocupacion la tenia el señor venegas y no se puede verificar la direccion de l recibo

para la fecha la ocupacion la tenia el señor venegas, el documento es una cuenta de cobro no un recibo

para la fecha la ocupacion la tenia el señor venegas

para la fecha la ocupacion la tenia el señor venegas

para la fecha la ocupacion la tenia el señor venegas

para la fecha la ocupacion la tenia el señor venegas

para la fecha la ocupacion la tenia el señor venegas

para la fecha la ocupacion la tenia el señor venegas

para la fecha la ocupacion la tenia el señor venegas, no se puede verificar direccion ni numero de cuenta

para la fecha la ocupacion la tenia el señor venegas

para la fecha la ocupacion la tenia el señor venegas

para la fecha la ocupacion la tenia el señor venegas

Esta fecha es anterior al 2014 y ademas estos impuestos se pagan en su momento con los rendimientos del negocio y hace parte de sus costos de operación

Esta fecha es anterior al 2014 y ademas estos impuestos se pagan en su momento con los rendimientos del negocio y hace parte de sus costos de operación

Esta fecha es anterior al 2014 y ademas estos impuestos se pagan en su momento con los rendimientos del negocio y hace parte de sus costos de operación

Estos impuestos se pagan en su momento con los rendimientos del negocio y hace parte de sus costos de operación

de tres cuentas diferentes para la fecha la ocupacion la tenia el señor venegas
para la fecha la ocupacion la tenia el señor venegas
para la fecha la ocupacion la tenia el señor venegas
local de propiedad del señor venegas
Esta fecha es anterior al 2014 y ademas estos impuestos se pagan en su momento con los
rendimientos del negocio y hace parte de sus costos de operación
Esta fecha es anterior al 2014 y ademas estos impuestos se pagan en su momento con los
rendimientos del negocio y hace parte de sus costos de operación
Esta fecha es anterior al 2014 y ademas estos impuestos se pagan en su momento con los
rendimientos del negocio y hace parte de sus costos de operación
estos impuestos se pagan en su momento con los rendimientos del negocio y hace parte de
sus costos de operación
estos impuestos se pagan en su momento con los rendimientos del negocio y hace parte de
sus costos de operación
impuesto renta para la equidad estos impuestos se pagan en su momento con los
rendimientos del negocio y hace parte de sus costos de operación
estos impuestos se pagan en su momento con los rendimientos del negocio y hace parte de
sus costos de operación
estos impuestos se pagan en su momento con los rendimientos del negocio y hace parte de
sus costos de operación

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Al Despacho del Señor Juez Informando que:

- ☐ 1. En firme el auto anterior
- ☐ 2. Venció el término del traslado contenido en el auto anterior
- ☐ 3. La (s) parte (s) se presentó (aron) en tiempo: SI NO
- ☐ 4. Se presentó la anterior solicitud para resolver
- ☐ 5. Ejecutadas la providencia anterior para costas
- ☐ 6. Al Despacho por reparto
- ☐ 7. Se dio cumplimiento al auto anterior
- ☐ 8. Con el anterior escrito en _____ folios
- ☐ 9. Venció el término de traslado del recurso
- ☐ 10. Venció el traslado de liquidación
- ☐ 11. Se recibió de la Honorable Corte Suprema de Justicia

Se le envía a la Honorable Corte Suprema de Justicia para que se pronuncie sobre el recurso de fondo en termino de 15 días.

Bogotá 21 ENE 2021

Secretaria

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO SANTIAFE DE BOGOTÁ D.C. 15 FEB. 2021

En la fecha se fija en lista por un (1) día la anterior

Prepara fondo Queda a disposición de la parte contraria por el término de *15* días para lo que estime conveniente.