

Señor

**JUEZ TREINTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C
E.S.D**

REF: 11001-40-03-037-2020-00551-00

Asunto: Contestación de la demanda

Demandante: Jesús Alfredo Álvarez Álvarez y Sandra Cristina Cataño
Convers.

Demandado: Security Shops Limitada

CMS Rodríguez-Azuero

Calle 75 No. 3-53
Bogotá D.C.
Colombia

T +57 1 321 8910
F +57 1 321 8910 x333/128

cms.law

Remite

Santiago Arbouin

Socio

T +57 1 321 8910 x 102

E [santiago.arbouin@cms-ra.com]

23 agosto, 2021

SANTIAGO ARBOUIN GÓMEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.948.866** de Bogotá D.C., con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. **152.633** del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado judicial de **SECURITY SHOPS LIMITADA** identificada con NIT. **830.090.173-1** sociedad debidamente representada por la señora **DIANA MARÍA GÓMEZ MEJÍA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. **39.781.781** de Usaquén, como consta en el poder que ya se encuentra en el expediente, en calidad de demandada en el proceso de la referencia, procedo a contestar la demanda que fue admitida por el Despacho, en los siguientes términos:

I. OPORTUNIDAD

El 21 de julio de 2021 la sociedad Security Shops Limitada (en adelante “Security Shops”) recibió mensaje de datos a su dirección electrónica, conforme al artículo 8° del Decreto 806 de 2020 (en adelante “Decreto 806”), junto con una copia del auto del 09 de junio de 2021, por medio del cual se resolvió admitir la demanda y se ordenó correr traslado de la demanda por el término de veinte (20) días. En virtud de lo dispuesto en la norma citada, la notificación se entiende surtida el 26 de julio de 2021.

Tal como se indicó en el auto admisorio de la demanda y lo dispone el artículo 8° del Decreto 806, el término de traslado de la demanda comenzará a correr a partir del día siguiente al de la notificación.

El contenido de este documento es confidencial y puede tener privilegios legales. Si usted no es el destinatario previsto de este documento, cualquier divulgación, copia, distribución o uso de su contenido está estrictamente prohibido, y debe notificar al remitente de inmediato y luego eliminar el documento de su sistema (incluidos los anexos del documento y cualquier otra información asociada). Para más información sobre nuestras oficinas diríjase a cms.law.

Si tiene alguna inquietud, queja o solicitud sobre el Tratamiento de sus datos personales o por qué está recibiendo este documento, puede dirigirse a nosotros a través de cualquiera de los canales anunciados en nuestra Política de Tratamiento de Datos Personales disponible en el siguiente link: <https://cms.law/es/COL/>. En el pie de página darle clic a “Política de privacidad”. Este botón lo remitirá a la página global de privacidad de CMS en inglés donde podrá desplazarse hacia abajo hasta encontrar a “Colombia” y podrá descargar la política en inglés y en español.

CMS Legal Services EEIG (CMS EEIG) es una Agrupación de Interés Económico Europeo (European Economic Interest Grouping) que coordina una organización de firmas de abogados independientes. CMS EEIG no proporciona servicios al cliente. Dichos servicios son proporcionados únicamente por las firmas miembro de CMS EEIG en sus respectivas jurisdicciones. CMS EEIG y cada una de sus firmas miembro son entidades separadas y legalmente distintas, y ninguna de estas entidades tiene autoridad para vincular a ninguna otra. CMS EEIG y cada firma miembro son responsables solo por sus propios actos u omisiones y no por los de los demás. El nombre de la marca “CMS” y el término “firma” se utilizan para referirse a algunas o todas las firmas miembro o sus oficinas.

Ubicaciones de CMS: Aberdeen, Abu Dabi, Argel, Ámsterdam, Amberes, Barcelona, Pekín, Beirut, Belgrado, Berlín, Bogotá, Bratislava, Bristol, Bruselas, Bucarest, Budapest, Casablanca, Colonia, Dubái, Düsseldorf, Edimburgo, Frankfurt, Funchal, Génova, Glasgow, Hamburgo, Hong Kong, Estambul, Johannesburgo, Kiev, Leipzig, Lima, Lisboa, Lituana, Londres, Luanda, Luxemburgo, Lyon, Madrid, Manchester, Ciudad de México, Milán, Mombasa, Mónaco, Moscú, Múnich, Mascate, Nairobi, París, Podgorica, Poznán, Praga, Reading, Rio de Janeiro, Roma, Santiago de Chile, Sarajevo, Shanghai, Sheffield, Singapur, Skopie, Sofía, Estrasburgo, Stuttgart, Tirana, Utrecht, Viena, Varsovia, Zagreb y Zürich.

En consecuencia, el término de veinte (20) días para contestar la demanda tiene lugar del 27 de julio al 24 de agosto de 2021.

Dicho lo anterior, se presenta este escrito dentro del término que por ley corresponde. Esto, teniendo en cuenta que se está dando respuesta a la demanda que fue notificada mediante el correo del 21 de julio de 2020, el cual se aporta para mayor claridad.

II. PRONUNCIAMIENTO RESPECTO DE LAS PRETENSIONES

Respecto a la primera pretensión: Me opongo a su prosperidad, por tratarse del cobro de una suma que Security Shops no está obligada a pagar. La suma pagada por la señora Sandra Cristina Cataño Convers deriva de su incumplimiento del Contrato de Administración No. AD-3068 celebrado entre ella y la Organización Inmobiliaria Fierro Díaz y CIA en C.S. (en adelante “**Contrato de Administración**”). Security Shops no fue parte de dicho contrato y en consecuencia no está llamada a soportar dicha pretensión.

Adicionalmente, en el Acuerdo Privado de Transacción y Resciliación de Contratos, celebrado por Sandra Cristina Cataño Convers, la Organización Inmobiliaria Fierro Díaz y CIA en C.S., y Security Shops Limitada el veintidós (22) de junio de 2018 (en adelante “**Acuerdo de Transacción y Resciliación**”), las partes declararon que están a paz y salvo por cualquier concepto u obligación, por lo que la demandante estaría incumpliendo lo pactado en el **Acuerdo de Transacción y Resciliación**.

Respecto a la segunda pretensión: Me opongo a su prosperidad, ya que Security Shops no está obligada a asumir unos supuestos gastos de adecuación. No se obligó contractualmente a tal cosa. La demandante de manera libre y voluntaria cumplió con las condiciones para que Security Shops arrendara los inmuebles, cosa que ocurrió, situación que como es natural, implicó un beneficio económico para los arrendadores durante años derivado del pago de los cánones durante la vigencia del Contrato de Arrendamiento de Destinación Comercial suscrito entre Jesús Alfredo Álvarez Álvarez y Sandra Cristina Cataño (como arrendadores) y Security Shops (como arrendatario) el pasado 05 de abril de 2018 (en adelante “**Contrato de Arrendamiento SSL y Demandantes**”)

No existe prueba en el proceso que acredite dichas erogaciones que la demandante pretende trasladar a mi poderdante.

Respecto a la tercera pretensión: Me opongo a su prosperidad en la medida en que el **Contrato de Arrendamiento SSL y Demandantes** no fue renovado el 5 de abril de 2020 como afirma la parte demandante. Adicionalmente, no existió ánimo conciliatorio ni se dio aplicación a los principios de solidaridad y buena fe contractual.

Respecto a la cuarta pretensión: Me opongo a su prosperidad ya que no existe pacto entre las partes respecto al pago de intereses remuneratorios. Se reitera que el **Contrato de Arrendamiento SSL y Demandantes** no fue renovado el 5 de abril de 2020.

Respecto a la quinta pretensión: Me opongo a su prosperidad. Se reitera que el **Contrato de Arrendamiento SSL y Demandantes** no fue renovado el 5 de abril de 2020.

Respecto a la sexta pretensión: Me opongo a su prosperidad ya que no existió abuso por parte de Security Shops en la utilización de los inmuebles, por el contrario, Security Shops realizó mejoras en los inmuebles. En todo caso, no existe prueba alguna de dichos gastos.

Respecto a la séptima pretensión: Me opongo a su prosperidad ya que Security Shops no está obligada a soportar dicho cobro. En todo caso, no existe prueba alguna de dichos gastos.

Respecto a la octava pretensión: Me opongo a su prosperidad. Como se demostrará no existe daño moral y a todas luces Security Shops no está obligada a soportar dicho cobro. Resulta insólito además que la parte demandante pretenda trasladar al Despacho la carga probatoria que como accionante le corresponde.

Respecto a la novena pretensión: Me opongo a su prosperidad. Como se demostrará no existe daño moral y a todas luces Security Shops no está obligada a soportar dicho cobro. Resulta insólito además que la parte demandante pretenda trasladar al Despacho la carga probatoria que como accionante le corresponde.

Respecto a la décima pretensión: Me opongo a su prosperidad.

III. PRONUNCIAMIENTO RESPECTO A LOS HECHOS

Al hecho 1. A: Por ser un hecho ajeno a Security Shops, no nos consta. Sin embargo, obra en el expediente Certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-395670, ubicado en la carrera 47 # 91 – 25, el cual fue aportado por la parte demandante.

Al hecho 1. B: Por ser un hecho ajeno a Security Shops, no nos consta. Sin embargo, obra en el expediente Certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-11603, ubicado en la carrera 47 # 91 – 33, el cual fue aportado por la parte demandante.

Al hecho 2: Por ser un hecho ajeno a Security Shops, no nos consta. Sin embargo, obra en el expediente Contrato de administración suscrito sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-11603, ubicado en la carrera 47 # 91 – 33, el cual fue aportado por el demandante.

Al hecho 3: Es cierto. Sin embargo, se debe tener presente que tal y como lo menciona la parte demandante en el hecho sexto, este Contrato de Arrendamiento de Destinación Comercial celebrado entre Security Shops y Organización Inmobiliaria Fierro Díaz y CIA en C.S. (en adelante “**Contrato de Arrendamiento SSL y OIFD**”) no se encuentra vigente, toda vez que las partes, por mutuo acuerdo, lo dieron por terminando mediante el **Acuerdo de Transacción y Resciliación**, en el que quedó claramente estipulado lo siguiente:

“... SECURITY y OIFD acuerdan con la firma del presente documento, declarar resciliado el contrato de arrendamiento celebrado sobre El Inmueble, dejándolo sin ningún valor y efecto y renunciando plenamente a las obligaciones y/o derechos que pudieran derivar del mismo, sin que haya lugar a pago alguno a favor de ninguna de las partes por concepto de retracto, penalidades, intereses, perjuicios o compensación alguna.”

De igual forma y respecto a la relación existente entre la señora Sandra Cristina Cataño Convers, en su calidad de propietaria y Security Shops, en su calidad de arrendatario, se pactó lo siguiente:

“LAS PARTES acuerdan con la firma del presente documento, liberarse mutuamente de cualquier otra obligación contemplada en otro documento, contrato o similar. Que pueda relacionarse con las estipulaciones contractuales y dinerarias plasmadas en el presente acuerdo, declarándose entre sí a paz y salvo por todo concepto”

Por lo tanto, se entiende que, si bien es cierto que el pasado 07 de junio de 2013 se suscribió **Contrato de Arrendamiento SSL y OIFD**, el mismo no se encuentra vigente y desde la fecha de su resciliación (22 de junio de 2018), las partes se encuentran a paz y salvo en todas las obligaciones derivadas de dicho contrato.

Al hecho 4: Es cierto. Mediante la Comunicación enviada por Security Shops al señor Jesús Alfredo Álvarez Álvarez, el 11 de enero de 2018 (en adelante “**Comunicación del 11 de enero de 2018**”), Security Shops expresa su intención de tomar bajo un mismo contrato de arrendamiento el inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-395670, ubicado en la carrera 47 # 91 – 25 y el inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-11603, ubicado en la carrera 47 # 91 – 33.

Al hecho 5: Parcialmente cierto. La parte demandante omite las condiciones a las cuales Security Shops supeditó su intención de suscribir este nuevo contrato de arrendamiento sobre ambos inmuebles, toda vez que, en esta **Comunicación del 11 de enero de 2018**, se expresó lo siguiente:

“Por lo anterior, las condiciones sobre las cuales se procedería a la suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento son las siguientes:

- *Formalización de un nuevo contrato de arrendamiento por los dos inmuebles mencionados, a partir de la fecha que se acuerde entre las partes, el cual tendría como canon de arrendamiento la suma de col \$16.000.000, para el año en curso, con aumentos anuales una vez vencido el primer año, según el acuerdo al que se llegare.*
- *Terminación del actual contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 47 No. 91-33, cuyo vencimiento es el próximo 7 de junio de 2018.*
- *Unificación de las fachadas y rejas, guardando la homogeneidad de las mismas, por cuenta del Arrendador.*
- *Realización de las adecuaciones necesarias a nivel interno para adecuar un acceso a la casa que se tomará en arriendo, por cuenta del Arrendador.” (Subrayado fuera de tiempo)*

Luego entonces, es claro que Security Shops pone de presente las condiciones bajo las cuales tomaría este nuevo contrato de arrendamiento sobre ambos inmuebles, pudiendo la Señora Sandra Cristina Cataño Convers y el señor Jesús Alfredo Álvarez Álvarez negarse a aceptar tales condiciones o contraofertar unas distintas. Sin embargo, las partes aceptaron cumplir tales requerimientos para la suscripción de ese nuevo contrato de arrendamiento (**Contrato de Arrendamiento SSL y Demandantes**), sin pactar ningún tipo de reembolso por los gastos en que llegaran a incurrir los arrendadores en la adecuación de los inmuebles.

Al hecho 6: No es cierto. Pues la suma de seis millones de pesos (\$6.000.000) que fue pagada con ocasión a un incumplimiento por parte de la señora Sandra Cristina Cataño Convers al **Contrato de Administración**, pactando la señora Sandra Cristina Cataño Convers y la Organización Inmobiliaria Fierro Díaz y CIA en C.S., de manera libre y voluntaria una compensación ante tal incumplimiento, lo cual queda consignado en la cláusula tercera del **Contrato de Administración** aportado por la parte demandante:

“TERCERA: De común acuerdo y de manera libre y voluntaria, EL PROPIETARIO, a título de compensación por la terminación del contrato de administración en exclusividad celebrado sobre EL INMUEBLE, reconocerá y pagará a OIFD la suma de SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$6.000.000), en dinero efectivo a la firma del presente acuerdo”

Es claro que esta suma compensatoria fue acordada y pagada de manera libre y voluntaria por la señora Sandra Cristina Cataño Convers (denominada como EL PROPIETARIO) ante su incumplimiento del **Contrato de Administración** suscrito con la inmobiliaria (denominada como OIFD). **Contrato de**

Administración en el que Security Shops no era parte, no siéndole trasladable tal responsabilidad, tal y como lo quiere hacer creer la parte demandada.

Sumado a lo anterior, resulta fundamental resaltar que tal y como se afirma en la consideración tercera del **Acuerdo de Transacción y Resciliación**, el día 20 de octubre de 2017, Security Shops notificó la terminación del **Contrato de Arrendamiento SSL y OIFD** suscrito con la Organización Inmobiliaria Fierro Díaz y CIA en C.S., dando cumplimiento a sus obligaciones contractuales, pues notificó su intención de dar por terminado el contrato de arrendamiento celebrado con esta inmobiliaria con más de seis (6) meses de antelación:

“TERCERA: El día 20 de octubre de 2017, SECURITY notificó la terminación del contrato de arrendamiento suscrito con OIFD, a partir del 31 de mayo de 2018”

Luego entonces, la compensación negociada de manera libre y voluntaria por la parte demandante no fue consecuencia de la terminación del **Contrato de Arrendamiento SSL y OIFD** el cual fue terminado en terminado en debida forma; por el contrario, tal compensación se debió a que los siguientes incumplimientos por parte de la señora Sandra Cristina Cataño Convers del **Contrato de Administración**:

- i) la señora Sandra Cristina Cataño Convers suscribió el acta de entrega del inmueble objeto del **Contrato de Arrendamiento SSL y OIFD** sin contar con la anuencia de la inmobiliaria, anuencia que debía ser solicitada y avalada por ella como una de las obligaciones que adquirió al suscribir el **Contrato de Administración** y,
- ii) en virtud de lo previsto en el parágrafo segundo, de la cláusula sexta del **Contrato de Administración**, la señora Sandra Cristina Cataño Convers se comprometió a reconocer y pagar a favor de la inmobiliaria la comisión pactada durante el plazo que faltare para el vencimiento del **Contrato de Arrendamiento SSL y OIFD**, si a la finalización de dicho contrato se encontraba vigente el contrato de arrendamiento sobre el inmueble.

Por todo lo anterior, es posible concluir que la señora Sandra Cristina Cataño Convers tuvo que pagar la suma de seis millones de pesos (\$6.000.000), como consecuencia de las obligaciones contractuales que contrajo con la Organización Inmobiliaria Fierro Díaz y CIA en C.S., al suscribir el **Contrato de Administración** con esta inmobiliaria, NO siendo trasladable tal responsabilidad a Security Shops, quien no asumió tal obligación por vía contractual y quien tampoco participó en la negociación libre y voluntaria de tal compensación en el **Acuerdo de Transacción y Resciliación**, como sí lo hizo la parte demandante.

Finalmente, una vez más se debe poner de presente lo previsto en la cláusula sexta del **Acuerdo de Transacción y Resciliación** aportado por la parte demandante:

“SEXTA: LAS PARTES acuerdan con la firma del presente documento, liberarse mutuamente de cualquier otra obligación contemplada en otro documento, contrato o similar. Que pueda relacionarse con las estipulaciones contractuales y dinerarias plasmadas en el presente acuerdo, declarándose entre sí a paz y salvo por todo concepto”

Tal y como se afirma en la cláusula antes citada, Security Shops se encuentra a paz y salvo por todo concepto.

Al hecho 7: Por ser un hecho ajeno a Security Shops, no nos consta. Tal y como se manifestó en la Carta de intención presentada por Security Shops el 11 de enero de 2018, una de las condiciones para

la suscripción del nuevo contrato de arrendamiento sobre ambos inmuebles era la unificación de la fachadas y rejas y la realización de las adecuaciones necesarias a nivel interno para adecuar un acceso, todo ello por cuenta del arrendador. Condiciones que no fueron negadas ni objetadas por ninguna de las partes.

Por tanto, mi representada no tiene conocimiento del valor de tales adecuaciones asumidas por el arrendador, pues nunca se pactó cosa distinta, como tampoco le había sido reclamado el reembolso de tales sumas, hasta la fecha, tanto así que la parte demandante no aportó ninguna prueba que soporte su afirmación.

Al hecho 8: Es cierto.

Al hecho 9: Es cierto.

Al hecho 10: Es cierto. Sin embargo, en la cláusula vigésima primera del **Contrato de Arrendamiento SSL y Demandantes**, se previó un plazo contractual especial de preaviso para la notificación unilateral de este contrato, por parte de Security Shops en su calidad de arrendatario, toda vez que en esta cláusula se consignó lo siguiente:

“VIGÉSIMA PRIMERA. TERMINACIÓN. El presente Contrato se dará por terminado, entre otros, por las siguientes causales: [...]

Por decisión unilateral de EL ARRENDATARIO de dar por terminado en forma anticipada el contrato de arrendamiento, durante el plazo inicial o durante cualquiera de sus prórrogas, para lo cual deberá informar dicha situación a EL ARRENDADOR con tres (03) meses de anticipación, mediante escrito que deberá ser enviado por correo a la dirección de notificación. Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula vigésima segunda del presente contrato y en el código de comercio.” (Subrayado fuera de texto)

De igual forma y sumado a lo expuesto por la parte demandante, se debe tener presente que en la cláusula sexta del **Contrato de Arrendamiento SSL y Demandantes** se establece que el término de duración de este contrato correspondiente a doce (12) meses, se contaría a partir del 01 de junio de 2018 hasta el 31 de mayo de 2019:

“SEXTA: TÉRMINO DE DURACIÓN. – El término de duración del contrato de arrendamiento de los inmuebles citados, será de DOCE (12) meses, contados a partir del 01 de junio de 2018 hasta el 31 de mayo de 2019...”

Al hecho 11: Es cierto. La única alternativa dada por los arrendadores frente a la solicitud hecha por la Gerente General de Security Shops fue correr diez (10) días el plazo de pago del cien por ciento (100%) del canon de arrendamiento: del 5 de abril al 20 de abril.

Al hecho 12: Es cierto. La única alternativa dada por los arrendadores frente a la solicitud hecha por la Gerente General de Security Shops fue correr diez (10) días el plazo de pago del cien por ciento (100%) del canon de arrendamiento: del 5 de abril al 20 de abril.

Al hecho 13: Parcialmente cierto. Este comunicado fue enviado por Security Shops el 31 de marzo de 2020, no en el año el curso.

Al hecho 14: Es cierto. La propuesta dada por los arrendadores es el diferimiento del pago del cien por ciento (100%) de los cánones de arrendamiento, sin considerar en ningún momento una

disminución, así se mínima, de los cánones de arrendamiento. Por tal razón, Security Shops, debió seguir asumiendo el pago total de los cánones de arrendamiento sin ningún tipo de descuento.

Al hecho 15: Es cierto. Mediante esta comunicación y siguiendo lo previsto en el Decreto 579 de 2020, se intenta nuevamente llegar a un acuerdo de pago viable para las partes y acorde a la realidad económica de Security Shops.

Al hecho 16: Parcialmente cierto. Es cierto que los arrendadores siguieron ofreciendo como única alternativa el diferimiento del pago del cien por ciento (100%) de los cánones de arrendamiento, afirmando que no aceptarían entregas parciales de los inmuebles. Por tal razón, Security Shops, debió seguir asumiendo el pago total de los cánones de arrendamiento sin ningún tipo de descuento.

Sin embargo, **NO ES CIERTO** que la prórroga automática del **Contrato de Arrendamiento SSL y Demandantes**, haya tenido lugar el 05 de abril de 2020, puesto que tal y como se encuentra previsto en la cláusula sexta de este contrato, el plazo de doce (12) meses se cuenta a partir del 01 de junio de 2018 y hasta el 31 de mayo de 2019:

“SEXTA: TÉRMINO DE DURACIÓN. – El término de duración del contrato de arrendamiento de los inmuebles citados, será de DOCE (12) meses, contados a partir del 01 de junio de 2018 hasta el 31 de mayo de 2019. Vencido este plazo, el contrato se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de DOCE MESES (12) ...”

Luego entonces, el 05 de abril de 2018 corresponde a la fecha en la que las partes suscribieron el **Contrato de Arrendamiento SSL y Demandantes**, no al inicio de su vigencia, la cual tuvo lugar el 01 de junio de 2018. Por lo que sólo después de vencido este plazo (01 de junio de 2018 - 31 de mayo de 2019) operará la prórroga automática por periodos consecutivos de doce (12) meses.

Al hecho 17: Es cierto.

Al hecho 18: Es cierto. En esta fecha se envió carta en la que se da respuesta al comunicado del 25 de junio de 2020 enviado por la parte demandante a Security Shops, reiterando la decisión comunicada el 16 de junio, la cual se tuvo que tomar por imposibilidad de pago.

Al hecho 19: Es cierto. Sin embargo, se debe tener presente que la suma debida por los meses de junio y julio correspondía a treinta y ocho millones ciento ochenta y dos mil ochocientos ochenta y ocho pesos (\$38.182.888), toda vez que canon de arrendamiento mensual vigente correspondía a la suma diecinueve millones noventa y un mil cuatrocientos cuarenta y cuatro pesos (\$19.091.444).

Al hecho 20: Es cierto.

Al hecho 21: Es cierto.

Al hecho 22: Es cierto. Sin embargo, la parte demandante omite mencionar que la diligencia de entrega de los inmuebles tuvo que ser adelantada el día 03 de agosto, puesto que ninguno de los arrendadores se presentó a la cita del 30 de julio de 2020, pese a haber recibido la notificación de tal citación, lo cual se evidencia en la constancia de la recepción por parte de los arrendadores de la citación para la entrega material de los inmuebles, programada para el 30 de julio de 2020 (en adelante **“Constancia recepción citación entrega material inmuebles”**).

Al hecho 23: Es cierto. Sin embargo, la parte demandante omite mencionar que, en el Comunicado enviado por Security Shops a los arrendadores el 20 de agosto de 2020, con sus respectivos anexos (en adelante **“Comunicado del 20 de agosto”**), le fueron enviados al arrendador:

- i) Soporte de pago del cien por ciento (100%) de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio y julio del año 2020.
- ii) Soporte de pago del servicio público de energía – CODENSA, del mes de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio y julio del año 2020.
- iii) Soporte de pago del servicio público de acueducto, alcantarillado y aseo – ASEO BOGOTÁ EAAB, del mes de enero, marzo, mayo y julio del año 2020.
- iv) Cotización de una de las reparaciones necesarias (NO locativas) que fue necesario realizar a los inmuebles, generadas por defectos en la construcción, las cuales fueron finalmente pagadas por Security Shops pese a ser reparaciones que debían ser asumidas por el arrendador.

Se quiere dejar constancia que, tal y como se manifiesta en la comunicación del 20 de agosto de 2020, pese a las reiteradas solicitudes hechas a los arrendadores frente a la necesidad de realizar estas reparaciones, la única solución brindada por ellos fue el envío de una persona que no contaba con el curso de alturas ni la capacitación requerida por ley para la realización de estas reparaciones.

Ante la inminente necesidad de realizar tales reparaciones, Security Shops asume el costo de las mismas, sumas que a la fecha no le han sido reembolsadas. Como sustento de lo acá afirmado, se anexa a la presente contestación documento en el que se hace recopilación de: (en adelante **“Soporte Arreglos Asumidos por Security Shops”**)

1. La totalidad de las inversiones realizadas por Security Shops en los inmuebles.
2. Correos en los que se solicita a los arrendadores, en diferentes ocasiones, ejecuten los mantenimientos y/o arreglos requeridos.
3. Facturas y cuentas de cobro de los arreglos cancelados por Security Shops.
4. Recopilación de las imágenes que evidenciaban los mantenimientos requeridos en los inmuebles.

Ahora bien, se hace necesario mencionar que, el día 02 de septiembre de 2020, Security Shops haciendo seguimiento a su interés de pagar la totalidad de los servicios efectivamente consumidos durante su permanencia en los inmuebles, realizó una transferencia bancaria al señor Jesús Alfredo Álvarez Álvarez por la suma total de un millón quinientos sesenta y cinco mil ciento diecisiete pesos (\$1.565.117), suma correspondientes a: (**Comprobante pago CODENSA 17 al 31 julio**)

- i) Pago del servicio público de energía – CODENSA, de manera proporcional al consumo realizado durante el día 17 de julio y el 31 de julio de 2020 (\$1.554.117).
- ii) Pago de los intereses de mora en el pago de tal servicio, los cuales se causaron del 19 de agosto al 2 de septiembre de 2020, día en el que se realizó tal transferencia (\$11.000).

De igual forma, se hace necesario mencionar que, el día 04 de septiembre de 2020, Security Shops realizó una transferencia bancaria al señor Jesús Alfredo Álvarez Álvarez por la suma total de doscientos

noventa y dos mil seiscientos cuatro pesos (\$292.604), mediante la cual se pagó el servicio público de acueducto, alcantarillado y aseo – ASEO BOGOTÁ EAAB de manera proporcional al consumo realizado durante el periodo comprendido entre el 12 de junio al 31 de julio de 2020 (**Comprobante pago ASEO BOGOTÁ EAAB 12 junio al 31 julio**).

Finalmente, vale la pena mencionar que los arrendadores nunca consideraron la propuesta de conciliación enviada por Security Shops desde el 20 de agosto de 2020 y mencionada por la parte demandante en el hecho vigésimo tercero.

Al hecho 24: Por ser un hecho ajeno a Security Shops, no nos consta. Sin embargo, se pone de presente que una cotización lo único que demuestra es que alguien ha pedido un servicio y que se le ha hecho un cálculo del valor, pero en ningún momento prueba que el servicio es necesario, que existe un daño y mucho menos qué o quién lo ha causado.

Sumado a lo anterior, es necesario aclarar que los inmuebles fueron entregados en óptimas condiciones, teniendo en cuenta que Security Shops habitó en estos inmuebles desde el año 2013 hasta el año 2020, solo siendo evidente el deterioro por el uso legítimo de los inmuebles y el paso del tiempo (**Estado Físico Inmuebles a 30 julio**).

Finalmente es necesario mencionar que mediante el documento **Estado Físico Inmuebles a 30 julio**, se pretendía hacer un Acta de entrega de los inmuebles junto con los arrendadores, quienes se negaron a elaborar, en conjunto con Security Shops tal documento.

Al hecho 25: Por ser un hecho ajeno a Security Shops, no nos consta. Sin embargo, se pone de presente que la certificación de créditos bancarios no se encuentra en el expediente de pruebas, y que de haberse incluido dicho documento no prueba el daño alegado por la parte demandada ni mucho menos la responsabilidad de Security Shops por los mismos.

IV. EXCEPCIONES DE MÉRITO

Las pretensiones solicitadas en la demanda no están llamadas a prosperar como se demostrará a continuación:

4.1. PRIMERA EXCEPCIÓN: FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA - INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN A CARGO DE LA DEMANDADA

La primera pretensión de la demanda no está llamada a prosperar en la medida en que los demandantes persiguen el pago de un monto cancelado por la señora Sandra Cristina Cataño Convers a título de compensación por la terminación del **Contrato de Administración** celebrado sobre el inmueble con un tercero.

Security Shops no era parte de dicho contrato y, en consecuencia, no existe una relación contractual que legitime dicha reclamación. La señora Sandra Cristina Cataño Convers persigue entonces recuperar un pago que de forma libre y voluntaria hizo a un tercero.

La Corte Suprema de Justicia ha señalado que “(...) *la legitimación en la causa, esto es, el interés directo, legítimo y actual del ‘titular de una determinada relación jurídica o estado jurídico’ (...) es cuestión propia del derecho sustancial, atañe a la pretensión y es un supuesto o condición para su prosperidad*” (fallo de 1° de julio de 2008, exp. 06291) y con antelación había señalado que “(...) *es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, por cuanto alude a la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste’ (...), la ‘legitimatío ad causam’ consiste en la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley le concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la*

persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva)' (...). (Sentencia de 12 de junio de 2001, exp. 6060) (hemos resaltado).

De esta manera Security Shops no es responsable del pago de dicho monto, que la señora Sandra Cristina Cataño Convers realizó de forma libre, con ocasión de su incumplimiento en un contrato del que la demandada no es parte.

Adicionalmente, se reitera que existió un **Acuerdo de Transacción y Resciliación** entre Security Shops, la señora Sandra Cristina Cataño Convers y la Organización Inmobiliaria Fierro Diaz y CIA En C.S. mediante el cual se pactó lo siguiente:

“SEXTA: LAS PARTES acuerdan con la firma del presente documento, liberarse mutuamente de cualquier otra obligación contemplada en otro documento, contrato o similar. Que pueda relacionarse con las estipulaciones contractuales y dinerarias plasmadas en el presente acuerdo, declarándose entre sí a paz y salvo por todo concepto”

Tal y como se afirma en la cláusula antes citada, Security Shops se encuentra a paz y salvo por todo concepto. Por tanto, al pretender algo contrario, la demandante estaría incumpliendo lo pactado en el **Acuerdo de Transacción y Resciliación**, acuerdo que es ley para las partes y que impide la prosperidad de dicha pretensión, estando ante una obligación inexistente.

4.2. SEGUNDA EXCEPCIÓN: INEXISTENCIA DE LOS ELEMENTOS RESPONSABILIDAD CIVIL

La parte demandante solicita en sus pretensiones el pago de supuestos daños derivados de un supuesto incumplimiento contractual, no obstante, omite por completo demostrar los elementos del daño. Situación que conforme a la leyes sustanciales y procesales impide que se pueda reconocer la existencia de este. En virtud del **Contrato de Arrendamiento SSL y Demandantes** celebrado, corresponde a la parte demandante probar la existencia de responsabilidad civil contractual, situación que como se demostrará no ocurre.

La Corte Constitucional ha definido que:

*“La responsabilidad civil contractual ha sido definida por la doctrina especializada como aquella que resulta de la inejecución o ejecución imperfecta o tardía de una obligación estipulada en un contrato válido. De este modo, el concepto de **responsabilidad civil contractual se ubica en el contexto de un derecho de crédito de orden privado, que solo obra en un campo exclusivo y limitado, vale decir, entre las partes del contrato y únicamente respecto de los perjuicios nacidos de ese negocio jurídico. En tanto que la responsabilidad civil extracontractual, también denominada delictual o aquiliana, es aquella que no tiene origen en un incumplimiento obligacional, sino en un “hecho jurídico”, ya se trate de un delito o de un ilícito de carácter civil.”**¹ (el resaltado es nuestro)*

De igual manera, la jurisprudencia ha determinado que:

*“Según la fuente del daño, se ha expresado que la responsabilidad puede ser contractual y extracontractual, siendo la primera la que proviene del incumplimiento de una obligación preestablecida mediante un contrato o su cumplimiento moratorio o defectuoso y con ello se causa un desvalor a la víctima. Y cuando el daño es causado por la ruptura de una norma de convivencia, entonces estaríamos ante la llamada responsabilidad civil extracontractual. Trátese de uno u otra, **para que la pretensión pueda prosperar requiere que el actor establezca los presupuestos propios de ella,***

¹ Corte Constitucional C-1008-10.

que la ley, doctrina y jurisprudencia han definido como: i) la existencia de un daño; ii) la plena prueba de un título de imputación jurídico; iii) vínculo de causalidad; y iv) que el daño reparado sea cuantificado. Estos presupuestos configuran la noción de responsabilidad contenida en el artículo 2341 del Código Civil que es la norma central de la responsabilidad, de manera que su concurrencia y demostración son indispensables para el logro de las declaraciones reparatorias que se solicitan y cuya carga probatoria está en cabeza del demandante.”² (negritas son nuestras).

Respecto a los elementos de la responsabilidad civil contractual, la doctrina ha definido que debe demostrarse el daño, el factor de atribución de la responsabilidad civil y la relación de causalidad entre el incumplimiento y el daño.

Es necesario profundizar respecto al elemento del daño y es que para que se configure el elemento del daño; debe haberse causado un perjuicio a una persona o cosa como consecuencia de un evento determinado.

Cuando un sujeto le causa un daño a otro, sea que se afecte su patrimonio, se le cause una lesión corporal, vulnere sus derechos fundamentales o se cause cualquier tipo de afectación sin fundamento jurídico para soportar tal carga se despliega en el ordenamiento jurídico un efecto. A su vez, este daño que se cause debe ser cierto, directo, personal.³

Para Arturo Alessandri *“daño es todo detrimento, perjuicio, menoscabo, dolor que sufre un individuo en su persona, bienes, libertad, honor, crédito, afectos, creencia, etc. El daño supone destrucción o disminución, por insignificante que sea, de las ventajas o beneficios patrimoniales o extrapatrimoniales de que goza un individuo. Su cuantía y la mayor o menor dificultad para acreditarlo y apreciarlo con indiferentes; la ley no las considera”*⁴.

Sin embargo, **no basta que se produzca un perjuicio patrimonial o moral en cabeza de alguien para que este pueda demandar reparación.** Javier Tamayo Jaramillo reconoce que el daño debe cumplir con ciertas características para que este sea realmente causado:

El daño debe ser cierto. Sino existe la certidumbre del daño, no habrá lugar a condenar al autor de la acción lesiva. Es preciso que el responsable, con su omisión o acción, por sí mismo o por interpuesta persona, cosa o actividad que este bajo su responsabilidad, haya desatado una cadena de mutaciones en el mundo exterior, cuyo efecto final va a ser la lesión a un bien patrimonial o extrapatrimonial de la víctima.

El daño debe ser personal. Esto quiere decir que solo la víctima del daño, o sus herederos tienen derecho a demandar su reparación. Sin embargo, una acción dañina que en principio solo lesiona en forma inmediata un bien patrimonial o extrapatrimonial de la víctima directa, puede afectar otros bienes patrimoniales o extrapatrimoniales, ya sean de la misma víctima o de terceras personas, lo que no impide que, desde el punto de vista de la causalidad, todos ellos se consideren como perjuicios directos.

El beneficio afectado por el daño debe ser lícito. Para que el daño sea reparable, además de ser personal y cierto, debe haber afectado un beneficio del que lícitamente disfrutaba la víctima, es decir,

² Sentencia 2012-00218-01- Tribunal Superior del Distrito Judicial – Sala Octava Civil Familia.

³ Tendencias de la Responsabilidad Civil en el Siglo XXI. Tensión, balance y protecciones de la responsabilidad contractual y de la responsabilidad civil extracontractual. Jaime Alberto Arrubla Paucar.

⁴ ALESSANDRI RODRIGUEZ, Arturo. De la responsabilidad Extracontractual en el Derecho Civil. Imprenta Universal, Santiago 1981. Pag 210.

se requiere que el causante del daño no tuviera el derecho de producirlo, ya que la víctima tenía el derecho a disfrutar del beneficio alterado.

Por otro lado, debe probarse la existencia del hecho intencional para haberse causado dicho daño y que de dicho hecho se despliegue directamente la causa de dicho daño, es decir, el nexo causal.

Solo cuando se configuran estos elementos establecidos por la jurisprudencia, es cuando el deudor o aquel que causó el daño, debe pagar una indemnización al acreedor.

Así mismo debe tenerse en cuenta que dependiendo del daño causado, la reparación del daño implicará distintas consecuencias. Si el daño es de tipo patrimonial, se va a procurar que se restablezca el equilibrio económico perdido, incorporando nuevamente en especie o equivalente pecuniario de los bienes cuya pérdida o deterioro se ocasionó como lo sería en este caso de configurarse dicha responsabilidad.

Por otro lado, la Corte Constitucional ha establecido que la carga de la prueba se encuentra en cabeza del demandante, ya que es aquel quien debe demostrar que se causó un detrimento en su patrimonio y sobre todo que este detrimento tuvo origen en la conducta de quien demanda.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia reiteró que:

*“Para lograr prosperidad en las pretensiones derivadas de la responsabilidad, cualquiera sea el origen de esta, resulta indispensable que la parte interesada asuma la carga de acreditar los elementos axiológicos que conduzcan a establecer, sin duda, la presencia de esa fuente de obligaciones, máxime si se trata del perjuicio, pues como tiene dicho la Corte dentro del concepto y la configuración de la responsabilidad civil, es el daño un elemento primordial y el único común a todas las circunstancias, cuya trascendencia fija el ordenamiento. **De ahí que no se dé responsabilidad sin daño demostrado, y que el punto de partida de toda consideración en la materia, tanto teórica como empírica sea la enunciación, establecimiento y determinación de aquél, ante cuya falta resulta inoficiosa cualquiera acción indemnizatoria**”*⁵

En primer lugar, al verificar si efectivamente existió un daño, se encuentra que este en demanda y sus anexos no se encuentra debidamente probado. La demanda se limita a listar unos hechos omitiendo que muchos de ellos fueron decisiones que de manera libre y voluntaria la parte demandante tomó, sin que esto demuestre de forma alguna el elemento del daño y menos aún que este sea imputable a Security Shops.

Así mismo, es menester mencionar que ni en la demanda ni en sus anexos, el demandante logró mostrar que ha debido asumir económicamente alguno de los supuestos perjuicios causados por mi cliente. Por lo que, salta a la vista, que el elemento *daño directo* tampoco se ha configurado.

Esto nos lleva a reiterar que el elemento subjetivo que requiere la responsabilidad civil contractual de hecho ilícito o culpa no se configura en este caso. Así como tampoco se demuestra la configuración del elemento de nexo causal, pues no se demuestra por el accionante que a causa de un hecho u omisión de Security Shops se configuró dicho daño.

A continuación, se sintetiza la ausencia de responsabilidad civil respecto a cada una de las pretensiones en que la parte demandante pretende que se condene a la demandada al pago de alguna suma por concepto de supuesto daño emergente o lucro cesante:

⁵ Corte Suprema de Justicia. SC2107-2018. M.P: Luis Armando Tolosa Villabona

Síntesis de la Pretensión	Inexistencia de responsabilidad civil
<p>Primera: daño emergente por el pago de \$6.000.000 con ocasión del “Acuerdo Privado de Transacción y Resciliación” realizado con Organización Inmobiliaria Fierro Díaz y Cia. S. en C.S., por la terminación del Contrato de Administración.</p>	<p>No existe vínculo de causalidad ya que dicho pago es ajeno a Security Shops. Surge del incumplimiento de la señora Sandra Cristina Cataño Convers en un contrato del que la demandada no es parte. Adicionalmente, en el Acuerdo Privado de Transacción y Resciliación se incluyó que las partes están a paz y salvo por lo que se trata de un cobro injustificado.</p>
<p>Segunda: daño emergente con ocasión de las modificaciones internas y externas que tuvieron que ser realizadas a los inmuebles.</p>	<p>Inexistencia de un vínculo de causalidad ya que dichas modificaciones fueron realizadas en virtud de la decisión libre y voluntaria de los arrendadores para cumplir con las condiciones previas a la celebración del Contrato de Arrendamiento SSL y Demandantes. Adicionalmente, en gracia de discusión no existe un daño cierto ya que no obra en el expediente prueba alguna de dicha erogación y aunque se aportara dicho pago, se reitera que no es imputable a Security Shops.</p>
<p>Sexta: daño emergente producto de las supuestas reparaciones que el arrendador ha debido realizar a los inmuebles con posterioridad a la entrega de estos, a causa del uso y abuso de los bienes.</p>	<p>Inexistencia de daño ya que no existe prueba alguna de que existiera abuso en la utilización de los inmuebles. En la demanda se solicita tal daño como cierto pero la realidad es que no existe prueba alguna de que los demandantes incurrieran en algún gasto. Aportan una simple Oferta Comercial que no es prueba pertinente, conducente ni útil para demostrar el daño.</p>
<p>Séptima: lucro cesante en producto de la imposibilidad de explotación comercial de los bienes a raíz de las reparaciones que estos requerían.</p>	<p>Ausencia de daño y vínculo de causalidad ya que no se demostró el pago ni duración de las supuestas reparaciones situación que por ausencia de prueba inhabilita a una condena por tal concepto. Adicionalmente, se solicita el pago de la cláusula penal, la cual, de llegar a ser exigible, incluiría la tasación de este concepto, tal y como se expondrá más adelante.</p>
<p>Octava y Novena: que se declare la afectación al buen nombre comercial se condene y se ordene la indemnización a título de daño moral</p>	<p>Inexistencia de daño. Brilla por su ausencia la justificación de estas pretensiones, no se indican los elementos del daño, su cuantía ni el vínculo que tendrían con Security Shops. Además, estas pretensiones carecen de toda técnica procesal ya que pretende el decreto de un dictamen pericial, prueba que desapareció con el Código General del Proceso.</p>

Teniendo en cuenta todo lo anterior, resulta que en el caso concreto que nos ocupa no se configuraron los elementos para que exista responsabilidad civil contractual por lo que las pretensiones de la demanda no están llamadas a prosperar.

4.3. TERCERA EXCEPCIÓN: INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES

Las pretensiones uno, dos, seis, siete, ocho y nueve de la demanda no están llamadas a prosperar ya que mediante la tercera pretensión la parte demandante persigue el cobro de la cláusula penal y simultáneamente, y sin fundamento probatorio, persigue indemnización por supuestos daños causados en las demás pretensiones enunciadas. Como se explicará a continuación, la naturaleza de la cláusula penal impide que la parte demandante acumule las pretensiones de tal forma.

4.3.1. Naturaleza de la cláusula penal:

Conforme al artículo 1592 del Código Civil la cláusula penal es aquella en que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena que consiste en dar o hacer algo en caso de no ejecutar o retardar la obligación principal.

La Corte Suprema de Justicia se ha referido al respecto así:

“la cláusula penal como el negocio constitutivo de una prestación penal de contenido patrimonial, fijada por los contratantes, de ordinario con la intención de indemnizar al acreedor por el incumplimiento o por el cumplimiento defectuoso de una obligación, por norma general se le aprecia a dicha prestación como compensatoria de los daños y perjuicios que sufre el contratante cumplido, los cuales, en virtud de la convención celebrada previamente entre las partes, no tienen que ser objeto de prueba dentro del juicio respectivo, toda vez que, como se dijo, la pena estipulada es una apreciación anticipada de los susodichos perjuicios, destinada en cuanto tal a facilitar su exigibilidad. Esa es la razón, entonces, para que la ley excluya la posibilidad de que se acumulen la cláusula penal y la indemnización de perjuicios, y solamente por vía de excepción, en tanto medie un pacto inequívoco sobre el particular, permita la acumulación de ambos conceptos, evento en el que, en consecuencia, el tratamiento jurídico deberá ser diferente tanto para la pena como para la indemnización, y donde, además, la primera dejará de ser observada como una liquidación pactada por anticipado del valor de la segunda, para adquirir la condición de una sanción convencional con caracterizada función compulsiva, ordenada a forzar al deudor a cumplir los compromisos por él adquiridos en determinado contrato” (Sent. Cas. Civ. de 23 de mayo de 1996, Exp. 4607).

De lo anterior se desprende que la ley ha determinado que el pacto de cláusula penal implica que las partes han de cierta forma anticipado la tasación de posibles daños derivados de algún incumplimiento y por regla general NO es posible acumular la pretensión de pago de la cláusula penal con el cobro de daños y perjuicios.

4.3.2. Imposibilidad de cobro simultaneo de perjuicios:

Conforme al artículo 1599 del Código Civil, y a la jurisprudencia citada, no es posible exigir el pago conjunto o simultáneo de la penalidad pactada en el contrato y la indemnización de perjuicios, salvo las partes hubieran pactado lo contrario. En el caso en que no se hubiera contemplado esta salvedad, se podrá, a discreción del acreedor, exigir el pago de la penalidad o solicitar la indemnización

de los perjuicios, los cuales deberá demostrar probatoriamente. En este caso no existe demostración probatoria de perjuicios adicionales.

4.3.3. Necesidad de la prueba:

En todo caso, se reitera que de interpretarse que el **Contrato de Arrendamiento SSL y Demandantes** habilita a la demandante a reclamar la penalidad y perjuicios, tal circunstancia no libera a la parte accionante de demostrar, como es apenas lógico, la existencia de los perjuicios que alega haber sufrido, que como se ha repetido hasta la saciedad y salta a la vista del acervo probatorio, no se demuestra de ninguna manera, por lo que el cobro de la cláusula penal incluye la tasación anticipada de cualquier otro rubro o concepto.

En consecuencia, las pretensiones de la demanda no están llamadas a prosperar.

4.4. CUARTA EXCEPCIÓN: AUSENCIA DE LA APLICACIÓN DE LOS PRINCIPIOS DE SOLIDARIDAD Y BUENA FE CONTRACTUAL.

Como es de conocimiento general, en virtud de la pandemia generada por el Covid-19 y su impacto en la economía, el Gobierno Nacional decretó el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica. Puntualmente, con la expedición el Decreto 579 del 15 de abril de 2020, se adoptaron medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento.

Aunque la vigencia del Decreto mencionado fue limitada, esta norma otorgó herramientas a los comerciantes para continuar con el desarrollo de sus contratos, haciendo una variación en las condiciones en virtud de la situación mundial. Además, en el análisis de constitucionalidad realizado por la Corte sobre dicha norma, la Corporación hizo especial énfasis en los principios que deben primar en las relaciones contractuales ya que si bien es cierto que el contrato no puede incluir todas las situaciones a las que las partes se verán enfrentadas, los principios contractuales tendrán especial relevancia para solucionar las controversias que puedan surgir.

4.4.1. Respetto al principio de solidaridad:

La Corte Constitucional en sentencia C-248 de 2020 indicó que *“De este modo, el contrato de arrendamiento impone una carga mínima de comportamiento que en armonía con los deberes contenidos en los numerales 1 y 2 del artículo 95 de la Constitución, de respetar los derechos ajenos, no abusar de los derechos propios y obrar conforme al principio de solidaridad social, implica que las partes deben asumir una conducta que más allá de la literalidad de las cláusulas y de los acuerdos, permita que estas encuentren en la ejecución del contrato la satisfacción de la causa que lo motivó, además de la finalidad propia del contrato”*

4.4.2. Respetto al principio de buena fe contractual:

Igualmente, en la misma sentencia al realizar el análisis respecto a la constitucionalidad del Decreto Legislativo 579 de 2020, la Corte Constitucional afirmó:

“El principio de buena fe contractual, aunque tiene distintos desarrollos en la legislación civil y comercial, confluye en que las partes se obligan no solo a lo que está expresamente previsto en el contrato o la ley, sino a todo aquello que se desprenda de la naturaleza y de las obligaciones del contrato celebrado, a tal punto que uno de los principios rectores de la interpretación contractual es que conocida claramente la intención de las partes, debe estarse más a ella que a lo literal de las palabras utilizadas en el texto del contrato (Artículo 1618 Código Civil). Esto es así, porque difícilmente la ley o las partes en sus contratos pueden prever la totalidad de

situaciones que pueden alterar la ejecución de sus obligaciones, a tal punto que el propio artículo 1621 establece que “[l]as cláusulas de uso común se presumen aunque no se expresen”

Adicionalmente, el ejercicio de la autonomía privada y el principio de buena fe implican un deber de corrección, de lealtad entre las partes, en virtud de la cual se debe preservar la equidad contractual y buscar la justicia particular de cada contrato, según la naturaleza de cada relación. Esta buena fe objetiva, diferente a la convicción propia que pueden tener las partes de actuar correctamente, implica que las partes deben velar por preservar el equilibrio de los derechos y obligaciones de la relación jurídica a través de comportamientos concretos que así la evidencien”⁶.

De esta forma, la Corte concluyó que **el deber de llegar a un acuerdo es una consecuencia lógica de la aplicación de este principio** ya que son las partes del contrato quienes conocen el impacto de la pandemia en su relación jurídica.

4.4.3. Caso puntual:

Tal como se indicó, fue la intención de Security Shops llegar a un acuerdo que permitiera dar continuidad al **Contrato de Arrendamiento SSL y Demandantes** así lo expuso en las diferentes comunicaciones enviadas al arrendador:

- Comunicaciones verbales durante el mes de marzo y abril de 2020.
- Nota de voz enviada el 24 de marzo de 2020.
- Comunicación escrita enviada el 31 de marzo de 2020. (**Carta 31 de marzo 2020**)
- Comunicación escrita enviada el 24 de abril de 2020. (**Carta 24 de abril 2020**)

No obstante, pese a las diferentes oportunidades en las que se intentó llegar a un acuerdo viable con la realidad económica de las partes y con la capacidad de pago de mi representada, ninguna de las solicitudes fue acogida de manera favorable por la contraparte.

4.5. QUINTA EXCEPCIÓN: AUSENCIA PROBATORIA – CARGA DE LA PRUEBA

El primer inciso del artículo 167 del Código General del Proceso establece que “*incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen*”.

La norma procesal ordena entonces, que las partes deben probar las afirmaciones que formulan. En este caso, como se indicó, la carga de la prueba en materia de responsabilidad civil está en cabeza de la parte demandante a quien corresponde demostrar el daño, la culpa del demandado y el nexo causal entre estos.

Del libelo demandatorio no se extrae ninguno de estos requerimientos.

La Corte Suprema de Justicia al respecto indicó que:

“Uno de sus principios es el concerniente a la carga de la prueba, cuya génesis normativa se halla en el centenario artículo 1757 del Código Civil, de ordinario es asignado por la ley al demandante: onus probando incumbit actori, pero también al excepcionante, pues cuando excepciona funge de actor, por virtud del principio reus in excipiendo fict actor.

⁶ Corte Constitucional, C-248-20

Tan caro postulado fue explicado en 1938, cuando la Corte, con elocuencia, señaló:

*“Prescribe el artículo 1751 (hoy 1757) del Código Civil que **“incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquéllas o éstas”**.*

*“De este principio legal, trasunto de la equidad y de la justicia abstractas, resulta entonces que **todo demandante que intente una acción debe acreditar el fundamento en que se apoya**; y todo demandado que, sin negar el hecho mismo alegado contra él, invoque otro hecho que destruya el efecto del primero, debe aducir la prueba correspondiente.”*

*“De consiguiente al demandado corresponde probar los hechos en los que se funda su acción. **Actori incumbit probatio**. Como el actor propónese introducir un cambio en la situación jurídica presente, pretendiendo el reconocimiento de un vínculo de derecho obligatorio contra él y el demandado, en fuerza del cual el segundo tiene a su cargo una prestación, lo racional es que acredite ese vínculo, y mientras no lo haga, el demandado está libre por la presunción de que no es deudor. Por tal razón el demandado que se limita a negar los hechos alegados por el demandante no tiene que presentar prueba alguna en apoyo de su negación. **Incumbit probatio qui dicit, non qui negata.**”*

*“Por el contrario, cuando el actor prueba la exactitud de los hechos en que se apoya, es decir prueba la obligación, la situación primaria se invierte, debido a que la presunción originaria queda destruida. De esta manera si el demandado opone medios de defensa, pretendiendo que las consecuencias jurídicas de los hechos alegados se paralicen por otros hechos, por ejemplo, si sostiene que es propietario por prescripción adquisitiva, o que ha cumplido la obligación, etc., es a él a quien incumbe aducir las pruebas de estos medios de defensa. **Reus excipiendo fit actor.**”*

En este caso, las pruebas aportadas no demuestran los elementos de la responsabilidad civil contractual, por lo que las pretensiones no están llamadas a prosperar.

4.6. SEXTA EXCEPCIÓN: AUSENCIA DE PRUEBA DE LA EXISTENCIA DEL DAÑO Y SU CUANTIFICACIÓN

Para que un daño sea indemnizable no solo es indispensable que provenga de un hecho dañoso, sino que también debe existir y estar debidamente cuantificado.

La parte demandante pretende probar la existencia de unos supuestos daños a través de unas simples afirmaciones y de una cotización.

Pretende probar unos daños con una oferta comercial o cotización. Dicho documento, lo único que prueba es que alguien pidió cotizar un servicio, pero jamás prueba la necesidad de este y mucho menos que dicha necesidad sea imputable a la demandada.

4.7. SÉPTIMA EXCEPCIÓN: INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN – AUSENCIA DE PACTO DE INTERESES CORRIENTES.

La parte demandante persigue el pago de intereses corrientes, no obstante, no hace referencia alguna al acuerdo de las partes al respecto. Por el contrario, persigue el pago tanto de intereses corrientes como moratorios.

Al respecto es preciso indicar que el Código de Comercio no incluye una definición de interés corriente. La norma define ellos intereses remuneratorios de la siguiente manera:

Artículo 884. Límite de intereses y sanción por exceso. Cuando en los negocios mercantiles haya de pagarse réditos de un capital, sin que se especifique por convenio el interés, éste será el bancario corriente; si las partes no han estipulado el interés moratorio, será equivalente a una y media veces del bancario corriente y en cuanto sobrepase cualquiera de estos montos el acreedor perderá todos los intereses, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 45 de 1990. Se probará el interés bancario corriente con certificado expedido por la Superintendencia Bancaria.

De esta forma, es impreciso referirse a un interés corriente cuando no se refiere al período en el que considera su causación. Pero además es preciso reiterar que el **Contrato de Arrendamiento SSL y Demandantes** no incluía ningún pacto al respecto ya que no otorgaba plazo alguno en el pago de ningún monto. Y en todo caso, Security Shops estuvo al día y en paz y salvo en el pago de cánones y servicios públicos, por lo que no hay lugar a causación de intereses.

Esta pretensión entonces no está llamada a prosperar.

4.8. OCTAVA EXCEPCIÓN: AUSENCIA DE PRUEBA DE LA EXISTENCIA DEL DAÑO MORAL

Los perjuicios inmateriales, como los perjuicios reclamados por la parte actora a partir de los hechos acaecidos, corresponden a aquellos aspectos subjetivos negativos que se derivan del acaecimiento del hecho, razón por la cual, no son cuantificables económicamente.

Tal como se ha indicado en párrafos y excepciones anteriores, no existe prueba de los elementos del daño por lo que la demandante no cumple con los requisitos que la ley exige. No se prueba ningún daño cierto y menos aún que la causa directa de ese supuesto daño sea causado por Security Shops. y en todo caso, la acumulación de dicha solicitud es incompatible con el cobro de clausula penal y además como es obvio, requiere que sea probado dentro del proceso, situación que no ocurre.

Sin embargo, en gracia de discusión y con ocasión de la especial naturaleza del daño moral, se debe aclarar que no es posible establecer presunciones sobre la existencia del daño moral cuando este proviene de la pérdida de objetos materiales, sino que el mismo deberá ser objeto de la carga probatoria en cabeza del demandante, quien deberá probar fehacientemente que ha sufrido este tipo de perjuicio, a diferencia de lo que ocurre cuando fallece o se lesiona una persona, casos en los que si se han establecido presunciones al respecto.

Ahora bien, la Corte Suprema de Justicia ha reconocido en su jurisprudencia un tope máximo por concepto de indemnización por daños morales subjetivos aplicable únicamente a aquellos eventos en los que se registra el fallecimiento de un hijo, un padre o un cónyuge, de suerte que en circunstancias en las que el perjuicio moral se deriva de otro tipo de situaciones mucho menos calamitosas como es la pérdida de bienes materiales, no resulta proporcional dicho parámetro, pues conforme se ha indicado en la misma jurisprudencia, es necesario se **ponderen** las circunstancias del caso concreto para lograr una correcta tasación del perjuicio, toda vez que no sería equitativo que el tope máximo aplicable en casos

aberrantes y graves se extienda a eventos en los que sólo se han presentado, según afirma el demandante, daños tangibles a efectos materiales.

De igual forma, la Corte Suprema de Justicia:

“Es del caso hacer ver que cuando se predica del daño moral que debe ser cierto para que haya lugar a su reparación, se alude sin duda a la necesidad de que obre la prueba, tanto de su existencia como de la intensidad que lo resalta, prueba que en la mayor parte de los supuestos depende en últimas de la correcta aplicación, no de presunciones legales que en este ámbito la verdad sea dicha el ordenamiento positivo no consagra en parte alguna, sino de simples presunciones de hombre cuyo papel es aquí de grande importancia, toda vez que quien pretenda ser compensado por el dolor sufrido a raíz de la muerte de un ser querido, tendrá que poner en evidencia -según se lee en brillantes páginas que forman parte de los anales de jurisprudencia administrativa nacional- no sólo el quebranto que constituye factor atributivo de la responsabilidad ajena “... sino su vinculación con el occiso...”⁷

Lo cual reitera la necesidad de la prueba para la configuración de un daño moral indemnizable, incluso en aquellos casos en lo que opera la presunción antes mencionada, por lo que resulta aún más necesaria en los casos en los que tales presunciones no tienen lugar.

Se reitera que resulta insólito que además se pretenda trasladar la carga de la prueba al Despacho, admitiendo que el perjuicio no se ha tasado y solicitando que sea el juez quien nombre un perito, situación que no es posible bajo el Código General del Proceso.

En consecuencia, esta pretensión no está llamada a prosperar.

V. OBJECCIÓN A LA CUANTÍA ESTIMADA POR LA PARTE DEMANDANTE

Aunque la demanda carece de técnica procesal y realmente no cumple con los requisitos procesales exigidos al juramento estimatorio, siendo esta la oportunidad procesal y dado el riesgo de que el Juez acepte que, si se ha cumplido con tal requisito, se objeta el juramento estimatorio, por las razones que se exponen a continuación.

El primer inciso del artículo 206 del Código General del Proceso indica:

*“Artículo 206. Juramento estimatorio. Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, **discriminando cada uno de sus conceptos**. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación”.* (Negritas son nuestras).

De la lectura de la demanda, salta a la vista que, en el juramento estimatorio, la parte demandante se limitó a incluir un monto global sin siquiera indicar a qué concepto corresponde dicho monto. Pero, además, el monto indicado en letras no coincide con el monto incluido en números.

Es claro que incumple con lo exigido por la ley y, en consecuencia, dicha estimación no puede ser tenida como prueba.

⁷ Corte Suprema de Justicia. SC5686-2018. M.P: Margarita Cabello Blanco.

En consecuencia, se solicita que se condene a la parte demandante al pago de la sanción de que trata el inciso tercero del artículo 206 del Código General del Proceso.

VI. PRONUNCIAMIENTO RESPECTO A LAS PRUEBAS APORTADAS POR LA CONTRAPARTE

La prueba aportada con la demanda relacionada en el numeral 17 de dicho escrito es abiertamente inconducente para probar un daño ya que no se entiende como la simple cotización de un servicio denominada “Oferta Comercial” puede servir de fundamento para probar la existencia de un daño cierto y su cuantía.

Por otro lado, en la demanda se lista como prueba 18 “*Certificación de los créditos bancarios de mis poderdantes, expedida por los bancos BBVA e ITAU*”. Revisados los anexos adjuntos en el mensaje de datos no se encuentra dicha prueba, por lo que falta a la verdad la parte demandante al incluirla en el acápite de pruebas.

No obstante, y en gracia de discusión, indicar la existencia de un crédito e incluso si realmente se aportara dicha certificación, no es prueba alguna de daño moral y menos aún del vínculo que este tenga con la sociedad demandada.

Por otro lado, omitiendo toda técnica procesal la parte demandante solicita una prueba pericial en las pretensiones y no la incluye en el acápite de pruebas. Pero más aún, dicha prueba fue solicitada omitiendo las normas procesales ya que, refiriéndose al dictamen pericial, el Código General del Proceso indica:

*“Artículo 227. Dictamen aportado por una de las partes. **La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas. Cuando el término previsto sea insuficiente para aportar el dictamen, la parte interesada podrá anunciarlo en el escrito respectivo y deberá aportarlo dentro del término que el juez conceda, que en ningún caso podrá ser inferior a diez (10) días. En este evento el juez hará los requerimientos pertinentes a las partes y terceros que deban colaborar con la práctica de la prueba***

El dictamen deberá ser emitido por institución o profesional especializado.”. (negritas son nuestras).

VII. PRUEBAS

Interrogatorio de parte:

Se solicita el decreto del interrogatorio de la señora **Diana María Gómez Mejía**, en calidad de Representante Legal principal de la parte demandada o quien haga sus veces.

En todo caso, si la señora **Diana María Gómez Mejía** ya no ostentara tal calidad al momento del decreto de la prueba, se solicita que se decrete su testimonio como prueba dentro del proceso.

Se solicita el decreto del interrogatorio de la señora **Anny Farley Martínez Ardila**, en calidad de Representante Legal suplente de la parte demandada o quien haga sus veces.

En todo caso, si la señora **Anny Farley Martínez Ardila** ya no ostentara tal calidad al momento del decreto de la prueba, se solicita que se decrete su testimonio como prueba dentro del proceso.

Se solicita el decreto del interrogatorio de la señora **Sandra Cristina Cataño Convers**.

Se solicita el decreto del interrogatorio del señor **Jesús Alfredo Álvarez Álvarez**.

Testimoniales:

Se solicita al Despacho decretar el **testimonio** de la señora **Alba Janneth Sánchez Garnica** identificada con la cédula de ciudadanía 51.776.537 de Bogotá D.C., quien puede ser citada en la Calle 5B # 41C – 07, barrio La Primavera, localidad Puente Aranda de Bogotá. En calidad de ex trabajadora de Security Shops Limitada, quien conoce de los hechos de la demanda ya que participó activamente en diferentes interacciones con los arrendadores.

Documentales que se aportan:

Se solicita al Despacho decretar como pruebas las documentales que se relacionan a continuación:

1. Copia del Contrato de Arrendamiento de Destinación Comercial celebrado entre Security Shops Limitada y Organización Inmobiliaria Fierro Díaz y CIA en C.S., el siete (07) de junio de 2013, sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-11603, ubicado en la carrera 47 # 91 – 33. (“**Contrato de Arrendamiento SSL y OIFD**”)
2. Copia del Acuerdo Privado de Transacción y Resciliación de Contratos, celebrado por Sandra Cristina Cataño Convers, Organización Inmobiliaria Fierro Díaz y CIA en C.S., y Security Shops Limitada el veintidós (22) de junio de 2018. (“**Acuerdo de Transacción y Resciliación**”)
3. Copia de la Comunicación enviada por Security Shops al señor Jesús Alfredo Álvarez Álvarez, el 11 de enero de 2018. (“**Comunicación del 11 de enero de 2018**”)
4. Copia del Contrato de Administración No. AD-3068 celebrado entre Sandra Cristina Cataño Convers y la Organización Inmobiliaria Fierro Díaz y CIA en C.S., el 14 de enero de 2013. (“**Contrato de Administración**”)
5. Copia del Contrato de Arrendamiento de Destinación Comercial suscrito entre Jesús Alfredo Álvarez Álvarez y Sandra Cristina Cataño (como arrendadores) y Security Shops (como arrendatario) el pasado 05 de abril de 2018 (“**Contrato de Arrendamiento SSL y Demandantes**”)
6. Copia de la constancia de la recepción por parte de los arrendadores de la citación para la entrega material de los inmuebles, programada para el 30 de julio de 2020. (“**Constancia recepción citación entrega material inmuebles**”)
7. Copia del Comunicado enviado por Security Shops a los arrendadores el 20 de agosto de 2020, con sus respectivos anexos. (“**Comunicado del 20 de agosto**”)
8. Documento en el que se compila: i) relación de todas las inversiones realizadas por Security Shops en los inmuebles, ii) correo en lo que se solicita a los arrendadores, en diferentes ocasiones, ejecuten los mantenimientos y/o arreglos requeridos, iii) facturas y cuentas de cobro de los arreglos cancelados por Security Shops e iv) imágenes que evidenciaban los mantenimientos requeridos en los inmuebles. (“**Soporte Arreglos Asumidos por Security Shops**”)
9. Copia del comprobante de pago del servicio público de energía – CODENSA, de manera proporcional al consumo realizado durante el día 17 de julio y el 31 de julio de 2020 y de los respectivos intereses de mora. (“**Comprobante pago CODENSA 17 al 31 julio**”)
10. Copia del comprobante de pago del servicio público de acueducto, alcantarillado y aseo – ASEO BOGOTÁ EAAB de manera proporcional al consumo realizado durante el periodo comprendido entre el 12 de junio al 31 de julio de 2020. (“**Comprobante pago ASEO BOGOTÁ EAAB 12 junio al 31 julio**”)

11. Recopilación de imágenes tomadas el día 30 de julio en el que había sido citada la entrega material de los inmuebles, evidenciando el estado físico de entrega de los mismos. (“**Estado Físico Inmuebles a 30 julio**”).
12. Comunicación escrita enviada a los arrendadores el 31 de marzo de 2020. (“**Carta 31 de marzo 2020**”)
13. Comunicación escrita enviada a los arrendadores el 24 de abril de 2020. (“**Carta 24 de abril 2020**”)
14. Correo mediante el cual la parte demandante notifica demanda, el 21 de julio de 2020. (“**Traslado demanda Alfredo Álvarez y Sandra Cataño 21 julio 2021**”)

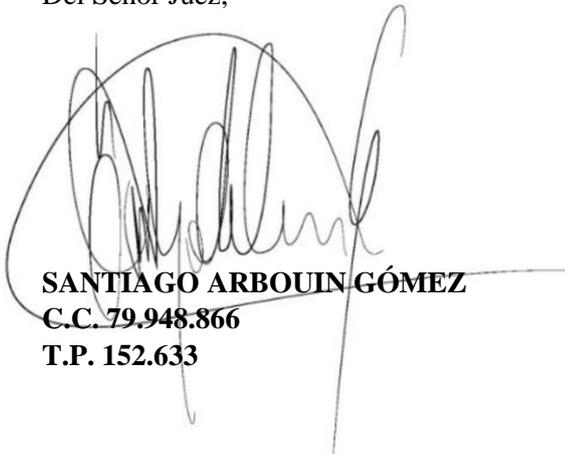
VIII. ANEXOS

1. Certificado de existencia y Representación Legal de la sociedad Security Shops Limitada.
2. Poder debidamente conferido por la parte demanda.
3. Los mencionados en el acápite de pruebas

IX. NOTIFICACIONES

El suscrito apoderado recibe notificaciones en la Calle 75 # 3-53 de la ciudad de Bogotá D.C y en el correo electrónico: santiago.arbouin@cms-ra.com y maria.bejarano@cms-ra.com

Del Señor Juez,



SANTIAGO ARBOUIN GÓMEZ
C.C. 79.948.866
T.P. 152.633

Señor

**JUEZ TREINTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C
E.S.D**

REF: 11001-40-03-037-2020-00551-00

Asunto: Alcance - Contestación de la demanda

Demandante: Jesús Alfredo Álvarez Álvarez y Sandra Cristina Cataño
Convers.

Demandado: Security Shops Limitada

CMS Rodríguez-Azuero

Calle 75 No. 3-53
Bogotá D.C.
Colombia

T +57 1 321 8910
F +57 1 321 8910 x333/128

cms.law

Remite

Santiago Arbouin

Socio

T +57 1 321 8910 x 102

E [santiago.arbouin@cms-ra.com]

24 agosto, 2021

SANTIAGO ARBOUIN GÓMEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.948.866** de Bogotá D.C., con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. **152.633** del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado judicial de **SECURITY SHOPS LIMITADA** identificada con NIT. **830.090.173-1** sociedad debidamente representada por la señora **DIANA MARÍA GÓMEZ MEJÍA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. **39.781.781** de Usaquén, como consta en el poder que ya se encuentra en el expediente, en calidad de demandada en el proceso de la referencia, procedo a contestar la demanda que fue admitida por el Despacho, en los siguientes términos:

I. OPORTUNIDAD

El **21 de julio de 2021** la sociedad Security Shops Limitada (en adelante “Security Shops”) recibió mensaje de datos a su dirección electrónica, conforme al artículo 8° del Decreto 806 de 2020 (en adelante “Decreto 806”), junto con una copia del auto del 09 de junio de 2021, por medio del cual se resolvió admitir la demanda y se ordenó correr traslado de la demanda por el término de veinte (20) días. En virtud de lo dispuesto en la norma citada, que indica que la notificación se entiende surtida una vez

El contenido de este documento es confidencial y puede tener privilegios legales. Si usted no es el destinatario previsto de este documento, cualquier divulgación, copia, distribución o uso de su contenido está estrictamente prohibido, y debe notificar al remitente de inmediato y luego eliminar el documento de su sistema (incluidos los anexos del documento y cualquier otra información asociada). Para más información sobre nuestras oficinas diríjase a cms.law.

Si tiene alguna inquietud, queja o solicitud sobre el Tratamiento de sus datos personales o por qué está recibiendo este documento, puede dirigirse a nosotros a través de cualquiera de los canales anunciados en nuestra Política de Tratamiento de Datos Personales disponible en el siguiente link: <https://cms.law/es/COL/>. En el pie de página darle clic a “Política de privacidad”. Este botón lo remitirá a la página global de privacidad de CMS en inglés donde podrá desplazarse hacia abajo hasta encontrar a “Colombia” y podrá descargar la política en inglés y en español.

CMS Legal Services EEIG (CMS EEIG) es una Agrupación de Interés Económico Europeo (European Economic Interest Grouping) que coordina una organización de firmas de abogados independientes. CMS EEIG no proporciona servicios al cliente. Dichos servicios son proporcionados únicamente por las firmas miembro de CMS EEIG en sus respectivas jurisdicciones. CMS EEIG y cada una de sus firmas miembro son entidades separadas y legalmente distintas, y ninguna de estas entidades tiene autoridad para vincular a ninguna otra. CMS EEIG y cada firma miembro son responsables solo por sus propios actos u omisiones y no por los de los demás. El nombre de la marca “CMS” y el término “firma” se utilizan para referirse a algunas o todas las firmas miembro o sus oficinas.

Ubicaciones de CMS: Aberdeen, Abu Dabi, Argel, Ámsterdam, Amberes, Barcelona, Pekín, Beirut, Belgrado, Berlín, Bogotá, Bratislava, Bristol, Bruselas, Bucarest, Budapest, Casablanca, Colonia, Dubái, Düsseldorf, Edimburgo, Frankfurt, Funchal, Génova, Glasgow, Hamburgo, Hong Kong, Estambul, Johannesburgo, Kiev, Leipzig, Lima, Lisboa, Lituana, Londres, Luanda, Luxemburgo, Lyon, Madrid, Manchester, Ciudad de México, Milán, Mombasa, Mónaco, Moscú, Múnich, Mascate, Nairobi, París, Podgorica, Poznán, Praga, Reading, Rio de Janeiro, Roma, Santiago de Chile, Sarajevo, Shanghai, Sheffield, Singapur, Skopie, Sofía, Estrasburgo, Stuttgart, Tirana, Utrecht, Viena, Varsovia, Zagreb y Zürich.

transcurridos dos (2) días hábiles siguientes al envío del mensaje, en este caso se entiende hecha el 26 de julio de 2021¹.

Tal como se indicó en el auto admisorio de la demanda y lo dispone el artículo 8° del Decreto 806, el término de traslado de la demanda comenzará a correr a partir del día siguiente al de la notificación.

En consecuencia, el término de veinte (20) días para contestar la demanda tiene lugar del 27 de julio al 24 de agosto de 2021.

Dicho lo anterior, se presenta este escrito dentro del término que por ley corresponde.

Vale la pena indicar que en dicho mensaje de datos enviado y recibido el 21 de julio de 2021 se incluyó el texto de la demanda, sus anexos y el auto admisorio. No obstante, **NO se incluyó la subsanación de la demanda**, situación que llevó a confusión en el ejercicio del derecho de defensa. No obstante, la parte demandada encontró dicho memorial en sus archivos y se procede a dar alcance a la contestación de la demanda radicada ayer 23 de agosto, contestando la demanda subsanada, situación que no presenta inconveniente alguno en la medida en que dicho ejercicio de defensa se realiza estando dentro del término de ley otorgado para tal fin.

En consecuencia, de la manera más respetuosa se solita al señor Juez hacer caso omiso del escrito radicado el 23 de agosto de 2021.

II. PRONUNCIAMIENTO RESPECTO DE LAS PRETENSIONES

Me opongo a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones, como se explicará a continuación:

Respecto a la primera pretensión: Me opongo a su prosperidad en la medida en que no se configuran los elementos de la responsabilidad civil extracontractual necesarios para que exista condena. Puntualmente, no se demuestra la existencia de un daño cierto ni del vínculo causal.

Respecto a la segunda pretensión: Me opongo a su prosperidad, por tratarse del cobro de una suma que Security Shops no está obligada a pagar. La suma pagada por la señora Sandra Cristina Cataño Convers deriva de su incumplimiento del Contrato de Administración No. AD-3068 celebrado entre ella y la Organización Inmobiliaria Fierro Díaz y CIA en C.S. (en adelante “**Contrato de Administración**”). Security Shops no fue parte de dicho contrato y en consecuencia no está llamada a soportar dicha pretensión, incumplimiento contractual de la señora Sandra Cristina Cataño Convers que pretende trasladar a Security Shops por vía extracontractual.

Adicionalmente, en el Acuerdo Privado de Transacción y Resciliación de Contratos, celebrado por Sandra Cristina Cataño Convers, la Organización Inmobiliaria Fierro Díaz y CIA en C.S., y Security Shops Limitada el veintidós (22) de junio de 2018 (en adelante “**Acuerdo de Transacción y Resciliación**”), las partes declararon que están a paz y salvo por cualquier concepto u obligación, por lo que la demandante estaría incumpliendo lo pactado en el **Acuerdo de Transacción y Resciliación**.

Respecto a la tercera pretensión: Me opongo a su prosperidad, ya que Security Shops no está obligada a asumir unos supuestos gastos de adecuación. No se obligó contractualmente a tal cosa. La demandante de manera libre y voluntaria cumplió con las condiciones para que Security Shops arrendara los inmuebles, cosa que ocurrió, situación que como es natural, implicó un beneficio económico para los arrendadores durante años, derivado del pago de los cánones durante la vigencia del Contrato de

¹ Auto del Tribunal Superior de Bogotá D.C. – Sala Civil. M.P.: Marco Antonio Álvarez Gómez. Expediente No. 002202000063 01 notificado el 23 de noviembre de 2020.

Arrendamiento de Destinación Comercial suscrito entre Jesús Alfredo Álvarez Álvarez y Sandra Cristina Cataño (como arrendadores) y Security Shops (como arrendatario) el pasado 05 de abril de 2018 (en adelante “**Contrato de Arrendamiento SSL y Demandantes**”)

En todo caso, no se configuran los elementos de la responsabilidad civil extracontractual necesarios para que exista condena. Puntualmente, no se demuestra la existencia de un daño cierto ni del vínculo causal debido a que no existe prueba en el proceso que acredite dichas erogaciones que la demandante pretende trasladar a mi poderdante.

Respecto a la cuarta pretensión: Me opongo a su prosperidad en la medida en que el **Contrato de Arrendamiento SSL y Demandantes** no fue renovado el 5 de abril de 2020 como afirma la parte demandante. Adicionalmente, no existió ánimo conciliatorio ni se dio aplicación a los principios de solidaridad y buena fe contractual.

Respecto a la quinta pretensión: Me opongo a su prosperidad ya que en el **Contrato de Arrendamiento SSL y Demandantes** no existía plazo alguno para el cumplimiento de ninguna obligación. Se reitera que el **Contrato de Arrendamiento SSL y Demandantes** no fue renovado el 5 de abril de 2020.

Respecto a la sexta pretensión: Me opongo a su prosperidad. Se reitera que el **Contrato de Arrendamiento SSL y Demandantes** no fue renovado el 5 de abril de 2020.

Respecto a la séptima pretensión: Me opongo a su prosperidad ya que no se configuran los elementos de la responsabilidad civil extracontractual o contractual necesarios para que exista condena. Puntualmente, no se demuestra la existencia de un daño cierto ni de un vínculo causal, así como tampoco existe una relación contractual en la cual se fundamenten las pretensiones exigidas por la parte demandante.

Además, salta a la vista que la parte demandante no es clara en la pretensión ya que en el texto de la pretensión solicita que se declare la responsabilidad civil contractual, en virtud de los hechos octavo a vigesimoquinto, sin embargo, dichos hechos en pretensiones posteriores (octava a decimoprimer), se refieren a responsabilidad civil extracontractual. Esa contradicción choca con lo ordenado por el Despacho en auto que ordenó subsanar la demanda.

Respecto a la octava pretensión: Me opongo a su prosperidad ya que no existió abuso por parte de Security Shops en la utilización de los inmuebles, por el contrario, Security Shops realizó mejoras en los inmuebles. En todo caso, no existe prueba alguna de dichos gastos que no pueden probarse con una simple cotización.

Respecto a la novena pretensión: Me opongo a su prosperidad ya que Security Shops no está obligada a soportar dicho cobro. En todo caso, no existe prueba de la tasación de esa suma.

Respecto a la décima pretensión: Me opongo a su prosperidad. Como se demostrará no existe daño moral y a todas luces Security Shops no está obligada a soportar dicho cobro. Resulta insólito además que la parte demandante pretenda trasladar al Despacho la carga probatoria que como accionante le corresponde.

Respecto a la decimoprimer pretensión: Me opongo a su prosperidad. Como se demostrará no existe daño moral y a todas luces Security Shops no está obligada a soportar dicho cobro. Resulta insólito además que la parte demandante pretenda trasladar al Despacho la carga probatoria que como accionante le corresponde.

Respecto a la decimosegunda pretensión: Me opongo a su prosperidad.

III. PRONUNCIAMIENTO RESPECTO A LOS HECHOS

Al hecho 1. A: Por ser un hecho ajeno a Security Shops, no nos consta. Sin embargo, obra en el expediente Certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-395670, ubicado en la carrera 47 # 91 – 25, el cual fue aportado por la parte demandante.

Al hecho 1. B: Por ser un hecho ajeno a Security Shops, no nos consta. Sin embargo, obra en el expediente Certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-11603, ubicado en la carrera 47 # 91 – 33, el cual fue aportado por la parte demandante.

Al hecho 2: Por ser un hecho ajeno a Security Shops, no nos consta. Sin embargo, obra en el expediente Contrato de administración suscrito sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-11603, ubicado en la carrera 47 # 91 – 33, el cual fue aportado por el demandante.

Al hecho 3: Es cierto. Sin embargo, se debe tener presente que tal y como lo menciona la parte demandante en el hecho sexto, este Contrato de Arrendamiento de Destinación Comercial celebrado entre Security Shops y Organización Inmobiliaria Fierro Díaz y CIA en C.S. (en adelante “**Contrato de Arrendamiento SSL y OIFD**”) no se encuentra vigente, toda vez que las partes, por mutuo acuerdo, lo dieron por terminando mediante el **Acuerdo de Transacción y Resciliación**, en el que quedó claramente estipulado lo siguiente:

“... SECURITY y OIFD acuerdan con la firma del presente documento, declarar resciliado el contrato de arrendamiento celebrado sobre El Inmueble, dejándolo sin ningún valor y efecto y renunciando plenamente a las obligaciones y/o derechos que pudieran derivar del mismo, sin que haya lugar a pago alguno a favor de ninguna de las partes por concepto de retracto, penalidades, intereses, perjuicios o compensación alguna.”

De igual forma y respecto a la relación existente entre la señora Sandra Cristina Cataño Convers, en su calidad de propietaria y Security Shops, en su calidad de arrendatario, se pactó lo siguiente:

“LAS PARTES acuerdan con la firma del presente documento, liberarse mutuamente de cualquier otra obligación contemplada en otro documento, contrato o similar. Que pueda relacionarse con las estipulaciones contractuales y dinerarias plasmadas en el presente acuerdo, declarándose entre sí a paz y salvo por todo concepto”

Por lo tanto, se entiende que, si bien es cierto que el pasado 07 de junio de 2013 se suscribió **Contrato de Arrendamiento SSL y OIFD**, el mismo no se encuentra vigente y desde la fecha de su resciliación (22 de junio de 2018), las partes se encuentran a paz y salvo en todas las obligaciones derivadas de dicho contrato.

Al hecho 4: Es cierto. Mediante la Comunicación enviada por Security Shops al señor Jesús Alfredo Álvarez Álvarez, el 11 de enero de 2018 (en adelante “**Comunicación del 11 de enero de 2018**”), Security Shops expresa su intención de tomar bajo un mismo contrato de arrendamiento el inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-395670, ubicado en la carrera 47 # 91 – 25 y el inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-11603, ubicado en la carrera 47 # 91 – 33.

Al hecho 5: Parcialmente cierto. La parte demandante omite las condiciones a las cuales Security Shops supeditó su intención de suscribir este nuevo contrato de arrendamiento sobre ambos inmuebles, toda vez que, en esta **Comunicación del 11 de enero de 2018**, se expresó lo siguiente:

“Por lo anterior, las condiciones sobre las cuales se procedería a la suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento son las siguientes:

- *Formalización de un nuevo contrato de arrendamiento por los dos inmuebles mencionados, a partir de la fecha que se acuerde entre las partes, el cual tendría como canon de arrendamiento la suma de col \$16.000.000, para el año en curso, con aumentos anuales una vez vencido el primer año, según el acuerdo al que se llegare.*
- *Terminación del actual contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 47 No. 91-33, cuyo vencimiento es el próximo 7 de junio de 2018.*
- *Unificación de las fachadas y rejas, guardando la homogeneidad de las mismas, por cuenta del Arrendador.*
- *Realización de las adecuaciones necesarias a nivel interno para adecuar un acceso a la casa que se tomará en arriendo, por cuenta del Arrendador.” (Subrayado fuera de tiempo)*

Luego entonces, es claro que Security Shops pone de presente las condiciones bajo las cuales tomaría este nuevo contrato de arrendamiento sobre ambos inmuebles, pudiendo la Señora Sandra Cristina Cataño Convers y el señor Jesús Alfredo Álvarez Álvarez negarse a aceptar tales condiciones o contraofertar unas distintas. Sin embargo, las partes aceptaron cumplir tales requerimientos para la suscripción de ese nuevo contrato de arrendamiento (**Contrato de Arrendamiento SSL y Demandantes**), sin pactar ningún tipo de reembolso por los gastos en que llegaran a incurrir los arrendadores en la adecuación de los inmuebles.

Al hecho 6: No es cierto. Pues la suma de seis millones de pesos (\$6.000.000) que fue pagada con ocasión a un incumplimiento por parte de la señora Sandra Cristina Cataño Convers al **Contrato de Administración**, pactando la señora Sandra Cristina Cataño Convers y la Organización Inmobiliaria Fierro Díaz y CIA en C.S., de manera libre y voluntaria una compensación ante tal incumplimiento, lo cual queda consignado en la cláusula tercera del **Contrato de Administración** aportado por la parte demandante:

“TERCERA: De común acuerdo y de manera libre y voluntaria, EL PROPIETARIO, a título de compensación por la terminación del contrato de administración en exclusividad celebrado sobre EL INMUEBLE, reconocerá y pagará a OIFD la suma de SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$6.000.000), en dinero efectivo a la firma del presente acuerdo”

Es claro que esta suma compensatoria fue acordada y pagada de manera libre y voluntaria por la señora Sandra Cristina Cataño Convers (denominada como EL PROPIETARIO) ante su incumplimiento del **Contrato de Administración** suscrito con la inmobiliaria (denominada como OIFD). **Contrato de Administración** en el que Security Shops no era parte, no siéndole trasladable tal responsabilidad, tal y como lo quiere hacer creer la parte demandada.

Sumado a lo anterior, resulta fundamental resaltar que tal y como se afirma en la consideración tercera del **Acuerdo de Transacción y Resciliación**, el día 20 de octubre de 2017, Security Shops notificó la terminación del **Contrato de Arrendamiento SSL y OIFD** suscrito con la Organización Inmobiliaria Fierro Díaz y CIA en C.S., dando cumplimiento a sus obligaciones contractuales, pues notificó su intención de dar por terminado el contrato de arrendamiento celebrado con esta inmobiliaria con más de seis (6) meses de antelación:

“TERCERA: El día 20 de octubre de 2017, SECURITY notificó la terminación del contrato de arrendamiento suscrito con OIFD, a partir del 31 de mayo de 2018”

Luego entonces, la compensación negociada de manera libre y voluntaria por la parte demandante no fue consecuencia de la terminación del **Contrato de Arrendamiento SSL y OIFD** el cual fue terminado en terminada en debida forma; por el contrario, tal compensación se debió a que los siguientes incumplimientos por parte de la señora Sandra Cristina Cataño Convers del **Contrato de Administración**:

- i) la señora Sandra Cristina Cataño Convers suscribió el acta de entrega del inmueble objeto del **Contrato de Arrendamiento SSL y OIFD** sin contar con la anuencia de la inmobiliaria, anuencia que debía ser solicitada y avalada por ella como una de las obligaciones que adquirió al suscribir el **Contrato de Administración** y,
- ii) en virtud de lo previsto en el párrafo segundo, de la cláusula sexta del **Contrato de Administración**, la señora Sandra Cristina Cataño Convers se comprometió a reconocer y pagar a favor de la inmobiliaria la comisión pactada durante el plazo que faltare para el vencimiento del **Contrato de Arrendamiento SSL y OIFD**, si a la finalización de dicho contrato se encontraba vigente el contrato de arrendamiento sobre el inmueble.

Por todo lo anterior, es posible concluir que la señora Sandra Cristina Cataño Convers tuvo que pagar la suma de seis millones de pesos (\$6.000.000), como consecuencia de las obligaciones contractuales que contrajo con la Organización Inmobiliaria Fierro Díaz y CIA en C.S., al suscribir el **Contrato de Administración** con esta inmobiliaria, NO siendo trasladable tal responsabilidad a Security Shops, quien no asumió tal obligación por vía contractual y quien tampoco participó en la negociación libre y voluntaria de tal compensación en el **Acuerdo de Transacción y Resciliación**, como sí lo hizo la parte demandante.

Finalmente, una vez más se debe poner de presente lo previsto en la cláusula sexta del **Acuerdo de Transacción y Resciliación** aportado por la parte demandante:

“SEXTA: LAS PARTES acuerdan con la firma del presente documento, liberarse mutuamente de cualquier otra obligación contemplada en otro documento, contrato o similar. Que pueda relacionarse con las estipulaciones contractuales y dinerarias plasmadas en el presente acuerdo, declarándose entre sí a paz y salvo por todo concepto”

Tal y como se afirma en la cláusula antes citada, Security Shops se encuentra a paz y salvo por todo concepto.

Al hecho 7: Por ser un hecho ajeno a Security Shops, no nos consta. Tal y como se manifestó en la Carta de intención presentada por Security Shops el 11 de enero de 2018, una de las condiciones para la suscripción del nuevo contrato de arrendamiento sobre ambos inmuebles era la unificación de la fachadas y rejas y la realización de las adecuaciones necesarias a nivel interno para adecuar un acceso, todo ello por cuenta del arrendador. Condiciones que no fueron negadas ni objetadas por ninguna de las partes.

Por tanto, mi representada no tiene conocimiento del valor de tales adecuaciones asumidas por el arrendador, pues nunca se pactó cosa distinta, como tampoco le había sido reclamado el reembolso de tales sumas, hasta la fecha, tanto así que la parte demandante no aportó ninguna prueba que soporte su afirmación.

Al hecho 8: Es cierto.

Al hecho 9: Es cierto.

Al hecho 10: Es cierto. Sin embargo, en la cláusula vigésima primera del **Contrato de Arrendamiento SSL y Demandantes**, se previó un plazo contractual especial de preaviso para la notificación unilateral de este contrato, por parte de Security Shops en su calidad de arrendatario, toda vez que en esta cláusula se consignó lo siguiente:

“VIGÉSIMA PRIMERA. TERMINACIÓN. El presente Contrato se dará por terminado, entre otros, por las siguientes causales: [...]”

“Por decisión unilateral de EL ARRENDATARIO de dar por terminado en forma anticipada el contrato de arrendamiento, durante el plazo inicial o durante cualquiera de sus prórrogas, para lo cual deberá informar dicha situación a EL ARRENDADOR con tres (03) meses de anticipación, mediante escrito que deberá ser enviado por correo a la dirección de notificación. Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula vigésima segunda del presente contrato y en el código de comercio.” (Subrayado fuera de texto)

De igual forma y sumado a lo expuesto por la parte demandante, se debe tener presente que en la cláusula sexta del **Contrato de Arrendamiento SSL y Demandantes** se establece que el término de duración de este contrato correspondiente a doce (12) meses, se contaría a partir del 01 de junio de 2018 hasta el 31 de mayo de 2019:

“SEXTA: TÉRMINO DE DURACIÓN. – El término de duración del contrato de arrendamiento de los inmuebles citados, será de DOCE (12) meses, contados a partir del 01 de junio de 2018 hasta el 31 de mayo de 2019...”

Al hecho 11: Es cierto. La única alternativa dada por los arrendadores frente a la solicitud hecha por la Gerente General de Security Shops fue correr diez (10) días el plazo de pago del cien por ciento (100%) del canon de arrendamiento: del 5 de abril al 20 de abril.

Al hecho 12: Es cierto. La única alternativa dada por los arrendadores frente a la solicitud hecha por la Gerente General de Security Shops fue correr diez (10) días el plazo de pago del cien por ciento (100%) del canon de arrendamiento: del 5 de abril al 20 de abril.

Al hecho 13: Parcialmente cierto. Este comunicado fue enviado por Security Shops el 31 de marzo de 2020, no en el año en curso.

Al hecho 14: Es cierto. La propuesta dada por los arrendadores es el diferimiento del pago del cien por ciento (100%) de los cánones de arrendamiento, sin considerar en ningún momento una disminución, así se mínima, de los cánones de arrendamiento. Por tal razón, Security Shops, debió seguir asumiendo el pago total de los cánones de arrendamiento sin ningún tipo de descuento.

Al hecho 15: Es cierto. Mediante esta comunicación y siguiendo lo previsto en el Decreto 579 de 2020, se intenta nuevamente llegar a un acuerdo de pago viable para las partes y acorde a la realidad económica de Security Shops.

Al hecho 16: Parcialmente cierto. Es cierto que los arrendadores siguieron ofreciendo como única alternativa el diferimiento del pago del cien por ciento (100%) de los cánones de arrendamiento, afirmando que no aceptarían entregas parciales de los inmuebles. Por tal razón, Security Shops, debió seguir asumiendo el pago total de los cánones de arrendamiento sin ningún tipo de descuento.

Sin embargo, **NO ES CIERTO** que la prórroga automática del **Contrato de Arrendamiento SSL y Demandantes**, haya tenido lugar el 05 de abril de 2020, puesto que tal y como se encuentra previsto en la cláusula sexta de este contrato, el plazo de doce (12) meses se cuenta a partir del 01 de junio de 2018 y hasta el 31 de mayo de 2019:

“SEXTA: TÉRMINO DE DURACIÓN. – El término de duración del contrato de arrendamiento de los inmuebles citados, será de DOCE (12) meses, contados a partir del 01 de junio de 2018 hasta el 31 de mayo de 2019. Vencido este plazo, el contrato se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de DOCE MESES (12) ...”

Luego entonces, el 05 de abril de 2018 corresponde a la fecha en la que las partes suscribieron el **Contrato de Arrendamiento SSL y Demandantes**, no al inicio de su vigencia, la cual tuvo lugar el 01 de junio de 2018. Por lo que sólo después de vencido este plazo (01 de junio de 2018 - 31 de mayo de 2019) operará la prórroga automática por periodos consecutivos de doce (12) meses.

Al hecho 17: Es cierto.

Al hecho 18: Es cierto. En esta fecha se envió carta en la que se da respuesta al comunicado del 25 de junio de 2020 enviado por la parte demandante a Security Shops, reiterando la decisión comunicada el 16 de junio, la cual se tuvo que tomar por imposibilidad de pago.

Al hecho 19: Es cierto. Sin embargo, se debe tener presente que la suma debida por los meses de junio y julio correspondía a treinta y ocho millones ciento ochenta y dos mil ochocientos ochenta y ocho pesos (\$38.182.888), toda vez que canon de arrendamiento mensual vigente correspondía a la suma diecinueve millones noventa y un mil cuatrocientos cuarenta y cuatro pesos (\$19.091.444).

Al hecho 20: Es cierto.

Al hecho 21: Es cierto.

Al hecho 22: Es cierto. Sin embargo, la parte demandante omite mencionar que la diligencia de entrega de los inmuebles tuvo que ser adelantada el día 03 de agosto, puesto que ninguno de los arrendadores se presentó a la cita del 30 de julio de 2020, pese a haber recibido la notificación de tal citación, lo cual se evidencia en la constancia de la recepción por parte de los arrendadores de la citación para la entrega material de los inmuebles, programada para el 30 de julio de 2020 (en adelante **“Constancia recepción citación entrega material inmuebles”**).

Al hecho 23: Es cierto. Sin embargo, la parte demandante omite mencionar que, en el Comunicado enviado por Security Shops a los arrendadores el 20 de agosto de 2020, con sus respectivos anexos (en adelante **“Comunicado del 20 de agosto”**), le fueron enviados al arrendador:

- i) Soporte de pago del cien por ciento (100%) de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio y julio del año 2020.
- ii) Soporte de pago del servicio público de energía – CODENSA, del mes de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio y julio del año 2020.
- iii) Soporte de pago del servicio público de acueducto, alcantarillado y aseo – ASEO BOGOTÁ EAAB, del mes de enero, marzo, mayo y julio del año 2020.

- iv) Cotización de una de las reparaciones necesarias (NO locativas) que fue necesario realizar a los inmuebles, generadas por defectos en la construcción, las cuales fueron finalmente pagadas por Security Shops pese a ser reparaciones que debían ser asumidas por el arrendador.

Se quiere dejar constancia que, tal y como se manifiesta en la comunicación del 20 de agosto de 2020, pese a las reiteradas solicitudes hechas a los arrendadores frente a la necesidad de realizar estas reparaciones, la única solución brindada por ellos fue el envío de una persona que no contaba con el curso de alturas ni la capacitación requerida por ley para la realización de estas reparaciones.

Ante la inminente necesidad de realizar tales reparaciones, Security Shops asume el costo de las mismas, sumas que a la fecha no le han sido reembolsadas. Como sustento de lo acá afirmado, se anexa a la presente contestación documento en el que se hace recopilación de: (en adelante **“Soporte Arreglos Asumidos por Security Shops”**)

1. La totalidad de las inversiones realizadas por Security Shops en los inmuebles.
2. Correos en los que se solicita a los arrendadores, en diferentes ocasiones, ejecuten los mantenimientos y/o arreglos requeridos.
3. Facturas y cuentas de cobro de los arreglos cancelados por Security Shops.
4. Recopilación de las imágenes que evidenciaban los mantenimientos requeridos en los inmuebles.

Ahora bien, se hace necesario mencionar que, el día 02 de septiembre de 2020, Security Shops haciendo seguimiento a su interés de pagar la totalidad de los servicios efectivamente consumidos durante su permanencia en los inmuebles, realizó una transferencia bancaria al señor Jesús Alfredo Álvarez Álvarez por la suma total de un millón quinientos sesenta y cinco mil ciento diecisiete pesos (\$1.565.117), suma correspondientes a: (**Comprobante pago CODENSA 17 al 31 julio**)

- i) Pago del servicio público de energía – CODENSA, de manera proporcional al consumo realizado durante el día 17 de julio y el 31 de julio de 2020 (\$1.554.117).
- ii) Pago de los intereses de mora en el pago de tal servicio, los cuales se causaron del 19 de agosto al 2 de septiembre de 2020, día en el que se realizó tal transferencia (\$11.000).

De igual forma, se hace necesario mencionar que, el día 04 de septiembre de 2020, Security Shops realizó una transferencia bancaria al señor Jesús Alfredo Álvarez Álvarez por la suma total de doscientos noventa y dos mil seiscientos cuatro pesos (\$292.604), mediante la cual se pagó el servicio público de acueducto, alcantarillado y aseo – ASEO BOGOTÁ EAAB de manera proporcional al consumo realizado durante el periodo comprendido entre el 12 de junio al 31 de julio de 2020 (**Comprobante pago ASEO BOGOTÁ EAAB 12 junio al 31 julio**).

Finalmente, vale la pena mencionar que los arrendadores nunca consideraron la propuesta de conciliación enviada por Security Shops desde el 20 de agosto de 2020 y mencionada por la parte demandante en el hecho vigésimo tercero.

Al hecho 24: Por ser un hecho ajeno a Security Shops, no nos consta. Sin embargo, se pone de presente que una cotización lo único que demuestra es que alguien ha pedido un servicio y que se le ha

hecho un cálculo del valor, pero en ningún momento prueba que el servicio es necesario, que existe un daño y mucho menos qué o quién lo ha causado.

Sumado a lo anterior, es necesario aclarar que los inmuebles fueron entregados en óptimas condiciones, teniendo en cuenta que Security Shops habitó en estos inmuebles desde el año 2013 hasta el año 2020, solo siendo evidente el deterioro por el uso legítimo de los inmuebles y el paso del tiempo (**Estado Físico Inmuebles a 30 julio**).

Finalmente es necesario mencionar que mediante el documento **Estado Físico Inmuebles a 30 julio**, se pretendía hacer un Acta de entrega de los inmuebles junto con los arrendadores, quienes se negaron a elaborar, en conjunto con Security Shops tal documento.

Al hecho 25: Por ser un hecho ajeno a Security Shops, no nos consta. Sin embargo, se pone de presente que la certificación de créditos bancarios no se encuentra en el expediente de pruebas, y que de haberse incluido dicho documento no prueba el daño alegado por la parte demandada ni mucho menos la responsabilidad de Security Shops por los mismos.

IV. EXCEPCIONES DE MÉRITO

Las pretensiones solicitadas en la demanda no están llamadas a prosperar como se demostrará a continuación:

4.1. PRIMERA EXCEPCIÓN: FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA - INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN A CARGO DE LA DEMANDADA

La segunda pretensión de la demanda no está llamada a prosperar en la medida en que los demandantes persiguen el pago de un monto cancelado por la señora Sandra Cristina Cataño Convers a título de compensación por la terminación del **Contrato de Administración** celebrado sobre el inmueble con un tercero.

Security Shops no era parte de dicho contrato y, en consecuencia, no existe una relación jurídica que legitime dicha reclamación. La señora Sandra Cristina Cataño Convers persigue entonces recuperar un pago que de forma libre y voluntaria hizo a un tercero.

La Corte Suprema de Justicia ha señalado que “(...) *la legitimación en la causa, esto es, el interés directo, legítimo y actual del ‘titular de una determinada relación jurídica o estado jurídico’ (...) es cuestión propia del derecho sustancial, atañe a la pretensión y es un supuesto o condición para su prosperidad*” (fallo de 1º de julio de 2008, exp. 06291) y con antelación había señalado que “(...) *es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, por cuanto alude a la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste’ (...), la ‘legitimatío ad causam’ consiste en la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley le concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva)’ (...).* (Sentencia de 12 de junio de 2001, exp. 6060) (hemos resaltado).

De esta manera Security Shops no es responsable del pago de dicho monto, que la señora Sandra Cristina Cataño Convers realizó de forma libre, con ocasión de su incumplimiento en un contrato del que la demandada no es parte.

Adicionalmente, como se expondrá en una excepción independiente, existe un **Acuerdo de Transacción y Resciliación** entre Security Shops, la señora Sandra Cristina Cataño Convers y la Organización Inmobiliaria Fierro Diaz y CIA En C.S. mediante el cual se pactó lo siguiente:

“SEXTA: LAS PARTES acuerdan con la firma del presente documento, liberarse mutuamente de cualquier otra obligación contemplada en otro documento, contrato o similar. Que pueda relacionarse con las estipulaciones contractuales y dinerarias plasmadas en el presente acuerdo, declarándose entre sí a paz y salvo por todo concepto”

Tal y como se afirma en la cláusula antes citada, Security Shops se encuentra a paz y salvo por todo concepto. Por tanto, al pretender algo contrario, la demandante estaría incumpliendo lo pactado en el **Acuerdo de Transacción y Resciliación**, acuerdo que es ley para las partes y que impide la prosperidad de dicha pretensión, estando ante una obligación inexistente.

4.2. SEGUNDA EXCEPCIÓN: INEXISTENCIA DE LOS ELEMENTOS DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

Dentro de nuestro ordenamiento jurídico, es posible identificar dos grandes tipos de responsabilidad civil, que corresponden a: i) responsabilidad civil contractual y ii) responsabilidad civil extracontractual, diferenciándose entre sí por lo fuente legal de tal responsabilidad, siendo en el primero de estos una obligación contraída por vía contractual y en el segundo de ellos, por una obligación de fuente legal. Sobre el particular, se ha pronunciado la Corte Constitucional en su sentencia C-1008 de 2010, sosteniendo lo siguiente:

*“La responsabilidad civil contractual ha sido definida por la doctrina especializada como aquella que resulta de la inexecución o ejecución imperfecta o tardía de una obligación estipulada en un contrato válido. De este modo, el concepto de responsabilidad civil contractual se ubica en el contexto de un derecho de crédito de orden privado, que solo obra en un campo exclusivo y limitado, vale decir, **entre las partes del contrato y únicamente respecto de los perjuicios nacidos de ese negocio jurídico**. En tanto que la responsabilidad civil extracontractual, también denominada delictual o aquiliana, es **aquella que no tiene origen en un incumplimiento obligacional, sino en un ‘hecho jurídico’**, ya se trate de un delito o de un ilícito de carácter civil”² (negrilla fuera de texto)*

Sin embargo, bajo ambos regímenes se debe configurar la antijuricidad, es decir, debe existir una obligación de indemnizar un daño provocado por el incumplimiento de un deber jurídico imputable a título de culpa o como consecuencia de imputación de responsabilidad por una conducta contraria a derecho como, por ejemplo, la generación de una actividad peligrosa. De igual forma, la Corte Suprema de Justicia ha afirmado en su jurisprudencia:

*“Según la fuente del daño, se ha expresado que la responsabilidad puede ser contractual y extracontractual, siendo la primera la que proviene del incumplimiento de una obligación preestablecida mediante un contrato o su cumplimiento moratorio o defectuoso y con ello se causa un desvalor a la víctima. Y cuando el daño es causado por la ruptura de una norma de convivencia, entonces estaríamos ante la llamada responsabilidad civil extracontractual. Trátese de uno u otra, **para que la pretensión pueda prosperar requiere que el actor establezca los presupuestos propios de ella, que la ley, doctrina y jurisprudencia han definido como: i) la existencia de un daño; ii) la plena prueba de un título de imputación jurídico; iii) vínculo de causalidad; y iv) que el daño reparado sea cuantificado**. Estos presupuestos configuran la noción de responsabilidad contenida en el artículo 2341 del Código Civil que es la norma central de la responsabilidad, **de manera que su concurrencia y demostración son indispensables para***

² Corte Constitucional, T-609-14.

*el logro de las declaraciones reparatorias que se solicitan y cuya carga probatoria está en cabeza del demandante.*³ (Negrilla fuera de texto).

Por lo tanto, son elementos propios de la responsabilidad civil extrancontractual: i) la existencia de un daño, ii) la plena prueba de un título de imputación jurídico, iii) vínculo de causalidad, iv) que el daño alegado sea debidamente cuantificado. Elementos que no se encuentran demostrados ni configurados en las pruebas ni en las pretensiones presentadas por la parte demandante, pues la parte demandante no demuestra ni cuantifica en debida forma el daño, como tampoco aporta plena prueba del título de imputación jurídica mediante la cual quiere trasladar sumas voluntariamente asumidas a Security Shops.

De igual forma, vale la pena mencionar que el Juzgado 18 Civil del Circuito de Cali, analizando la responsabilidad civil extracontractual dentro de un litigio provocado con ocasión a un contrato de arrendamiento de vivienda urbana, consideró, muy en línea con lo hasta ahora expuesto, son elementos comunes de la responsabilidad civil contractual y extracontractual, los siguientes: i) una conducta activa u omisiva del demandado, ii) un daño civilmente indemnizable, iii) un nexo de causalidad que indica que el hecho es imputable jurídicamente al demandado.

En esta misma sentencia, el Juzgado 18 Civil del Circuito de Cali afirma lo siguiente:

*“Así las cosas, **no es dable tener por probado el elemento que debe verificarse para atribuir responsabilidad**, pues dentro de los factores de atribución de responsabilidad que exige en derecho nacional, están aquellos que se relacionan con la intencionalidad del agente en la producción del daño, donde se puede ir desde la búsqueda de la producción del este hasta su realización, o desde el actuar negligente que implica la omisión en la diligencia que hubiere podido evitar el daño, y que se conocen como factores subjetivos de atribución de responsabilidad, esto es, la culpa y el dolo. La culpa, entonces, es el actuar negligente, descuidado que lleva a causar daño sin intención. Se configura cuando el agente actúa de forma menos diligente en comparación con la del hombre promedio, y que en Colombia se clasifica en leve y grave, luego está la gravísima que se equipara al dolo. **Ahora bien, nuestro sistema procesal impone el deber de probar los hechos en que se fundamentan las pretensiones al demandante, a no ser que se encuentre en imposibilidad de hacerlo, ante lo cual puede devenir una dinámica en la carga probatoria, es decir, la inversión de la carga de la prueba.**”⁴ (negrilla fuera de texto)*

Así pues, no es dable presumir la configuración de cualquiera de los elementos constitutivos de la responsabilidad civil extracontractual, siendo necesario probar los mismos, carga de la prueba que está en cabeza de la parte demandante.

La parte demandante no está cumpliendo con su carga probatoria, alegando la configuración de responsabilidad civil contractual en cabeza de mí presentada, sin demostrar de manera, así sea superficial, la configuración de los elementos mínimos de tal responsabilidad.

Se debe poner de presente que, no es posible alegar como causa de responsabilidad civil extracontractual un incumplimiento contractual obligacional, puesto que ello sólo será un elemento

³ Sentencia 2012-00218-01- Tribunal Superior del Distrito Judicial – Sala Octava Civil Familia.

⁴ Sentencia N° 147 de 10 agosto de 2020- Juzgado 18 del Circuito de Cali

configuratorio de una eventual responsabilidad civil de tipo contractual, en la que se pueda alegar una relación jurídica vinculante.

Ahora bien, es necesario profundizar respecto al elemento del daño y es que para que se configure el elemento del daño; debe haberse causado un perjuicio a una persona o cosa como consecuencia de un evento determinado. La Corte Suprema de Justicia, ha tratado el concepto de daño en su sentido más amplio, de la siguiente manera:

“En términos generales, el daño es una modificación de la realidad que consiste en el desmejoramiento o pérdida de las condiciones en las que se hallaba una persona o cosa por la acción de las fuerzas de la naturaleza o del hombre. Pero desde el punto de vista jurídico, significa la vulneración de un interés tutelado por el ordenamiento legal, a consecuencia de una acción u omisión humana, que repercute en una lesión a bienes como el patrimonio o la integridad personal, y frente al cual se impone una reacción a manera de reparación o, al menos, de satisfacción o consuelo cuando no es posible conseguir la desaparición del agravio”⁵

Cuando un sujeto le causa un daño a otro, sea que se afecte su patrimonio, se le cause una lesión corporal, vulnere sus derechos fundamentales o se cause cualquier tipo de afectación sin fundamento jurídico para soportar tal carga se despliega en el ordenamiento jurídico un efecto. A su vez, este daño que se cause debe ser cierto, directo, personal.³

Para Arturo Alessandri *“daño es todo detrimento, perjuicio, menoscabo, dolor que sufre un individuo en su persona, bienes, libertad, honor, crédito, afectos, creencia, etc. El daño supone destrucción o disminución, por insignificante que sea, de las ventajas o beneficios patrimoniales o extrapatrimoniales de que goza un individuo. Su cuantía y la mayor o menor dificultad para acreditarlo y apreciarlo con indiferentes; la ley no las considera”⁴.*

Sin embargo, **no basta que se produzca un perjuicio patrimonial o moral en cabeza de alguien para que este pueda demandar reparación.** Javier Tamayo Jaramillo reconoce que el daño debe cumplir con ciertas características para que este sea realmente causado:

El daño debe ser cierto. Sino existe la certidumbre del daño, no habrá lugar a condenar al autor de la acción lesiva. Es preciso que el responsable, con su omisión o acción, por sí mismo o por interpuesta persona, cosa o actividad que este bajo su responsabilidad, haya desatado una cadena de mutaciones en el mundo exterior, cuyo efecto final va a ser la lesión a un bien patrimonial o extrapatrimonial de la víctima.

El daño debe ser personal. Esto quiere decir que solo la víctima del daño, o sus herederos tienen derecho a demandar su reparación. Sin embargo, una acción dañina que en principio solo lesiona en forma inmediata un bien patrimonial o extrapatrimonial de la víctima directa, puede afectar otros bienes patrimoniales o extrapatrimoniales, ya sean de la misma víctima o de terceras personas, lo que no impide que, desde el punto de vista de la causalidad, todos ellos se consideren como perjuicios directos.

El beneficio afectado por el daño debe ser lícito. Para que el daño sea reparable, además de ser personal y cierto, debe haber afectado un beneficio del que lícitamente disfrutaba la víctima, es decir, se requiere que el causante del daño no tuviera el derecho de producirlo, ya que la víctima tenía el derecho a disfrutar del beneficio alterado.

⁵ Corte Suprema de Justicia. SC12063-2017. M.P: Luis Alfonso Rico Puerta.

Por otro lado, debe probarse la existencia del hecho intencional para haberse causado dicho daño y que de dicho hecho se despliegue directamente la causa de dicho daño, es decir, el nexos causal. Luego entonces, se puede agregar una cuarta característica al daño: *el daño debe ser directo*, es decir, se exige haya un nexo de causalidad entre el daño, entendido como la alteración material exterior, y el perjuicio, entendido como las consecuencias de dicha alteración sobre un patrimonio, de forma tal que el perjuicio, entendido como la secuela del daño, sólo será reparable siempre y cuando provenga de este.

Solo cuando se configuran estos elementos establecidos por la jurisprudencia, es cuando el deudor o aquel que causó el daño, debe pagar una indemnización al acreedor.

A continuación, se sintetiza la ausencia de responsabilidad civil extracontractual respecto a cada una de las pretensiones en que la parte demandante solicita se condene a la demandada al pago de alguna suma por concepto de supuesto daño emergente o lucro cesante:

Síntesis de la Pretensión	Inexistencia de responsabilidad civil
Primera: Declarar responsabilidad civil extracontractual en virtud de los hechos primero al séptimo (relacionados con pretensión segunda y tercera)	Inexistencia de vínculo de causalidad y de daño , puesto que ninguno de estos elementos se encuentra suficientemente probado, tal y como se expone en la continuación.
Segunda: daño emergente por el pago de \$6.000.000 con ocasión del “Acuerdo Privado de Transacción y Resciliación” realizado con Organización Inmobiliaria Fierro Díaz y Cia. S. en C.S., por la terminación del Contrato de Administración .	No existe vínculo de causalidad ya que dicho pago es ajeno a Security Shops. Surge del incumplimiento de la señora Sandra Cristina Cataño Convers en un contrato del que la demandada no es parte y que no le es imputable por vía contractual ni extracontractual. Adicionalmente, en el Acuerdo Privado de Transacción y Resciliación se incluyó que las partes están a paz y salvo por lo que se trata de un cobro injustificado.
Tercera: daño emergente con ocasión de las modificaciones internas y externas que tuvieron que ser realizadas a los inmuebles.	Inexistencia de un vínculo de causalidad ya que dichas modificaciones fueron realizadas en virtud de la decisión libre y voluntaria de los arrendadores para cumplir con las condiciones previas a la celebración del Contrato de Arrendamiento SSL y Demandantes . Adicionalmente, en gracia de discusión no existe un daño cierto ya que no obra en el expediente prueba alguna de dicha erogación y aunque se aportara dicho pago, se reitera que no es imputable a Security Shops.
Séptima: Declarar responsabilidad civil extracontractual en virtud de los hechos primero al séptimo (relacionados con pretensión octava, novena, décima y decimoprimer)	Ausencia de vínculo de causalidad y de daño , puesto que ninguno de estos elementos se encuentra suficientemente probado, tal y como se expone en el pronunciamiento respecto a las siguientes pretensiones.
Octava: daño emergente producto de las supuestas reparaciones que el arrendador ha debido realizar a los inmuebles con posterioridad a la entrega de estos, a causa del uso y abuso de los inmuebles.	Inexistencia de daño ya que no existe prueba alguna de que existiera abuso en la utilización de los inmuebles. En la demanda se solicita tal daño como cierto pero la realidad es que no existe prueba alguna de que los demandantes incurrieran en algún gasto. Aportan una simple Oferta Comercial que no es prueba pertinente, conducente ni útil para demostrar el daño.

<p>Novena: lucro cesante en producto de la imposibilidad de explotación comercial de los bienes a raíz de las reparaciones que estos requerían.</p>	<p>Ausencia de daño y vínculo de causalidad ya que no se demostró el pago ni duración de las supuestas reparaciones situación que por ausencia de prueba inhabilita a una condena por tal concepto. Adicionalmente, se solicita el pago de la cláusula penal, la cual, de llegar a ser exigible, incluiría la tasación de este concepto, tal y como se expondrá más adelante.</p>
<p>Décima y Decimoprimera: que se declare la afectación al buen nombre comercial se condene y se ordene la indemnización a título de daño moral.</p>	<p>Inexistencia de daño. Brilla por su ausencia la justificación de estas pretensiones, no se indican los elementos del daño, su cuantía ni el vínculo que tendrían con Security Shops. Además, estas pretensiones carecen de toda técnica procesal ya que pretende el decreto de un dictamen pericial, prueba que desapareció con el Código General del Proceso.</p>

Teniendo en cuenta todo lo anterior, resulta que en el caso concreto que nos ocupa no se configuraron los elementos para que exista responsabilidad civil contractual por lo que las pretensiones de la demanda no están llamadas a prosperar.

4.3. TERCERA EXCEPCIÓN: INEXISTENCIA DE LOS ELEMENTOS DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL

La parte demandante solicita en sus pretensiones, especialmente la séptima, el pago de aparentes daños derivados de un supuesto incumplimiento contractual, no obstante, omite por completo demostrar los elementos de la responsabilidad. Situación que conforme a la leyes sustanciales y procesales impide que se pueda reconocer la existencia de este. En virtud del **Contrato de Arrendamiento SSL y Demandantes** celebrado, corresponde a la parte demandante probar la existencia de responsabilidad civil contractual, situación que como se demostrará no ocurre.

La Corte Constitucional ha definido que:

*“La responsabilidad civil contractual ha sido definida por la doctrina especializada como aquella que resulta de la inejecución o ejecución imperfecta o tardía de una obligación estipulada en un contrato válido. De este modo, el concepto de **responsabilidad civil contractual se ubica en el contexto de un derecho de crédito de orden privado, que solo obra en un campo exclusivo y limitado, vale decir, entre las partes del contrato y únicamente respecto de los perjuicios nacidos de ese negocio jurídico. En tanto que la responsabilidad civil extracontractual, también denominada delictual o aquiliana, es aquella que no tiene origen en un incumplimiento obligacional, sino en un “hecho jurídico”, ya se trate de un delito o de un ilícito de carácter civil.”**⁶ (el resaltado es nuestro)*

De igual manera, la jurisprudencia ha determinado que:

*“Según la fuente del daño, se ha expresado que la responsabilidad puede ser contractual y extracontractual, siendo la primera la que proviene del incumplimiento de una obligación preestablecida mediante un contrato o su cumplimiento moratorio o defectuoso y con ello se causa un desvalor a la víctima. Y cuando el daño es causado por la ruptura de una norma de convivencia, entonces estaríamos ante la llamada responsabilidad civil extracontractual. Trátese de uno u otra, **para***

⁶ Corte Constitucional C-1008-10.

que la pretensión pueda prosperar requiere que el actor establezca los presupuestos propios de ella, que la ley, doctrina y jurisprudencia han definido como: i) la existencia de un daño; ii) la plena prueba de un título de imputación jurídico; iii) vínculo de causalidad; y iv) que el daño reparado sea cuantificado. Estos presupuestos configuran la noción de responsabilidad contenida en el artículo 2341 del Código Civil que es la norma central de la responsabilidad, de manera que su concurrencia y demostración son indispensables para el logro de las declaraciones reparatorias que se solicitan y cuya carga probatoria está en cabeza del demandante.”⁷ (negritas son nuestras).

Respecto a los elementos de la responsabilidad civil contractual, la doctrina ha definido que debe demostrarse el daño, el factor de atribución de la responsabilidad civil y la relación de causalidad entre el incumplimiento y el daño.

Es necesario profundizar respecto al elemento del daño y es que para que se configure el elemento del daño; debe haberse causado un perjuicio a una persona o cosa como consecuencia de un evento determinado.

Cuando un sujeto le causa un daño a otro, sea que se afecte su patrimonio, se le cause una lesión corporal, vulnere sus derechos fundamentales o se cause cualquier tipo de afectación sin fundamento jurídico para soportar tal carga se despliega en el ordenamiento jurídico un efecto. A su vez, este daño que se cause debe ser cierto, directo, personal.⁸

Para Arturo Alessandri “*daño es todo detrimento, perjuicio, menoscabo, dolor que sufre un individuo en su persona, bienes, libertad, honor, crédito, afectos, creencia, etc. El daño supone destrucción o disminución, por insignificante que sea, de las ventajas o beneficios patrimoniales o extrapatrimoniales de que goza un individuo. Su cuantía y la mayor o menor dificultad para acreditarlo y apreciarlo con indiferentes; la ley no las considera*”⁹.

Sin embargo, **no basta que se produzca un perjuicio patrimonial o moral en cabeza de alguien para que este pueda demandar reparación.** Javier Tamayo Jaramillo reconoce que el daño debe cumplir con ciertas características para que este sea realmente causado:

El daño debe ser cierto. Sino existe la certidumbre del daño, no habrá lugar a condenar al autor de la acción lesiva. Es preciso que el responsable, con su omisión o acción, por sí mismo o por interpuesta persona, cosa o actividad que este bajo su responsabilidad, haya desatado una cadena de mutaciones en el mundo exterior, cuyo efecto final va a ser la lesión a un bien patrimonial o extrapatrimonial de la víctima.

El daño debe ser personal. Esto quiere decir que solo la víctima del daño, o sus herederos tienen derecho a demandar su reparación. Sin embargo, una acción dañina que en principio solo lesiona en forma inmediata un bien patrimonial o extrapatrimonial de la víctima directa, puede afectar otros bienes patrimoniales o extrapatrimoniales, ya sean de la misma víctima o de terceras personas, lo que no impide que, desde el punto de vista de la causalidad, todos ellos se consideren como perjuicios directos.

El beneficio afectado por el daño debe ser lícito. Para que el daño sea reparable, además de ser personal y cierto, debe haber afectado un beneficio del que lícitamente disfrutaba la víctima, es decir,

⁷ Sentencia 2012-00218-01- Tribunal Superior del Distrito Judicial – Sala Octava Civil Familia.

⁸ Tendencias de la Responsabilidad Civil en el Siglo XXI. Tensión, balance y protecciones de la responsabilidad contractual y de la responsabilidad civil extracontractual. Jaime Alberto Arrubla Paucar.

⁹ ALESSANDRI RODRIGUEZ, Arturo. De la responsabilidad Extracontractual en el Derecho Civil. Imprenta Universal, Santiago 1981. Pag 210.

se requiere que el causante del daño no tuviera el derecho de producirlo, ya que la víctima tenía el derecho a disfrutar del beneficio alterado.

Por otro lado, debe probarse la existencia del hecho intencional para haberse causado dicho daño y que de dicho hecho se despliegue directamente la causa de dicho daño, es decir, el nexo causal.

Solo cuando se configuran estos elementos establecidos por la jurisprudencia, es cuando el deudor o aquel que causó el daño, debe pagar una indemnización al acreedor.

Así mismo debe tenerse en cuenta que dependiendo del daño causado, la reparación del daño implicará distintas consecuencias. Si el daño es de tipo patrimonial, se va a procurar que se restablezca el equilibrio económico perdido, incorporando nuevamente en especie o equivalente pecuniario de los bienes cuya pérdida o deterioro se ocasionó como lo sería en este caso de configurarse dicha responsabilidad.

Por otro lado, la Corte Constitucional ha establecido que la carga de la prueba se encuentra en cabeza del demandante, ya que es aquel quien debe demostrar que se causó un detrimento en su patrimonio y sobre todo que este detrimento tuvo origen en la conducta de quien demanda.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia reiteró que:

*“Para lograr prosperidad en las pretensiones derivadas de la responsabilidad, cualquiera sea el origen de esta, resulta indispensable que la parte interesada asuma la carga de acreditar los elementos axiológicos que conduzcan a establecer, sin duda, la presencia de esa fuente de obligaciones, máxime si se trata del perjuicio, pues como tiene dicho la Corte dentro del concepto y la configuración de la responsabilidad civil, es el daño un elemento primordial y el único común a todas las circunstancias, cuya trascendencia fija el ordenamiento. **De ahí que no se dé responsabilidad sin daño demostrado, y que el punto de partida de toda consideración en la materia, tanto teórica como empírica sea la enunciación, establecimiento y determinación de aquél, ante cuya falta resulta inoficiosa cualquiera acción indemnizatoria**”*¹⁰

En primer lugar, al verificar si efectivamente existió un daño, se encuentra que este en demanda y sus anexos no se encuentra debidamente probado. La demanda se limita a listar unos hechos omitiendo que muchos de ellos fueron decisiones que de manera libre y voluntaria la parte demandante tomó, sin que esto demuestre de forma alguna el elemento del daño y menos aún que este sea imputable a Security Shops.

Así mismo, es menester mencionar que ni en la demanda ni en sus anexos, el demandante logró mostrar que ha debido asumir económicamente alguno de los supuestos perjuicios causados por mi cliente. Por lo que, salta a la vista, que el elemento *daño directo* tampoco se ha configurado.

Esto nos lleva a reiterar que el elemento subjetivo que requiere la responsabilidad civil contractual de hecho ilícito o culpa no se configura en este caso. Así como tampoco se demuestra la configuración del elemento de nexo causal, pues no se demuestra por el accionante que a causa de un hecho u omisión de Security Shops se configuró dicho daño.

4.4. CUARTA EXCEPCIÓN: TRANSACCIÓN - EXISTENCIA DE UN ACUERDO ENTRE LAS PARTES

¹⁰ Corte Suprema de Justicia. SC2107-2018. M.P: Luis Armando Tolosa Villabona

Tal como se expuso en la contestación al hecho 6, existe un **Acuerdo de Transacción y Resciliación**, celebrado entre la señora Sandra Cristina Cataño Convers, Security Shops y la Organización Inmobiliaria Fierro Diaz y CIA S en C.S. en dicho documento se consignó que las partes suscribían el **Acuerdo Privado de Transacción y Resciliación** con el fin de resciliar de mutuo acuerdo el **Contrato de Administración** y el **Contrato de Arrendamiento SSL y OIFD**.

Expresamente, en la cláusula sexta del **Acuerdo de Transacción y Resciliación** se incluyó que:

“SEXTA: LAS PARTES acuerdan con la firma del presente documento, liberarse mutuamente de cualquier otra obligación contemplada en otro documento, contrato o similar. Que pueda relacionarse con las estipulaciones contractuales y dinerarias plasmadas en el presente acuerdo, declarándose entre sí a paz y salvo por todo concepto”

Igualmente, en la cláusula octava del mismo documento se incluyó que: *“LAS PARTES declaran que el presente acuerdo hace tránsito a cosa juzgada y que las obligaciones pactadas en él, prestan mérito ejecutivo”*

La cláusula décima indica: *“Las obligaciones estipuladas en el presente contrato son de obligatorio cumplimiento para LAS PARTES y, solo podrán ser modificadas mediante otros í firmado por las mismas”*

De esta forma, no se entiende la manera en que la parte demandante desconoce su propio actuar y convenientemente omite analizar el **Acuerdo Privado de Transacción y Resciliación** de forma integral, ay que de ser así se tendría en cuenta que tal y como se afirma en la cláusula antes citada, Security Shops se encuentra a paz y salvo por todo concepto.

La naturaleza misma y denominación de dicho **Acuerdo Privado de Transacción y Resciliación** implica un contrato de transacción, que por definición legal conforme al artículo 2469 del Código de Comercio, *la transacción es un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precave un litigio eventual.*

De esta manera, las partes acordaron estar a paz y salvo por todo concepto que involucrara los negocios jurídicos objeto del acuerdo, este **Acuerdo Privado de Transacción y Resciliación** es vinculante para la señora Sandra Cristina Cataño Convers y, por ende, la pretensión no está llamada a prosperar.

4.5. QUINTA EXCEPCIÓN: INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES

Las pretensiones uno, dos, tres, ocho, nueve, diez y once de la demanda no están llamadas a prosperar ya que mediante la cuarta pretensión la parte demandante persigue el cobro de la cláusula penal y simultáneamente, y sin fundamento probatorio, persigue indemnización por supuestos daños causados en las demás pretensiones enunciadas. Como se explicará a continuación, la naturaleza de la cláusula penal impide que la parte demandante acumule las pretensiones de tal forma.

4.5.1. Naturaleza de la cláusula penal:

Conforme al artículo 1592 del Código Civil la cláusula penal es aquella en que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena que consiste en dar o hacer algo en caso de no ejecutar o retardar la obligación principal.

La Corte Suprema de Justicia se ha referido al respecto así:

“la cláusula penal como el negocio constitutivo de una prestación penal de contenido patrimonial, fijada por los contratantes, de ordinario con la intención de indemnizar al acreedor por el incumplimiento o por el cumplimiento defectuoso de una obligación, por norma general se le aprecia a dicha prestación como compensatoria de los daños y perjuicios que sufre el contratante cumplido, los cuales, en virtud de la convención celebrada previamente entre las partes, no tienen que ser objeto de prueba dentro del juicio respectivo, toda vez que, como se dijo, la pena estipulada es una apreciación anticipada de los susodichos perjuicios, destinada en cuanto tal a facilitar su exigibilidad. Esa es la razón, entonces, para que la ley excluya la posibilidad de que se acumulen la cláusula penal y la indemnización de perjuicios, y solamente por vía de excepción, en tanto medie un pacto inequívoco sobre el particular, permita la acumulación de ambos conceptos, evento en el que, en consecuencia, el tratamiento jurídico deberá ser diferente tanto para la pena como para la indemnización, y donde, además, la primera dejará de ser observada como una liquidación pactada por anticipado del valor de la segunda, para adquirir la condición de una sanción convencional con caracterizada función compulsiva, ordenada a forzar al deudor a cumplir los compromisos por él adquiridos en determinado contrato” (Sent. Cas. Civ. de 23 de mayo de 1996, Exp. 4607).

De lo anterior se desprende que la ley ha determinado que el pacto de cláusula penal implica que las partes han de cierta forma anticipado la tasación de posibles daños derivados de algún incumplimiento y por regla general NO es posible acumular la pretensión de pago de la cláusula penal con el cobro de daños y perjuicios.

4.5.2. Imposibilidad de cobro simultaneo de perjuicios:

Conforme al artículo 1599 del Código Civil, y a la jurisprudencia citada, no es posible exigir el pago conjunto o simultáneo de la penalidad pactada en el contrato y la indemnización de perjuicios, salvo las partes hubieran pactado lo contrario. En el caso en que no se hubiera contemplado esta salvedad, se podrá, a discreción del acreedor, exigir el pago de la penalidad o solicitar la indemnización de los perjuicios, los cuales deberá demostrar probatoriamente. En este caso no existe demostración probatoria de perjuicios adicionales.

4.5.3. Necesidad de la prueba:

En todo caso, se reitera que de interpretarse que el **Contrato de Arrendamiento SSL y Demandantes** habilita a la demandante a reclamar la penalidad y perjuicios, tal circunstancia no libera a la parte accionante de demostrar, como es apenas lógico, la existencia de los perjuicios que alega haber sufrido, que como se ha repetido hasta la saciedad y salta a la vista del acervo probatorio, no se demuestra de ninguna manera, por lo que el cobro de la cláusula penal incluye la tasación anticipada de cualquier otro rubro o concepto.

En consecuencia, las pretensiones de la demanda no están llamadas a prosperar.

4.6. SEXTA EXCEPCIÓN: AUSENCIA DE LA APLICACIÓN DE LOS PRINCIPIOS DE SOLIDARIDAD Y BUENA FE CONTRACTUAL.

Como es de conocimiento general, en virtud de la pandemia generada por el Covid-19 y su impacto en la economía, el Gobierno Nacional decretó el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica. Puntualmente, con la expedición el Decreto 579 del 15 de abril de 2020, se adoptaron medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento.

Aunque la vigencia del Decreto mencionado fue limitada, esta norma otorgó herramientas a los comerciantes para continuar con el desarrollo de sus contratos, haciendo una variación en las condiciones en virtud de la situación mundial. Además, en el análisis de constitucionalidad realizado por la Corte sobre dicha norma, la Corporación hizo especial énfasis en los principios que deben primar en las relaciones contractuales ya que si bien es cierto que el contrato no puede incluir todas las situaciones a las que las partes se verán enfrentadas, los principios contractuales tendrán especial relevancia para solucionar las controversias que puedan surgir.

4.6.1. Respeto al principio de solidaridad:

La Corte Constitucional en sentencia C-248 de 2020 indicó que *“De este modo, el contrato de arrendamiento impone una carga mínima de comportamiento que en armonía con los deberes contenidos en los numerales 1 y 2 del artículo 95 de la Constitución, de respetar los derechos ajenos, no abusar de los derechos propios y obrar conforme al principio de solidaridad social, implica que las partes deben asumir una conducta que más allá de la literalidad de las cláusulas y de los acuerdos, permita que estas encuentren en la ejecución del contrato la satisfacción de la causa que lo motivó, además de la finalidad propia del contrato”*

4.6.2. Respeto al principio de buena fe contractual:

Igualmente, en la misma sentencia al realizar el análisis respecto a la constitucionalidad del Decreto Legislativo 579 de 2020, la Corte Constitucional afirmó:

“El principio de buena fe contractual, aunque tiene distintos desarrollos en la legislación civil y comercial, confluye en que las partes se obligan no solo a lo que está expresamente previsto en el contrato o la ley, sino a todo aquello que se desprenda de la naturaleza y de las obligaciones del contrato celebrado, a tal punto que uno de los principios rectores de la interpretación contractual es que conocida claramente la intención de las partes, debe estarse más a ella que a lo literal de las palabras utilizadas en el texto del contrato (Artículo 1618 Código Civil). Esto es así, porque difícilmente la ley o las partes en sus contratos pueden prever la totalidad de situaciones que pueden alterar la ejecución de sus obligaciones, a tal punto que el propio artículo 1621 establece que “[l]as cláusulas de uso común se presumen aunque no se expresen”

Adicionalmente, el ejercicio de la autonomía privada y el principio de buena fe implican un deber de corrección, de lealtad entre las partes, en virtud de la cual se debe preservar la equidad contractual y buscar la justicia particular de cada contrato, según la naturaleza de cada relación. Esta buena fe objetiva, diferente a la convicción propia que pueden tener las partes de actuar correctamente, implica que las partes deben velar por preservar el equilibrio de los derechos y obligaciones de la relación jurídica a través de comportamientos concretos que así la evidencien”¹¹.

De esta forma, la Corte concluyó que **el deber de llegar a un acuerdo es una consecuencia lógica de la aplicación de este principio** ya que son las partes del contrato quienes conocen el impacto de la pandemia en su relación jurídica.

4.6.3. Caso puntual:

¹¹ Corte Constitucional, C-248-20

Tal como se indicó, fue la intención de Security Shops llegar a un acuerdo que permitiera dar continuidad al **Contrato de Arrendamiento SSL y Demandantes** así lo expuso en las diferentes comunicaciones enviadas al arrendador:

- Comunicaciones verbales durante el mes de marzo y abril de 2020.
- Nota de voz enviada el 24 de marzo de 2020.
- Comunicación escrita enviada el 31 de marzo de 2020. (**Carta 31 de marzo 2020**)
- Comunicación escrita enviada el 24 de abril de 2020. (**Carta 24 de abril 2020**)

No obstante, pese a las diferentes oportunidades en las que se intentó llegar a un acuerdo viable con la realidad económica de las partes y con la capacidad de pago de mi representada, ninguna de las solicitudes fue acogida de manera favorable por la contraparte, por lo que la pretensión cuarta no está llamada a prosperar.

4.7. SÉPTIMA EXCEPCIÓN: AUSENCIA PROBATORIA – CARGA DE LA PRUEBA

El primer inciso del artículo 167 del Código General del Proceso establece que *“incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”*.

La norma procesal ordena entonces, que las partes deben probar las afirmaciones que formulan. En este caso, como se indicó, la carga de la prueba en materia de responsabilidad civil está en cabeza de la parte demandante a quien corresponde demostrar el daño, la culpa del demandado y el nexo causal entre estos.

Del libelo demandatorio no se extrae ninguno de estos requerimientos.

La Corte Suprema de Justicia al respecto indicó que:

“Uno de sus principios es el concerniente a la carga de la prueba, cuya génesis normativa se halla en el centenario artículo 1757 del Código Civil, de ordinario es asignado por la ley al demandante: onus probando incumbit actori, pero también al excepcionante, pues cuando excepciona funge de actor, por virtud del principio reus in excipiendo fict actor.

Tan caro postulado fue explicado en 1938, cuando la Corte, con elocuencia, señaló:

*“Prescribe el artículo 1751 (hoy 1757) del Código Civil que **“incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquéllas o éstas”**.*

*“De este principio legal, trasunto de la equidad y de la justicia abstractas, resulta entonces que **todo demandante que intente una acción debe acreditar el fundamento en que se apoya**; y todo demandado que, sin negar el hecho mismo alegado contra él, invoque otro hecho que destruya el efecto del primero, debe aducir la prueba correspondiente.”*

*“De consiguiente al demandado corresponde probar los hechos en los que se funda su acción. **Actori incumbit probatio**. Como el actor propónese introducir un cambio en la situación jurídica presente, pretendiendo el reconocimiento de un vínculo de derecho obligatorio contra él y el demandado, en fuerza del cual el segundo tiene a su cargo una prestación, lo racional es que acredite ese vínculo, y mientras no lo haga, el demandado está libre por la presunción de que no es deudor. Por tal razón el demandado que se limita a negar los hechos alegados por el demandante no tiene que presentar prueba alguna en apoyo de su negación. Incumbit probatio qui dicir, non qui negata.”*

“Por el contrario, cuando el actor prueba la exactitud de los hechos en que se apoya, es decir prueba la obligación, la situación primaria se invierte, debido a que la presunción originaria queda destruida. De esta manera si el demandado opone medios de defensa, pretendiendo que las consecuencias jurídicas de los hechos alegados se paralicen por otros hechos, por ejemplo, si sostiene que es propietario por prescripción adquisitiva, o que ha cumplido la obligación, etc., es a él a quien incumbe aducir las pruebas de estos medios de defensa. Reus excipiendo fict actor.”

En este caso, las pruebas aportadas no demuestran los elementos de la responsabilidad civil contractual ni extracontractual, por lo que las pretensiones no están llamadas a prosperar.

4.8. OCTAVA EXCEPCIÓN: AUSENCIA DE PRUEBA DE LA EXISTENCIA DEL DAÑO Y SU CUANTIFICACIÓN

Para que un daño sea indemnizable no solo es indispensable que provenga de un hecho dañoso, sino que también debe existir y estar debidamente cuantificado.

La parte demandante pretende probar la existencia de unos supuestos daños a través de unas simples afirmaciones y de una cotización.

Pretende probar unos daños con una oferta comercial o cotización. Dicho documento, lo único que prueba es que alguien pidió cotizar un servicio, pero jamás prueba la necesidad de este y mucho menos que dicha necesidad sea imputable a la demandada.

4.9. NOVENA EXCEPCIÓN: INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN – AUSENCIA DE PACTO DE INTERESES CORRIENTES.

La parte demandante persigue el pago de intereses corrientes en la quinta pretensión, no obstante, no hace referencia alguna al acuerdo de las partes al respecto.

La norma define los intereses remuneratorios de la siguiente manera:

Artículo 884. Límite de intereses y sanción por exceso. Cuando en los negocios mercantiles haya de pagarse réditos de un capital, sin que se especifique por convenio el interés, éste será el bancario corriente; si las partes no han estipulado el interés moratorio, será equivalente a una y media veces del bancario corriente y en cuanto sobrepase cualquiera de estos montos el acreedor perderá todos los intereses, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 45 de 1990. Se probará el interés bancario corriente con certificado expedido por la Superintendencia Bancaria.

De esta forma, es impreciso referirse a un interés corriente cuando no se refiere al período en el que considera su causación. Pero además es preciso reiterar que el **Contrato de Arrendamiento SSL y Demandantes** no incluía ningún pacto al respecto ya que no otorgaba plazo alguno en el pago de ningún monto. Y en todo caso, Security Shops estuvo al día y en paz y salvo en el pago de cánones y servicios públicos como se comprueba con las pruebas aportadas, por lo que no hay lugar a causación de intereses de este tipo.

Esta pretensión entonces no está llamada a prosperar.

4.10. DECIMA EXCEPCIÓN: AUSENCIA DE PRUEBA DE LA EXISTENCIA DEL DAÑO MORAL

Los perjuicios inmateriales, como los perjuicios reclamados por la parte actora a partir de los hechos acaecidos, corresponden a aquellos aspectos subjetivos negativos que se derivan del acaecimiento del hecho, razón por la cual, no son cuantificables económicamente.

Tal como se ha indicado en párrafos y excepciones anteriores, no existe prueba de los elementos del daño por lo que la demandante no cumple con los requisitos que la ley exige. No se prueba ningún daño cierto y menos aún que la causa directa de ese supuesto daño sea causado por Security Shops. y en todo caso, la acumulación de dicha solicitud es incompatible con el cobro de clausula penal y además como es obvio, requiere que sea probado dentro del proceso, situación que no ocurre.

Sin embargo, en gracia de discusión y con ocasión de la especial naturaleza del daño moral, se debe aclarar que no es posible establecer presunciones sobre la existencia del daño moral cuando este proviene de la pérdida de objetos materiales, sino que el mismo deberá ser objeto de la carga probatoria en cabeza del demandante, quien deberá probar fehacientemente que ha sufrido este tipo de perjuicio, a diferencia de lo que ocurre cuando fallece o se lesiona una persona, casos en los que si se han establecido presunciones al respecto.

Ahora bien, la Corte Suprema de Justicia ha reconocido en su jurisprudencia un tope máximo por concepto de indemnización por daños morales subjetivos aplicable únicamente a aquellos eventos en los que se registra el fallecimiento de un hijo, un padre o un cónyuge, de suerte que en circunstancias en las que el perjuicio moral se deriva de otro tipo de situaciones mucho menos calamitosas como es la pérdida de bienes materiales, no resulta proporcional dicho parámetro, pues conforme se ha indicado en la misma jurisprudencia, es necesario se **ponderen** las circunstancias del caso concreto para lograr una correcta tasación del perjuicio, toda vez que no sería equitativo que el tope máximo aplicable en casos aberrantes y graves se extienda a eventos en los que sólo se han presentado, según afirma el demandante, daños tangibles a efectos materiales.

De igual forma, la Corte Suprema de Justicia:

“Es del caso hacer ver que cuando se predica del daño moral que debe ser cierto para que haya lugar a su reparación, se alude sin duda a la necesidad de que obre la prueba, tanto de su existencia como de la intensidad que lo resalta, prueba que en la mayor parte de los supuestos depende en últimas de la correcta aplicación, no de presunciones legales que en este ámbito la verdad sea dicha el ordenamiento positivo no consagra en parte alguna, sino de simples presunciones de hombre cuyo papel es aquí de grande importancia, toda vez que quien pretenda ser compensado por el dolor sufrido a raíz de la muerte de un ser querido, tendrá que poner en evidencia -según se lee en brillantes páginas que forman parte de los anales de jurisprudencia administrativa nacional- no sólo el quebranto que constituye factor atributivo de la responsabilidad ajena “... sino su vinculación con el occiso...””¹²

Lo cual reitera la necesidad de la prueba para la configuración de un daño moral indemnizable, incluso en aquellos casos en lo que opera la presunción antes mencionada, por lo que resulta aún más necesaria en los casos en los que tales presunciones no tienen lugar.

¹² Corte Suprema de Justicia. SC5686-2018. M.P: Margarita Cabello Blanco.

Se reitera que resulta insólito que además se pretenda trasladar la carga de la prueba al Despacho, admitiendo que el perjuicio no se ha tasado y solicitando que sea el juez quien nombre un perito, situación que no es posible bajo el Código General del Proceso.

En consecuencia, las pretensiones decima y decimoprimeras no están llamadas a prosperar.

V. OBJECCIÓN A LA CUANTÍA ESTIMADA POR LA PARTE DEMANDANTE

Aunque la demanda carece de técnica procesal y realmente no cumple con los requisitos procesales exigidos al juramento estimatorio, siendo esta la oportunidad procesal y dado el riesgo de que el Juez acepte que, si se ha cumplido con tal requisito, se objeta el juramento estimatorio, por las razones que se exponen a continuación.

El primer inciso del artículo 206 del Código General del Proceso indica:

*“Artículo 206. Juramento estimatorio. Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, **discriminando cada uno de sus conceptos**. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación”.* (Negritas son nuestras).

De la lectura de la demanda, salta a la vista que, en el juramento estimatorio, la parte demandante se limitó a incluir un monto global sin siquiera indicar a qué concepto corresponde dicho monto. Pero, además, el monto indicado en letras no coincide con el monto incluido en números.

Es claro que incumple con lo exigido por la ley y, en consecuencia, dicha estimación no puede ser tenida como prueba.

En consecuencia, se solicita que se condene a la parte demandante al pago de la sanción de que trata el inciso tercero del artículo 206 del Código General del Proceso.

VI. PRONUNCIAMIENTO RESPECTO A LAS PRUEBAS APORTADAS POR LA CONTRAPARTE

La prueba aportada con la demanda relacionada en el numeral 17 de dicho escrito es abiertamente inconducente para probar un daño ya que no se entiende como la simple cotización de un servicio denominada “Oferta Comercial” puede servir de fundamento para probar la existencia de un daño cierto y su cuantía.

Por otro lado, en la demanda se lista como prueba 18 “*Certificación de los créditos bancarios de mis poderdantes, expedida por los bancos BBVA e ITAU*”. Revisados los anexos adjuntos en el mensaje de datos no se encuentra dicha prueba, por lo que falta a la verdad la parte demandante al incluirla en el acápite de pruebas.

No obstante, y en gracia de discusión, indicar la existencia de un crédito e incluso si realmente se aportara dicha certificación, no es prueba alguna de daño moral y menos aún del vínculo que este tenga con la sociedad demandada.

Por otro lado, omitiendo toda técnica procesal la parte demandante solicita una prueba pericial en las pretensiones y no la incluye en el acápite de pruebas. Pero más aún, dicha prueba fue solicitada omitiendo las normas procesales ya que, refiriéndose al dictamen pericial, el Código General del Proceso indica:

*“Artículo 227. Dictamen aportado por una de las partes. **La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas.** Cuando el término previsto sea insuficiente para aportar el dictamen, la parte interesada podrá anunciarlo en el escrito respectivo y deberá aportarlo dentro del término que el juez conceda, que en ningún caso podrá ser inferior a diez (10) días. En este evento el juez hará los requerimientos pertinentes a las partes y terceros que deban colaborar con la práctica de la prueba*

El dictamen deberá ser emitido por institución o profesional especializado.”. (negritas son nuestras).

VII. PRUEBAS

Declaración de parte:

Se solicita el decreto de la declaración de parte de la señora **Diana María Gómez Mejía**, en calidad de Representante Legal principal de la parte demandada o quien haga sus veces.

En todo caso, si la señora **Diana María Gómez Mejía** ya no ostentara tal calidad al momento del decreto de la prueba, se solicita que se decrete su testimonio como prueba dentro del proceso.

Se solicita el decreto de la declaración de parte de la señora **Anny Farley Martínez Ardila**, en calidad de Representante Legal suplente de la parte demandada o quien haga sus veces.

En todo caso, si la señora **Anny Farley Martínez Ardila** ya no ostentara tal calidad al momento del decreto de la prueba, se solicita que se decrete su testimonio como prueba dentro del proceso.

Interrogatorio de parte:

Se solicita el decreto del interrogatorio de la señora **Sandra Cristina Cataño Convers**.

Se solicita el decreto del interrogatorio del señor **Jesús Alfredo Álvarez Álvarez**.

Testimoniales:

Se solicita al Despacho decretar el **testimonio** de la señora **Alba Janneth Sánchez Garnica** identificada con la cédula de ciudadanía 51.776.537 de Bogotá D.C., quien puede ser citada en la Calle 5B # 41C – 07, barrio La Primavera, localidad Puente Aranda de Bogotá. En calidad de ex trabajadora de Security Shops Limitada, quien conoce de los hechos de la demanda ya que participó activamente en diferentes interacciones con los arrendadores.

Documentales que se aportan:

Se solicita al Despacho decretar como pruebas las documentales que se relacionan a continuación:

1. Copia del Contrato de Arrendamiento de Destinación Comercial celebrado entre Security Shops Limitada y Organización Inmobiliaria Fierro Díaz y CIA en C.S., el siete (07) de junio de 2013, sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-11603, ubicado en la carrera 47 # 91 – 33. (“**Contrato de Arrendamiento SSL y OIFD**”)
2. Copia del Acuerdo Privado de Transacción y Resciliación de Contratos, celebrado por Sandra Cristina Cataño Convers, Organización Inmobiliaria Fierro Díaz y CIA en C.S., y Security Shops Limitada el veintidós (22) de junio de 2018. (“**Acuerdo de Transacción y Resciliación**”)
3. Copia de la Comunicación enviada por Security Shops al señor Jesús Alfredo Álvarez Álvarez, el 11 de enero de 2018. (“**Comunicación del 11 de enero de 2018**”)

4. Copia del Contrato de Administración No. AD-3068 celebrado entre Sandra Cristina Cataño Convers y la Organización Inmobiliaria Fierro Díaz y CIA en C.S., el 14 de enero de 2013. (**“Contrato de Administración”**)
5. Copia del Contrato de Arrendamiento de Destinación Comercial suscrito entre Jesús Alfredo Álvarez Álvarez y Sandra Cristina Cataño (como arrendadores) y Security Shops (como arrendatario) el pasado 05 de abril de 2018 (**“Contrato de Arrendamiento SSL y Demandantes”**)
6. Copia de la constancia de la recepción por parte de los arrendadores de la citación para la entrega material de los inmuebles, programada para el 30 de julio de 2020. (**“Constancia recepción citación entrega material inmuebles”**)
7. Copia del Comunicado enviado por Security Shops a los arrendadores el 20 de agosto de 2020, con sus respectivos anexos. (**“Comunicado del 20 de agosto”**)
8. Documento en el que se compila: i) relación de todas las inversiones realizadas por Security Shops en los inmuebles, ii) correo en lo que se solicita a los arrendadores, en diferentes ocasiones, ejecuten los mantenimientos y/o arreglos requeridos, iii) facturas y cuentas de cobro de los arreglos cancelados por Security Shops e iv) imágenes que evidenciaban los mantenimientos requeridos en los inmuebles. (**“Soporte Arreglos Asumidos por Security Shops”**)
9. Copia del comprobante de pago del servicio público de energía – CODENSA, de manera proporcional al consumo realizado durante el día 17 de julio y el 31 de julio de 2020 y de los respectivos intereses de mora. (**“Comprobante pago CODENSA 17 al 31 julio”**)
10. Copia del comprobante de pago del servicio público de acueducto, alcantarillado y aseo – ASEO BOGOTÁ EAAB de manera proporcional al consumo realizado durante el periodo comprendido entre el 12 de junio al 31 de julio de 2020. (**“Comprobante pago ASEO BOGOTÁ EAAB 12 junio al 31 julio”**)
11. Recopilación de imágenes tomadas el día 30 de julio en el que había sido citada la entrega material de los inmuebles, evidenciando el estado físico de entrega de los mismos. (**“Estado Físico Inmuebles a 30 julio”**).
12. Comunicación escrita enviada a los arrendadores el 31 de marzo de 2020. (**“Carta 31 de marzo 2020”**)
13. Comunicación escrita enviada a los arrendadores el 24 de abril de 2020. (**“Carta 24 de abril 2020”**)
14. Correo mediante el cual la parte demandante notifica demanda, el 21 de julio de 2020. (**“Traslado demanda Alfredo Álvarez y Sandra Cataño 21 julio 2021”**)

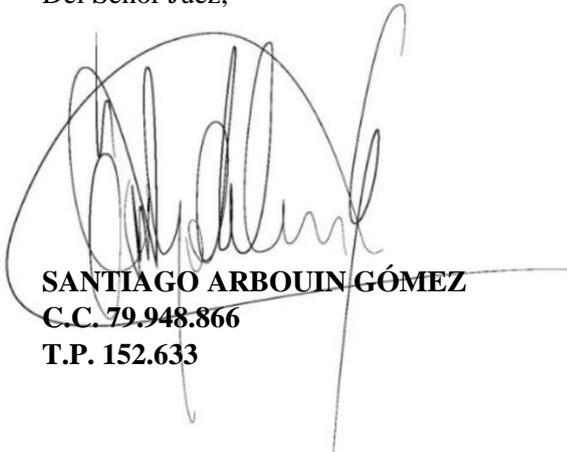
VIII. ANEXOS

1. Certificado de existencia y Representación Legal de la sociedad Security Shops Limitada.
2. Poder debidamente conferido por la parte demanda.
3. Los mencionados en el acápite de pruebas

IX. NOTIFICACIONES

El suscrito apoderado recibe notificaciones en la Calle 75 # 3-53 de la ciudad de Bogotá D.C y en el correo electrónico: santiago.arbouin@cms-ra.com y maria.bejarano@cms-ra.com

Del Señor Juez,



SANTIAGO ARBOUIN GÓMEZ
C.C. 79.948.866
T.P. 152.633

Señor

**JUEZ TREINTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C
E.S.D**

REF: 11001-40-03-037-2020-00551-00

Asunto: Excepciones previas

Demandante: Jesús Alfredo Álvarez Álvarez y Sandra Cristina Cataño
Convers.

Demandado: Security Shops Limitada

CMS Rodríguez-Azuero

Calle 75 No. 3-53
Bogotá D.C.
Colombia

T +57 1 321 8910
F +57 1 321 8910 x333/128

cms.law

Remite

Santiago Arbouin

Socio

T +57 1 321 8910 x 102

E [santiago.arbouin@cms-ra.com]

23 agosto, 2021

SANTIAGO ARBOUIN GÓMEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.948.866** de Bogotá D.C., con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. **152.633** del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado judicial de **SECURITY SHOPS LIMITADA** identificada con NIT. **830.090.173-1** sociedad debidamente representada por la señora **DIANA MARÍA GÓMEZ MEJÍA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. **39.781.781** de Usaquén, como consta en el poder que ya se encuentra en el expediente, en calidad de demandada en el proceso de la referencia, procedo a presentar escrito de excepciones previas, en los siguientes términos:

I. OPORTUNIDAD

El 21 de julio de 2021 la sociedad Security Shops Limitada (en adelante “Security Shops”) recibió mensaje de datos a su dirección electrónica, conforme al artículo 8° del Decreto 806 de 2020 (en adelante “Decreto 806”), junto con una copia **la de demanda, sus anexos y del auto del 09 de junio de 2021**, por medio del cual se resolvió admitir la demanda y se ordenó correr traslado de la demanda por el término de veinte (20) días. En virtud de lo dispuesto en la norma citada, la notificación se entiende surtida el 26 de julio de 2021.

El contenido de este documento es confidencial y puede tener privilegios legales. Si usted no es el destinatario previsto de este documento, cualquier divulgación, copia, distribución o uso de su contenido está estrictamente prohibido, y debe notificar al remitente de inmediato y luego eliminar el documento de su sistema (incluidos los anexos del documento y cualquier otra información asociada). Para más información sobre nuestras oficinas diríjase a cms.law.

Si tiene alguna inquietud, queja o solicitud sobre el Tratamiento de sus datos personales o por qué está recibiendo este documento, puede dirigirse a nosotros a través de cualquiera de los canales anunciados en nuestra Política de Tratamiento de Datos Personales disponible en el siguiente link: <https://cms.law/es/COL/>. En el pie de página darle clic a “Política de privacidad”. Este botón lo remitirá a la página global de privacidad de CMS en inglés donde podrá desplazarse hacia abajo hasta encontrar a “Colombia” y podrá descargar la política en inglés y en español.

CMS Legal Services EEIG (CMS EEIG) es una Agrupación de Interés Económico Europeo (European Economic Interest Grouping) que coordina una organización de firmas de abogados independientes. CMS EEIG no proporciona servicios al cliente. Dichos servicios son proporcionados únicamente por las firmas miembro de CMS EEIG en sus respectivas jurisdicciones. CMS EEIG y cada una de sus firmas miembro son entidades separadas y legalmente distintas, y ninguna de estas entidades tiene autoridad para vincular a ninguna otra. CMS EEIG y cada firma miembro son responsables solo por sus propios actos u omisiones y no por los de los demás. El nombre de la marca “CMS” y el término “firma” se utilizan para referirse a algunas o todas las firmas miembro o sus oficinas.

Ubicaciones de CMS: Aberdeen, Abu Dabi, Argel, Ámsterdam, Amberes, Barcelona, Pekín, Beirut, Belgrado, Berlín, Bogotá, Bratislava, Bristol, Bruselas, Bucarest, Budapest, Casablanca, Colonia, Dubái, Düsseldorf, Edimburgo, Frankfurt, Funchal, Génova, Glasgow, Hamburgo, Hong Kong, Estambul, Johannesburgo, Kiev, Leipzig, Lima, Lisboa, Lituana, Londres, Luanda, Luxemburgo, Lyon, Madrid, Mánchester, Ciudad de México, Milán, Mombasa, Mónaco, Moscú, Múnich, Mascate, Nairobi, París, Podgorica, Poznán, Praga, Reading, Rio de Janeiro, Roma, Santiago de Chile, Sarajevo, Shanghai, Sheffield, Singapur, Skopie, Sofía, Estrasburgo, Stuttgart, Tirana, Utrecht, Viena, Varsovia, Zagreb y Zürich.

Tal como se indicó en el auto admisorio de la demanda y lo dispone el artículo 8° del Decreto 806, el término de traslado de la demanda comenzará a correr a partir del día siguiente al de la notificación.

En consecuencia, el término de traslado de la demanda de veinte (20) días para contestar la demanda tiene lugar del 27 de julio al 24 de agosto de 2021.

Dicho lo anterior, se presenta este escrito dentro del término que por ley corresponde.

II. EXCEPCIÓN PREVIA: INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES

Los requisitos formales de la demanda están incluidos en el artículo 82 del Código General del Proceso, así:

“Artículo 82. Requisitos de la demanda. Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

- 1. La designación del juez a quien se dirija.*
- 2. El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT).*
- 3. El nombre del apoderado judicial del demandante, si fuere el caso.*
- 4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.*
- 5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.*
- 6. La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte.*
- 7. El juramento estimatorio, cuando sea necesario.**
- 8. Los fundamentos de derecho.*
- 9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.*
- 10. El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales.*
- 11. Los demás que exija la ley.*

Parágrafo primero. Cuando se desconozca el domicilio del demandado o el de su representante legal, o el lugar donde estos recibirán notificaciones, se deberá expresar esa circunstancia.

Parágrafo segundo. Las demandas que se presenten en mensaje de datos no requerirán de la firma digital definida por la Ley 527 de 1999. En estos casos, bastará que el suscriptor se identifique con su nombre y documento de identificación en el mensaje de datos”. (resaltado es nuestro).

En la medida en que la parte demandante persigue el pago de indemnización de perjuicios es claro que debía incluir en la demanda el juramento estimatorio como en efecto pretendió hacer, no obstante

el juramento incluido no cumple con los requisitos de ley configurándose la excepción de inepta demanda. Aunque

El primer inciso del artículo 206 del Código General del Proceso indica:

*“Artículo 206. Juramento estimatorio. Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, **discriminando cada uno de sus conceptos**. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación”.* (Negritas son nuestras).

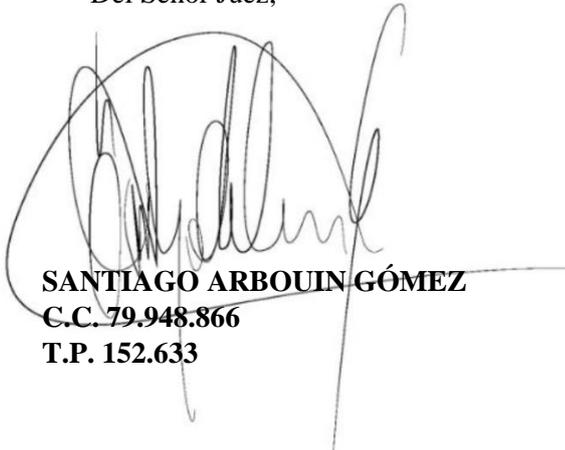
De esta forma se tiene que:

1. De la lectura de la demanda, salta a la vista que, en el juramento estimatorio, la parte demandante **se limitó a incluir un monto global sin siquiera indicar a qué concepto corresponde dicho monto.**
2. Pero, además, el monto indicado en letras no coincide con el monto incluido en números, por lo que no existe claridad respecto al monto solicitado.

Así las cosas, es claro que el juramento estimatorio incumple con lo exigido por la ley y, en consecuencia, dicha estimación no puede ser tenida como prueba.

En consecuencia, se solicita que se condene a la parte demandante al pago de la sanción de que trata el inciso tercero del artículo 206 del Código General del Proceso.

Del Señor Juez,



SANTIAGO ARBOIN GÓMEZ
C.C. 79.948.866
T.P. 152.633

Señor

**JUEZ TREINTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C
E.S.D**

REF: 11001-40-03-037-2020-00551-00

Asunto: Excepciones previas

Demandante: Jesús Alfredo Álvarez Álvarez y Sandra Cristina Cataño
Convers.

Demandado: Security Shops Limitada

CMS Rodríguez-Azuero

Calle 75 No. 3-53
Bogotá D.C.
Colombia

T +57 1 321 8910
F +57 1 321 8910 x333/128

cms.law

Remite

Santiago Arbouin

Socio

T +57 1 321 8910 x 102

E [santiago.arbouin@cms-ra.com]

24 agosto, 2021

SANTIAGO ARBOUIN GÓMEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.948.866** de Bogotá D.C., con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. **152.633** del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado judicial de **SECURITY SHOPS LIMITADA** identificada con NIT. **830.090.173-1** sociedad debidamente representada por la señora **DIANA MARÍA GÓMEZ MEJÍA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. **39.781.781** de Usaquén, como consta en el poder que ya se encuentra en el expediente, en calidad de demandada en el proceso de la referencia, procedo a presentar escrito de excepciones previas, en los siguientes términos:

I. OPORTUNIDAD

El 21 de julio de 2021 la sociedad Security Shops Limitada (en adelante “Security Shops”) recibió mensaje de datos a su dirección electrónica, conforme al artículo 8° del Decreto 806 de 2020 (en adelante “Decreto 806”), junto con una copia **la de demanda, sus anexos y del auto del 09 de junio de 2021**, por medio del cual se resolvió admitir la demanda y se ordenó correr traslado de la demanda por el término de veinte (20) días. En virtud de lo dispuesto en la norma citada, la notificación se entiende surtida el 26 de julio de 2021.

El contenido de este documento es confidencial y puede tener privilegios legales. Si usted no es el destinatario previsto de este documento, cualquier divulgación, copia, distribución o uso de su contenido está estrictamente prohibido, y debe notificar al remitente de inmediato y luego eliminar el documento de su sistema (incluidos los anexos del documento y cualquier otra información asociada). Para más información sobre nuestras oficinas diríjase a cms.law.

Si tiene alguna inquietud, queja o solicitud sobre el Tratamiento de sus datos personales o por qué está recibiendo este documento, puede dirigirse a nosotros a través de cualquiera de los canales anunciados en nuestra Política de Tratamiento de Datos Personales disponible en el siguiente link: <https://cms.law/es/COL/>. En el pie de página darle clic a “Política de privacidad”. Este botón lo remitirá a la página global de privacidad de CMS en inglés donde podrá desplazarse hacia abajo hasta encontrar a “Colombia” y podrá descargar la política en inglés y en español.

CMS Legal Services EEIG (CMS EEIG) es una Agrupación de Interés Económico Europeo (European Economic Interest Grouping) que coordina una organización de firmas de abogados independientes. CMS EEIG no proporciona servicios al cliente. Dichos servicios son proporcionados únicamente por las firmas miembro de CMS EEIG en sus respectivas jurisdicciones. CMS EEIG y cada una de sus firmas miembro son entidades separadas y legalmente distintas, y ninguna de estas entidades tiene autoridad para vincular a ninguna otra. CMS EEIG y cada firma miembro son responsables solo por sus propios actos u omisiones y no por los de los demás. El nombre de la marca “CMS” y el término “firma” se utilizan para referirse a algunas o todas las firmas miembro o sus oficinas.

Ubicaciones de CMS: Aberdeen, Abu Dabi, Argel, Ámsterdam, Amberes, Barcelona, Pekín, Beirut, Belgrado, Berlín, Bogotá, Bratislava, Bristol, Bruselas, Bucarest, Budapest, Casablanca, Colonia, Dubái, Düsseldorf, Edimburgo, Frankfurt, Funchal, Génova, Glasgow, Hamburgo, Hong Kong, Estambul, Johannesburgo, Kiev, Leipzig, Lima, Lisboa, Lituana, Londres, Luanda, Luxemburgo, Lyon, Madrid, Manchester, Ciudad de México, Milán, Mombasa, Mónaco, Moscú, Múnich, Mascate, Nairobi, París, Podgorica, Poznán, Praga, Reading, Rio de Janeiro, Roma, Santiago de Chile, Sarajevo, Shanghai, Sheffield, Singapur, Skopie, Sofía, Estrasburgo, Stuttgart, Tirana, Utrecht, Viena, Varsovia, Zagreb y Zürich.

Tal como se indicó en el auto admisorio de la demanda y lo dispone el artículo 8° del Decreto 806, el término de traslado de la demanda comenzará a correr a partir del día siguiente al de la notificación.

En consecuencia, el término de traslado de la demanda de veinte (20) días para contestar la demanda tiene lugar del 27 de julio al 24 de agosto de 2021.

Dicho lo anterior, se presenta este escrito dentro del término que por ley corresponde.

II. EXCEPCIÓN PREVIA: INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES

Los requisitos formales de la demanda están incluidos en el artículo 82 del Código General del Proceso, así:

“Artículo 82. Requisitos de la demanda. Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

- 1. La designación del juez a quien se dirija.*
- 2. El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT).*
- 3. El nombre del apoderado judicial del demandante, si fuere el caso.*
- 4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.*
- 5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.*
- 6. La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte.*
- 7. El juramento estimatorio, cuando sea necesario.**
- 8. Los fundamentos de derecho.*
- 9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.*
- 10. El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales.*
- 11. Los demás que exija la ley.*

Parágrafo primero. Cuando se desconozca el domicilio del demandado o el de su representante legal, o el lugar donde estos recibirán notificaciones, se deberá expresar esa circunstancia.

Parágrafo segundo. Las demandas que se presenten en mensaje de datos no requerirán de la firma digital definida por la Ley 527 de 1999. En estos casos, bastará que el suscriptor se identifique con su nombre y documento de identificación en el mensaje de datos”. (resaltado es nuestro).

En la medida en que la parte demandante persigue el pago de indemnización de perjuicios es claro que debía incluir en la demanda el juramento estimatorio como en efecto pretendió hacer, no obstante

el juramento incluido no cumple con los requisitos de ley configurándose la excepción de inepta demanda. Aunque

El primer inciso del artículo 206 del Código General del Proceso indica:

*“Artículo 206. Juramento estimatorio. Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, **discriminando cada uno de sus conceptos**. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación”.* (Negritas son nuestras).

De esta forma se tiene que:

1. De la lectura de la demanda, salta a la vista que, en el juramento estimatorio, la parte demandante **se limitó a incluir un monto global sin siquiera indicar a qué concepto corresponde dicho monto**. No obstante, en las pretensiones sí discrimina algunos conceptos por lo que el juramento estimatorio omite dicha situación. La norma es clara al exigir que el juramento estimatorio debe discriminar cada uno de los conceptos por lo que no se ajusta la demanda a la norma procesal.

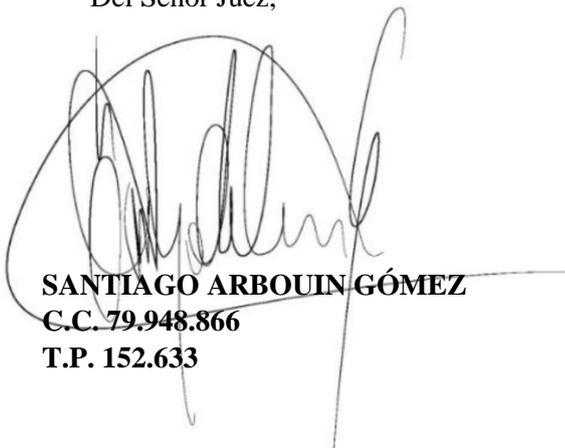
Es necesario reiterar que el juramento estimatorio, debe ser manifestado de manera expresa y discriminada de los conceptos que se estiman, pues la norma anteriormente mencionada, es clara al específicamente prevenir a las partes del proceso de abstenerse de formular pretensiones de manera general, así se trate de sumas determinadas. **Por lo anterior, no se deberían aceptar aquellas pretensiones indemnizatorias que no estén debidamente justificadas y discriminadas.**

2. Pero, además, el monto indicado en letras **no coincide con el monto incluido en números**, por lo que no existe claridad respecto al monto solicitado.

Así las cosas, es claro que el juramento estimatorio incumple con lo exigido por la ley y, en consecuencia, dicha estimación no puede ser tenida como prueba, pero, además, se incumple con los requisitos formales de la demanda.

En consecuencia, se solicita que se dé tramite a esta excepción previa y además se condene a la parte demandante al pago de la sanción de que trata el inciso tercero del artículo 206 del Código General del Proceso.

Del Señor Juez,



SANTIAGO ARBOIN GÓMEZ
C.C. 79.948.866
T.P. 152.633

Bogotá D.C.

Señores

**JUZGADO 037 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E.S.D.**

CMS Rodríguez-Azuero

Calle 75 No. 3-53

Bogotá

T +57 1 321 8910

C santiago.arbouin@cms-ra.com

cms.law

REF: 11001-40-04-037-2020-00551-00

Demandante: Jesús Alfredo Álvarez Álvarez y Sandra Cristina
Cataño Convers

Demandado: Security Shops Limitada

Asunto: Alcance contestación de la demanda

SANTIAGO ARBOUIN GÓMEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.948.866** de Bogotá D.C., con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. **152.633** del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado judicial de **SECURITY SHOPS LIMITADA** identificada con NIT. **830.090.173-1**, tal y como consta en el poder que ya se encuentra en el expediente, me permito poner en conocimiento del Despacho lo siguiente:

I. ANTECEDENTES

1. El 21 de julio de 2021, la sociedad **SECURITY SHOPS LIMITADA** recibió mediante mensaje de datos el auto admisorio de la demanda proferido el 9 de junio de 2021, mediante el cual se resolvió admitir la demanda y se ordenó correr traslado de esta por el término de 20 (veinte) días.
2. A través de este correo electrónico se remitieron, entre otros documentos, el auto admisorio de la demanda y un documento denominado “*Demanda Security Shops*”
3. Revisados los archivos, se identificó que el **escrito de subsanación de la demanda**, que es el documento del cual debe descorrerse el traslado correspondiente **no se encontraba adjunto** dentro del correo remitido por la parte demandante, mediante el cual se remitió el auto admisorio de la demanda.
4. Esta situación llevó a confusión en el ejercicio del derecho de defensa.

El contenido de este documento es confidencial y puede tener privilegios legales. Si usted no es el destinatario previsto de este documento, cualquier divulgación, copia, distribución o uso de su contenido está estrictamente prohibido, y debe notificar al remitente de inmediato y luego eliminar el documento de su sistema (incluidos los anexos del documento y cualquier otra información asociada). Para más información sobre nuestras oficinas diríjase a cms.law.

Si tiene alguna inquietud, queja o solicitud sobre el Tratamiento de sus datos personales o por qué está recibiendo este documento, puede dirigirse a nosotros a través de cualquiera de los canales anunciados en nuestra Política de Tratamiento de Datos Personales disponible en el siguiente link: <https://cms.law/es/COL/>. En el pie de página darle clic a “Política de privacidad”. Este botón lo remitirá a la página global de privacidad de CMS en inglés donde podrá desplazarse hacia abajo hasta encontrar a “Colombia” y podrá descargar la política en inglés y en español.

CMS Legal Services EEIG (CMS EEIG) es una Agrupación de Interés Económico Europeo (European Economic Interest Grouping) que coordina una organización de firmas de abogados independientes. CMS EEIG no proporciona servicios al cliente. Dichos servicios son proporcionados únicamente por las firmas miembro de CMS EEIG en sus respectivas jurisdicciones. CMS EEIG y cada una de sus firmas miembro son entidades separadas y legalmente distintas, y ninguna de estas entidades tiene autoridad para vincular a ninguna otra. CMS EEIG y cada firma miembro son responsables solo por sus propios actos u omisiones y no por los de los demás. El nombre de la marca “CMS” y el término “firma” se utilizan para referirse a algunas o todas las firmas miembro o sus oficinas.

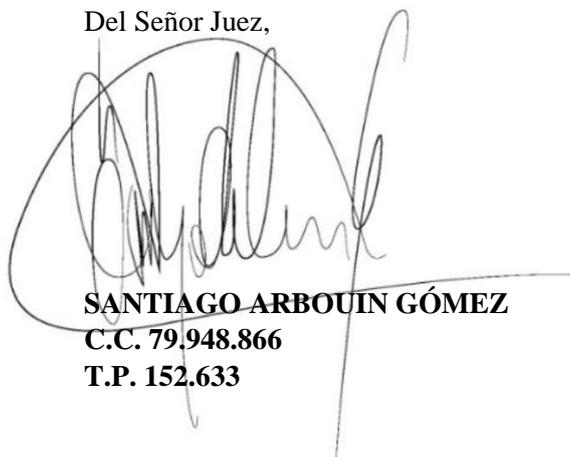
Ubicaciones de CMS: Aberdeen, Abu Dabi, Argel, Ámsterdam, Amberes, Barcelona, Pekín, Beirut, Belgrado, Berlín, Bogotá, Bratislava, Bristol, Bruselas, Bucarest, Budapest, Casablanca, Colonia, Dubái, Düsseldorf, Edimburgo, Frankfurt, Funchal, Génova, Glasgow, Hamburgo, Hong Kong, Estambul, Johannesburgo, Kiev, Leipzig, Lima, Lisboa, Lituana, Londres, Luanda, Luxemburgo, Lyon, Madrid, Manchester, Ciudad de México, Milán, Mombasa, Mónaco, Moscú, Múnich, Mascate, Nairobi, París, Podgorica, Poznań, Praga, Reading, Rio de Janeiro, Roma, Santiago de Chile, Sarajevo, Shanghái, Sheffield, Singapur, Skopie, Sofía, Estrasburgo, Stuttgart, Tirana, Utrecht, Viena, Varsovia, Zagreb y Zürich.

5. En este sentido, y **estando aún dentro del término correspondiente de conformidad con el artículo 8 del Decreto 806 de 2020**, me permito dar alcance a la contestación de la demanda razón por la cual se adjunta en el correo electrónico que contiene este escrito, el documento definitivo con la contestación de la demanda y sus anexos y pruebas correspondientes.

II. SOLICITUD

De conformidad con lo anteriormente expuesto, solicito respetuosamente al Despacho, tener por contestada la demanda y tener en cuenta el alcance dado mediante el escrito definitivo con la contestación de la demanda el 24 de agosto de 2021, estando dentro del término correspondiente.

Del Señor Juez,



SANTIAGO ARBOIN GÓMEZ
C.C. 79.948.866
T.P. 152.633

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 19 de agosto de 2021 Hora: 14:03:28

Recibo No. AB21238016

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B21238016C9D1E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: SECURITY SHOPS LIMITADA
Nit: 830.090.173-1
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 01118670
Fecha de matrícula: 8 de agosto de 2001
Último año renovado: 2021
Fecha de renovación: 30 de marzo de 2021

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cra 72 95 51 Bg 12
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: asistentegerencia@securityshops.com.co
Teléfono comercial 1: 3459100
Teléfono comercial 2: 3795510
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cra 72 95 51 Bg 12
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: asistentegerencia@securityshops.com.co
Teléfono para notificación 1: 3459100
Teléfono para notificación 2: 3795510
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 19 de agosto de 2021 Hora: 14:03:28

Recibo No. AB21238016

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B21238016C9D1E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 0002019 del 30 de julio de 2001 de Notaría 25 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 8 de agosto de 2001, con el No. 00788980 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada SECURITY SHOPS LIMITADA.

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Mediante Resolución No. 20204100098787 del 30 de diciembre de 2020, la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, inscrito el 23 de Julio de 2021 con el No. 02726804 del libro IX, en virtud del artículo 84 del Decreto 2106 de 2019, resolvió prorrogar el término de la licencia de funcionamiento de la empresa de vigilancia y seguridad privada SECURITY SHOPS LIMITADA, hasta el 23 de noviembre de 2027.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 31 de diciembre de 2100.

OBJETO SOCIAL

De conformidad con lo previsto en el decreto Ley 356 de 1994, la sociedad tendrá por objeto exclusivo la prestación remunerada de servicios de vigilancia y seguridad privada empleando para ello cualquier medio humano, animal, material o tecnológico distinto de las armas de fuego, tales como centrales de monitoreo y alarma, circuitos cerrados, equipos de visión o escucharremotos, equipos de detención, controles de acceso, controles perimétricos y similares al igual que la prestación general de los servicios conexos tales como los de asesoría o investigación en seguridad. Para desarrollar su objeto la sociedad podrá desarrollar, ejecutar o celebrar toda clase de actos o contratos lícitos que tiendan directamente a la realización del mismo.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 19 de agosto de 2021 Hora: 14:03:28

Recibo No. AB21238016

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B21238016C9D1E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CAPITAL

El capital social corresponde a la suma de \$ 1.016.000.000,00 dividido en 1.016.000,00 cuotas con valor nominal de \$ 1.000,00 cada una, distribuido así :

- Socio(s) Capitalista(s)	
Luis Felipe Gaviria Gomez	C.C. 000001010120249
No. de cuotas: 508.000,00	valor: \$508.000.000,00
Sylvana Gaviria Gomez	C.C. 000001000017895
No. de cuotas: 508.000,00	valor: \$508.000.000,00
Totales	
No. de cuotas: 1.016.000,00	valor: \$1.016.000.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La administración y la representación de la sociedad estarán a cargo del Presidente, la sociedad tendrá un Presidente que además de ser el administrador será su Representante Legal y tendrá a su cargo la gestión inmediata de los negocios sociales, con facultades administrativas y dispositivas dentro de los límites establecidos en estos estatutos. El Presidente tendrá un suplente, quien ejercerá, el cargo de Gerente, y lo reemplazará en su orden en las fallas absolutas o temporales con las limitaciones establecidas en estos estatutos. El Presidente y su suplente, es decir el Gerente, podrán ser reelegidos indefinidamente.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Funciones del Presidente y su suplente corresponde al Presidente y en su caso a su suplente en las siguientes funciones A) Representar a: la sociedad y ejecutar y hacer ejecutar todas las operaciones en que la sociedad haya de ocuparse con sujeción a los estatutos y las resoluciones de la Junta de Socios B) Constituir mandatarios para que obren a sus órdenes y representen a la sociedad. C) Celebrar o ejecutar los, actos y contratos en que haya de ocuparse la sociedad en cumplimiento del objeto social sin necesidad de autorización alguna, D) Presentar a la Junta de Socios con los estados financieros de propósito general, el informe de gestión y el proyecto de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 19 de agosto de 2021 Hora: 14:03:28

Recibo No. AB21238016

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B21238016C9D1E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

distribución de utilidades, E) Convocar la Junta de Socios, F) Solemnizar las reformas de los estatutos, G) Llevar a cabo la liquidación de la sociedad en el caso que la Junta de Socios no designare otro u otros, liquidadores y H) Las demás funciones que le asigne o delegue la Junta de Socios que sean delegables y dar cumplimiento a las órdenes que dicho organismo le imparta.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 071 del 24 de mayo de 2018, de Junta de Socios, inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de mayo de 2018 con el No. 02343242 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Presidente	Diana Maria Gomez Mejia	C.C. No. 000000039781781
Gerente	Anny Farley Martinez Ardila	C.C. No. 000000052853035

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 0000029 del 21 de septiembre de 2007, de Junta de Socios, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de octubre de 2007 con el No. 01161845 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	ACOSTA ARANGO ASOCIADOS S A S	Y N.I.T. No. 000009000868640

Por Documento Privado del 21 de marzo de 2014, de Representante Legal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 29 de mayo de 2014 con el No. 01839704 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
-------	--------	----------------

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 19 de agosto de 2021 Hora: 14:03:28

Recibo No. AB21238016

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B21238016C9D1E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Revisor Fiscal Edward Freddy Varon C.C. No. 000000019420873
Principal Bonilla T.P. No. 57043-T

Por Documento Privado No. sinnum del 12 de abril de 2017, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de mayo de 2017 con el No. 02227686 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Yesney Paola Vega	C.C. No. 000001018433363
Suplente	Vargas	T.P. No. 219061-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0000960 del 25 de mayo de 2004 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00940168 del 23 de junio de 2004 del Libro IX
E. P. No. 0000469 del 16 de marzo de 2005 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00982389 del 22 de marzo de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0000685 del 20 de abril de 2005 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00988041 del 26 de abril de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0000248 del 20 de febrero de 2008 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	01193101 del 25 de febrero de 2008 del Libro IX
E. P. No. 2001 del 25 de agosto de 2010 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	01423765 del 25 de octubre de 2010 del Libro IX
E. P. No. 1556 del 9 de junio de 2011 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	01489763 del 21 de junio de 2011 del Libro IX
E. P. No. 1556 del 9 de junio de 2011 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	01489765 del 21 de junio de 2011 del Libro IX
E. P. No. 1556 del 9 de junio de 2011 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	01489766 del 21 de junio de 2011 del Libro IX

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 19 de agosto de 2021 Hora: 14:03:28

Recibo No. AB21238016

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B21238016C9D1E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

E. P. No. 2539 del 31 de octubre de 2012 de la Notaría 41 de Bogotá D.C.	01682391 del 20 de noviembre de 2012 del Libro IX
E. P. No. 2539 del 31 de octubre de 2012 de la Notaría 41 de Bogotá D.C.	01682400 del 20 de noviembre de 2012 del Libro IX
E. P. No. 2785 del 30 de julio de 2014 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	01856745 del 1 de agosto de 2014 del Libro IX
E. P. No. 996 del 16 de diciembre de 2015 de la Notaría 46 de Bogotá D.C.	02046795 del 21 de diciembre de 2015 del Libro IX
E. P. No. 06995 del 29 de diciembre de 2017 de la Notaría 9 de Bogotá D.C.	02290957 del 3 de enero de 2018 del Libro IX
E. P. No. 1916 del 3 de mayo de 2018 de la Notaría 9 de Bogotá D.C.	02340209 del 16 de mayo de 2018 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 19 de agosto de 2021 Hora: 14:03:28

Recibo No. AB21238016

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B21238016C9D1E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Actividad principal Código CIIU:	8010
Actividad secundaria Código CIIU:	4759
Otras actividades Código CIIU:	8020, 4652

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Pequeña

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 10.349.233.724

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4759

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 25 de mayo de 2017. Fecha de envío de información a Planeación : 23 de julio de 2021. Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 19 de agosto de 2021 Hora: 14:03:28

Recibo No. AB21238016

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B21238016C9D1E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.





Señores

Juzgado Treinta y Siete Civil Municipal de Bogotá D.C.

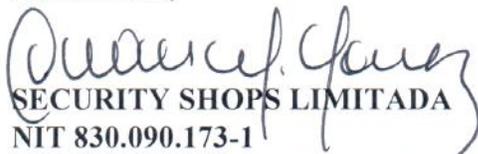
REF: 11001-40-03-037-2020-00551-00

Asunto: Poder

DIANA MARÍA GÓMEZ MEJÍA, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.781.781 de Usaquén y domiciliada en Bogotá D.C., actuando en calidad de representante legal de **SECURITY SHOPS LIMITADA.**, sociedad colombiana, legalmente constituida, identificada con NIT **830.090.173-1**, por medio del presente escrito otorgo **PODER ESPECIAL**, pero amplio y suficiente, a **SANTIAGO ARBOUIN GÓMEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No.79.948.866 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 152.633 del Consejo Superior de la Judicatura, y a **MARÍA FERNANDA BEJARANO MÉNDEZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.010.210.743 de Bogotá D.C. y Tarjeta Profesional No. 280.137 del Consejo Superior de la Judicatura para que en nombre de la sociedad que represento conteste la demanda instaurada y en general procedan a defender los intereses de la sociedad dentro del proceso de la referencia.

Los apoderados cuentan con todas las facultades establecidas en la ley, especialmente para conciliar, desistir, allanarse, transigir, recibir, disponer del derecho en litigio, sustituir, reasumir, interponer todo tipo de recursos, tachar de falsos documentos y en general todas las incluidas en el artículo 77 del Código General del Proceso y las que sean necesarias para el cumplimiento del presente mandato.

Atentamente,


SECURITY SHOPS LIMITADA
NIT 830.090.173-1

Representante Legal Diana María Gómez Mejía
C.C.: 39.781.781

Acepto,


SANTIAGO ARBOUIN

C.C.: 79.948.866

T.P.: 152.633

santiago.arbouin@cms-ra.com



MARÍA FERNANDA BEJARANO

C.C.: 1.010.210.732

T.P.: 280.137

maria.bejarano@cms-ra.com

Quincy. Gomez



NOTARIA CUARENTA Y SEIS

PRESENTACIÓN PERSONAL

EL ANTERIOR ESCRITO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE ANTE EL SUSCRITO NOTARIO CUARENTA Y SEIS DE BOGOTA, D.C. POR:

GOMEZ MEJIAN DIANA MARIA

con: **C.C. 39781781**
Y DECLARO QUE EL CONTENIDO DEL ANTERIOR DOCUMENTO ES CIERTO Y QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE LO AUTORIZA FUE PUESTA POR EL

www.notariaenlinea.com
Documento: 8yg4l



825-7b5840da
Bogotá D.C.
2021-08-19 15:16:16

HELIA LUZ ALTAMAR LOZANO
NOTARIA 46 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA CUARENTA Y SEIS

NOTARIA 46

41



indicado en esta cláusula, el arrendatario estará obligado a pagar el reajuste señalado por la copropiedad. El arrendatario y los deudores solidarios renuncian expresamente a los requerimientos para constitución en mora respecto de esta obligación pecuniaria. **PARÁGRAFO:** EL ARRENDATARIO se compromete a remitir a EL ARRENDADOR todas y cada una de las comunicaciones que lleguen al inmueble emitidas por la administración del edificio, tales como: Informes de gestión, citaciones a asambleas, reajustes de cuotas de administración, además de documentos del propietario como impuestos prediales y valorización, entre otros. De no llevar a cabo lo anterior, EL ARRENDATARIO deberá asumir el costo de las multas y/o sanciones a que haya lugar.

DÉCIMA SEGUNDA: CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor de **LA ARRENDADORA** por una suma equivalente al duplo del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que **LA ARRENDADORA** podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el arrendatario o sus deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial, para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato.

DÉCIMA TERCERA: ESPACIOS EN BLANCO: El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento los espacios en blanco.

DECIMA CUARTA: CAMBIO DE CANON Y MORA: La modificación en el valor del canon mensual que posteriormente se aceptada expresa o tácitamente por el arrendatario o los deudores solidarios se entiende que hará parte de este mismo contrato, sin necesidad que conste en el mismo, siendo prueba suficiente de ello el pago de una o más mensualidades. En caso de mora en el pago del precio del arrendamiento, el arrendatario reconocerá y pagará durante ella al arrendador los gastos de cobranza establecidos. **PARAGRAFO: GASTOS DE COBRANZA:** Los gastos de cobranza se generan a partir del Sexto día hábil de cada mes, conforme a las siguientes tarifas que han sido acordadas por las partes y podrán ser efectivas sin perjuicio a la Clausula Penal pactada en este Contrato. El pago del canon mensual se efectúa por medio de Factura y se envía conjuntamente con el Código de barras, **La Primera Fecha** se establece dentro de los primeros Cinco (05) del mes sin sanción, **La Segunda Fecha** del día Sexto (06) al Decimo (10) y se establece un incumplimiento aplicando un 5% como sanción, **La Tercera Fecha** del día Once (11) al Veinte (20) y se aplica el 10% de sanción, **La Cuarta Fecha** del día Veintiuno (21) al Treinta (30) y se aplica un 15% de sanción -

DECIMA QUINTA: ANIMALES: Queda terminantemente prohibido tener temporal o permanentemente animales de cualquier especie dentro del inmueble materia del presente contrato

DECIMA SEXTA: REQUERIMIENTOS: El arrendatario y los deudores solidarios que suscriben este contrato renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C.C. y 424 del C. de P.C., y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora.

DÉCIMA SEPTIMA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA DEL INMUEBLE: Las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrega con seis (6) meses de anticipación a la finalización del plazo original o de su prórroga. **PARAGRAFO PRIMERO:** El presente Contrato de Arrendamiento estará vigente en todas y cada una de sus cláusulas mientras permanezca el Arrendatario ocupando el inmueble. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL ARRENDATARIO se obliga a presentar las cartas de solicitud de suspensión de los servicios sobre la línea telefónica tales como: Internet Banda Ancha, contestador virtual, identificador de llamadas, planes de larga distancia, entre otros; ante las entidades respectivas a la fecha de la entrega del inmueble, así como modificar su plan actual al mínimo establecido para el estrato del inmueble, o en caso de que EL ARRENDATARIO haya solicitado líneas telefónicas adicionales a su nombre, las debe cancelar o trasladar del bien.

DÉCIMA OCTAVA: CAUSALES DE TERMINACIÓN: A favor de **LA ARRENDADORA** serán las siguientes: a) La cesión o subarriendo. b) El cambio de destinación del inmueble, c) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización de **LA ARRENDADORA**. f) La no-cancelación de los servicios públicos a cargo del arrendatario. g) La no-cancelación del valor de las cuotas de administración, dentro del término pactado. h) Las demás previstas en la ley.

DÉCIMA NOVENA: CESIÓN DE LOS DERECHOS: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que el arrendatario se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del artículo 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil. **PÁRAGRAFO:** Podrá **LA ARRENDADORA** ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del arrendatario y de los deudores solidarios a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a ellos se notifique tal cesión.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (DESTINACIÓN COMERCIAL)

No. 2036

VIGESIMA: RECIBO Y ESTADO: El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en el mismo estado lo restituirá al arrendador a la terminación del arrendamiento, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo.

VIGESIMA PRIMERA: MEJORAS: No podrá el arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, sin el permiso escrito de LA ARRENDADORA. Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó.

VIGÉSIMA SEGUNDA: DEUDORES SOLIDARIOS.- Los suscritos:

DIANA MARIA GOMEZ MEJIA	con C.C. N°	39.781.781	de	USAQUE
XXXXXXXXXXXXXXXXXX	con C.C. N°	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	de	XXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXX	con C.C. N°	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	de	XXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXX	con C.C. N°	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	de	XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Por medio del presente documento nos declaramos deudores de LA ARRENDADORA en forma solidaria e indivisible junto con el Arrendatario SECURITY SHOPS LIMITADA. de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas a tácitas y hasta la restitución real del inmueble al arrendador, por concepto de: Arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por LA ARRENDADORA a cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores, ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente SECURITY SHOPS LIMITADA y sus respectivos causahabientes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble al arrendador o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el arrendatario otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios en este mismo acto y al suscribirse el presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO: CESIÓN DEL CONTRATO.-** Los deudores solidarios aceptan expresamente desde ahora cualquier cesión que LA ARRENDADORA haga respecto del presente contrato y ratifican su voluntad de que la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil se surta con el solo envío de la nota de cesión acompañada de copia simple del contrato, por servicio postal autorizado, a la dirección que aparece registrada en este contrato al pie de sus respectivas firmas. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El presente contrato se elabora con base a la **aprobación No. 5219489 de LIBERTADOR de fecha JUNIO 6 DE 2.013.**

VIGÉSIMA TERCERA: AUTORIZACIÓN: El arrendatario y los deudores solidarios autorizan expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive.

VIGÉSIMA CUARTA: ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato el arrendatario faculta expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. La misma facultad tendrán los deudores solidarios en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al arrendador.

VIGÉSIMA QUINTA: PERMISO DE FUNCIONAMIENTO. LOS ARRENDATARIOS deberán tramitar por su cuenta ante las respectivas autoridades todos los requisitos necesarios para obtener el permiso o licencia de funcionamiento que se requieran para la instalación de su establecimiento de comercio. LA ARRENDADORA, se exime de cualquier responsabilidad en el caso de que no fuere expedida dicha licencia a LOS ARRENDATARIOS.

VIGESIMA SEXTA- DECLARACIÓN Y GARANTÍA ESPECIAL.- EI ARRENDATARIO manifiesta expresamente y garantiza que ni él, ni sus coarrendatarios, o beneficiarios reales han sido incluidos, o se encuentran incluidos en alguna de las listas que administra la Oficina de Control de Activos del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, al igual manifiestan que no tienen investigaciones en curso, ni han sido sindicados, o condenados por lavado de activos o narcotráfico, y que sus bienes y negocios provienen de actividades lícitas.

VIGÉSIMA SEPTIMA: PROHIBICIONES: Los arrendatarios no podrán realizar compras ni adquirir servicios adicionales a través de los recibos de las empresas de servicios públicos como son: Codensa, Gas Natural, Acueducto y Alcantarillado, Empresa de Teléfonos, ni suscripciones a paginas amarillas o cualquier clase de publicidad, sin la previa autorización escrita del arrendador. El arrendatario y los deudores solidarios aceptan desde ahora que serán de su cargo los gastos administrativos tales costos de cobranza telefónica, telegrafía, etc.

CLAUSULA ADICIONAL:XX

Vo.Bo.
Gerencia

NOTARIA 43 DE BOGOTÁ
NOTARIO



ORGANIZACIÓN
INMOBILIARIA
FIERRO - DIAZ
Y CIA. S. EN C.S.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (DESTINACIÓN COMERCIAL)

AI-FR-24
VERSION 01
03 MAY 2011.

No. 2036

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles, a los SIETE (7) días del mes de JUNIO de 2013 ante testigos hábiles, declarando las partes que reciben la respectiva copia original del presente contrato.

LA ARRENDADORA:

ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA FIERRO DIAZ Y CIA S. EN C.S

NIT. 830.058.135-7

BENJAMIN FIERRO PASTRANA

C.C. 19.219.480 de Bogotá

Representante Legal

LOS ARRENDATARIOS

Nombre	SECURITY SHOPS LIMITADA
Cédula	Nit. 830.090.173-1
Dirección Of.	Cra. 47 No. 91-33
Teléfono Of.	3459100
Dirección Casa	Calle 121 #3A-20
Teléfono Casa	7448302
	R.L. DIANA MARIA GOMEZ MEJIA C.C. No. 39.781.781 de USAQUEN
FIRMA	<i>[Handwritten Signature]</i>

Nombre	DIANA MARIA GOMEZ MEJIA
Cédula	No. 39.781.781 de USAQUEN
Dirección Of.	Cra. 47 No. 91-33
Teléfono Of.	3459100
Dirección Casa	Calle 121 #3A-20
Teléfono Casa	7448302
	R.L. DIANA MARIA GOMEZ MEJIA C.C. No. 39.781.781 de USAQUEN
FIRMA	<i>[Handwritten Signature]</i>

TESTIGOS: _____
c.c. No.

C.C. No.

Preparó: MIRIAM MUÑOZMUÑOZ
Revisó: LUZ MARINA DIAZ DE FIERRO

[Handwritten Signature]



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (DESTINACIÓN COMERCIAL)

No. 2036

LINDEROS DEL INMUEBLE

LINDEROS GENERALES:

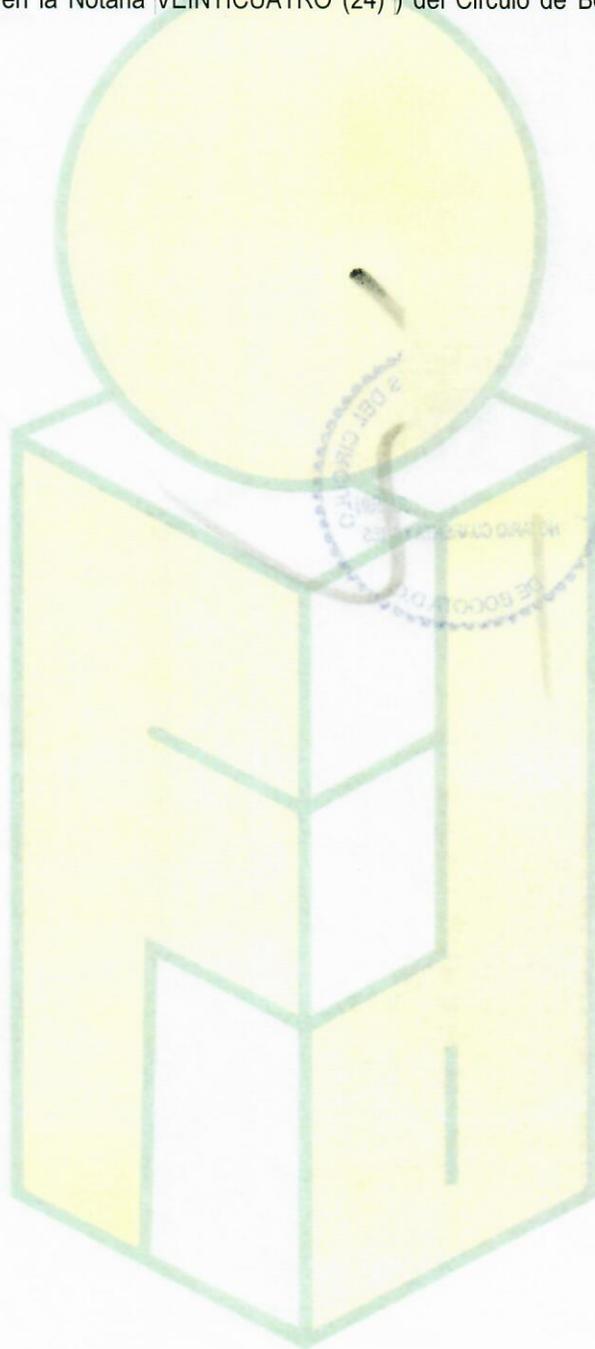
NORTE: Muro que lo separa del inmueble de la Carrera Cuarenta y Siete (47) número Noventa y Uno Treinta y Nueva (91-39)

SUR: Muro que lo separa del inmueble de la Carrera Cuarenta y Siete (47) número Noventa y Uno Veinticinco (91-25)

ORIENTE: Carrera Cuarenta y Siete (47)

OCCIDENTE: Carrera Cuarenta y Siete (47) número Noventa y Uno Treinta y Dos (91-32)

NOTA: Los linderos Especiales y Generales del inmueble objeto del presente contrato se encuentran consignados en la Escritura Publica No. 7583 del 01-12-2012 otorgada en la Notaria VEINTICUATRO (24)) del Circulo de Bogotá, registrada en al folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-11603.



ESPACIO PARA AUTENTICACIÓN DE FIRMAS

Notaria
43 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante mi el suscrito Notario Cuarenta y tres del Circulo De Bogotá D.C. Compareció:

GOMEZ MEJIA DIANA MARIA

Identificado con: C.C. 39781781

Declaró que reconoce el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma igual que la huella (indice derecho) puestas por él son suyas

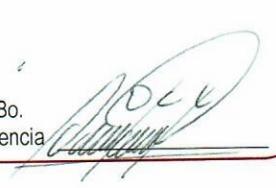

g7hn5hn5vhvtyv5g



Fecha: 07/06/2013 a las 11:28:15 a.m.

NOTARIA CUARENTA Y TRES (43)





ACUERDO PRIVADO DE TRANSACCION Y RESCILIACIÓN DE CONTRATOS

Entre los suscritos a saber, por una parte, **1) SANDRA CRISTINA CATAÑO CONVERS**, mayor de edad, domiciliada y domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 35.507.294, obrando en nombre propio y quien en adelante y para todos los efectos del presente documento se denominará **EL PROPIETARIO**, **2) DIANA MARIA GOMEZ MEJIA**, identificada con cédula de ciudadanía número 39.781.781, quien obra en calidad de representante legal de **SECURITY SHOPS LIMITADA**, sociedad domiciliada en Bogotá D.C., identificada con el N.I.T. 830.090.173-1, conforme se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio Bogotá D.C y quien en adelante y para todos los efectos del presente acuerdo se denominará **SECURITY**, y de otra parte **BENJAMIN FIERRO PASTRANA**, identificado con cédula de ciudadanía número 19.219.480, quien obra en calidad de representante legal de la **ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA FIERRO DIAZ Y CIA S. EN C.S**, sociedad domiciliada en Bogotá D.C., identificada con el N.I.T. 830.058.135-7, conforme se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio Bogotá D.C y quien en adelante y para todos los efectos del presente acuerdo se denominará **OIFD**; conjuntamente **LAS PARTES**, hemos decidido suscribir el presente **ACUERDO PRIVADO DE TRANSACCION Y RESCILIACION**, a fin de resciliar de mutuo acuerdo el contrato de administración y el contrato de arrendamiento celebrado sobre el inmueble ubicado en la Carrera 47 No. 91 – 33 de Bogotá D.C, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-11603 y transar toda diferencia surgida con entre los mismos, el cual se regirá en general por la Legislación Civil y Comercial Colombiana aplicable y en particular por su clausulado, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: El día 14 de enero de 2013, entre **EL PROPIETARIO** y **OIFD**, se celebró un contrato de administración en exclusividad sobre el inmueble ubicado en la Carrera 47 No. 91 – 33 de Bogotá D.C, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-11603, en adelante "El Inmueble".

SEGUNDA: En razón del contrato de administración antes reseñado, **OIFD** celebró un contrato de arrendamiento con destinación comercial de El Inmueble con **SECURITY**, el día 7 de Junio de 2013.

TERCERA: El día 20 de octubre de 2017, **SECURITY** notificó la terminación del contrato de arrendamiento suscrito con **OIFD**, a partir del 31 de Mayo de 2018.

CUARTA: El día 15 de Mayo de 2018, **EL PROPIETARIO** suscribió acta de entrega de El Inmueble con **SECURITY**, sin contar con la anuencia de **OIFD** como arrendadora de El Inmueble.

QUINTA: A la fecha, El Inmueble sigue ocupado por **SECURITY**, quien comenzó a pagar el canon de arrendamiento directamente a **EL PROPIETARIO**.

SEXTA: En el contrato de administración se pactó que si a la terminación del contrato estuviere vigente el contrato de arrendamiento, **EL PROPIETARIO** reconocería a **OIFD** la comisión pactada durante el plazo que faltare para el vencimiento del contrato de arrendamiento.

NOTARIA 3 BOGOTÁ D.C.
NOTARIO

ACUERDO PRIVADO DE TRANSACCION Y RESCILIACIÓN DE CONTRATOS

SEPTIMA: La celebración del presente acuerdo se da con el propósito de **resciliar de mutuo acuerdo** el contrato de administración en exclusividad celebrado sobre El Inmueble entre **EL PROPIETARIO** y **OIFD**, así como el contrato de arrendamiento celebrado sobre El Inmueble entre **SECURITY** y **OIFD**, dándolos por terminados y dejándolos sin ningún valor y ni efecto, en favor de **OIFD**, renunciando plenamente a las obligaciones y/o derechos que pudieran derivar de los mismos, así como resolver de manera amigable y extrajudicial cualquier tipo de diferencia surgida con ocasión de los mismos y el cual se rige particularmente por las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA: **EL PROPIETARIO** y **OIFD** acuerdan con la firma del presente documento, declarar resciliado el contrato de administración en exclusividad, celebrado sobre El Inmueble, dejándolo sin ningún valor y efecto y renunciando plenamente a las obligaciones y/o derechos que pudieran derivar del mismo en favor de en favor de **OIFD**, sin que haya lugar a pago alguno a favor de ninguna de las partes por concepto de retracto, penalidades, intereses, perjuicios o compensación alguna, diferente de lo que se plasme en el presente acuerdo.

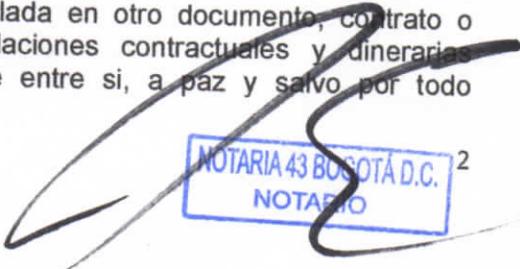
SEGUNDA: **SECURITY** y **OIFD** acuerdan con la firma del presente documento, declarar resciliado el contrato de arrendamiento celebrado sobre El Inmueble, dejándolo sin ningún valor y efecto y renunciando plenamente a las obligaciones y/o derechos que pudieran derivar del mismo, sin que haya lugar a pago alguno a favor de ninguna de las partes por concepto de retracto, penalidades, intereses, perjuicios o compensación alguna.

TERCERA: De común acuerdo y de manera libre y voluntaria, **EL PROPIETARIO**, a título de compensación por la terminación del contrato de administración en exclusividad celebrado sobre El Inmueble, reconocerá y pagará a **OIFD** la suma única de **SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$6.000.000.00)**, en dinero efectivo a la firma del presente acuerdo.

CUARTA: **EL PROPIETARIO** y **SECURITY** manifiestan con la firma del presente documento y sin que se requiera requisito adicional alguno, que renuncian al ejercicio de cualquier acción extrajudicial o judicial, civil, administrativa o penal en contra de **OIFD** por posibles multas, sanciones, perjuicios, daños emergentes, lucro cesante o cualquier otro derecho cierto o incierto que se pueda derivar del contrato del contrato de administración o del contrato de arrendamiento celebrados entre las partes sobre El Inmueble.

QUINTA: **OIFD** manifiesta, con la firma del presente documento y sin que se requiera requisito adicional alguno, que renuncia al ejercicio de cualquier acción extrajudicial o judicial, civil, administrativa o penal en contra de **EL PROPIETARIO** o de **SECURITY** por posibles multas, sanciones, perjuicios, daños emergentes y lucro cesante o cualquier otro derecho cierto o incierto que se pueda derivar del contrato de administración o del contrato de arrendamiento entre las partes sobre El Inmueble.

SEXTA: **LAS PARTES** acuerdan con la firma del presente documento, liberarse mutuamente de cualquier otra obligación contemplada en otro documento, contrato o similar, que pueda relacionarse con las estipulaciones contractuales y dinerarias plasmadas en el presente acuerdo, declarándose entre si, a paz y salvo por todo concepto.


NOTARIA 43 BOGOTÁ D.C. 2
NOTARIO

ACUERDO PRIVADO DE TRANSACCION Y RESCILIACIÓN DE CONTRATOS

SEPTIMA: El presente documento contiene todos los acuerdos celebrados en relación con su objeto, es decir, con lo relacionado en el clausulado del mismo y por lo tanto, éste sustituye y deroga expresamente cualquier otro acuerdo verbal o escrito que se hubiere celebrado entre **LAS PARTES** sobre el mismo asunto, antes de la firma y suscripción del presente acuerdo.

OCTAVA: **LAS PARTES** declaran que el presente acuerdo hace tránsito a cosa juzgada y que las obligaciones pactadas en él, prestan mérito ejecutivo.

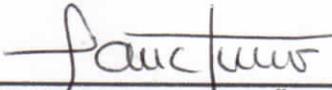
NOVENA: El presente Acuerdo tiene carácter confidencial para **LAS PARTES**, por lo cual no están facultadas para revelarlo total o parcialmente frente a terceros.

DECIMA: Las obligaciones estipuladas en el presente contrato son de obligatorio cumplimiento para **LAS PARTES** y, solo podrán ser modificadas mediante otrosi firmado por las mismas.

DECIMA PRIMERA: **LAS PARTES** declaran que el presente Acuerdo fue elaborado, negociado y finalmente ejecutado por **LAS PARTES** y que cada una, recibió apropiado acompañamiento legal y son plenamente conscientes de los efectos jurídicos de la ejecución del mismo.

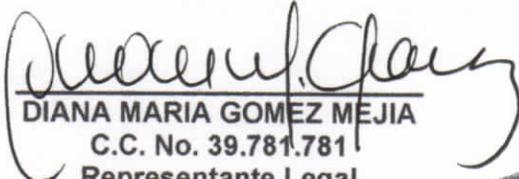
Como constancia de aceptación de su contenido y de las obligaciones que de él derivan para cada una de las partes, se suscribe el presente acuerdo en tres (3) ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las Partes, en la ciudad de Bogotá, a los veintidós (22) días del mes de Junio de dos mil dieciocho (2.018).

EL PROPIETARIO

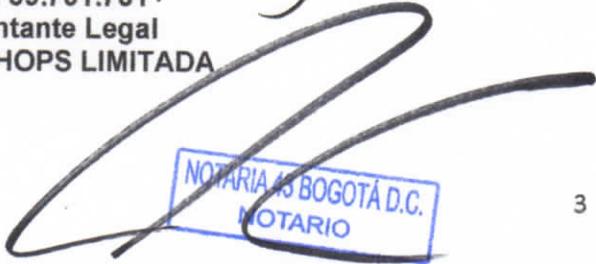


SANDRA CRISTINA CATAÑO CONVERS
C.C. No. 35.507.294

SECURITY



DIANA MARIA GOMEZ MEJIA
C.C. No. 39.781.781
Representante Legal
SECURITY SHOPS LIMITADA



NOTARIA 45 BOGOTÁ D.C.
NOTARIO

TRES DEL
NIÑO GUARIN
RENTA Y TRES
OTA D.C.
A DE
isque
otario
CUNDIN

CAMBIA
A CUNDINAMARCA

NOTARIA 45 BOGOTÁ D.C.
NOTARIO

[Handwritten signature]

NOTARIA CUARENTA Y SEIS

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 ANTE LA NOTARIA 46 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C COMPARECIO:

NOTARÍA 46

GOMEZ MEJIA DIANA MARIA

con: C.C. 39781781

Y DECLARO QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES SUYA Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO. EL DECLARANTE:

www.notariaenlinea.com
 8WJZOIX7SEK2995Y



h8jm6jm6b7bjyb6m
 HOY 05/07/2018
 A LAS 12:52:19 p.m.

CB

Helia Luz Altamar Lozano Notaria
NOTARIA CUARENTA Y SEIS

EL PROPIETARIO

[Handwritten signature]
 SANDRA CRISTINA CATANO CONVERS
 C.C. No. 32.207.284

SECURITY

[Handwritten signature]
 DIANA MARIA GOMEZ MEJIA
 C.C. No. 39.781.781
 Representante legal
 SECURITY SHOPS LIMITADA

NOTARIA BOGOTA D.C.
 NOTARIO

ACUERDO PRIVADO DE TRANSACCION Y RESCILIACION DE CONTRATOS

BOGOTÁ
CIRCULO 43
NOTARIA UNICA DEL C

OIFD

BENJAMIN FIERRO PASTRANA

C.C. No. 19.219.480

Representante Legal

ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA FIERRO DIAZ Y CIA S. EN C.S

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente ha sido identificado mediante un proceso biométrico en línea de su huella dactilar con la información guardada en la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Agradezco a la autoridad del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información de ACU... Este fallo se anexa al documento de ACU... CONTRATOS

Notaria 43 **RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Y DEL CONTENIDO**
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Bogotá D.C. 2018-07-09 10:44:40
Ante mi el suscrito Notario Cuarenta y tres del Circulo De Bogotá D.C.
Compareció:
FIERRO PASTRANA BENJAMIN
Identificado con C.C. 19219480
Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. COD:2ndho

X 
Firma compareciente

NOTARÍA CUARENTA Y TRES (43) 

50-c3b00408

NOTARIA CUARENTA Y TRES
JUAN ENRIQUE NIÑO MARTIN
NOTARIO CUARENTA Y TRES
DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 43 BOGOTÁ D.C.
NOTARIO

NOTARIA UNICA DEL C
Nancy M
Ramos G
NOTARIA

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
Nancy M
Ramos G
NOTARIA

COLOMBIA
Acosta
AMARCA



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



8138

En la ciudad de Guatavita, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el treinta (30) de junio de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría ÚNICA del Círculo de Guatavita, compareció:
SANDRA CRISTINA CATAÑO CONVERS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0035507294 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



3d3u4dIci95c
30/06/2018 - 09:26:58:993



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

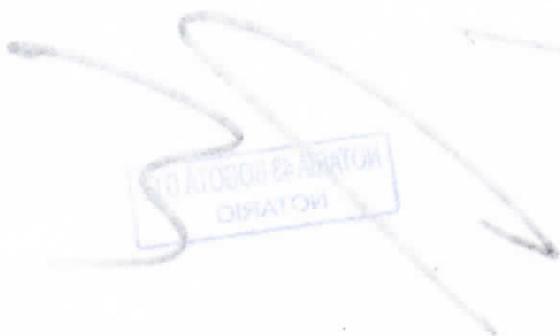
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de ACUERDO PRIVADO DE TRANSACCION Y RESCILIACION DE CONTRATOS.



NANCY MIREYA RAMOS GARCÍA
Notaria ÚNICA del Círculo de Guatavita - Encargada

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 3d3u4dIci95c





**SECURITY
SHOPS**

Bogotá, D.C., enero 11 de 2018

Señor
Jesús Alfredo Álvarez Álvarez
Bogotá

Respetado Señor:

En atención a las conversaciones sostenidas por Ud con la sociedad que represento me permito ratificarle la intención de tomar en calidad de arriendo la casa ubicada en la Carrera 47 No 91-25.

Por lo anterior, las condiciones sobre las cuales se procedería a la suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento son las siguientes:

- Formalización de un nuevo contrato de arrendamiento por los dos inmuebles mencionados, a partir de la fecha que se acuerde entre las partes, el cual tendría como canon de arrendamiento la suma de Col \$16.000.000, para el año en curso, con aumentos anuales una vez vencido el primer año, según el acuerdo al que se llegará.
- Terminación del actual contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 47 No 91-33, cuyo vencimiento es el próximo 7 de junio de 2018.
- Unificación de las fachadas y rejas, guardando la homogeneidad de las mismas, por cuenta del Arrendador.
- Realización de las adecuaciones necesarias a nivel interno para adecuar un acceso a la casa que se tomará en arriendo, por cuenta del Arrendador.

En espera de sus comentarios.

Cordialmente,


DIANA MARIA GOMEZ MEJIA
REPRESENTANTE LEGAL
SECURITY SHOPS LTDA



Cra .47 No. 91-33 • PBX: (571) 345 91 00 - 379 5510 • FAX: (571) 379 5520 • Bogotá D.C. - Colombia

Entre los suscritos a saber: SANDRA CRISTINA CATAÑO CONVERS mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá D.C., identificada con CC No. 35.507.294 de Bogotá D.C., actuando en nombre propio quien en adelante se denominará EL PROPIETARIO, por una parte; y por la otra ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA FIERRO DIAZ Y CIA. S EN C.S., identificada con NIT. 830.058.135-7, con Registro de arrendadores No. 2134 expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., representada legalmente por BENJAMÍN FIERRO PASTRANA, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.219.480 de Bogotá D.C., quien en adelante se denominará EL ADMINISTRADOR, hemos decidido celebrar el presente Contrato de Administración en Exclusividad, del bien inmueble que continuación se describe de acuerdo a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: EL PROPIETARIO hace entrega en forma exclusiva y autoriza a EL ADMINISTRADOR para que éste anuncie, promocióne, suscriba el contrato y administre en arrendamiento bajo el amparo de la legislación colombiana para la materia, de una manera diligente; el inmueble ubicado en CARRERA 47 No. 91-33 CASA), urbanización LA CASTELLANA), teléfono 2363469, 5332229, 5332039 -, adquirido mediante escritura pública No. 7583 de fecha 01-12-2012, de la notaría VEINTICUATRO (24), identificado con matrícula inmobiliaria 50C-11603, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BOGOTÁ ZONA CENTRO), cédula catastral No. 89305_y cuyos linderos generales y especiales, cosas y usos conexos, e información general se describen en la hoja anexa que hace parte integral del presente documento.

SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR.- Son obligaciones del administrador las siguientes: A) Promocionar el inmueble en la forma que estime más conveniente. B) Fijar el canon de arrendamiento de conformidad con las condiciones del mercado inmobiliario, de acuerdo a las características del inmueble y según las instrucciones dadas por EL PROPIETARIO. C) Celebrar en nombre propio, los contratos de arrendamiento respectivos. D) Recaudar de los arrendatarios el valor de los arrendamientos y entregarlos al propietario el día diez (10) de cada mes o en su defecto, el siguiente día hábil, de acuerdo con lo convenido o seguir las instrucciones que éste le dé sobre el particular. E) Pagar por cuenta de EL PROPIETARIO, cuando éste así lo solicite por escrito, adjuntando el formulario correspondiente a cancelar y sea aceptado por EL ADMINISTRADOR, los impuestos prediales y demás que graven el inmueble. F) Pagar por cuenta de EL PROPIETARIO cuando éste así lo solicite por escrito y sea aceptado por EL ADMINISTRADOR, los impuestos prediales y demás que graven el inmueble. G) Efectuar por cuenta y riesgo de EL PROPIETARIO, las reparaciones locativas convenientes o necesarias para la conservación del inmueble, según lo dispuesto en la cláusula séptima del presente contrato. H) Rendir una cuenta detallada de los arrendamientos recibidos cada mes, así como de los gastos que se hubieren efectuado y cargado a su cuenta en el mismo periodo. I) Realizar las gestiones pertinentes ante la compañía aseguradora quien se encargará de adelantar todas las acciones prejurídicas y jurídicas necesarias para el cobro de los cánones que llegase a adeudar el arrendatario cuando a ello hubiere lugar, hasta lograr la entrega del inmueble, al igual que hacer efectiva la póliza de servicios públicos, daños y faltantes cuando a ello hubiere lugar. J) Pagar a EL PROPIETARIO el valor del canon de arrendamiento mensual durante el tiempo en que el inmueble se encuentre arrendado por EL ADMINISTRADOR, siempre que el arrendatario permanezca ocupándolo efectivamente. K) Las demás que se encuentren contenidas en las demás cláusulas de este contrato.

TERCERA: OBLIGACIONES DE EL PROPIETARIO: Son obligaciones del propietario las siguientes: A) Pagar a EL ADMINISTRADOR, la comisión por los SERVICIOS INMOBILIARIOS DE ADMINISTRACIÓN, la suma equivalente al 10.5% del canon de arrendamiento por cada vez que se suscriba un contrato con un nuevo arrendatario. Para ello autoriza a EL ADMINISTRADOR a deducir mensualmente dichos valores del monto de los arrendamientos. B) Pagar el importe correspondiente al Impuesto al Valor Agregado (IVA.), liquidado sobre el valor de los servicios prestados en el desarrollo del presente contrato. C) Ejecutar o autorizar oportunamente las obras de reparaciones necesarias, por los daños provenientes del deterioro normal del inmueble o de cualquiera otra causa no imputable al arrendatario, según lo dispuesto en la cláusula séptima de este contrato. D) Pagar todos los gastos que ocasione el inmueble, en especial los impuestos de cualquier clase, servicios públicos domiciliarios, expensas comunes necesarias, servicios de vigilancia, y las reparaciones efectuadas por cuenta de EL PROPIETARIO, mientras el inmueble se encuentre desocupado sin arrendar. E) Revisar y aceptar si fuere el caso, las cuentas que EL ADMINISTRADOR, rinda en desarrollo del contrato, entendiendo que si en el curso del mismo mes en que ellas sean rendidas, no les hubiere hecho observación alguna por escrito, se considerarán aceptadas y aprobadas por éste. F) Pagar los gastos por razón de publicidad en la promoción del inmueble. G) Pagar al término de cada mes, los saldos que resulten a su cargo. H) Entregar el inmueble libre de pleitos o embargos y en general de cualquiera otra situación que impida su utilización normal y pacífica, lo cual incluye la disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios, y los pagos de las cuotas de administración de áreas comunes y otros servicios en caso de que el inmueble objeto del presente contrato este sometido al régimen de propiedad horizontal. En este evento, EL PROPIETARIO se obliga a asistir a todas las asambleas ordinarias y extraordinarias convocadas por la copropiedad del edificio o conjunto. I) Recibir las llaves del inmueble materia de este contrato, a más tardar dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la comunicación que por vía telefónica o por correo le haga EL ADMINISTRADOR. J) EL PROPIETARIO asume toda responsabilidad por reclamos de los arrendatarios originados por el mal estado de los inmuebles arrendados o por fallas o deficiencias en su construcción y se obliga a restituir a EL ADMINISTRADOR todas aquellas sumas en que haya incurrido o fuere condenado a pagar por decisiones administrativas o judiciales dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que se formule la cuenta correspondiente. K) Las demás que se encuentren contenidas en las demás cláusulas de este contrato. **PARÁGRAFO:** EL PROPIETARIO deberá hacer entrega a EL ADMINISTRADOR de los siguientes documentos: i) Documento de identificación del propietario si es persona natural o Certificado de existencia y Representación Legal emitido por la Cámara de Comercio de correspondiente, si es persona Jurídica. En caso de que el representante legal carezca de facultades para suscribir este tipo de contratos, deberá allegar el acta de socios que le autorice para tal fin. ii) Escritura pública por medio de la cual adquirió el inmueble objeto de este contrato, iii). Certificado de libertad vigente donde aparezca inscrito como propietario, o poder especial o general que faculte al apoderado para que suscriba el presente contrato con EL

ADMINISTRADOR. iv). Recibo de pago del impuesto predial vigente, v). Paz y Salvo de la administración, si el inmueble está sometido a Régimen de Propiedad Horizontal, vi). Últimos recibos de servicios públicos cancelados como los son: Agua, Luz, Teléfono y Gas. PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento que el inmueble necesite para su cuidado y mantenimiento los servicios de trabajadores como celadores, ascensoristas, aseadores, etc., EL PROPIETARIO autoriza expresamente a EL ADMINISTRADOR para que los contrate a nombre y bajo exclusiva responsabilidad de EL PROPIETARIO, quien tendrá la calidad de patrono y en consecuencia son de su cargo todos los salarios, prestaciones sociales y demás obligaciones que tengan su frente en esas relaciones laborales.

CUARTA: PÓLIZAS DE SEGUROS - EL PROPIETARIO faculta a EL ADMINISTRADOR para contratar las pólizas colectivas de seguro de arrendamiento con sus anexos respectivos que amparen canon SI y servicios públicos SI, con cubrimiento hasta las reconexiones por la suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000.00). El valor de la prima o primas correspondientes serán deducidas de la cuenta de EL PROPIETARIO una vez contratada por EL ADMINISTRADOR. Las pólizas en mención tendrán su vigencia durante el término del contrato y sus prórrogas, aceptando EL PROPIETARIO las condiciones y los procedimientos internos de la aseguradora. Las pólizas de seguro que amparen incendio, terremoto, faltantes de inventario, sólo se emitirán por autorización expresa de EL PROPIETARIO. PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento en que EL PROPIETARIO no hubiere contratado la póliza de servicios públicos, deberá manifestar su decisión por escrito a EL ADMINISTRADOR, quien no asumirá responsabilidad alguna por los pagos que deban efectuar los arrendatarios, entre otros, por concepto de servicios públicos, reconexiones o reinstalaciones, cuotas ordinarias de administración si las hubiese, así como tampoco por los daños realizados por los arrendatarios al inmueble, ni tampoco los faltantes muebles y accesorios que pertenezcan al mismo, ni por reclamaciones de terceros sobre el inmueble, siendo obligación de EL ADMINISTRADOR la de dar noticia de tal circunstancia a EL PROPIETARIO dentro de los tres (3) días siguientes de producida la reclamación judicial o extrajudicial. PARÁGRAFO SEGUNDO: La póliza colectiva de seguro de arrendamiento, sólo cubre los cánones de arrendamiento y las cuotas ordinarias de administración en tarifa plena durante el tiempo que el arrendatario, ocupe el inmueble. No cubrirá las indemnizaciones a que haya lugar por entrega anticipada ni cláusulas penales contenidas en los contratos de arrendamiento.

QUINTA: REMUNERACIÓN.- EL PROPIETARIO se obliga con EL ADMINISTRADOR a pagar una suma equivalente al DIEZ PUNTO CINCO POR CIENTO (10.5%) del valor de los arrendamientos recaudados cada mes, que se discrimina así: 8% que corresponde a la comisión por la gestión inmobiliaria de administración del inmueble y 2.5% que corresponde al valor de la póliza colectiva de seguro de arrendamiento.

SEXTA: DURACIÓN.- El término de duración de este contrato es de DOCE (12) MESES contados a partir de la fecha de iniciación del contrato de arrendamiento. Una vez vencido el periodo inicial, la duración de este contrato dependerá únicamente de los plazos estipulados en el contrato de arrendamiento celebrado sobre el inmueble objeto de este contrato, el cual deberá ser suscrito entre EL ADMINISTRADOR como arrendador y el arrendatario. PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante lo anterior, las partes podrán dar por terminado el contrato de administración notificando por escrito tal intención a la otra parte con no menos de tres (3) meses de anticipación al vencimiento del contrato de arrendamiento; si la destinación fuere comercial el preaviso deberá darse con seis (6) meses de anticipación al vencimiento del contrato de arrendamiento. De no existir este aviso se considerará prorrogado. PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso que a la terminación del presente contrato estuviere vigente el contrato de arrendamiento sobre el inmueble, el PROPIETARIO se compromete a respetar los contratos de arrendamiento y las prórrogas que el ADMINISTRADOR haya perfeccionado en el desarrollo del presente contrato y el PROPIETARIO reconocerá y pagará al ADMINISTRADOR la remuneración y/o comisión prevista en la cláusula quinta durante el plazo que faltare para el vencimiento del contrato de arrendamiento o de sus prórrogas. Igualmente en el caso de venta del inmueble, cuando se produzca por esta causa cambio de administración. En caso de aviso de terminación del contrato de administración por parte del propietario, al vencimiento del contrato de arrendamiento; se entiende que el presente contrato y todos sus efectos cesarán únicamente al momento de la entrega formal del inmueble desocupado al propietario, de acuerdo a los procedimientos expresados por el administrador al inicio de esta relación contractual. En caso contrario, es decir, en el evento en que el propietario manifieste que se encargará del recibo del inmueble directamente al arrendatario, sin la gestión del administrador, lo exonerará de cualquier clase de responsabilidad, relacionada con el inmueble. Igualmente el arrendador procederá al retiro del inmueble de la póliza colectiva. PARÁGRAFO TERCERO: Si en desarrollo de este contrato quedare en algún mes un saldo a cargo de EL PROPIETARIO y a favor de EL ADMINISTRADOR, este contrato se considerará prorrogado, aún cuando EL PROPIETARIO haya manifestado su deseo de darlo por terminado, hasta tanto dicho saldo a cargo de EL PROPIETARIO esté totalmente cubierto. Si fuere EL ADMINISTRADOR quien deseara dar por terminado el contrato, una vez vencido el término de tres (3) meses contados desde que haya dado aviso escrito a EL PROPIETARIO, cesarán todas sus obligaciones y no podrá ser responsabilizado por hecho alguno que ocurra después del plazo mencionado para el vencimiento del contrato de arrendamiento. Igualmente en el caso de venta del inmueble, cuando se produzca por esta causa cambio de administración.

SÉPTIMA: REPARACIONES AL INMUEBLE.- EL ADMINISTRADOR queda facultado para realizar por cuenta y a cargo de EL PROPIETARIO previa autorización, todas aquellas reparaciones que sean necesarias para garantizar el uso y goce del inmueble en los términos del contrato de arrendamiento, si este no diere respuesta dentro de las 72 horas siguientes a la notificación del daño por parte de EL ADMINISTRADOR. En el evento en que EL PROPIETARIO decida realizar las reparaciones locativas por su cuenta, deberá enviar una comunicación escrita exonerando a EL ADMINISTRADOR, donde manifieste que se hace responsable por los posibles daños que dichas reparaciones puedan ocasionar al inmueble, a la copropiedad en caso de tratarse de un inmueble sujeto a propiedad horizontal, o a terceros, como también asumirá la garantía de dichas obras ante los arrendatarios. En cuanto a las reparaciones locativas que impliquen obra civil y ameriten interventoría, cronograma de obra, pólizas de cumplimiento y Responsabilidad Civil, entre otras, ejecutadas por personal técnico calificado, mediante coordinación de EL ADMINISTRADOR, este cobrará un diez por ciento (10%) sobre el valor de las



ORGANIZACIÓN
INMOBILIARIA
FIERRO - DIAZ
Y CIA. S. EN C.S.

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN

AI-FR-17
VERSION C2
08 JUN 2011

No. AD-3068.

Para constancia, este contrato se firma por las partes a los CATORCE (14) días del mes de ENERO de 2013, en dos ejemplares del mismo tenor y valor y ante testigos hábiles.

EL ADMINISTRADOR

ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA FIERRO DIAZ Y CIA S EN C.S.

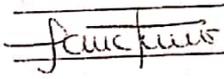
NIT. 830.058.135-7

BENJAMIN FIERRO PASTRANA

C.C. 19.219.480 de Bogotá

Gerente General

EL PROPIETARIO

Nombre	SANDRA CRISTINA CATAÑO CONVERS	Nombre	_____
Cédula	C.C. No. 35.507.294 de Bogotá D.C.	Cédula	_____
Dirección Of.	_____	Dirección Of.	_____
Teléfono Of.	_____	Teléfono Of.	_____
Dirección Casa	_____	Dirección Casa	_____
Teléfono Casa	Celular 3132086597 - 8788053	Teléfono Casa	_____
FIRMA		FIRMA	_____

TESTIGO
C.C.

TESTIGO
C.C.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
(DESTINACION COMERCIAL)**

Entre los suscritos a saber: JESUS ALFREDO ALVAREZ, mayor de edad, domiciliado en el Municipio de Sopo, Cundinamarca, identificado con la C.C. 79.270.271 de Bogotá, y SANDRA CRISTINA CATANO CONVERS, mayor de edad, domiciliada en el Municipio de Sopo, Cundinamarca, identificada con la C.C. 35.507.294 de Bogotá, quienes actúan en nombre propio, quienes en adelante se denominaran LOS ARRENDADORES, por una parte; y por la otra SECURITY SHOPS LIMITADA con N.I.T. No. 830.090.173-1, sociedad comercial legalmente representada por DIANA MARIA GOMEZ MEJIA identificada con cedula de ciudadanía número 39.781.781 de Usaquén, quien se denominará EL ARRENDATARIO. Las partes así identificadas han convenido en celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, el cual tendrá como fundamento legal las disposiciones del código de comercio y normas complementarias y estará regido por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - DESCRIPCION DE LOS INMUEBLES: LOS ARRENDADORES han dado en arrendamiento a EL ARRENDATARIO y esta toma en arrendamiento las casas ubicadas que a continuación se describen así:

1. CARRERA 47 # 91-25, de la ciudad de Bogotá, cuya área privada aproximada es de X.X.X.X.X (X.X.X M2) LINDEROS: Los linderos del inmueble descrito en la presente cláusula son:

LINDEROS GENERALES:

CASA LOTE # 3 MZ. 16 URBANIZACION LA CATELLANA CON CABIDA DE 455.85 VARAS CUADRADAS LINDA NORTE: EN 24.31 METROS CUADRADOS CON SOLAR # 12 DE LA MENCIONADA MZ. SUR: EN 24-31 METROS CON SOLAR # 14 DE DICHA MANZANA ORIENTE: EN 12 METROS CON LA CARRERA 30 OCCIDENTE: EN 12 METROS CON SOLAR # 28 DE LA MISMA MANZANA. -----

2. CARRERA 47 # 91-33, de la ciudad de Bogotá, cuya área privada aproximada es de X.X.X.X.X (X.X.X M2) LINDEROS: Los linderos del inmueble descrito en la presente cláusula son:

LINDEROS GENERALES:

Lote de terreno cabida de 455.81 varas cuadradas o sean 291.72 metros cuadrados linda norte 24.31 metros con el lote # 11 de la misma manzana y urbanización sur en 24.31 metro con el lote # 13 de la misma manzana y urbanización oriente en 12.00 metros con la carrera 30 de la ciudad de Bogotá occidente en 12.00 metros con lote 27 de la misma manzana y urbanización

PARAGRAFO UNICO: LOS ARRENDADORES, Se comprometen a arrendar estos dos inmuebles conjuntamente, los dos serán por el mismo tiempo y los dos terminarán el contrato de arrendamiento al mismo tiempo. Esto en razón a que los dos inmuebles van a ser comunicados entre sí.

SEGUNDA. - VALOR DE CANON DE ARRENDAMIENTO: El valor del canon mensual de la renta durante el primer año de ejecución del presente contrato será la suma de DIEZ Y SEIS MILLONES DE PESOS MCTE

(\$16.000.000,00) que EL ARRENDATARIO se obliga a pagar cada mes calendario, dentro de los CINCO (5) primeros días hábiles de la respectiva mensualidad, en el lugar y manera convenidos con LOS ARRENDADORES.

HENRY CADENA
Notaria/CO

PARAGRAFO PRIMERO: Al precio de arrendamiento se le aplica la tarifa del diez y nueve (19%), por concepto de IVA o la que se encuentre vigente en el momento del pago del canon y la suma que resulte debe ser pagada por los arrendatarios conjuntamente con el canon.

PARAGRAFO SEGUNDO: Este contrato presta merito ejecutivo para obtener el pago tanto del canon de arrendamiento, como del impuesto aquí señalado en el porcentaje legal.

TERCERA.- FORMA DE PAGO: El pago de arrendamiento será cubierto en su totalidad por EL ARRENDATARIO en las cuentas bancarias que establezcan LOS ARRENDADORES y el cual deberá ser informado con por lo menos CINCO (5) días hábiles de antelación a la fecha en que se debe cancelar el canon respectivo, quedando establecido que los periodos mensuales son indivisibles y por lo tanto EL ARRENDATARIO debe pagar el canon pactado en su totalidad, a menos que las partes determinen lo contrario de manera escrita. En caso de cambio o modificación de la cuenta o dirección donde debe realizarse el pago del canon de arrendamiento mensual. LOS ARRENDADORES se comprometen por igual a notificar por escrito con la misma anticipación descrita en esta cláusula. El retraso en notificación del sitio, cuenta o dirección por parte de LOS ARRENDADORES, no dará derecho al reclamar mora o tardanza en el pago en dicha mensualidad.

CUARTA. - REAJUSTE ANUAL DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: El precio del arrendamiento será reajustado cada doce meses (12) en un porcentaje igual al INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR, CERTIFICADO POR EL DANE DEL AÑO INMEDIATAMENTE ANTERIOR de su valor mensual + UN (1) PUNTO ADICIONAL, que EL ARRENDATARIO se obliga a pagar dentro de los términos establecidos en esta cláusula sin necesidad de requerimientos privados o judiciales.

QUINTA.- INCUMPLIMIENTO: La mora por pago en el canon de arrendamiento por fuera del termino estipulado en este contrato y la violación de cualquiera de las obligaciones que la ley y este documento imponen a EL ARRENDATARIO, en especial la destinación para fines ilícitos o diferentes a los convenidos, facultará a LOS ARRENDADORES para: a) dar por terminado el presente contrato en cualquier tiempo y exigir extrajudicialmente o judicialmente, mediante proceso de restitución, la devolución de dicho inmueble por parte de EL ARRENDATARIO; b) Exigir el cumplimiento de contrato. En ambos casos puede exigir ejecutivamente, a título de pena, el pago del valor equivalente a DOS (2) CANONES mensuales vigentes al momento del incumplimiento, sin detrimento de la indemnización de perjuicios cuyo monto podrá estimar LOS ARRENDADORES, de conformidad con lo establecido en el artículo 495 del C.P.C. y el artículo 2003 del Código Civil.

SEXTA: TERMINO DE DURACIÓN. - El término de duración del contrato de arrendamiento de los inmuebles citados, será de DOCE (12) meses, contados a partir del 01 de junio de 2018 hasta el día 31 de mayo de 2019. Vencido este plazo, el contrato se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de DOCE MESES (12), salvo que con anticipación de SEIS (6) MESES al vencimiento del periodo inicialmente pactado o de la prórroga que se encuentre en vigencia, una de las partes notifique por escrito a la otra su decisión de dar por terminado el contrato de manera definitiva y como consecuencia de ello, se procederá a la restitución del inmueble al vencimiento de la respectiva anualidad. Ninguno de los contratantes puede reconocer o invocar prórroga distinta a las expresadas en esta cláusula.

SÉPTIMA. - REPARACIONES. - Serán de cargo de EL ARRENDATARIO, las reparaciones locativas necesarias de acuerdo a lo establecido en el artículo 1985 del Código Civil. Las mejoras y adecuaciones de cualquier clase podrán ser realizadas de acuerdo a las necesidades de la empresa, se podrán unir las dos casas para el uso y goce del inmueble por parte de LOS ARRENDATARIOS. **OCTAVA.** - Los inmuebles objeto del presente contrato de arrendamiento serán destinados por EL ARRENDATARIO exclusivamente a: OFICINAS DE SEGURIDAD ELECTRONICA, cualquier uso distinto al expuesto en



este contrato sin previa autorización de LOS ARRENDADORES conlleva su terminación sin derecho a reclamación por parte de EL ARRENDATARIO. Por su parte LOS ARRENDADORES, podrán exigir el cumplimiento del presente contrato o exigir la indemnización y cláusula de incumplimiento. El presente contrato presta merito ejecutivo para el cobro de la indemnización y multa de incumplimiento.

NOVENA. - CESION: LOS ARRENDADORES están facultados para ceder total o parcialmente el presente contrato, bastando que la cesión sea notificada por escrito previamente a EL ARRENDATARIO. Por su parte EL ARRENDATARIO no podrá ceder ni subarrendar el presente contrato sin autorización previa y escrita de LOS ARRENDADORES.

DECIMA. - RESPONSABILIDAD DEL CONTRATO: Queda entendido que EL ARRENDATARIO es el único responsable de este contrato de arrendamiento.

DECIMA PRIMERA. - Los servicios públicos que requieran el uso y conservación del inmueble serán así mismo pagados por EL ARRENDATARIO. Si dentro de los términos establecidos por las empresas de servicios públicos correspondientes, los valores por estos conceptos no fueren cubiertos, LOS ARRENDADORES estarán facultados para pagarlos ante la respectiva empresa y presentar AL ARRENDATARIO los recibos respectivos y su valor deberá ser reembolsado de inmediato, sin necesidad de requerimiento alguno, so pena de que LOS ARRENDADORES puedan hacer exigible el pago por vía ejecutiva. LOS ARRENDADORES pueden abstenerse de pagar los servicios sin que pueda imputársele responsabilidad alguna por tal hecho.

PARAGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO responderá por los daños y las violaciones a los reglamentos de las respectivas empresas de servicios públicos.

PARAGRAFO SEGUNDO: Los servicios públicos que se hubieren causado antes de la desocupación y que sean facturados posteriormente, también estarán a cargo de EL ARRENDATARIO, quien deberá pagarlos oportuna y directamente a LOS ARRENDADORES a la presentación del respectivo recibo, son pena de incurrir en mora.

DECIMA SEGUNDA: RESTITUCION DEL INMUEBLE: Al expirar el término del arrendamiento o su última prórroga, EL ARRENDATARIO se obliga a devolver el inmueble en las mismas condiciones y en el estado que la recibe previo inventario el cual se hará en acta adjunta al presente documento

DECIMA TERCERA. - ABANDONO DEL LOCAL: En caso de que EL ARRENDATARIO abandone los inmuebles arrendados, autoriza a LOS ARRENDADORES para ocuparlos sin necesidad de orden judicial o de policía, para salvaguarda de la integridad del mismo y evitar la sustracción o deterioro de los bienes que la integran.

DECIMA CUARTA. - INTERES POR MORA: EL ARRENDATARIO reconoce a favor de LOS ARRENDADORES un interés moratorio igual al interés bancario de mora, sobre toda suma que por razón del presente contrato le adeude y que se encuentre en mora. El interés correrá desde el día de la causación de las deudas hasta el día de su pago total.

DECIMA QUINTA. - GASTOS: Los gastos de tramitación e impuestos del presente documento, si los hubiere, serán de cargo de EL ARRENDATARIO. LOS ARRENDADORES no responderán en ningún caso por la ocurrencia de siniestros sobre los muebles, enseres y electrodomésticos que se pongan en el inmueble objeto del presente contrato que hubieran podido ser objeto de amparo de pólizas de seguro, ni aun habiéndose abstenido de pedir a EL ARRENDATARIO los correspondientes seguros.

DECIMA SEXTA. - JURISDICCION: Las partes declaran que el presente contrato se somete expresamente a la jurisdicción de los jueces del sitio donde está ubicado el inmueble.



DECIMA SEPTIMA. – LEY APLICABLE: A este contrato le son aplicables las normas contenidas por el código de civil para el arrendamiento de cosas y de manera especial las disposiciones del código de comercio en sus artículos 518 a 524.

DECIMA OCTAVA. – PRIMAS: Los inmuebles materia de este contrato están destinados a Establecimiento Comercial. No obstante, las partes renuncian expresamente a cobrar primas o valores

equivalentes, llegado el momento de la restitución del inmueble y en consecuencia renuncian a las mismas al suscribir el presente contrato de arrendamiento.

DECIMA NOVENA. – NOTIFICACIONES: LOS ARRENDADORES reciben notificaciones en el Km 33 Autopista Central del Norte, Via Briceño, Parcelación Aposentos, Casa No. 40, del Municipio de Sopo, Cundinamarca. **EL ARRENDATARIO:** recibe notificaciones en la Carrera 47 # 91 – 25 / 91 – 33 y/o Calle 121 # 3ª – 20. Las direcciones suministradas por los contratantes conservarán plena validez para los efectos legales, hasta tanto no sea informado a la otra parte del contrato, el cambio de la misma, el cual deberá realizarse por escrito.

VIGESIMA. ORIGEN DE INGRESOS: LAS PARTES declaran que sus ingresos no provienen de actividades ilícitas, y que él, sus asociados, administradores, trabajadores, representantes, clientes y proveedores no se encuentran con registros negativos en listados de prevención de lavado de activos nacionales o internacionales, o en listados de financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dinero o, en general, de cualquier actividad ilícita. De igual manera, LAS PARTES manifiestan que los ingresos que se generen por la ejecución del presente contrato no se destinarán a ninguna de las actividades anteriormente descritas.

En consecuencia, será justa causa de terminación del presente contrato la inclusión LAS PARTES, de sus asociados, administradores, trabajadores, o representantes, en los listados de la Office of Foreign Assets Control (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos, o los listados de cualquier autoridad local, extranjera o internacional sobre personas sospechosas de incurrir en cualquiera de las actividades descritas en el inciso anterior.

LAS PARTES autorizan expresamente a LA OTRA PARTE para que consulte la inclusión de LAS PARTES, sus asociados, administradores, trabajadores, y representantes en cualesquier listados, sistemas de información y bases de datos a que haya lugar y, así mismo, LAS PARTES se obligan a realizar todas las actividades que considere necesarias para asegurar que sus asociados, administradores, clientes, proveedores, trabajadores, representantes y, en general, personas con las que tiene relación, y los recursos de éstas, no se encuentren relacionados con, o provengan de actividades ilícitas.

VIGESIMA PRIMERA. TERMINACIÓN. El presente Contrato se dará por terminado, entre otros, por las siguientes causales:

- Por el incumplimiento grave de cualquiera de las obligaciones establecidas para LAS PARTES en el presente contrato. Se entenderá por incumplimiento grave el incumplimiento reiterado de cualquiera de las obligaciones pactadas en el presente contrato.
- Por mutuo acuerdo de las partes.
- Por la inclusión de cualquiera de las Partes, por cualquier motivo, en listas restrictivas de autoridades colombianas o de cualquier otro País tales como la Lista de Nacionales



OTRINADOPARA SO OTARIO
IDENTIFICACION COMERCIAL

Especialmente Designados y Personas Bloqueadas (Specially Designated Nationals and Blocked Persons List) expedida por la Oficina de Control de Activos Extranjeros del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América ("OFAC") y/o en cualquier lista similar expedida por la OFAC de acuerdo con cualquier autorización, orden ejecutiva o regulación, entre otras.

- Por la destrucción total de la cosa arrendada.
- Por el incumplimiento de las demás obligaciones previstas en el presente Contrato y en la ley.
- Por decisión unilateral de EL ARRENDATARIO de dar por terminado en forma anticipada el contrato de arrendamiento, durante el plazo inicial o durante cualquiera de sus prorrogas, para lo cual deberá informar dicha situación a EL ARRENDADOR con tres (3) meses de anticipación, mediante escrito que deberá ser enviado por correo a la dirección de notificación. Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula vigésima segunda del presente contrato y en el código de comercio"
- Por liquidación del ARRENDATARIO.

VISÉSIMA SEGUNDA: LAS PARTES declaran y reconocen voluntariamente que uno de los inmuebles objeto del presente contrato, el ubicado en la Carrera 47 91-33, ha sido ocupado por EL ARRENDATARIO a título de arrendamiento, desde el año 2013 razón por la cual EL ARRENDADOR garantiza, con la suscripción del presente contrato, el derecho a la renovación automática de que trata el artículo 518 del código de comercio. Como consecuencia de lo anterior, el presente contrato, solo podrá ser terminado por parte del ARRENDADOR en cumplimiento de los artículos 518 a 524 del Código de Comercio Colombiano.

Para constancia se firma por las partes en presencia de testigos, en la ciudad de Bogotá D.C. a los cinco (05) días del mes de abril del año dos mil diez y ocho (2018) en dos (2) ejemplares.

LOS ARRENDADORES

[Signature]
JESUS ALFREDO ALVAREZ ALVAREZ
 C.C. 71270271 de Bogotá

Dirección: _____

Teléfonos: _____

[Signature]
SANDRA CRISTINA CATAÑO CONVERS
 C.C. 35.557.294 de Bogotá

Dirección: Km 33 Arbp Norte

Teléfonos: 8788053



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
(DESTINACION COMERCIAL)



EL ARRENDATARIO

Quiraf. Garez

SECURITY SHOPS LIMITADA

NIT. No. 830.090.173-1

REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE

C.C. No. _____

Dirección: Cra 47 No 91-33

Teléfono: 345 91 00

EL ARRENDATARIO

Diana Maria Gomez Mejia

DIANA MARIA GOMEZ MEJIA

C.C.No. 39.781.781

Dirección: Cra 47 No 91-33

Teléfono: 345 91 00

NOTARIA CUARENTA Y SEIS

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ANTE LA NOTARIA 46 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C COMPARECIO:

GOMEZ MEJIA DIANA MARIA

con: C.C. 39781781

Y DECLARO QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES SUYA Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO. EL DECLARANTE:

www.notariaenlinea.com
JWB6DX8LPQ05KLKK



ji86i86yyummy68
HOY 09/04/2018
A LAS 02:46:58 p.m.

Helia Luz Altamar Lozano Notaria

NOTARIA CUARENTA Y SEIS

Quiraf. Garez



606-52169168

Notaría

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En el despacho de la Notaria Sesenta del círculo de Bogotá, D.C. el día 2018-04-16 10:24:29 se presento

ALVAREZ ALVAREZ JESUIS ALFREDO
 quien se identifico con la C.C. 79270271
 y dijo que reconoce el anterior documento como cierto, y que la firma es de su puño y letra. Igualmente reconoce como suya la huella dactilar del Índice Derecho que a continuación se estampa. Y autorizo el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.



Cod Verificación
2a7h3



Indice Derecho

FIRMA
HENRY CADENA FRANCO
 NOTARIO 60 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

www.notariaonline.com

606-b3eatb34

Notaría

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En el despacho de la Notaria Sesenta del círculo de Bogotá, D.C. el día 2018-04-16 10:24:55 se presento

CATAÑO CONVERS SANDRA CRISTINA
 quien se identifico con la C.C. 35507294
 y dijo que reconoce el anterior documento como cierto, y que la firma es de su puño y letra. Igualmente reconoce como suya la huella dactilar del Índice Derecho que a continuación se estampa. Y autorizo el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.



Cod Verificación
2a7hd



Indice Derecho

FIRMA
HENRY CADENA FRANCO
 NOTARIO 60 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

www.notariaonline.com

PBX: (571) 345 91 00
Cra 47 # 91 - 33
Bogotá D.C - Colombia



**SECURITY
SHOPS**

Bogotá, 29 de julio de 2020

Señor
Jesús Alfredo Álvarez

Asunto: Entrega de Citación a entrega material de los inmuebles ubicados en la Carrera 47 No. 91 - 33 y en la Carrera 47 No. 91 - 25 (barrio la Castellana, Bogotá).

Respetado Señor Alfredo

Por medio de la presente me permito entregar citación como se refiere en el asunto.

Cordialmente.

Tatiana A Sanchez

Tatiana Arambula Sanchez
Analista Administrativa
Security Shops Ltda

REGISTRACION
APOSENTOS PH
CARRERA 47 # 91 - 33

29 JUL 2020

RECIBIDO

Copia reposa en la carpeta casa castellana

*Recibs: Yimi Muñoz, P. de
29-07-20
hora: 10:10*

na compañía
e evoluciona contigo.

1/9/2020

Gmail - RV: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CASA CASTELLANA



Alfredo Alvarez <jalfredo271@gmail.com>

RV: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CASA CASTELLANA

Anny Martinez <gerencia@securityshops.com.co>

20 de agosto de 2020, 23:09

Para: Alfredo Alvarez <jalfredo271@gmail.com>

Cc: presidencia@securityshops.com.co, Santiago Arbouin <santiago.arbouin@cms-ra.com>, Laura Rodríguez <laura.rodriguez@cms-ra.com>, Tatiana Arambula <administrativa@securityshops.com.co>

Respetado Alfredo,

Le confirmamos que la respuesta oficial de nuestra compañía es la adjunta en este comunicado.

Le agradecemos que cualquier información sea dirigida a nuestros abogados los cuales están relacionados en este correo para que como ha sido nuestra intención desde el principio se llegue al mejor acuerdo posible para ambas partes.

Cordialmente;



Annie Martinez Ardila | Gerente General
Security Shops Ltda.
Cra 47 No. 91 - 33 | Bogotá - Colombia
Tel: (571) 3795510 - 345 9100 Fax: (571) 3795520

www.securityshops.com.co

Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial. Si usted no es el destinatario de este mensaje (o la persona responsable de entregar al destinatario este mensaje), se le notifica que cualquier revisión, divulgación, retransmisión, distribución, copiado u otro uso o acto realizado con base en o relacionado con el contenido de este mensaje y sus anexos, están prohibidos. Si usted ha recibido este mensaje y sus anexos por error, le suplicamos lo notifique al remitente respondiendo el presente correo electrónico y borre el presente y sus anexos de su sistema sin conservar copia de los mismos.

2 adjuntos

 **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CASA CASTELLANA.pdf**
238K

 **Anexos 1 -6.pdf**
859K

Bogotá D.C., 19 de agosto de 2020.

Señores,

JESUS ALFREDO ÁLVAREZ ÁLVAREZ
SANDRA CRISTINA CATAÑO CONVERS
ARRENDADORES

Ref.: Respuesta a comunicado 14 de julio de 2020.

Respetados Sandra y Jesús,

Sea lo primero saludarlos y desear que todo esté muy bien. Mediante la presente damos respuesta a su comunicado del pasado 14 de julio de 2020, en el cual nos confirman una vez más la recepción de la carta en la que les notificamos la decisión de dar por terminado el contrato de arrendamiento, enviada el pasado 16 de junio de 2020 y en la cual plantean diferentes pretensiones frente al pago de cánones, de servicios públicos y de la cláusula penal del contrato, previas las siguientes consideraciones:

1. Respecto al pago de cánones de arrendamiento:

- 1.1. De conformidad con lo reconocido por las partes en sus diferentes comunicaciones, Security Shops Limitada ha cumplido su obligación de pago de los cánones de arrendamiento, pese a la difícil situación financiera que se encuentra atravesando con ocasión a la reducción de su operación debido a la Emergencia Sanitaria que enfrenta el país. Lo anterior, teniendo en cuenta que el arrendatario ha consignado el cien por ciento (100%) de ambos cánones de arrendamiento, sin ningún tipo de descuento, tal y como consta en los comprobantes de consignación adjuntos (Anexo No. 1)
- 1.2. El día catorce (14) de Julio de 2020, se realizó el pago de los cánones arrendamiento de los inmuebles objeto del presente contrato correspondientes al mes de **junio**, tal y como se evidencia en los comprobantes de las consignaciones efectuadas en la fecha antes mencionada (Anexo No. 2)
- 1.3. El día diecisiete (17) de julio de 2020, se realizó el pago de los cánones de arrendamiento de los inmuebles objeto del presente contrato correspondientes al mes de **julio**, tal y como se evidencia en los comprobantes de las consignaciones efectuadas en la fecha antes mencionada (Anexo No. 3)

1.4. Que tal y como se manifestó en la comunicación enviada desde el pasado dieciséis (16) de junio de 2020, el contrato de arrendamiento solo se extendería hasta el primero (01) de agosto del año en curso, por los que los inmuebles fueron entregados materialmente el pasado treinta (30) de julio del año en curso, con notificación que fue debidamente entregada al Arrendador, cabe mencionar que la entrega física de los inmuebles se dio el día 3 de agosto con el señor propietario y de parte de Security Shops la señora Janeth Sánchez, por lo que no habrá lugar a la causación ni pago de cánones de arrendamiento de dichos inmuebles desde el primero (01) de agosto de 2020.

1.5. Que al haberse cancelado en la totalidad de los cánones de arrendamiento, incluido los correspondientes al mes de julio de 2020, la Sociedad Security Shops Limitada se encuentra a paz y salvo, al haber cumplid a cabalidad su obligación de pago de los cánones de arrendamiento.

2. Respecto al pago de servicios públicos de los inmuebles:

2.1. Tal y como se encuentra relacionado en la siguiente tabla, el pago de los servicios públicos de ambos inmuebles, facturados hasta la fecha, se encuentran cancelados en su totalidad:

Servicio público de Energía - CODENSA		
Mes de facturación	Fecha de pago	Soporte de pago
Enero	12 de febrero de 2020	Anexo No. 4.
Febrero	13 de marzo de 2020	
Marzo	21 de abril de 2020	
Abril	15 de mayo de 2020	
Mayo	17 de junio de 2020	
Junio	16 de julio de 2020	
Servicio público de Acueducto, Alcantarillado y Aseo - ASEO BOGOTÁ EAAB		
Mes de facturación	Fecha de pago	Soporte de pago
Enero	20 de enero 2020	Anexo No. 5.
Marzo	13 de marzo de 2020	
Mayo	20 de mayo de 2020	
Julio	16 de julio de 2020	

2.2. Que de conformidad con lo contemplado en el Contrato de Arrendamiento en la cláusula décima primera, es responsabilidad de

Security Shops Limitada como arrendatario de los inmuebles pagar los servicios públicos que se hubieran causado antes de la desocupación del inmueble y que sean facturados posteriormente, lo cual puede llegar a ocurrir con los siguientes cobros:

Servicio público de Energía - CODENSA		
Mes de facturación	Fecha de pago	Abono a pagar
Julio	Pendiente recepción facturación cobro	Por el consumo realizado el mes de julio, se envió correo al propietario el día 19 de agosto informando que el recibo había llegado y que nos confirmara como proceder con la parte de pago que nos corresponde a nosotros (31 de julio) estamos pendientes de la respuesta.
Servicio público de Acueducto - ASEO BOGOTÁ EAAB		
Mes de facturación	Fecha de pago	Abono a pagar
Julio	Pendiente recepción facturación cobro	Por el consumo realizado el mes de julio, estaremos atentos a que nos confirmen los valores correspondientes para proceder con el pago de las proporciones que le correspondan a Security Shops.

2.3. Que al haber cancelado la totalidad de los servicios públicos consumidos y causados hasta la fecha de desocupación del inmueble y al haberse comprometido al pago de los faltantes de facturación y cobro, la sociedad Security Shops Limitada se encuentra a paz y salvo por este concepto y se allana a cumplir los montos adeudados y causados hasta el mes de julio del año en curso.

3. Respeto a las mejoras de los inmuebles que ha asumido en si totalidad la sociedad Security Shops:

3.1. Que durante el segundo semestre del año 2019, se le hizo diferentes comunicaciones y requerimiento al arrendador, en el que se le solicita atiende algunas mejoras necesarias a realizar en los inmuebles, con el fin de mantener los mismos en estado de servir para el fin para el cual fueron arrendados.

3.2. Si bien algunas de las mejoras ejecutadas fueron de aquellas consideradas como locativas, por lo que Security Shops Limitada asumió el costo de las mismas de conformidad con la obligación que tiene en su calidad de arrendataria de las casas, muchas otras de estas mejoras son de aquellas consideradas como necesarias, generadas por la mala calidad del edificio o por defectos de construcción, mejoras que de conformidad con lo contemplado en los artículos 2028 y 1985 del Código Civil, deben ser asumidas por el arrendador.

3.3. Que la única solución dada por el arrendador para atender los diferentes requerimientos, fue contratar a una persona que no contaba con el curso de altura ni la capacitación y proyección necesaria para realizar los trabajos requeridos.

3.4. Que al ser inminente la necesidad de ejecutar estas reparaciones, durante los meses de diciembre de 2019 y enero de 2020, la sociedad Security Shops Limitada las llevó a cabo contratando para ello una empresa calificada para tales efectos cuyo personal contaba con los cursos de altura y las condiciones de seguridad requeridas por ley.

3.5. El valor de tales mejoras asciende a la suma total de DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2'238.500) (Anexo No. 8). Estos arreglos únicamente corresponden al último año del contrato,

3.6. Pese a la obligación que tiene el arrendador de reembolsar al arrendatario el costo de las reparaciones indispensables no locativas, de conformidad con lo contemplado en el artículo 1993 del Código Civil, a la fecha el arrendador **no ha efectuado reembolso alguno** de las mejoras antes mencionadas.

4. Respecto a la imperiosa necesidad de terminar el contrato de arrendamiento:

4.1. Que el país está y seguirá afrontando de manera indefinida el fenómeno de salud pública que supuso la llegada del virus COVID-19 a Colombia, el cual

fue calificado por la Organización Mundial de la Salud como una pandemia el pasado 11 de marzo de 2020,

- 4.2. Que es posible evidenciar las consecuencias que ha tenido y seguirá teniendo en la economía este flagelo ante el cual fue necesario que el Gobierno Nacional declarara estado de Emergencia Sanitaria para poder tomar todas las medidas necesarias para darle frente a la propagación del virus.
- 4.3. Que el arrendador no ha sido ajeno a las nefastas consecuencias que esta calamidad pública ha traído a nuestro país, puesto que ha visto disminuidos drásticamente sus ingresos pues muchos de sus clientes y aliados comerciales han tomado diferentes medidas de reducción de gastos que afectan colateralmente a su empresa.
- 4.4. Que desde el pasado mes de marzo, la sociedad Security Shops Limitada les informó al arrendador mediante comunicación escrita, su preocupante disminución de ingresos pidiendo por la negociación de un acuerdo favorable a las partes y viable con la realidad económica de la Compañía, lo cual no fue posible conseguir.
- 4.5. Que debido a la disminución de los ingresos, al insuperable periodo de insolvencia y a las pérdidas que hasta el momento ha tenido Security Shops, se vio en la necesidad de dar por terminado el contrato de arrendamiento, pues le resulta imposible seguir pagando el ciento por ciento (100%) de los cánones de arrendamiento.

Expuestas las siguientes consideraciones y con el ánimo de llevar a feliz término la relación comercial que hasta el momento hemos tenido con ustedes, la cual nos vimos en la imperiosa necesidad de terminar por los motivos ya conocidos por las partes, les presentamos la siguiente fórmula conciliatoria, dando respuesta a cada uno de los puntos expuesto por ustedes en su comunicación del pasado 14 de julio:

- **En cuanto a los cánones de arrendamiento:** tal y como se expuso, es posible evidenciar que Security Shops se encuentra a paz y salvo en el pago de los cánones de arrendamiento, por lo que no habrá lugar a cobro adicional por este concepto.
- **En cuanto a los servicios públicos actuales y futuros:** tal y como se expuso, es posible evidenciar que Security Shops se encuentra a paz y salvo en el pago

de los servicios públicos hasta ahora facturados y cobrados. De igual forma, en nuestra calidad de arrendatarios, nos comprometemos a realizar el pago de los abonos descritos en la consideración 2.2., del presente documento.

- **En cuanto al pago por incumplimiento alegado por ustedes:** con el fin de no entrar en pleitos jurídicos y dar pronto y feliz término a nuestra relación comercial que, como ustedes los indican, ha sido fluida y cumplida hasta el momento, nuestra propuesta es la de cancelar el cincuenta por ciento (50%) del pago por incumplimiento exigido por ustedes, suma que equivale a DIECINUEVE MILLONES NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$19'091.444).

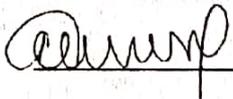
Quedamos atentos a la aceptación de esta propuesta equitativa para las partes, dando así feliz término al contrato sin mayores desgastes jurídicos, financieros y administrativos.

Cualquier información por favor remitirse con nuestros abogados Santiago Arbouin y Laura Rodríguez a los correos que se evidencian en este correo.

ANEXOS

1. Comprobantes de consignación de los cánones de arrendamiento de los meses de enero, febrero, marzo, abril y mayo.
2. Comprobante de pago cánones de arrendamiento mes de junio.
3. Comprobante de pago cánones de arrendamiento mes de julio.
4. Recopilación de comprobantes de pago servicio público de Energía - CODENSA.
5. Recopilación de comprobantes de pago servicio público de Acueducto, Alcantarillado y Aseo - ASEO BOGOTÁ EAAB.
6. Copia de Factura expedida por Firma Spider Mantenimiento de Fachadas y Cubiertas S.A.S., empresa contratada para hacer las mejoras.

Atentamente,



ANNY FARLEY MARTÍNEZ ARDILA
C.C. 52.853.035
REPRESENTANTE LEGAL
SECURITY SHOPS LIMITADA

ANEXO 1

07/01/2020 Canon enero

Tipo Identificación Beneficiario	Cédula de Ciudadanía	Código Oficina	0
No. Identificación Beneficiario	35507294	Código Ciudad	Bogota Cun
Nombre Beneficiario	CATANO CONVERS SANDRA CRISTINA	Comprobante / Factura No.	6031869
Tipo Producto Beneficiario	CTA. CORRIENTE	Tipo Medio Notificación	NINGUNO
No. Producto Beneficiario	9359431	Adenda Comentarios	PAGOS
Valor Abonar	\$ 9,545,722.00	Indicador Información Adicional	N
Código Compensación	Itaú	Cero	0
Valor Cuota Libranza		Espacios	
No. Crédito		Espacios	
Forma de Pago	A	Espacios / No. Control	506

Tipo Identificación Beneficiario	Cédula de Ciudadanía	Código Oficina	0
No. Identificación Beneficiario	792702714	Código Ciudad	Bogota Cun
Nombre Beneficiario	ALVAREZ ALVAREZ JESUS ALFREDO	Comprobante / Factura No.	6031870
Tipo Producto Beneficiario	CTA. CORRIENTE	Tipo Medio Notificación	NINGUNO
No. Producto Beneficiario	10160275039	Adenda Comentarios	PAGOS
Valor Abonar	\$ 9,545,722.00	Indicador Información Adicional	N
Código Compensación	BANCOLOMBIA	Cero	0
Valor Cuota Libranza		Espacios	
No. Crédito		Espacios	
Forma de Pago	A	Espacios / No. Control	647

05/02/2020 Canon febrero

Tipo Identificación Beneficiario	Cédula de Ciudadanía	Código Oficina	0
No. Identificación Beneficiario	35507294	Código Ciudad	Bogota Cun
Nombre Beneficiario	CATANO CONVERS SANDRA CRISTINA	Comprobante / Factura No.	6032252
Tipo Producto Beneficiario	CTA. CORRIENTE	Tipo Medio Notificación	NINGUNO
No. Producto Beneficiario	9359431	Adenda Comentarios	PAGOS
Valor Abonar	\$ 9,545,722.00	Indicador Información Adicional	N
Código Compensación	Itaú	Cero	0
Valor Cuota Libranza		Espacios	
No. Crédito		Espacios	
Forma de Pago	A	Espacios / No. Control	506

Tipo Identificación Beneficiario	Cédula de Ciudadanía	Código Oficina	0
No. Identificación Beneficiario	792702714	Código Ciudad	Bogota Cun
Nombre Beneficiario	ALVAREZ ALVAREZ JESUS ALFREDO	Comprobante / Factura No.	6032253
Tipo Producto Beneficiario	CTA. CORRIENTE	Tipo Medio Notificación	NINGUNO
No. Producto Beneficiario	10160275039	Adenda Comentarios	PAGOS
Valor Abonar	\$ 9,545,722.00	Indicador Información Adicional	N
Código Compensación	BANCOLOMBIA	Cero	0
Valor Cuota Libranza		Espacios	
No. Crédito		Espacios	
Forma de Pago	A	Espacios / No. Control	647

04/03/2020 Canon marzo

Tipo Identificación Beneficiario	Cédula de Ciudadanía	Código Oficina	0
No. Identificación Beneficiario	35507294	Código Ciudad	Bogota Cun
Nombre Beneficiario	CATANO CONVERS SANDRA CRISTINA	Comprobante / Factura No.	6032680
Tipo Producto Beneficiario	CTA. CORRIENTE	Tipo Medio Notificación	NINGUNO
No. Producto Beneficiario	9359431	Adenda Comentarios	PAGOS
Valor Abonar	\$ 9,545,722.00	Indicador Información Adicional	N
Código Compensación	Itaú	Cero	0
Valor Cuota Libranza		Espacios	
No. Crédito		Espacios	
Forma de Pago	A	Espacios / No. Control	506

Tipo Identificación Beneficiario	Cédula de Ciudadanía	Código Oficina	0
No. Identificación Beneficiario	792702714	Código Ciudad	Bogota Cun
Nombre Beneficiario	ALVAREZ ALVAREZ JESUS ALFREDO	Comprobante / Factura No.	6032679
Tipo Producto Beneficiario	CTA. CORRIENTE	Tipo Medio Notificación	NINGUNO
No. Producto Beneficiario	10160275039	Adenda Comentarios	PAGOS
Valor Abonar	\$ 9,545,722.00	Indicador Información Adicional	N
Código Compensación	BANCOLOMBIA	Cero	0
Valor Cuota Libranza		Espacios	
No. Crédito		Espacios	
Forma de Pago	A	Espacios / No. Control	647

30/04/2020 Canon abril

Tipo Identificación Beneficiario	Cédula de Ciudadanía	Código Oficina	0
No. Identificación Beneficiario	35507294	Código Ciudad	Bogota Cun
Nombre Beneficiario	CATANO CONVERS SANDRA CRISTINA	Comprobante / Factura No.	6033059
Tipo Producto Beneficiario	CTA. CORRIENTE	Tipo Medio Notificación	NINGUNO
No. Producto Beneficiario	9359431	Adenda Comentarios	PAGOS
Valor Abonar	\$ 4,167,200.00	Indicador Información Adicional	N
Código Compensación	Itaú	Cero	0
Valor Cuota Libranza		Espacios	
No. Crédito		Espacios	
Forma de Pago	A	Espacios / No. Control	416

Tipo Identificación Beneficiario	Cédula de Ciudadanía	Código Oficina	0
No. Identificación Beneficiario	792702714	Código Ciudad	Bogota Cun
Nombre Beneficiario	ALVAREZ ALVAREZ JESUS ALFREDO	Comprobante / Factura No.	6033058
Tipo Producto Beneficiario	CTA. CORRIENTE	Tipo Medio Notificación	NINGUNO
No. Producto Beneficiario	10160275039	Adenda Comentarios	PAGOS
Valor Abonar	\$ 4,167,200.00	Indicador Información Adicional	N
Código Compensación	BANCOLOMBIA	Cero	0
Valor Cuota Libranza		Espacios	
No. Crédito		Espacios	
Forma de Pago	A	Espacios / No. Control	557

29/05/2020 Canon abril

Tipo Identificación Beneficiario	Cédula de Ciudadanía	Código Oficina	0
No. Identificación Beneficiario	35507294	Código Ciudad	Bogota Cun
Nombre Beneficiario	CATANO CONVERS SANDRA CRISTINA	Comprobante / Factura No.	1017422
Tipo Producto Beneficiario	CTA. CORRIENTE	Tipo Medio Notificación	NINGUNO
No. Producto Beneficiario	9359431	Adenda Comentarios	PAGOS
Valor Abonar	\$ 5,378,522.00	Indicador Información Adicional	N
Código Compensación	Itaú	Cero	0
Valor Cuota Libranza		Espacios	
No. Crédito		Espacios	
Forma de Pago	A	Espacios / No. Control	483

Tipo Identificación Beneficiario	Cédula de Ciudadanía	Código Oficina	0
No. Identificación Beneficiario	792702714	Código Ciudad	Bogota Cun
Nombre Beneficiario	ALVAREZ ALVAREZ JESUS ALFREDO	Comprobante / Factura No.	1017421
Tipo Producto Beneficiario	CTA. CORRIENTE	Tipo Medio Notificación	NINGUNO
No. Producto Beneficiario	10160275039	Adenda Comentarios	PAGOS
Valor Abonar	\$ 5,378,522.00	Indicador Información Adicional	N
Código Compensación	BANCOLOMBIA	Cero	0
Valor Cuota Libranza		Espacios	
No. Crédito		Espacios	
Forma de Pago	A	Espacios / No. Control	624

Canon mayo

23/06/2020

Tipo Identificación Beneficiario	Cédula de Ciudadanía	Código Oficina	0
No. Identificación Beneficiario	35507294	Código Ciudad	Bogota Cun
Nombre Beneficiario	CATANO CONVERS SANDRA CRISTINA	Comprobante / Factura No.	1017491
Tipo Producto Beneficiario	CTA. CORRIENTE	Tipo Medio Notificación	NINGUNO
No. Producto Beneficiario	9359431	Adenda Comentarios	PAGOS
Valor Abonar	\$ 9,545,722.00	Indicador Información Adicional	N
Código Compensación	Itaú	Cero	0
Valor Cuota Libranza		Espacios	
No. Crédito		Espacios	
Forma de Pago	A	Espacios / No. Control	506

Tipo Identificación Beneficiario	Cédula de Ciudadanía	Código Oficina	0
No. Identificación Beneficiario	792702714	Código Ciudad	Bogota Cun
Nombre Beneficiario	ALVAREZ ALVAREZ JESUS ALFREDO	Comprobante / Factura No.	1017490
Tipo Producto Beneficiario	CTA. CORRIENTE	Tipo Medio Notificación	NINGUNO
No. Producto Beneficiario	10160275039	Adenda Comentarios	PAGOS
Valor Abonar	\$ 9,545,722.00	Indicador Información Adicional	N
Código Compensación	BANCOLOMBIA	Cero	0
Valor Cuota Libranza		Espacios	
No. Crédito		Espacios	
Forma de Pago	A	Espacios / No. Control	647

ANEXO 2

**Canon
14/07/2020 Junio**

Tipo Identificación Beneficiario	Cédula de Ciudadanía	Código Oficina	0
No. Identificación Beneficiario	35507294	Código Ciudad	Bogota Cun
Nombre Beneficiario	CATANO CONVERS SANDRA CRISTINA	Comprobante / Factura No.	1017604
Tipo Producto Beneficiario	CTA. CORRIENTE	Tipo Medio Notificación	NINGUNO
No. Producto Beneficiario	9359431	Adenda Comentarios	PAGOS
Valor Abonar	\$ 9,545,722.00	Indicador Información Adicional	N
Código Compensación	Itaú	Cero	0
Valor Cuota Libranza		Espacios	
No. Crédito		Espacios	
Forma de Pago	A	Espacios / No. Control	506

Tipo Identificación Beneficiario	Cédula de Ciudadanía	Código Oficina	0
No. Identificación Beneficiario	792702714	Código Ciudad	Bogota Cun
Nombre Beneficiario	ALVAREZ ALVAREZ JESUS ALFREDO	Comprobante / Factura No.	1017603
Tipo Producto Beneficiario	CTA. CORRIENTE	Tipo Medio Notificación	NINGUNO
No. Producto Beneficiario	10160275039	Adenda Comentarios	PAGOS
Valor Abonar	\$ 9,545,722.00	Indicador Información Adicional	N
Código Compensación	BANCOLOMBIA	Cero	0
Valor Cuota Libranza		Espacios	
No. Crédito		Espacios	
Forma de Pago	A	Espacios / No. Control	647

ANEXO 3

17/07/2020 Canon julio

Tipo Identificación Beneficiario	Cédula de Ciudadanía	Código Oficina	0
No. Identificación Beneficiario	35507294	Código Ciudad	Bogota Cun
Nombre Beneficiario	CATANO CONVERS SANDRA CRISTINA	Comprobante / Factura No.	6033859
Tipo Producto Beneficiario	CTA. CORRIENTE	Tipo Medio Notificación	NINGUNO
No. Producto Beneficiario	9359431	Adenda Comentarios	PAGOS
Valor Abonar	\$ 9,545,722.00	Indicador Información Adicional	N
Código Compensación	Itaú	Cero	0
Valor Cuota Libranza		Espacios	
No. Crédito		Espacios	
Forma de Pago	A	Espacios / No. Control	506

Tipo Identificación Beneficiario	Cédula de Ciudadanía	Código Oficina	0
No. Identificación Beneficiario	792702714	Código Ciudad	Bogota Cun
Nombre Beneficiario	ALVAREZ ALVAREZ JESUS ALFREDO	Comprobante / Factura No.	6033858
Tipo Producto Beneficiario	CTA. CORRIENTE	Tipo Medio Notificación	NINGUNO
No. Producto Beneficiario	10160275039	Adenda Comentarios	PAGOS
Valor Abonar	\$ 9,545,722.00	Indicador Información Adicional	N
Código Compensación	BANCOLOMBIA	Cero	0
Valor Cuota Libranza		Espacios	
No. Crédito		Espacios	
Forma de Pago	A	Espacios / No. Control	647

ANEXO 4

Servicios públicos Energía

FECHA	CONCEPTO	VALOR
2020/01/20	Pago de servicios ENERGIA CODENSA 6228381 Internet Empresarial realizado el 20/01/2020	\$ 175,380.00
2020/01/20	Pago de servicios ENERGIA CODENSA 6228393 Internet Empresarial realizado el 20/01/2020	\$ 2,216,480.00
2020/02/12	Pago de servicios ENERGIA CODENSA 6228381 Internet Empresarial realizado el 12/02/2020	\$ 174,440.00
2020/02/12	Pago de servicios ENERGIA CODENSA 6228393 Internet Empresarial realizado el 12/02/2020	\$ 2,140,720.00
2020/03/13	Pago de servicios ENERGIA CODENSA 6228381 Internet Empresarial realizado el 13/03/2020	\$ 189,300.00
2020/03/13	Pago de servicios ENERGIA CODENSA 6228393 Internet Empresarial realizado el 13/03/2020	\$ 2,147,300.00
2020/04/21	Pago de servicios ENERGIA CODENSA 6228393 Internet Empresarial realizado el 21/04/2020	\$ 2,243,400.00
2020/05/15	Pago de servicios ENERGIA CODENSA 6228381 Internet Empresarial realizado el 15/05/2020	\$ 33,460.00
2020/05/15	Pago de servicios ENERGIA CODENSA 6228393 Internet Empresarial realizado el 15/05/2020	\$ 386,850.00
2020/06/17	Pago de servicios ENERGIA CODENSA 6228381 Internet Empresarial realizado el 17/06/2020	\$278.900,00
2020/06/17	Pago de servicios ENERGIA CODENSA 6228393 Internet Empresarial realizado el 17/06/2020	\$4.612.690,00
2020/07/16	Pago de servicios ENERGIA CODENSA 6228381 Internet Empresarial realizado el 16/07/2020	\$162.530,00
2020/07/16	Pago de servicios ENERGIA CODENSA 6228393 Internet Empresarial realizado el 16/07/2020	\$2.560.750,00

ANEXO 5**Servicios públicos Acueducto**

FECHA	CONCEPTO	VALOR
2020/01/20	Pago de servicios E.A.A.B. 31635329613 Internet Empresarial realizado el 20/01/2020	\$ 230,490.00
2020/01/20	Pago de servicios E.A.A.B. 30962463219 Internet Empresarial realizado el 20/01/2020	\$ 492,720.00
2020/03/13	Pago de servicios E.A.A.B. 12908199719 Internet Empresarial realizado el 13/03/2020	\$ 276,550.00
2020/03/13	Pago de servicios E.A.A.B. 33662005215 Internet Empresarial realizado el 13/03/2020	\$ 544,020.00
2020/05/20	Pago de servicios E.A.A.B. 33010639012 Internet Empresarial realizado el 20/05/2020	\$283.740,00
2020/05/20	Pago de servicios E.A.A.B. 34992937713 Internet Empresarial realizado el 20/05/2020	\$415.240,00
2020/07/16	Pago de servicios E.A.A.B. 35008978518 Internet Empresarial realizado el 16/07/2020	\$173.230,00
2020/07/16	Pago de servicios E.A.A.B. 32365913717 Internet Empresarial realizado el 16/07/2020	\$216.910,00

ANEXO 6



Resolución de Facturación No. 18752008776278
de 2019-07-26 de la 1-62 DIAN



FACTURA DE VENTA
No. 18
NIT. 901.007.622-1 Régimen Común
Actividad Económica: 8129
NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES

Fecha: 28 de Enero de 2020
Cliente: SECURITY SHOPS LIMITADA
NIT/C.C: 830.090.173-1
Dirección: CR 47 91 33
Teléfono: 3459100

ITEM	CONCEPTO
1.	Limpieza casa 1 -Lavado con desengrasante Refregado con escoba y retiro del desengrasante con presión
2.	Arreglo de pintura casa 2 -Raspado de partes afectadas de la fachada -Aplicación de tex plak -Aplicación de 2 capas de pintura vinilo tipo coraza -Instalación de un gotero en el antepecho de la cubierta (en aluminio) -Demarcación del frontal de la fachada vinilo tipo coraza -Limpieza del vidrio cristal -Aplicación de silta E en U al marco perimetral de la ventana

SUBTOTAL	\$ 2.200.000
Utilidad 5 %	\$ 110.000
IVA 19%(Sobre Utilidad)	\$ 20.900
Retefuente 4%	\$ 92.400
Valor a Pagar	\$ 2.238.500

SON: Dos millones doscientos treinta y ocho mil quinientos pesos M/cte.

Nota: Los valores aquí cobrados corresponden a Mano de obra y Materia prima.

Favor consignar a la Cuenta de Ahorros del Banco Davivienda No. 4552 0019 7214 a nombre de Spider Mantenimiento de Fachadas y Cubiertas SAS

Firma Spider Mantenimiento de Fachadas y Cubiertas SAS

Recibido a Conformidad por el Cliente

Col. 515-897 5134 - 311-5162661 - Tel. 7962274
Calle 186 No. 17 - 40 Piso: 2do - Verbenal
spider.fachadas@gmail.com

FORMA DE TRABAJO: MANTENIMIENTO DE FACHADAS Y CUBIERTAS

SOPORTE ARREGLOS ASUMIDOS POR SECURITY SHOPS

TABLA DE CONTENIDO:

1. INVERSIONES REALIZADAS POR SECURITY SHOPS EN LOS INMUEBLES.
2. CORREOS ENVIADOS A LOS ARRENDADORES EN LOS QUE SE SOLICITA SEAS REALIZADOS LOS MANTEAMIENTOS Y ARREGLOS REQUERIDOS EN LOS INMUEBLES.
3. FACTURAS Y CUENTAS DE COBRO DE LOS ARREGLOS CANCELADOS POR SECURITY SHOPS.
4. RECOPIACIÓN DE IMÁGENES PARA MANTENIMIENTO DE LOS INMUEBLES.

1. INVERSIONES REALIZADAS POR SECURITY SHOPS EN LOS INMUEBLES

INVERSIONES REALIZADAS EN LAS INSTALACIONES CASTELLANA							
FECHA	DETALLE	DOCUMENTO	PROVEEDOR	VALOR	PAGOS		
					FECHA/VALOR/EGRESO		
2013/08/09	CUENTA DE COBRO NUMERO 2013061	FS2001699	VALDERRAMA PERALTA NA	6,050,000.00	13.08.30 3	5,628,557.00	7910/8862
2014/07/21	ARREGLO DE RAMPLA/ ENTRADA Y S	FS2002303	CARDENAS MARMOL RAFA	300,000.00	14.08.27 3	279,102.00	13377
2015/01/15	PINTURA DE SEDE CRA 47 91-33	FS2002568	SUAREZ ORTIZ LUIS EFRAIN	1,951,000.00	15.01.16 3	1,815,093.00	15305
2015/03/13	REPARACIONES LOCATIVAS	FS 196	G12 SERVICIOS SAS	684,400.00	15.07.13 3	660,800.00	17628
2015/09/22	MANTENIMIENTO FACHADA SHOPS	FS2002815	SUAREZ ORTIZ LUIS EFRAIN	2,300,000.00	15.01.16 3	2,139,782.00	18613/19077
2015/09/15	ADECUACION CENTRAL	2002809	DELGADO GORDO BORIS RC	14,499,999.96	15.09.21 3	13,529,950.00	18627/19218/18295/18395/18350
2017/06/01	PINTURA FACHADA AJUSTE DE TECHO Y PINTURA	FS2003531	HENRY GONZALEZ BORDA	483,694.00	17.08.16 3	450,000.00	29281
2017/07/17	PINTURA CINCO BAÑOS, DESMONTE Y AJUSTE	FS2003593	HENRY GONZALEZ BORDA	376,206.00	17.09.15 3	350,000.00	29770
2018/02/13	SUMINISTRO DE MATERIALES DE CONSTRUCCION	FS2003834	DELGADO GORDO BORIS RC	4,760,000.00	18.02.23 3	4,516,056.00	32373/32112
2018/02/19	SUMINISTRO DE MATERIALES DE CONSTRUCCION	FS2003833	DELGADO GORDO BORIS RC	780,000.00	18.02.23 3	1,218,557.00	32611/32199
2018/02/19	SUMINISTRO DE MATERIALES DE CONSTRUCCION	FS2003833	DELGADO GORDO BORIS RC	470,000.00	18.02.23 3	1,218,557.00	32611/32199
2018/03/01	SUMINISTRO DE MATERIALES Y DEMARCACION	FS2003875	DELGADO GORDO BORIS RC	2,000,000.00	18.02.26 3	1,901,200.00	32377 /32564
2018/03/01	SUMINISTRO DE MATERIALES DE CONSTRUCCION	FS2003874	DELGADO GORDO BORIS RC	2,915,001.00	18.03.07 3	2,777,487.00	32563/32320
2018/03/02	SUMINISTRO DE MATERIALES Y PINTURA GENERAL	FS2003876	DELGADO GORDO BORIS RC	3,300,000.00	18.03.27 3	3,114,230.00	32905/32477
2018/03/12	SUMINISTRO DE MATERIALES Y MANO DE OBRERA	FS2003881	DELGADO GORDO BORIS RC	410,000.00	18.04.11 3	400,634.00	33146/32677
2018/12/21	REPARACIONES EN LA CENTRAL	CM17960	DELGADO GORDO BORIS RC	200,000.00	18.12.17 3	200,000.00	CM17960
2019/07/17	MANTENIMIENTO Y REPARACION -(PINTURA Y REPARACION)	FS2004391	HENRY GONZALEZ BORDA	698,669.00	19.07.17 3	650,000.00	40708
2019/07/23	PINTURA ACRILICA 2 BAÑOS, DESMONTE DE PINTURA	FS2004422	HENRY GONZALEZ BORDA	204,227.00	19.07.26 3	190,000.00	40834
2019/07/29	DESMONTE Y CAMBIO DE RODAMIENTOS REJA	FS2004423	HENRY GONZALEZ BORDA	139,734.00	19.07.31 3	130,000.00	40878
2020/01/28	ARREGLOS VARIOS CASA 1 Y 2 SHOPS ENERO 2020	FA1016756	SPIDER MANTENIMIENTO D	2,310,000.00	20.01.30 3	2,216,185.00	43633/43856
	TOTAL			44,832,930.96			

2. CORREOS ENVIADOS A LOS ARRENDADORES EN LOS QUE SE SOLICITA SEAS REALIZADOS LOS MANTEAMIENTOS Y ARREGLOS REQUERIDOS EN LOS INMUEBLES.

CORREOS DE LOS REQUERIMIENTOS PARA ARREGLO Y MANTENIMIENTOS								
INSTALACIONES LA CASTELLANA								
No. correo	FECHA	DE	EMPRESA	PARA	EMPRESA	ASUNTO	TEMAS	RESULTADOS
1	20/11/2014	ERIKA DOMINGUEZ	SECURITY SHOPS	INMOBILIARIA FIERRO	INMOBIIARIA FIERRO	ARREGLOS URGENTES	filtracion de agua en varios sitios de las intalaciones /Humedad/ Arreglo puerta principal al ingreso/arr eglo de techos y fachada/	Security Shops realizo arreglos /La Inmobiliaria no atendio en su totalidad los arreglos mencionados
2	20/11/2014	INMOBILIARIA FIERRO	INMOBILIARIA	ERIKA DOMINGUEZ	SECURITY SHOPS	RESPUESTA DE LAS SOLICITUDES	Revison de las filtraciones	El requerimiento en su totalidad no es atendido
3	23/12/2014	ERIKA DOMINGUEZ	SECURITY SHOPS	LEDY	INMOBIIARIA FIERRO	ARREGLOS URGENTES	filtracion de agua en varios sitios de las intalaciones /Humedad/ Arreglo puerta principal al ingreso/arr eglo de techos y fachada/	El personal que envian no es calificado para los trabajos en alturas /no se encuentran certificado para el trabajo /no presentan los pagos de parafscales/cai da de canal en el patio
4	03/12/2014	ERIKA DOMINGUEZ	SECURITY SHOPS	ALFREDO ALVAREZ	ALFREDO ALVAREZ	CONOCIMIENTO DE LOS REQUERIMIENTOS	filtracion de agua en varios sitios de las intalaciones /Humedad/ Arreglo puerta principal al ingreso/arr eglo de techos y fachada/	Se envia para que se gestione el requerimiento a la Inmobiliaria.
5	01/09/2014	ERIKA DOMINGUEZ	SECURITY SHOPS	INMOBILIARIA FIERRO	INMOBIIARIA FIERRO	ARREGLOS LOCATIVOS	Grietas	Se hace el requerimiento

Bogotá D.C. Enero 13 de 2014

Señores
ORGANIZACIÓN FIERRO – DIAZ Y CIA S. EN C.S.
Atn: Sr. Miguel Espinosa
Asesor
Ciudad.

REF: Solicitud de pago y servicios.

Apreciado Señor Espinosa:

De la manera más atenta me dirijo a usted para realizar una solicitud más formal, dado que por correo electrónico las respuestas son bastante demoradas:

1. El pasado 8 de noviembre de 2013, enviamos un E-mail al correo arriendos@argfierrodiaz.com, para informar de manera urgente que por motivos de fuertes lluvias se presentaron filtraciones de agua en las oficinas del primer piso y nos vimos forzados a realizar el arreglo de manera inmediata, dado que se filtro el agua por el techo y en esa área tenemos a una funcionaria en estado de embarazo, por lo que este arreglo no daba espera. Cuando Security Shops Ltda presenta a solicitud de reembolso de este dinero la inmobiliaria nos informa que no era posible este reembolso ya que el soporte enviado tenia relacionado otras adecuaciones realizadas, razón por la cual informo que el valor total del cambio de las tejas es de **\$ 520.000.00. (Adjunto la cotización de este tema)**. Este valor será descontado del valor del arriendo en la próxima mensualidad.

UNITED METROPOLITAN OFFICES
TEL: 072630-01
TEL: 074.625-f
TEL: 67038 62

15 01 2014

2. Dentro del mail enviado el 8 de noviembre de 2013, se encuentra la solicitud de garantía de arreglo de la puerta principal, puesto que se encuentra nuevamente caída y como empresa de seguridad no podemos seguir con esta puerta en mal estado.
3. Desde el pasado 19 de diciembre de 2013, enviamos un E-mail al correo arriendos@argfierrodiaz.com, para informar que por las lluvias volvió a filtrarse en agua y como consecuencia nuevamente tenemos filtraciones en las oficinas del primer piso, dañando documentación importante y los equipos de cómputo que se encontraban en ese escritorio. De esto a hoy no hemos tenido respuesta alguna.

Ante cualquier inquietud no dude en comunicarse con nosotros.

Cordialmente,

ERIKA BIBIANA DOMINGUEZ MARTIN
ASISTENTE ADMINISTRATIVA
SECURITY SHOPS LTDA

Anexo copia de la cotización de los trabajos realizados por filtraciones de agua el pasado 1 de noviembre del 2013.

Asistente Administrativa

De: Asistente Administrativa <administrativa@securityshops.com.co>
Enviado el: Jueves, 19 de Diciembre de 2013 04:08 p.m.
Para: 'arriendos@argfierrodiaz.com'
CC: 'gerfinanciera@securityshops.com.co'; 'tesoreria'
Asunto: SOLICITUD URGENTE

Seguimiento:	Destinatario	Lectura
	'arriendos@argfierrodiaz.com'	
	'gerfinanciera@securityshops.com.co'	
	'tesoreria'	Leído: 19/12/2013 04:36 p.m.

Buena Tarde

De la manera mas atenta, me remito a ustedes con el fin de solicitar un arreglo urgente, dado que una de las oficinas se volvió a filtrar el agua, dañando documentación y equipos de computo.

Por lo anterior pido nos arreglen el daño que presenta el techo a la brevedad posible.

Cordialmente,

ERIKA BIBIANA DOMINGUEZ MARTIN.

Asistente Administrativa.

E-mail: administrativa@securityshops.com.co

Security Shops Ltda.

Cra 47 No 91-33

Bogotá - Colombia

Tel: (571) 379 5510 - 345 9100

Fax: (571) 379 5520

www.securityshops.com.co

"Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial. Si usted no es el destinatario de este mensaje (o la persona responsable de entregar al destinatario este mensaje), se le notifica que cualquier revisión, divulgación, retransmisión, distribución, copiado u otro uso o acto realizado con base en o relacionado con el contenido de este mensaje y sus anexos, están prohibidos. Si usted ha recibido este mensaje y sus anexos por error, le suplicamos lo notifique al remitente respondiendo el presente correo electrónico y borre el presente y sus anexos de su sistema sin conservar copia de los mismos. Muchas gracias"

Asistente Administrativa

De: Asistente Administrativa <administrativa@securityshops.com.co>
Enviado el: Miércoles, 29 de Enero de 2014 11:16 a.m.
Para: 'locativas fierro'
CC: 'Gerencia Financiera'
Asunto: RE: locativas
Datos adjuntos: MFP Type 104_20140129102952.pdf; MFP Type 104_20140129102921.pdf
Importancia: Alta

Buen Día

Sra. Yenny

En respuesta a su solicitud, adjunto al presente:

- Factura del material utilizado.
- Cuenta de Cobro del señor que nos realizo los trabajos. Sin embargo le recuerdo que dentro de esta cuenta se encuentran otros costos que no le corresponde a la inmobiliaria, el valor de la corrección de la inundación es de \$ 520.000.

Adicional a esto solicito el arreglo de la puerta principal, el pasado martes enviaron a la persona que nos arreglo la puerta la primera vez, pero no realizo nada, solamente observó y se fue, es realmente urgente por favor llevamos 3 meses tratando que nos solucionen y no ha sido posible, es un tema de seguridad, no es un arreglo de estética. En caso de tener algún siniestro debido a esta falla Security Shops Ltda hará responsable a la inmobiliaria.

ERIKA BIBIANA DOMINGUEZ MARTIN.

Asistente Administrativa.

E-mail: administrativa@securityshops.com.co

Security Shops Ltda.

Cra 47 No 91-33

Bogotá - Colombia

Tel: (571) 379 5510 - 345 9100

Fax: (571) 379 5520

www.securityshops.com.co

"Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial. Si usted no es el destinatario de este mensaje (o la persona responsable de entregar al destinatario este mensaje), se le notifica que cualquier revisión, divulgación, retransmisión, distribución, copiado u otro uso o acto realizado con base en o relacionado con el contenido de este mensaje y sus anexos, están prohibidos. Si usted ha recibido este mensaje y sus anexos por error, le suplicamos lo notifique al remitente respondiendo el presente correo electrónico y borre el presente y sus anexos de su sistema sin conservar copia de los mismos. Muchas gracias"

De: locativas fierro [<mailto:rlocativas@orgfierrodiaz.com>]

Enviado el: Jueves, 16 de Enero de 2014 11:26 a.m.

Para: administrativa@securityshops.com.co

Asunto: locativas

Buenos Días sra Erika

le presenta es para indicarle que hemos recibido el sobre presentando la solicitud de descuento del valor del arriendo por los arreglos de 2 tejas en el inmueble ubicado en la carrera 47 n° 91 - 33 primer piso realizados por ustedes.

De la manera mas atenta le manifiesto la propietaria nos exige un recibo de compra de materiales y de mano de obra con logo - sello ó firma de cada uno de ellos; para justificar el valor de \$520.000 por este arreglo.

De igual manera le expreso que es mi mas grande deseo colaborarle para las gestiones de arreglos locativos de ahora en adelante, motivo por el cual, lo que manifiesta en la carta de un problema de garantia de de arreglo de la puerta principal y filtraciones en la oficina ya queda registrado en el sistema para ser gestionado con el numero de registro # 512

--

CORDIALMENTE

JENNY PEÑA

locativas

--

CORDIALMENTE

Calle 109 No. 19-36 Of. 302

Pbx: 6378177 Ext. 11

Fax: 6294073

rlocativas@orqfierrodiaz.com

AVISO LEGAL: Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial o legalmente protegida y no puede ser utilizada ni divulgada por personas diferentes a su destinatario. Si por error, recibe este mensaje, por favor avise inmediatamente a su remitente y destruya toda copia que tenga del mismo. Cualquier uso, divulgación, copia, distribución, impresión o acto derivado del conocimiento total o parcial de este mensaje sin autorización de Organización Inmobiliaria Fierro - Díaz y CIA. en C.S. será sancionado de acuerdo con las normas legales vigentes. De otra parte, al destinatario se le considera custodio de la información contenida y debe velar por su confidencialidad, integridad y privacidad.

Las opiniones contenidas en este mensaje electrónico no relacionadas con la actividad de Organización Inmobiliaria Fierro - Díaz y CIA. S. en C. S .no necesariamente representan la opinión de Organización Inmobiliaria Fierro - Díaz y Cía. en C.S.

NO imprima este correo solo si es estrictamente necesario, Cuida tu planeta y el medio ambiente.

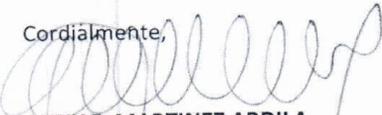


3. El pasado 02 de abril del año en curso nos comunicamos vía telefónica con la Inmobiliaria, más específicamente con la Sra. Jenny Peña, quien de la manera más atenta nos atiende, se le comunica que se acerca la temporada de lluvias y que se solicita la revisión del tejado para evitar filtraciones, en la tarde hace presencia en SECURITY SHOPS LTDA un contratista enviado por la Sra. Jenny Peña; sin embargo el día 03 de abril se presentó una fuerte lluvia teniendo como resultado nuevamente filtración de agua en 2 oficinas del segundo piso y una oficina del primer piso. En los lugares dónde se presentaron estas filtraciones se encuentran ubicados puestos de trabajo con equipos de cómputo y una impresora, por lo que solicitamos de manera urgente este arreglo.
4. Adicional a las filtraciones informamos que la puerta principal, a la cual se han realizado 2 correcciones se volvió a caer, por lo que solicitamos una solución definitiva al respecto, dado que como compañía de seguridad debemos contar con una puerta que nos brinde la mayor seguridad para nuestros colaboradores y pertenencias.

Por lo anterior es evidente para nosotros como compañía que no cubriremos más con gastos como en el que incurrimos el año pasado por ser una urgencia, ya que esto es responsabilidad de la inmobiliaria y en consecuencia de los propietarios del inmueble; por lo que de no ser corregidas las filtraciones presentadas SECURITY SHOPS LTDA hará responsable a quien corresponda por daño en sus muebles, equipos de seguridad, equipos de cómputo y documentación en caso de presentar más daños, dado que en cada equipo se encuentra información vital para la operación de la compañía y los elementos de seguridad son vitales para nuestra protección como empresa de seguridad electrónica.

Ante cualquier inquietud no dude en comunicarse con nosotros.

Cordialmente,


ANNY F. MARTINEZ ARDILA
GERENTE GENERAL
SECURITY SHOPS LTDA

Anexo copia de los correos mencionados.
Anexo fotos de la filtración presentada el 03 de abril de 2014.



REPORTE DE NOVEDADES PARA ARREGLOS LOCATIVOS OFICINAS LA CASTELLANA

EL 23 de Julio de 2019

Se envía fotos al señor Alfredo Álvarez, de las áreas de donde se está viendo afectada las áreas de comercial por humedad y grietas en la pared, sitio donde se ubican puestos de trabajo; este mismo día se informa de la humedad presentada en las áreas de contabilidad los cuales fueron atendidos por el propietario.

En esta fecha se les informa de las goteras que se presentan en la fachada y techo de la casa, debido a este se empieza a notar el deterioro de la fachada de la casa.

24 de octubre de 2019

Se informa nuevamente de goteras fuertes presentadas en los techos de las casas adicionalmente del mantenimiento que se debe realizar a la fachada y la impermeabilización de los techos.

Por parte del señor Alfredo Álvarez, la respuesta fue: Los trabajos los programan entre semana asigna al señor Juan, quien es la persona que él tiene a su cargo y que estos serán realizados en jornadas de lunes a viernes en horas laborales.

1 de noviembre de 2019

En los primeros días del mes de noviembre se tiene una conversación con el señor Juan donde se le pregunta de los trabajos que están pendiente por realizar en las casas y donde confirma que estos trabajos los realizara entre semana y horas laborales; para lo cual se le aclara al señor Juan junto con nuestro colaborador Fernando Vargas (Área de bienestar y salud en el trabajo) persona conocedora de la Norma que se encuentra reglamentada para estas labores las cuales cubre los temas de Certificación de Alturas, Certificación de Andamios y los elementos de protección personal; donde le recomienda al señor Juan que es importante que él cuente con estas certificaciones que por normatividad debe cumplir con las horas del curso de alturas vigente que reglamenta que a más de 1.5 metros de alturas para realizar trabajos debe estar certificado y debe contar con los implementos adecuados para estos trabajos y de igual manera los andamios que se van a requerir de ser necesarios para estas labores deben de tener las certificaciones del curso de armado.

La otra observación que se le hace al señor Juan es que nosotros contamos en horas laborales de lunes a viernes en horario de 7.30 a 5.30 donde tenemos constantemente el ingreso con el personal de las oficinas, personal externo como visitantes y demás, con el manejo de mercancía de nuestros productos con proveedores y transportadora de envíos.

Se le hacen la siguiente observación

- prevenir accidente en este sitio por la exposición de materiales tanto los que desprenden como los materiales que van a utilizar para este trabajo.
- El personal que va a realizar el trabajo no se encuentra certificado (curso de alturas –andamios)

- Para los visitantes de nuestra compañía no le se brinda la seguridad y protección para su ingreso.

Se recomienda que estos trabajos se realicen los fines de semana y preferible con días lunes festivos, y de esta manera no afectar la operación de la compañía ni de exponer a ninguna persona a riesgos laborales o incidentes laborales. (Lo contempla la norma de COPASS). A la fecha no se obtuvo ninguna respuesta por parte del propietario para definir los trabajos urgentes que se requieren.

En el mes de enero la compañía se decide en contratar al personal externo de la empresa SPICER con personal calificado y certificado para estas labores, trabajo realizado en los fines de semana del mes de enero con el arreglo de fachada y lavado, trabajo que ya fue terminado y cancelado el servicio. (\$ 2.200.000)

la semana pasada (29 de enero de 2020) le llame al señor Alfredo Álvarez, para comentarle de los trabajos que se adelantaron y de lo que se encuentra pendiente por realizar, para que el trabajo que se adelantó no se vea nuevamente afectado , pero su respuesta fue tajante, que él no estaba enterado de estos trabajos y no los había autorizado; le argumente que se había tomado la decisión de realizarlos por cuanto a nuestra Presidencia de la compañía, no le parece que la imagen de la empresa este reflejada en unas oficinas no presentables para nuestros clientes, proveedores y demás personal. Adicionalmente dentro de la normatividad aplicable de seguridad y salud en el trabajo los temas relacionados con mantenimientos a infraestructuras esta descrito dentro del decreto 1072 de 2015 y la resolución 0312 de 2019 en este especifica dichos aspectos reglamentarios.

3. FACTURAS Y CUENTAS DE COBRO DE LOS ARREGLOS CANCELADOS POR SECURITY SHOPS.



SECURITY SHOPS LTDA

Dirección: CRA 47 No. 91-33 BOGOTA

Teléfono: TEL. 3795510 -3459100

DOCUMENTO EQUIVALENTE

No. 2001699

Datos del Proveedor

Señores: Valderrama Peralta Napoleon

Fecha de Expedición: 2013/08/09

NIT: 19387391-5

Fecha de Vencimiento: 2013/09/01

Dirección: Cr 109 131 41

Orden de Compra: 23359502

Ciudad: Bogota

Doc. Proveedor: 20130612-11

Teléfono: 6875123

Código	Descripción	Cantidad	Valor Unit.	Valor Total
S17059501	Mantenimiento Construcciones Y Edificaciones	1.00	6,050,000.00	6,050,000.00

Observaciones: CUENTA DE COBRO NUMERO 20130612-1	Total Bruto	6,050,000.00
	- Descuento N.1	0.00
	Subtotal	6,050,000.00
	+ I.V.A.	0.00
	- Rete.Fuente	363,000.00
	- Rete.Cree ()	0.00
	- Retención I.V.A.	145,200.00
	- Retención I.C.A.	58,443.00
	Total Neto	5,628,557.00

Son: Cinco Millones Seiscientos Veintiocho Mil Quinientos Cincuenta y Siete PESOS con 00/100

Firma o sello del proveedor:
Responsable:

Impreso por: www.ofirma.com

6601-13

Bogotá Agosto 09 de 2013
de cobro N° 20130612-1

Cuenta



SECURITY SHOPS LTDA
NIT. 830.090.173-1

Debe a:
Napoleon Peralta Valderrama
19.387.391 - 5

Item	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
1	Puestos fijos con archivadores flotantes	40	110.000	4'400.000
2	Puestos oficina	7	40.000	280.000
3	Pintura para la sala de cuero			650.000
4	Mesa de Juntas			100.000
5	Arreglos sillas	10		330.000
6	Cambio de marco puerta recepción para abrir en forma contraria a la inicial	1		70.000
7	Instalación puerta del Rack segundo piso	1		70.000
8	Arreglo escritorio Gerencia	1		150.000

Total	6'050.000
Abono	4'000.000
Saldo	2'050.000

Cordialmente:

Napoleon Peralta Valderrama
CC 19387391 de Bogotá

SECURITY SHOPS
ESTE DOCUMENTO SE RECIBE PARA
ESTUDIO Y NO IMPLICA SU ACEPTACION
NI COMPROMETE A LA EMPRESA.

RECIBIDO 1 2 AGO 2013



SECURITY SHOPS LTDA

Dirección: CRA 47 No. 91-33 BOGOTA
Teléfono: TEL. 3795510 -3459100

DOCUMENTO EQUIVALENTE

No. 2002303

Datos del Proveedor

Señores: Cardenas Marmol Rafael	Fecha de Expedición: 2014/07/21
NIT: 71972183-8	Fecha de Vencimiento: 2014/07/21
Dirección: Cl 132 Bis 136 11	Orden de Compra: 23359502
Ciudad: Bogota	Doc. Proveedor: 001
Teléfono: 5350684	

Código	Descripción	Cantidad	Valor Unit.	Valor Total
S515015	Reparaciones Locativas	1.00	300,000.00	300,000.00

Observaciones:
ARREGLO DE RAMPLA/ ENTRADA Y SALIDA VEHICULAR

CONTABILIZADO 21 JUL 2014

Total Bruto	300,000.00
- Descuento N. 1	0.00
Subtotal	300,000.00
+ I.V.A.	0.00
- Rete. Fuente	18,000.00
- Rete. Cree ()	0.00
- Retención I.V.A.	7,200.00
- Retención I.C.A.	2,898.00
Total Neto	279,102.00

Son: DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO DOS PESOS

Firma o sello del proveedor:
Impreso por: www.ofima.com

Responsable:

Bogotá, 21 de julio del 2014

CUENTA DE COBRO

SECURITY SHOPS LTDA
NIT. 830 090 173- 1

DEBE A:

Rafael Cárdenas Mármol la suma de \$300.000 (trescientos mil pesos moneda corriente), por concepto de mano de obra realizada (regata rampa entrada y salida vehicular); realizado el día 12 julio del presente año en sus instalaciones.

Agradeciendo la presente.


RAFAEL CARDENAS MARMOL
C.C. 71.972.183 - 8
TEL: 535 0683 - 317 243 7894
DIR: CALLE 132 BIS # 136 - 11 BARRIO NOGALES DE SUBA SECTOR I

OK
12.7. julio - 2014
Se anexa coti
Charles Brown

Ⓢ



SECURITY SHOPS LTDA

Dirección: CRA 47 No. 91-33 BOGOTA
 Teléfono: TEL. 3795510 -3459100

DOCUMENTO EQUIVALENTE

No. 2002568

Datos del Proveedor

Señores: Suarez Ortiz Luis Efrain
 NIT: 79390627-7
 Dirección: CI 31 Sur 6 10 Este
 Ciudad: Bogota
 Teléfono: 3630624

Fecha de Expedición: 2015/01/15
 Fecha de Vencimiento: 2015/01/15
 Orden de Compra: 23359502
 Doc. Proveedor: CTA 9752

Código	Descripción	Cantidad	Valor Unit.	Valor Total
S515015	Reparaciones Locativas	1.00	1,951,000.00	1,951,000.00

Observaciones:
 PINTURA DE SEDE CRA 47 91-33

Total Bruto	1,951,000.00
- Descuento N.1	0.00
Subtotal	1,951,000.00
+ I.V.A.	0.00
- Rete.Fuente	117,060.00
- Rete.Cree ()	0.00
- Retención I.V.A.	46,824.00
- Retención I.C.A.	18,847.00
Total Neto	1,815,093.00

Son: UN MILLON OCHOCIENTOS QUINCE MIL NOVENTA Y TRES PESOS CON 00/100 M.L.

Firma o sello del proveedor:

Responsable *[Signature]*

Impreso por: www.ofirma.com

952.



ESPINTUDRYWALL
EFRAIN SUAREZ 98779
espintudrywall@gmail.com

estuco, pintura, drywall, construccion

CUENTA DE COBRO

Bogotá 06 de enero de 2015

SECURITY SHOPS LTDA
NIT 830 090 173-1
DEBE A
EFRAIN SUAREZ
NIT 79.390.627-7
RÉGIMEN SIMPLIFICADO

LA SUMA DE:\$1.951.000

POR CONCEPTO DE pago total del 100% por resanar lijar y pintar con vinilo blanco tipo 1 lavable sobre muros y techos de:

Recepción

Sala de espera

Muros de escalera al 2do piso

Pasillos de acceso a oficinas 1er piso

Sala de juntas

VALOR COSTOS DIRECTOS.....\$1.700.000

VALOR COSTOS INDIRECTOS (A.I.U)	administración 6%	\$ 102.000
	Imprevistos 6%	\$ 102.000
	Utilidad 3%	\$ 51.000
	TOTAL	\$1.951.000

SON UN MILLON NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL PESOS MCTE

Cordialmente,

EFRAIN SUAREZ
C.C. 79.390.627
DIRECCIÓN: KR 1C # 160D - 40
CELULAR: 3158573157

RECIBIDO 13 ENE 2015

SECURITY SHOPS

ESTE DOCUMENTO SE RECIBE PARA ESTUDIO Y NO IMPLICA SU ACEPTACION NI COMPROMETE A LA EMPRESA.



Somos especialistas en Instalar remodelar, ampliar con el Sistema Drywall y Superboart entre otros. Paredes y techos (Simple, colgantes y con diseño) Instalaciones Electricas Y todo tipo de acados, contactar a: efrainsuarez98@hotmail.com



Formulario del Registro Único Tributario
Hoja Principal



001

2. Concepto 0 2 Actualización
Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario 14302285011



5. Número de Identificación Tributaria (NIT):
7 9 3 9 0 6 2 7 - 7

6. DV Impuestos de Bogotá

14. Buzón electrónico 3 2

IDENTIFICACION

24. Tipo de contribuyente: Persona natural o sucesión ilíquida 2
25. Tipo de documento: Cédula de ciudadanía 1 3
26. Número de identificación: 7 9 3 9 0 6 2 7
27. Fecha expedición: 1 9 8 4 0 9 1 7

Lugar de expedición 28. País: COLOMBIA 1 6 9
29. Departamento: Bogotá D.C. 1 1
30. Ciudad/Municipio: Bogotá, D.C. 0 0 1

31. Primer apellido SUAREZ
32. Segundo apellido ORTIZ
33. Primer nombre LUIS
34. Otros nombres EFRAIN

35. Razón social:

36. Nombre comercial:

37. Sigla:

UBICACION

38. País: COLOMBIA 1 6 9
39. Departamento: Bogotá D.C. 1 1
40. Ciudad/Municipio: Bogotá, D.C. 0 0 1

41. Dirección principal
CR 1 C 160 D 40 P 1 2

42. Correo electrónico: efrainsuarez98@hotmail.com
43. Apartado aéreo
44. Teléfono 1: 3 1 5 8 5 7 3 1 5 7
45. Teléfono 2:

CLASIFICACION

Actividad económica
46. Código: 4 3 3 0
47. Fecha inicio actividad: 2 0 0 1 0 9 1 0
48. Código:
49. Fecha inicio actividad:
50. Código: 1 2
Ocupación
51. Código:
52. Número establecimientos:

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código: 1 2

12- Ventas régimen simplificado

Usuarios aduaneros

54. Código: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Exportadores

55. Forma 55. Tipo
Servicio 1 2 3
57. Modo
58. CPC

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos: SI NO X
60. No. de Folios: 0
61. Fecha: 2 0 1 4 0 7 1 8

La información contenida en el formulario, será responsabilidad de quien lo suscribe y en consecuencia corresponde exactamente a la realidad, por lo anterior, cualquier falsedad o inexactitud en que incurra podrá ser sancionada.
Artículo 18 Decreto 2460 de Noviembre de 2013
Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.
Firma autorizada:

984. Nombre SUAREZ ORTIZ LUIS EFRAIN
985. Cargo: CONTRIBUYENTE



830090173-1

SECURITY SHOPS LTDA

Dirección: CRA 47 No. 91-33 BOGOTA
Teléfono: TEL. 3795510 -3459100

FACTURA DE COMPRA

No. 1006623

Datos del Proveedor

Señores: G12 Servicios
NIT: 900520022-8
Dirección: Cll 94 72a-91
Ciudad: Bogota
Teléfono: 4707317

Fecha de Expedición: 2015.03.13
Fecha de Vencimiento: 2015.03.13
Orden de Compra: 23359502
Doc. Proveedor: FAC 196

Table with 5 columns: Código, Descripción, Cantidad, Valor Unit., Valor Total. Row 1: S515015, Reparaciones Locativas, 1.00, 590,000.00, 590,000.00

[Handwritten signature]

Observaciones:
SERVICIO REPARACIONES ELECTRICAS 15 Y 23 ENERO Y 1 FEBRERO

Summary table with 2 columns: Description, Value. Rows include Total Bruto (590,000.00), Subtotal (590,000.00), + I.V.A. (94,400.00), Total Neto (660,800.00)

Son: SEISCIENTOS SESENTA MIL OCHOCIENTOS PESOS CON 00/100 M.L.

CONTABILIZADO 13 MAR 2015

Firma o sello del proveedor:

Responsable: [Handwritten signature]



Servicios Especializados de Ingeniería

10005 FACTURA

G12 Servicios SAS
NIT. 900.520.022-8
Calle 99A No 71C-70
Bogotá, Colombia
316 473 6730 – 300 562 8285
G12servicios@hotmail.com
www.G12servicios.com

Factura N°: 196
Fecha: 11-mar-15
Id. de cliente: P-09

PARA SECURITY SHOPS LIMITADA
Nit. 830.090.173-1
Carrera 47 No 91-33
(571) 379 5510 - 345 9100

Vendedor	Trabajo	Cond pago	Fecha vencim	
GQP	atencion de emergencia y correctivos elctricos	al recibir la factura	11-mar-15	
it	Cantidad	Descripción	Precio unitario	Valor Total
1	1	atencion de emergencia electrica - 15 enero 2015	\$120,000	\$120,000
2	1	atencion de emergencia electrica- 23 enero 2015	\$120,000	\$120,000
3	1	elaboracion ventana de inspeccion y correccion electrica planta de emergencia - 04 febrero 2015	\$350,000	\$350,000

RECIBIDO 11 MAR 2015

SECURITY SHOPS
ESTE DOCUMENTO SE RECIBE PARA
ESTUDIO Y NO IMPLICA SU ACEPTACION
NI COMPROMETE A LA EMPRESA.

Geraldine Fols

Subtotal \$590,000
Impuesto sobre ventas 16% \$94,400
TOTAL \$684,400

SI SU PAGO ES EN CHEQUE FAVOR GIRARLO A NOMBRE DE "G12 SERVICIOS SAS."
FAVOR CONSIGNAR EL VALOR DE ESTA FACTURA EN LA CUENTA AHORROS DEL BANCO AVILLAS CUENTA. No. 026-07404-7.

GRACIAS POR SU TRANSACCIÓN

Ing. Giovanni Quintero P.

[Signature]
FIRMA AUTORIZADA

[Signature]
SECURITY SHOPS GERENCIA
13-02-15
ACEPTA CLIENTE

Iva Régimen Común - No somos Grandes contribuyentes - NO somos Auto retenedores - Actividad económica 4543, Tarifa ICA 9.66
Autorización Factura por Computador de la 136 a la 1.000 Resolución No 320001223370 del 2014/12/31.
Esta factura se asimila para todos sus efectos legales a una letra de cambio. Art. 772 Código de Comercio y se podrá transferir a terceros mediante el endoso del original "artículo 6 Ley 1231 de 2008. Se entiende que la persona que acepta esta factura tiene autorización para ello, y por lo tanto actúa en representación del comprador.
Si después de 15 de radicada la factura no hay comunicación sobre objeciones, se asume como aceptada a satisfacción.
Si paga después del vencimiento se cobrará el interés de mora a la tasa máxima vigente.
De acuerdo a lo establecido en el artículo 731 del código de comercio, todo cheque girado a "G12 Servicios SAS", y que sea devuelto por la entidad bancaria emisora será sancionado con el 20%.

Impreso por: G12 Servicios SAS - NIT



SECURITY SHOPS LTDA

Dirección: CRA 47 No. 91-33 BOGOTA
 Teléfono: TEL. 3795510-3459100

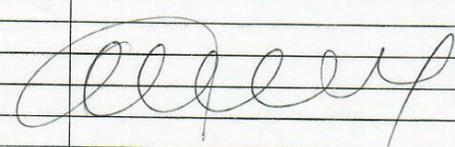
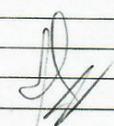
DOCUMENTO EQUIVALENTE

No. 2002815

Datos del Proveedor

Señores: Suarez Ortiz Luis Efrain
 NIT: 79390627-7
 Dirección: Cl 31 Sur 6 10 Este
 Ciudad: Bogota
 Teléfono: 3630624

Fecha de Expedición: 2015.09.22
 Fecha de Vencimiento: 2015.09.22
 Orden de Compra: 23359502
 Doc. Proveedor: CTA 22/09

Código	Descripción	Cantidad	Valor Unit.	Valor Total
S17059501	Mantenimiento Construcciones Y Edificaciones	1.00	2,300,000.00	2,300,000.00
				
				

SE CRUZO AN \$ 1.000.000
 Total a pagar \$ 1.139.782

Observaciones:
 MANTENIMIENTO FACHADA SHOPS

Total Bruto	2,300,000.00
- Descuento N.1	0.00
Subtotal	2,300,000.00
+ I.V.A.	0.00
- Rete.Fuente	138,000.00
- Rete.Cree ()	0.00
- Retención I.V.A.	55,200.00
- Retención I.C.A.	22,218.00
Total Neto	2,139,782.00

Son: DOS MILLONES CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DIEZ Y OCHO PESOS 00/100

Firma o sello del proveedor:

Responsable:

2002815

11070



ESPINTUDRYWALL
EFRAIN SUAREZ ORTIZ
espintudrywall@gmail.com

estuco.pintura.drywall.construccion **CUENTA DE COBRO**

Bogotá 22 de Septiembre de 2015

SECURITY SHOPS LTDA
NIT 830 090 173-1
DEBE A
EFRAIN SUAREZ
NIT 79.390.627-7
RÉGIMEN SIMPLIFICADO

LA SUMA DE:\$2.300.000

POR CONCEPTO DE: pago total del 100% FACHADA Resanar raspar y pintar

Con vinilo blanco tipo coraza muros de dos pisos (incluye andamios)

REJAS DE CERRAMIENTO Lijar limpiar y pintar con esmalte blanco
Planta eléctrica lijarse limpiar pintar en esmalte blanco

VALOR COSTOS DIRECTOS.....	\$2.000.000
VALOR COSTOS INDIRECTOS (A.I.U)	administración 6% \$ 120.000
	Imprevistos 6% \$ 120.000
	Utilidad 3% \$ 60.000
	TOTAL \$2.300.000

SON. DOS MILLONES TRECIENTOS MIL PESOS MCTE

Menos anticipo de un millón de pesos \$1.000.000(para compra de materiales)

Handwritten signature and date: 29-9-15

Cordialmente,

EFRAIN SUAREZ
C.C. 79.390.627
DIRECCIÓN: KR 1C # 160D - 40
CELULAR: 3158573157

RECIBIDO 22 SEP 2015
SECURITY SHOPS
ESTE DOCUMENTO SE RECIBE PARA
ESTUDIO Y NO IMPLICA SU ACEPTACION
NI COMPROMETE A LA EMPRESA.

Handwritten signature: Beatriz Rojas



Handwritten date: Dif Diciembre 2015

Somos especialistas en Instalar remodelar, ampliar con el Sistema Drywall y Superboart entre otros. Paredes y techos (Simple, coigantes y con diseño) Instalaciones Electricas Y todo tipo de acabados, contactar a: efrainsuarez98@hotmail.com



SECURITY SHOPS LTDA

Dirección: CRA 47 No. 91-33 BOGOTA
Teléfono: TEL. 3795510 -3459100

DOCUMENTO EQUIVALENTE

No. 2002809

Datos del Proveedor

Señores: Delgado Gordo Boris Roberto
 NIT: 79246865-8
 Dirección: Cr 86 14 6 B 90
 Ciudad: Bogota
 Teléfono: 6810396

Fecha de Expedición: 2015/09/15
 Fecha de Vencimiento: 2015/10/15
 Orden de Compra: 23359502
 Doc. Proveedor: CTA 002

Código	Descripción	Cantidad	Valor Unit.	Valor Total
S17059501	Mantenimiento Construcciones Y Edificaciones	1.00	14,500,000.00	14,500,000.00

SE CIERZO AN POR \$ 8.279.074
 total a pagar \$ 5.250.876

Observaciones:
 REMODELACION CENTRAL DE MONITOREO

[Handwritten Signature]

Total Bruto	14,500,000.00
- Descuento N. 1	0.00
Subtotal	14,500,000.00
+ I.V.A.	0.00
- Rete. Fuente	870,000.00
- Rete. Cree ()	0.00
- Retención I.V.A.	348,000.00
- Retención I.C.A.	100,050.00
Total Neto	13,529,950.00

Son: TRECE MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL CINCUENTA PESOS 00/100

Firma o sello del proveedor:

Responsable: *[Handwritten Signature]*

Impreso por: www.ofima.com

2002809

11017

Bogotá DC, septiembre 15 de 2015

Cuenta de Cobro No. 002

SECURITY SHOPS

DEBE A:

BORIS ROBERT DELGADO GORDO
C.C. 79.246.865

La suma de **CATORCE MILLONES Y QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$14.500.000)**.

Por concepto de remodelación general a todo costo del cuarto de monitoreo.

Declaro que:

1. Pertenezco al Régimen Simplificado, por tanto no estoy obligado a cobrar el Impuesto sobre las Ventas.
2. No estoy obligado a expedir factura de venta según el artículo 616-2 del Estatuto Tributario.
3. Anexo copia del RUT (numeral 2, artículo 506 del Estatuto Tributario).

Anticipo consignado

OCHO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MCTE (8.280.000.00)

Atentamente,

BORIS ROBERTO DELGADO
CC. 79246865 de Bogotá
Cel. 313 444 66 74

RECIBIDO 15 SEP 2016

SECURITY SHOPS

ESTE DOCUMENTO SE RECIBE PARA
ESTUDIO Y NO IMPLICA SU ACEPTACION
NI COMPROMETE A LA EMPRESA.

DIF. Marzo



SECURITY SHOPS LTDA

Dirección: CRA 47 No. 91-33 BOGOTA
Teléfono: TEL. 3795510-3459100

DOCUMENTO EQUIVALENTE

No. 2003531

Datos del Proveedor

Señores: Henry Gonzalez Borda
NIT: 79255470-0
Dirección: Cl 49d 5c-46
Ciudad: Bogota
Teléfono: 7720458

Fecha de Expedición: 2017/06/01
Fecha de Vencimiento: 2017/06/01
Orden de Compra: 23359502
Doc. Proveedor: CTA JUNIO

Código	Descripción	Cantidad	Valor Unit.	Valor Total
S51501501	Reparaciones Locativas	1.00	483,694.00	483,694.00

[Empty box with a large handwritten signature over it]

Total Bruto	483,694.00
- Descuento N.1	0.00
Subtotal	483,694.00
+ I.V.A.	0.00
- Rete. Fuente	29,022.00
- Rete. Cree ()	0.00
- Retención I.V.A.	0.00
- Retención I.C.A.	4,672.00
Total Neto	450,000.00

Observaciones:
PINTURA FACHADA AJUSTE DE TECHO Y PINTURA PLANTA ELECTRICA

Son: CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100

Firma o sello del proveedor:

Responsable: [Handwritten signature]

Bogotá D.C. junio 01 de 2017.

2003530

2003531

SECURITY SHOPS LTDA.

NIT. 830-090173-1

Cra 47 No 91 – 33

Tel: 3459100

DEBE A:

HENRY GONZALEZ BORDA

NIT: 79255470-0

BOGOTA

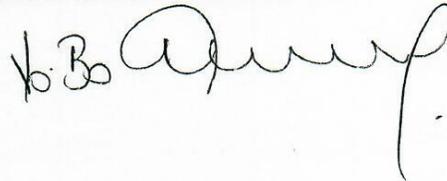
LA SUMA DE:

CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS (\$ 483.694)

POR CONCEPTO DE:

Pintura fachada exterior primer nivel, ajuste de techo y pintura planta eléctrica.

CORDIALMENTE



Henry Gonzalez B.

HENRY GONZALEZ BORDA

CC 79255470-0



SECURITY SHOPS LTDA

Dirección: CRA 47 No. 91-33 BOGOTA
Teléfono: TEL. 3795510 -3459100

DOCUMENTO EQUIVALENTE

No. 2003593

830090173-1

Datos del Proveedor

Señores: Henry Gonzalez Borda	Fecha de Expedición: 2017.07.17
NIT: 79255470-0	Fecha de Vencimiento: 2017.08.17
Dirección: Cl 49d 5c-46	Orden de Compra: 23359502
Ciudad: Bogota	Doc. Proveedor: CTA JULIO
Teléfono: 7720458	

Código	Descripción	Cantidad	Valor Unit.	Valor Total
S51501501	Reparaciones Locativas	1.00	376,206.00	376,206.00

Observaciones:
PINTURA CINCO BAÑOS, DESMONTE Y AJUSTE PUERTA BAÑO PRIMER NIVEL

Total Bruto	376,206.00
- Descuento N. 1	0.00
Subtotal	376,206.00
+ I.V.A.	0.00
- Rete.Fuente	22,572.00
- Rete.Cree ()	0.00
- Retención I.V.A.	0.00
- Retención I.C.A.	3,634.00
Total Neto	350,000.00

Son: TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100

Firma o sello del proveedor: Responsable: *[Handwritten Signature]*

4910

Bogotá D.C. julio 17 de 2017.

2003593

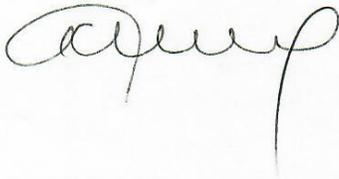
sin anticipo

SECURITY SHOPS LTDA.

NIT. 830-090173-1

Cra 47 No 91 - 33

Tel: 3459100



DEBE A:

HENRY GONZALEZ BORDA

NIT: 79255470-0

BOGOTA

LA SUMA DE:

TRECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL. DOCIENTOS SEIS PESOS (\$ 376.206)

POR CONCEPTO DE:

Pintura cinco baños, desmante y ajuste puerta baño primer nivel.

CORDIALMENTE

Henry Gonzalez B.

HENRY GONZALEZ BORDA

CC 79255470-0



~~17 Julio 17~~
17 Julio 17



SECURITY SHOPS LTDA

Dirección: CRA 47 No. 91-33 BOGOTA
Teléfono: TEL. 3795510 -3459100

DOCUMENTO EQUIVALENTE

No. 2003834

Datos del Proveedor

Señores: Delgado Gordo Boris Roberto
NIT: 79246865-8
Dirección: Cr 86 14 6 B 90
Ciudad: Bogota
Teléfono: 6810396

Fecha de Expedición: 2018/02/13 ✓
Fecha de Vencimiento: 2018/02/23 ✓
Orden de Compra: 23359502 ✓
Doc. Proveedor: CTA COBRO

Código	Descripción	Cantidad	Valor Unit.	Valor Total
S51501501	Reparaciones Locativas	1.00	2,980,000.00	2,980,000.00
S51501501	Reparaciones Locativas	1.00	1,780,000.00	1,780,000.00

Cruzo con anticipos, valor a pagar \$ 1.511.056

Observaciones:
 SUMINISTRO DE MATERIALES DE CONSTRUCCION Y MANO DE OBRA A SECURITY SHOPS

1020755

Total Bruto	4,760,000.00
- Descuento N.1	0.00
Subtotal	4,760,000.00
+ I.V.A.	0.00
- Rete.Fuente	211,100.00
- Rete.Cree ()	0.00
- Retención I.V.A.	0.00
- Retención I.C.A.	32,844.00
Total Neto	4,516,056.00

Son: CUATRO MILLONES QUINIENTOS DIEZ Y SEIS MIL CINCUENTA Y SEIS PESOS 00/100

Firma o sello del proveedor:

Responsable: *[Firma]*

CRUZO con anticipo,
C.C. 1028755

5980

Bogotá D.C, febrero 13 de 2018

2003834

SECURITY SHOPS

DEBE A:

BORIS ROBERTO DELGADO G.

C.C 79'246.865 DE BOGOTA

LA SUMA DE:

DOS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/C (2'980.000)
POR CONCEPTO SUMINISTRO DE MATERIALES DE CONSTRUCCION

Rtcf 35.1,
Adc 109 6.9

UN MILLON SETECIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/C (1'780.000)

Rtcf 6 6.1,
109 6.9-10

POR CONCEPTO MANO DE OBRA

EL 70% ES EL ANTICIPO

POR CONCEPTO DE :

TRABAJO EN OFICINA

SECURITY SHOPS

Cordialmente,

BORIS ROBERTO DELGADO G.
C.C 79'246.865
Cel. 3134446674

Regimen Simplificado

Anticipos

1. 9 feb - 2'380.000

2. 19 feb - 625.000





830090173-1

SECURITY SHOPS LTDA

Dirección: CRA 47 No. 91-33 BOGOTÁ
Teléfono: TEL. 3795510 -3459100

DOCUMENTO EQUIVALENTE

No. 2003833

Datos del Proveedor

Señores: Delgado Gordo Boris Roberto

NIT: 79246865-8

Dirección: Cr 86 14 6 B 90

Ciudad: Bogotá

Teléfono: 6810396

Fecha de Expedición: 2018/02/19

Fecha de Vencimiento: 2018/02/23

Orden de Compra: 23359502

Doc. Proveedor: CTA COBRO

Código	Descripción	Cantidad	Valor Unit.	Valor Total
S51501501	Reparaciones Locativas	1.00	780,000.00	780,000.00
S51055101	Dotacion Y Suministro A Trabajadores	1.00	470,000.00	470,000.00

Cruzo con anticipo, valor a pagar \$ 266.557

Observaciones:
SUMINISTRO DE MATERIALES DE CONSTRUCCION Y MANO DE OBRA A SECURITY SHOPS
1028754

Total Bruto	1,250,000.00
- Descuento N.1	0.00
Subtotal	1,250,000.00
+ I.V.A.	0.00
- Rete.Fuente	28,200.00
- Rete.Cree ()	0.00
- Retención I.V.A.	0.00
- Retención I.C.A.	3,243.00
Total Neto	1,218,557.00

Son: UN MILLON DOSCIENTOS DIEZ Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 00/100

Firma o sello del proveedor:

Responsable: *[Handwritten Signature]*

CIUC 3028754

5981

200833

Bogotá D.C, febrero 19 de 2018

SECURITY SHOPS

DEBE A:

BORIS ROBERTO DELGADO G.

C.C 79'246.865 DE BOGOTA

LA SUMA DE:

SETECIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/C (780.000) - NO tiene retención

POR CONCEPTO SUMINISTRO DE MATERIALES DE CONSTRUCCION -

CAUTROCIENTOS SETENTA MIL PESOS M/C (470.000) - 21% servicio
Rte 1ca 6.9

POR CONCEPTO MANO DE OBRA -

EL 70% ES EL ANTICIPO

POR CONCEPTO DE :

TRABAJO EN OFICINA

SECURITY SHOPS

Cordialmente,

BORIS ROBERTO DELGADO G.

C.C 79'246.865

Cel. 3134446674

Regimen Simplificado

Anticipo

1- 952.000 19 Feb

SECURITY SHOPS

23 FEB 2018

ESTE DOCUMENTO SE RECIBE PARA ESTUDIO Y NO IMPLICA SU ACEPTACION NI COMPROMETE A LA EMPRESA.



SECURITY SHOPS LTDA

DOCUMENTO EQUIVALENTE

Dirección: CRA 47 No. 91-33 BOGOTA
Teléfono: TEL. 3795510 -3459100

No. **2003875**

Datos del Proveedor

Señores: Delgado Gordo Boris Roberto Fecha de Expedición: 2018/03/01
 NIT: 79246865-8 Fecha de Vencimiento: 2018/03/15
 Dirección: Cr 86 14 6 B 90 Orden de Compra: 23359502
 Ciudad: Bogota Doc. Proveedor: CTA COBRO 4
 Teléfono: 6810396

Código	Descripción	Cantidad	Valor Unit.	Valor Total
S51501501	Reparaciones Locativas	1.00	1,400,000.00	1,400,000.00
S51501501	Reparaciones Locativas	1.00	600,000.00	600,000.00

26 Cruz con cantoneros, valor a pagar \$ 0

Observaciones:
 SUMINISTRO DE MATERIALES Y DEMARCACION DE PARQUEADEROS, INST DE LUMINARIA EN OFICINA PRESIDENCIA, SALA DE JUNTAS, RESANE Y PINTURA TECHO SALA DE JUNTAS, PINTURA RECEPCION Y ESCALERAS EN SS
1028957

Total Bruto	2,000,000.00
- Descuento N. 1	0.00
Subtotal	2,000,000.00
+ I.V.A.	0.00
- Rete. Fuente	85,000.00
- Rete. Cree ()	0.00
- Retención I.V.A.	0.00
- Retención I.C.A.	13,800.00
Total Neto	1,901,200.00

Son: UN MILLON NOVECIENTOS UN MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100

Firma o sello del proveedor:

Responsable: *[Handwritten Signature]*

Impreso por: www.ofima.com

5990

2003875

Santa Fe de Bogota D.C Marzo 01 de 2018

CUENTA DE COBRO

SEÑORES

SECURITY SHOPS

DEBE A:

BORIS ROBERTO DELGADO G.

LA SUMA DE

UN MILLON CUATROCIENTOS MIL PESOS M/C (1'400.000) - *Rate Comp 3.5*

SUMINISTRO DE MATERIALES

SEICIENTOS MIL PESOS M/C (600.000) - *Rate serv. 6%*

POR CONCEPTO DE

DEMARCAACION DE PARQUEADEROS, INSTALACION DE LUMINARIA EN OFICINA PRESIDENCIA Y SALA JUNTAS, RESANE Y PINTURA TECHO SALA JUNTAS Y PINTURA RECEPCION Y ESCALERAS

Atentamente

BORIS ROBERTO DELGADO G.

CC # 79'246.865 DE BOGOTA

CEL 3134446674

REGIMEN SIMPRIFICADO



DY

Total a pagar 901.200

Anticipo 20.000
\$1.000.000

ca 69%. CUCO 1028957, natura pagar \$0
Pla difinib 1909501



SECURITY SHOPS LTDA

DOCUMENTO EQUIVALENTE

Dirección: CRA 47 No. 91-33 BOGOTÁ
Teléfono: TEL. 3795510 -3459100

No. **2003874**

Datos del Proveedor

Señores: Delgado Gordo Boris Roberto
NIT: 79246865-8
Dirección: Cr 86 14 6 B 90
Ciudad:
Teléfono: 6810396

Fecha de Expedición: 2018/03/01
Fecha de Vencimiento: 2018/03/15
Orden de Compra: 23359502
Doc. Proveedor: CTA COBRO 3

Código	Descripción	Cantidad	Valor Unit.	Valor Total
S51501501	Reparaciones Locativas	1.00	2,300,000.00	2,300,000.00
S51501501	Reparaciones Locativas	1.00	615,001.00	615,001.00

26 cruzo con anticipo, valor a pagar \$0

Observaciones:
SUMINISTRO DE MATERIALES DE CONSTRUCCION Y MANO DE OBRA A SS

1028956

Total Bruto	2,915,001.00
- Descuento N. 1	0.00
Subtotal	2,915,001.00
+ I.V.A.	0.00
- Rete.Fuente	117,400.00
- Rete.Cree ()	0.00
- Retención I.V.A.	0.00
- Retención I.C.A.	20,114.00
Total Neto	2,777,487.00

Son: DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 00/100

Firma o sello del proveedor:

Responsable: *[Handwritten Signature]*

Impreso por: www.ofima.com

(ta diferido 17094501

5989

2003874

Bogotá D.C, Marzo 01 de 2018

SECURITY SHOPS

DEBE A:

BORIS ROBERTO DELGADO G.

C.C 79'246.865 DE BOGOTA

LA SUMA DE:

DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE (2'300.000.00) - RIF Comp. 3,5%
POR CONCEPTO SUMINISTRO DE MATERIALES DE CONSTRUCCION

SEISCIENTOS QUINCE MIL PESOS MCTE (615.000.00) - RIF SERV 6%
POR CONCEPTO MANO DE OBRA

EL 70% ES EL ANTICIPO

POR CONCEPTO DE :

TRABAJOS EN OFICINA

SECURITY SHOPS



Cordialmente,

BORIS ROBERTO DELGADO G.
C.C 79'246.865
Cel. 3134446674

Regimen Simplificado

Anticipo 22 Feb
1.457.000

Dup

Total a pagar \$ 1.320.486.50

70 69% - RIF 1028956 milera pagar 10



SECURITY SHOPS LTDA

Dirección: CRA 47 No. 91-33 BOGOTÁ
Teléfono: TEL. 3795510 -3459100

DOCUMENTO EQUIVALENTE

No. 2003876

Datos del Proveedor

Señores: Delgado Gordo Boris Roberto

NIT: 79246865-8

Dirección: Cr 86 14 6 B 90

Ciudad: Bogotá

Teléfono: 6810396

Fecha de Expedición: 2018/03/02

Fecha de Vencimiento: 2018/03/15

Orden de Compra: 23359502

Doc. Proveedor: CTA COBRO4

Código	Descripción	Cantidad	Valor Unit.	Valor Total
S51501501	Reparaciones Locativas	1.00	1,400,000.00	1,400,000.00
S51501501	Reparaciones Locativas	1.00	1,900,000.00	1,900,000.00

SG cruce con cantidad por material a pagar \$1.464.230

Observaciones:
SUMINISTRO DE MATERIALES Y PINTURA GENERAL EN OFICINAS DE SS

1028959

Total Bruto	3,300,000.00
- Descuento N.1	0.00
Subtotal	3,300,000.00
+ I.V.A.	0.00
- Rete.Fuente	163,000.00
- Rete.Cree ()	0.00
- Retención I.V.A.	0.00
- Retención I.C.A.	22,770.00
Total Neto	3,114,230.00

Son: TRES MILLONES CIENTO CATORCE MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS 00/100

Firma o sello del proveedor:

Responsable: *[Handwritten Signature]*

Impreso por: www.ofima.com

5996

2003676

Santa Fe de Bogota D.C 02 Marzo de 2018

CUENTA DE COBRO

SEÑORES

SECURITY SHOPS

DEBE A:

BORIS ROBERTO DELGADO G.

LA SUMA DE

UN MILLON CUATROCIENTOS MIL PESOS M/C (1'400.000)

SUMINISTRO DE MATERIALES

UN MILLON NOVECIENTOS MIL PESOS M/C (1'900.000)

POR CONCEPTO DE

PINTURA GENERAL OFICINAS

- RIF (compra)

14% IVA
6% IVA

Atentamente

BORIS ROBERTO DELGADO G.
CC # 79'246.865 DE BOGOTA
CEL 3134446674
REGIMEN SIMPRIFICADO



DLP

Handwritten signature and text: "D. In-terel Gen. de Oficinas"

Anticipo 0213
\$ 1.650.000

Valor a pagar \$ 1.144.230 (IVA 1028959)
100% IVA
IVA diferido 17059501



SECURITY SHOPS LTDA

Dirección: CRA 47 No. 91-33 BOGOTA
 Teléfono: TEL. 3795510 -3459100

DOCUMENTO EQUIVALENTE

No. 2003881

Datos del Proveedor

Señores: Delgado Gordo Boris Roberto
 NIT: 79246865-8
 Dirección: Cr 86 14 6 B 90
 Ciudad: Bogota
 Teléfono: 6810396

Fecha de Expedición: 2018/03/12
 Fecha de Vencimiento: 2018/04/06
 Orden de Compra: 23359502
 Doc. Proveedor: CTA MARZO

Código	Descripción	Cantidad	Valor Unit.	Valor Total
S51501501	Reparaciones Locativas	1.00	270,000.00	270,000.00
S51501501	Reparaciones Locativas	1.00	140,000.00	140,000.00

crudo con anticipo, valor a pagar \$195.634

Observaciones:
 SUMINISTRO DE MATERIALES Y MANO DE OBRA A SECURITY SHOPS
 (HECHURA MURO EN SUPERBOARD EN PATIO, INST BALAS EN BAÑO Y
 GABINETES PARA AZ, ARREGLO DIVISION DE ALUMINIO).
1029481

Total Bruto	410,000.00
- Descuento N.1	0.00
Subtotal	410,000.00
+ I.V.A.	0.00
- Rete.Fuente	8,400.00
- Rete.Cree ()	0.00
- Retención I.V.A.	0.00
- Retención I.C.A.	966.00
Total Neto	400,634.00

Son: CUATROCIENTOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 00/100

Firma o sello del proveedor:

Responsable: *[Handwritten Signature]*

Impreso por: www.ofirma.com

6056

2003991

Bogotá D.C, Marzo 12 de 2018

SECURITY SHOPS

DEBE A:

BORIS ROBERTO DELGADO G.

C.C 79'246.865 DE BOGOTA

LA SUMA DE:

DOCIENTOS SETENTA MIL PESOS M/C (270.000)

POR CONCEPTO SUMINISTRO DE MATERIALES ~~270.000~~

CIENTO CUATENTA MIL PESOS M/C (140.000)

POR CONCEPTO MANO DE OBRA ~~140.000~~

EL 50% ES EL ANTICIPO

POR CONCEPTO DE :

HECHURA MURO EN SUPERBOARD EN PATIO, INSTALACION BALAS EN BAÑO PRESIDENCIA, RETIRO
E INSTALACION GABINETES PARA AZ Y ARREGLO DIVISION EN ALUMUNIO

SECURITY SHOPS

Cordialmente,

DP *14-03-18*

Anticipo: 205.000 13402

BORIS ROBERTO DELGADO G.

C.C 79'246.865

Cel. 3134446674

Regimen Simplificado

SECURITY SHOPS
14 MAR 2018 *EM*
ESTE DOCUMENTO SE RECIBE PARA
ESTUDIO Y NO IMPLICA SU ACEPTACION
NI COMPROMETE A LA EMPRESA.

como con anticipo cruce 10294181
valor valor a pagar

CAJ. SECURITY SHOPS LTDA
Pagina : 356
Nit: 830090173-1
Fecha : 18.12.24

INFORME MOVIMIENTO CAJA MENOR

Dcto Prv	Proveedor	Servicio	Nombre	Fecha	Cantidad	Valor	Iva	Dcto.	CodInt	CodCc	Importac
** Documento	17960		Responsable	53063374/DOMINGUEZ MARTIN ERIKA	BEBEMA	13301501/N	ANTICIPO A TRABAJADORES				
**Codigo	115/ERIKA BIBIANA DOMINGUEZ		Tipo CxP	010/CAJA MENOR	Tope	5,000,000.00					
2NW	0	79246865-8	S61600511	OTROS	18.12.21	1.00	200,000.00	0.00	0.00	204	10104
Total Documento >>						1.00	200,000.00				

CM 1960)
1034599.

12041

		FORMATO DE LEGALIZACIÓN				Versión 2.0 Código GF-R-005 Página 1 de 1
RESPONSABLE: Erika Dominguez C.C. No: 53.063.374 AREA: Administrativa COORDINADOR: Erika Dominguez		FECHA LEGALIZACIÓN: 19/12/2018 CBB - LEGALIZACIÓN No VALOR A LEGALIZAR: 200.000,00 DESTINO DEL VIAJE: Arreglos Locativos				
DETALLE DE GASTOS						
FECHA	PROVEEDOR		CONCEPTO	SUBTOTAL	IMPUESTOS (+) IVA (-) RTE FTE	TOTAL
	C.C./ NIT	NOMBRE				
17-12-18	79246865	BORIS DELGADO	Arreglos locativos en Operaciones	200.000	0,00	200.000
					0,00	0
					0,00	0
TOTAL LEGALIZACIÓN						200.000
SALDO DESPUES DE LEGALIZAR						0
TOTAL						\$ 0

firmado y nombre de quien revisa y aprueba

firma de quien legaliza

SECURITY SHOPS
 20 DIC 2018
 ESTE DOCUMENTO SE RECIBE PARA ESTUDIO Y NO IMPLICA SU ACEPTACION NI COMPROMETE A LA EMPRESA.



SECURITY SHOPS LTDA
830090173-1

Dirección: TEL. 3795510 -3459100
Teléfono: www.securityshops.com.co

FACTURA DE COMPRA

No. 2004391

Datos del Proveedor

Señores: Henry Gonzalez Borda
NIT: 79255470-0
Dirección: Cl 49d 5c-46
Ciudad:
Teléfono : 7720458

Fecha de Expedición 2019/07/17
Fecha de Vencimiento 2019/07/17
Orden de Compra 23359502
Doc. Proveedor CTA 01 JULIO

Código	Descripción	Cantidad	Valor Unit.	IVA %	Valor Total
S51501501	Reparaciones Localivas	1.00	698,669.00		698,669.00

650,000.00 2019/07/17

Observaciones:
MANTENIMIENTO Y REPARACION -(PINTURA BAÑOS Y ARREGLO
APLIQUES TECHO.)

Total Bruto	698,669.00
- Descuento N.1	0.00
Subtotal	698,669.00
+ I.V.A. ()	0.00
- Rete.Fuente	41,920.00
- Rete.Cree ()	0.00
- Retención I.V.A.	0.00
- Retención I.C.A.	6,749.00
Total Neto	650,000.00

Son: SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 COP

Firma o sello del proveedor:

Responsable:

Impreso por: www.ofima.com

Bogotá, 15 de julio del 2019

20043911

CUENTA DE COBRO

SECURITY SHOPS LTDA
NIT. 830.090.173-1
CRA 47 # 91-33 LA CASTELLANA
TEL 3459100

DEBE A:

HENRY GONZALEZ BORDA
C.C 79255470-0
BOGOTA

LA SUMA DE:

SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE
PESOS M/CTE. \$698.669.

POR CONCEPTO DE:

Mantenimiento y reparación de maquinaria y equipos.

Cordialmente,


HENRY GONZALEZ BORDA
CC 79255470-0

BOGOTÁ - D.C.



SECURITY SHOPS LTDA
830090173-1

Dirección: TEL. 3795510 -3459100
Teléfono: www.securityshops.com.co

FACTURA DE COMPRA

No. 2004422

Datos del Proveedor

Señores: Henry Gonzalez Borda
NIT: 79255470-0
Dirección: Cl 49d 5c-46
Ciudad:
Teléfono: 7720458

Fecha de Expedición 2019/07/23
Fecha de Vencimiento 2019/07/23
Orden de Compra 23359502
Doc. Proveedor CTA 02 JULIO

Código	Descripción	Cantidad	Valor Unit.	IVA %	Valor Total
S61501801	Reparaciones Locativas I	1.00	204,227.00		204,227.00

190,000.00	2019/07/23
------------	------------

Observaciones:
PINTURA ACRILICA 2 BAÑOS, DESMONTE DE ESTRUCTURAS E
INSTALACION DE APLIQUES

Valor a cancelar \$ 0
Se cruza con anticipo 1038745

Total Bruto 204,227.00
- Descuento N.1 0.00

Subtotal	204,227.00
+ I.V.A. ()	0.00
- Rete.Fuente	12,254.00
- Rete.Cree ()	0.00
- Retención I.V.A.	0.00
- Retención I.C.A.	1,973.00
Total Neto	190,000.00

Son: CIENTO NOVENTA MIL PESOS 00/100 COP

Firma o sello del proveedor:

Responsable: P.P. Chua

Bogotá D.C. julio 23 de 2019.

SECURITY SHOPS LTDA.

NIT. 830-090173-1

Cra 47 No 91 - 33

Tel: 3459100

DEBE A:

HENRY GONZALEZ BORDA

NIT: 79255470-0

BOGOTA

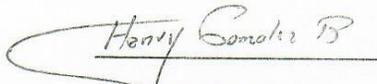
LA SUMA DE:

DOCIENTOS CUATRO MIL DOCIENTOS VEINTISEIS PESOS M/CTE \$ 204.226

POR CONCEPTO DE:

Pintura acrílica dos baños, desmonte de estructuras e instalación apliques.

CORDIALMENTE



HENRY GONZALEZ BORDA

CC 79255470-0



Se croza con anticipo
valor a cancelar \$0

1030745-

2004422



SECURITY SHOPS LTDA
830090173-1

Dirección: TEL. 3795510 -3459100
Teléfono: www.securityshops.com.co

FACTURA DE COMPRA

No. 2004423

Datos del Proveedor

Señores: Henry Gonzalez Borda	Fecha de Expedición 2019/07/29
NIT: 79255470-0	Fecha de Vencimiento 2019/07/29
Dirección: Cl 49d 5c-46	Orden de Compra 23359502
Ciudad:	Doc. Proveedor CTA 03 JULIO
Teléfono: 7720458	

Código	Descripción	Cantidad	Valor Unit.	IVA %	Valor Total
851601501	Reparaciones Locativas	1.00	139,734.00		139,734.00

130,000.00	2019/07/29
------------	------------

Observaciones:
DESMONTE Y CAMBIO DE RODAMIENTOS REJA EXTERIOR GARAJE.
Valor a cancelar \$0
Se cobra con anticipo 1030745

Total Bruto	139,734.00
- Descuento N.1	0.00
Subtotal	139,734.00
+ I.V.A. ()	0.00
- Rete.Fuente	8,384.00
- Rete.Cree ()	0.00
- Retención I.V.A.	0.00
- Retención I.C.A.	1,360.00
Total Neto	130,000.00

Son: CIENTO TREINTA MIL PESOS 00/100 COP

Firma o sello del proveedor:

Responsable: P.P. Clea A

Bogotá D.C. julio 29 de 2019.

2004423

SECURITY SHOPS LTDA.

NIT. 830-090173-1

Cra 47 No 91 - 33

Tel: 3459100

DEBE A:

HENRY GONZALEZ BORDA

NIT: 79255470-0

BOGOTA

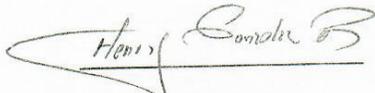
LA SUMA DE:

CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M/CTE \$ 139.734

POR CONCEPTO DE:

Desmante y cambio de rodamientos reja exterior garaje.

CORDIALMENTE



HENRY GONZALEZ BORDA

CC 79255470-0



se cobra con anticipo
valor a cancelar \$10
1058715.

**SECURITY SHOPS LTDA**

830090173-1

Dirección: TEL. 3795510-3459100
Teléfono: www.securityshops.com.co**FACTURA DE COMPRA**

No. 1016756

Datos del Proveedor

Señores: Spider Mantenimiento De Fachadas Cubiertas S.a.s. Fecha de Expedición 2020/01/28
NIT: 901007622-1 Fecha de Vencimiento 2020/02/28
Dirección: CI 186 17 40 P 2 Orden de Compra 23359502
Ciudad: Doc. Proveedor 18
Teléfono: 7962274

Código	Descripción	Cantidad	Valor Unit.	IVA %	Valor Total
S61501501	Reparaciones Locativas	1.00	2,200,000.00		2,200,000.00
S61501501	Reparaciones Locativas	1.00	110,000.00	19	110,000.00

DA

2,216,185.00

2020/02/28

Observaciones:
ARREGLOS VARIOS CASA 1 Y 2 SHOPS ENERO 2020

Cruce anticipo 1041701

Valor a pagar \$ 1.316.185.

Luisa Cordero

Total Bruto	2,310,000.00
- Descuento N.1	0.00
Subtotal	2,310,000.00
+ I.V.A. ()	20,900.00
- Rete.Fuente	92,400.00
- Rete.Cree ()	0.00
- Retención I.V.A.	0.00
- Retención I.C.A.	22,315.00
Total Neto	2,216,185.00

Son: DOS MILLONES DOSCIENTOS DIEZ Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO PESOS 00/100 COP

OL. DEÓNICA-A.



Resolución de Facturación No. 18762006776276
del 2019-07-26 de la 1-50 DIAN



Fecha: 28 de Enero de 2020
Cliente: SECURITY SHOPS LIMITADA
NIT/C.C 830.090.173-1
Dirección: CR 47 91 33
Teléfono: 3459100

FACTURA DE VENTA

No. 18

NIT. 901.007.622-1 Régimen Común

Actividad Económica: 8129
NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES

ITEM	CONCEPTO
1.	Limpieza casa 1 -Lavado con desengrasante Refregado con escoba y retiro del desengrasante con presión
2.	Arreglo de pintura casa 2 -Raspado de partes afectadas de la fachada -Aplicación de tex plak -Aplicación de 2 capas de pintura vinilo tipo coraza -Instalación de un gotero en el antepecho de la cubierta (en aluminio) -Demarcación del frontal de la fachada vinilo tipo coraza -Limpieza del vidrio cristal -Aplicación de sika E en U al marco perimetral de la ventanería

SUBTOTAL	\$ 2.200.000
Utilidad 5 %	\$ 110.000
IVA 19%(Sobre Utilidad)	\$ 20.900
Retefuente 4%	\$ 92.400
Valor a Pagar	\$ 2.238.500

SON: Dos millones doscientos treinta y ocho mil quinientos pesos M/cte.

Nota: Los valores aquí cobrados corresponden a Mano de obra y Materia prima.

Favor consignar a la Cuenta de Ahorros del Banco Davivienda No. 4552 0019 7214 a nombre de Spider Mantenimiento de Fachadas y Cubiertas SAS

Firma Spider Mantenimiento
de Fachadas y Cubiertas SAS

Recibido a Conformidad por el Cliente

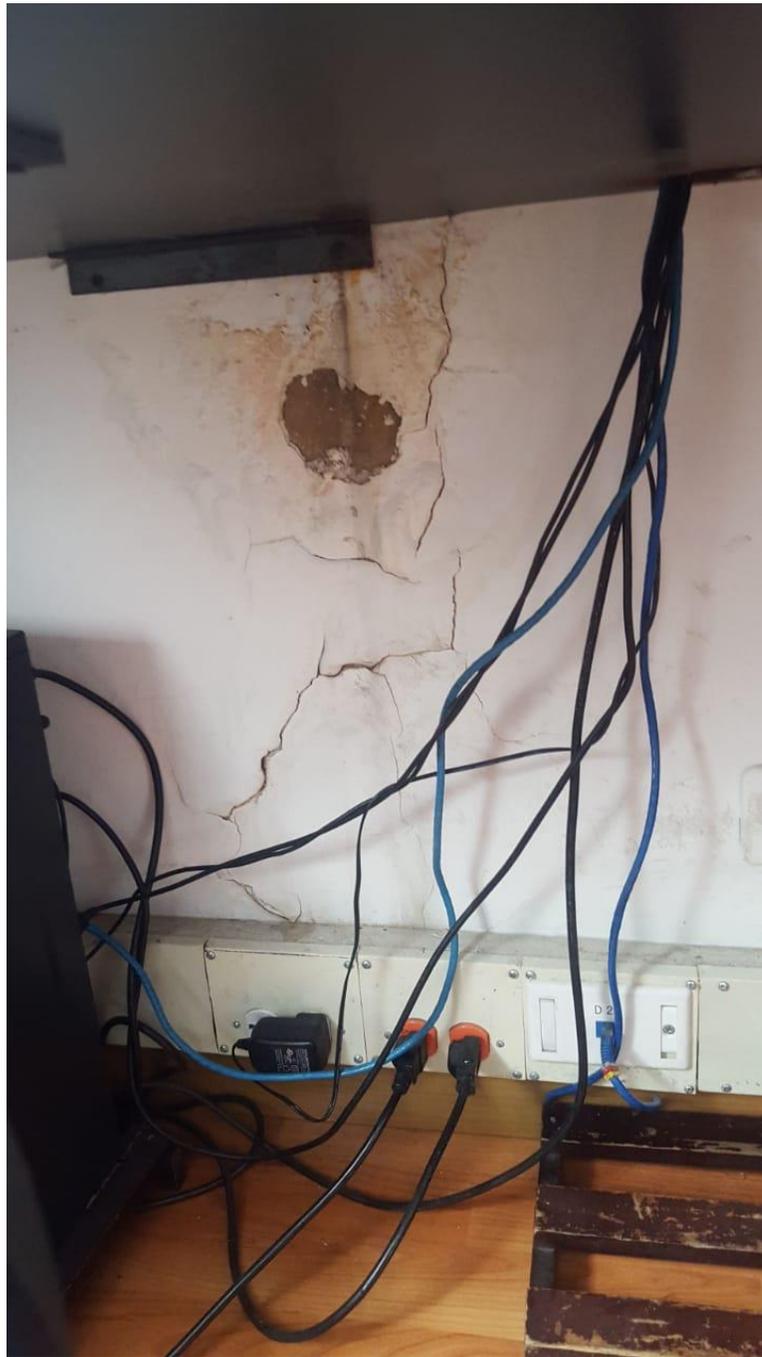
Cel: 315-897 5134 - 311-5162661 - Tel: 7962274

Calle 186 No. 17 - 40 Piso: 2do * Verbenal

spider.fachadas@gmail.com

4. RECOPIACIÓN DE IMÁGENES PARA MANTENIMIENTO DE LOS INMUEBLES.

Facturación (atendido)2019



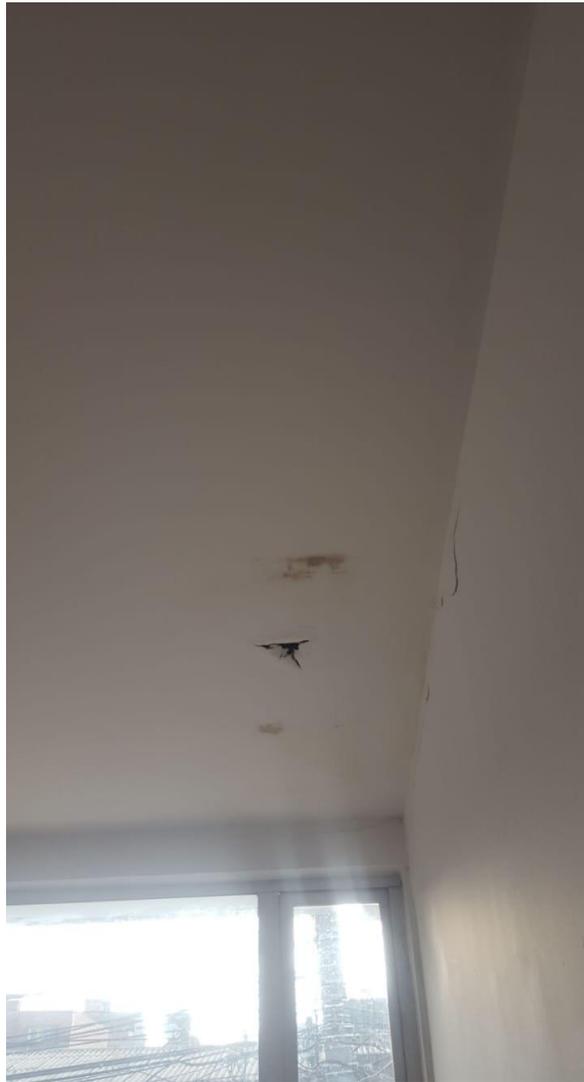
Area Comercial (atendido) 2019



Sala de Juntas Pequeña (se reportó, pero no fue atendida) 2019



Sala de Juntas Pequeña (se reportó, pero no fue atendida) 2019



Daño en techos, humedad. Material en deterioro (no fue atendido) 2019



Daño en techos, humedad. Material en deterioro (no fue atendido) 2019



Daño en techos, humedad. Material en deterioro (no fue atendido) 2019



Daño en techos, humedad. Material en deterioro (no fue atendido) 2019



Entrega de Fachada 2020 (Después de arreglos pagados por Security Shops)



RV: Recibos Codensa Castellana

Tatiana Arambula <administrativa@securityshops.com.co>

Mié 02/09/2020 17:43

Para: jalfredo271@gmail.com <jalfredo271@gmail.com>

CC: gerencia@securityshops.com.co <gerencia@securityshops.com.co>; Laura Rodríguez <laura.rodriguez@cms-ra.com>; Santiago Arbouin <santiago.arbouin@cms-ra.com>

Respetado Señor Álvarez,

Adjunto nos permitimos remitir copia del giro realizado a su cuenta personal correspondiente al pago del servicio público de energía el cual según nos informó su abogado fue suspendido el pasado viernes, sin embargo hacemos claridad como lo detallamos en el adjunto a este correo que el día 19 de agosto le solicitamos de manera amable nos confirmara si le realizábamos el pago del recibo o le consignábamos el dinero dado que el periodo causado del mismo superaba el 31 de julio (fecha en la cual hicimos entrega del inmueble) al no recibir de parte suya contestación no procedimos con la consignación correspondiente entendiendo que se nos informaría como proceder, pero honrando nuestro compromiso del periodo causado hasta el 31 de julio procedimos a realizar la consignación correspondiente y como lo evidencia se están incluyendo los intereses moratorios establecidos por ley.

Igualmente y entendiendo que el último recibo del agua cancelado correspondió al periodo 12 de junio al 31 de agosto procederemos a cancelar 292.604 como prorratio del mes de junio y julio, si existe algún excedente por pagar esperamos se nos informe para proceder como corresponda.

Finalmente copiamos este correo a nuestra área jurídica con quienes podrán tener la comunicación que sea necesaria para lo que consideren pertinente,

	total consumo facturado	promedio diario	total adeudado	
consumo casa 1	1,756,830	58,561	1,464,025	
consumo casa 2	108,110	3,604	90,092	
			1,554,117	total
			11,000	int de mora
			1,565,117	total a pagar

se calculan de acuerdo al Artículo 1. del Decreto 688 de 2020, en el cual se estableció una Tasa de Interés Moratorio Transitoria 18.35% para el mes de septiembre 2020

Tipo Identificación Beneficiario	Cédula de Ciudadanía	Código Oficina	000
No. Identificación Beneficiario	00792702714	Código Ciudad	Bogota Cun
Nombre Beneficiario	ALVAREZ ALVAREZ JESUS ALFREDO	Comprobante / Factura No.	0006034332
Tipo Producto Beneficiario	CTA. CORRIENTE	Tipo Medio Notificación	NINGUNO
No. Producto Beneficiario	10160275039	Adenda Comentarios	PAGOS
Valor Abonar	\$1,565,117.00	Indicador Información Adicional	N
Código Compensación	BANCOLOMBIA	Cero	0
Valor Cuota Libranza		Espacios	
No. Crédito		Espacios	
Forma de Pago	A	Espacios / No. Control	00000570

Cordialmente;



Tatiana Arambula
Analista Administrativa
Security Shops Ltda.
CR 72 95 51 BG 12| Bogotá - Colombia
Tel: 345 9100 – Ext 301

www.securityshops.com.co

Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial. Si usted no es el destinatario de este mensaje (o la persona responsable de entregar al destinatario este mensaje), se le notifica que cualquier revisión, divulgación, retransmisión, distribución, copiado u otro uso o acto realizado con base en o relacionado con el contenido de este mensaje y sus anexos, están prohibidos. Si usted ha recibido este mensaje y sus anexos por error, le suplicamos lo notifique al remitente respondiendo el presente correo electrónico y borre el presente y sus anexos de su sistema sin conservar copia de los mismos.

De: Veronica Arias <coordinadorcontable@securityshops.com.co>

Enviado el: martes, 1 de septiembre de 2020 9:56 a. m.

Para: administrativa@securityshops.com.co; 'Janneth Sanchez' <tesoreria@securityshops.com.co>

Asunto: RV: Recibos Codensa Castellana

Buenos días,

	total consumo facturado	promedio diario	total adeudado
consumo casa 1	1,756,830	58,561	1,464,025
consumo casa 2	108,110	3,604	90,092
			1,554,117
			11,000
			1,565,117

total

int de mora

total a pagar

se calculan de acuerdo al Artículo 1. del Decreto 688 de 2020, en el cual se estableció una Tasa de Interés Moratorio Transitoria 18.35% para el mes de septiembre 2020

Cordialmente,



Verónica Alejandra Arias Escobar
 Coordinadora Contable
 Security Shops Ltda.
 CR 72 95 51 BG 12 | Bogotá - Colombia
 Tel: (571) 3459100 ext 307 Fax: (571) 3795520

www.securityshops.com.co

Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial. Si usted no es el destinatario de este mensaje (o la persona responsable de entregar al destinatario este mensaje), se le notifica que cualquier revisión, divulgación, retransmisión, distribución, copiado u otro uso o acto realizado con base en o relacionado con el contenido de este mensaje y sus anexos, están prohibidos. Si usted ha recibido este mensaje y sus anexos por error, le suplicamos lo notifique al remitente respondiendo el presente correo electrónico y borre el presente y sus anexos de su sistema sin conservar copia de los mismos.

De: Tatiana Arambula <administrativa@securityshops.com.co>

Enviado el: miércoles, 19 de agosto de 2020 10:08 a. m.

Para: 'jalfredo271@gmail.com' <jalfredo271@gmail.com>

Asunto: Recibos Codensa Castellana

Buenos días

Respetado Señor Alfredo es un gusto saludarlo me permito adjuntar el scanner de los recibos de la luz de las dos casas el cual nos corresponde el pago del periodo del 7 de julio hasta el 31 de julio que por lo consiguiente son los siguientes valores \$90.091 y \$1.464.025, queremos confirmar si este dinero se le consigna a su cuenta por lo tanto agradezco nos confirme la misma para el día de hoy realizar la transferencia.

Muchas gracias quedo atenta.

Cordialmente;



Tatiana Arambula
 Analista Administrativa
 Security Shops Ltda.
 CR 72 95 51 BG 12| Bogotá - Colombia
 Tel: 345 9100 – Ext 301

www.securityshops.com.co

Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial. Si usted no es el destinatario de este mensaje (o la persona responsable de entregar al destinatario este mensaje), se le notifica que cualquier revisión, divulgación, retransmisión, distribución, copiado u otro uso o acto realizado con base en o relacionado con el contenido de este mensaje y sus anexos, están prohibidos. Si usted ha recibido este mensaje y sus anexos por error, le suplicamos lo notifique al remitente respondiendo el presente correo electrónico y borre el presente y sus anexos de su sistema sin conservar copia de los mismos.

Archivos Cargados

Empresa: SECURITY SHOPS LTDA
Tipo Dcto: NIT Persona Jurídica **No. Dcto:** 8300901731
Generado por: Alba Janneth Sanchez G.

Tipo Archivo: Nómina

Tipo Identificación Beneficiario	Cédula de Ciudadanía
No. Identificación Beneficiario	00792702714
Nombre Beneficiario	ALVAREZ ALVAREZ JESUS ALFREDO
Tipo Producto Beneficiario	CTA. CORRIENTE
No. Producto Beneficiario	10160275039
Valor Abonar	\$292,604.00
Código Compensación	BANCOLOMBIA
Valor Cuota Libranza	
No. Crédito	
Forma de Pago	A
Código Oficina	000
Código Ciudad	Bogota Cun
Comprobante / Factura No.	0006034379
Tipo Medio Notificación	NINGUNO
Adenda Comentarios	PAGOS
Indicador Información Adicional	N
Cero	0
Espacios	
Espacios	
Espacios / No. Control	00000552

PBX: (571) 345 91 00
Cra. 47 # 91 - 33
Bogotá D.C - Colombia



**SECURITY
SHOPS**

Bogota, 30 de julio del 2020

Fotos entrega de inmuebles Cra. 47 # 91-33 y Cra. 47 # 91-35

Primer piso



Una compañía
que evoluciona contigo.

PBX: (571) 345 91 00
Cra. 47 # 91 - 33
Bogotá D.C - Colombia



**SECURITY
SHOPS**



Segundo Piso



Una compañía
que evoluciona contigo.

PBX: (571) 345 91 00
Cra. 47 # 91 - 33
Bogotá D.C - Colombia



**SECURITY
SHOPS**



Una compañía
que evoluciona contigo.

PBX: (571) 345 91 00
Cra. 47 # 91 - 33
Bogotá D.C - Colombia



**SECURITY
SHOPS**



Una compañía
que evoluciona contigo.



1/9/2020

Gmail - RV: CARTA ARRIENDO



Alfredo Alvarez <jalfredo271@gmail.com>

RV: CARTA ARRIENDO

Anny Martinez <gerencia@securityshops.com.co>

31 de marzo de 2020, 15:28

Para: sandracatano24@gmail.com, Alfredo Alvarez <jalfredo271@gmail.com>

Cc: presidencia@securityshops.com.co, Tatiana Arambula <administrativa@securityshops.com.co>

Respetados Sandra y Alfredo,

Adjunto nos permitimos remitir comunicación concerniente al arrendamiento de las casas que tenemos actualmente en la Castellana y aclaramos que la presente solicitud la realizamos de manera respetuosa teniendo en cuenta que siempre nos hemos caracterizado como una Compañía seria y transparente en nuestras relaciones comerciales,

Esperamos recibir de parte de ustedes una pronta respuesta,

Cordialmente;



Annie Martinez Ardila | Gerente General
Security Shops Ltda.
Cra 47 No. 91 - 33 | Bogotá - Colombia
Tel: (571) 3795510 - 345 9100 Fax: (571) 3795520

www.securityshops.com.co

Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial. Si usted no es el destinatario de este mensaje (o la persona responsable de entregar al destinatario este mensaje), se le notifica que cualquier revisión, divulgación, retransmisión, distribución, copiado u otro uso o acto realizado con base en o relacionado con el contenido de este mensaje y sus anexos, están prohibidos. Si usted ha recibido este mensaje y sus anexos por error, le suplicamos lo notifique al remitente respondiendo el presente correo electrónico y borre el presente y sus anexos de su sistema sin conservar copia de los mismos.

Modelo Carta Arrendadores - COVID-19 300320 UNA Legal.pdf
619K

Bogotá D.C., marzo de 2020.

Señor,

JESUS ALFREDO ÁLVAREZ ÁLVAREZ
SANDRA CRISTINA CATAÑO CONVERS
ARRENDADORES

Ref.: Solicitud de reconsideración del monto del actual canon de arrendamiento.

Respetado señor,

Dadas las circunstancias que afronta el país por la calamidad de salud pública que supone la llegada del virus COVID-19 a Colombia, el cual fue calificado por la Organización Mundial de la Salud como una pandemia el pasado 11 de marzo de 2020, y teniendo en cuenta todas las consecuencias que desde ya empieza a tener en la economía este flagelo, ante el cual fue necesario que el Gobierno Nacional declarara estado de Emergencia Sanitaria para poder tomar todas las medidas necesarias para darle frente a la propagación del virus, nos dirigimos a usted para comunicarles que nuestra Compañía no ha sido ajena a las nefastas consecuencias que esta calamidad pública ha traído a nuestro país.

Como consecuencia, por medio del presente escrito y de la manera más atenta, le solicitamos que dentro del marco de las amables relaciones comerciales que tenemos y en procura del mantenimiento de las mismas, sea posible pactar de manera amistosa la disminución del actual canon mensual de arrendamiento que nos encontramos pagando, en virtud del Contrato de Arrendamiento Comercial celebrado entre nosotros el pasado cinco (05) de abril de 2018.

Concretamente, le proponemos que, durante los meses de abril y mayo del año en curso, el valor del canon de arrendamiento se vea disminuido en un 50% por ciento por cada una de las casas.

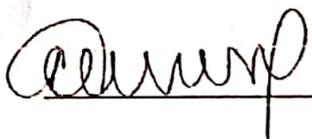
Todo lo anterior, teniendo en cuenta que la llegada del COVID-19 a Colombia, el estado de Emergencia Sanitaria y todas las consecuencias que ello ha implicado y seguirá implicando, puede ser considerado como un típico caso de fuerza mayor, puesto que supone el surgimiento de circunstancias extraordinarias, imprevisibles e inevitables que alteran las condiciones de una obligación, dentro de un marco contractual o extracontractual concreto, teniendo como máxima del derecho

impossibilium nulla obligatio est, principio que indica que **nadie está obligado a lo imposible**. Igualmente, si no lográramos llegar a un acuerdo en este tema tendremos que proceder a la entrega de uno de los inmuebles ya que no es posible para nuestra Empresa hacer dichos pagos en las condiciones actuales y pagaríamos el proporcional de los días de la casa correspondiente mientras hacemos el traslado.

Finalmente, acudimos a lo previsto dentro de nuestro ordenamiento jurídico en el artículo 868 del Código de Comercio en el cual se contempla que se podrá solicitar la revisión de un contrato determinado cuando se presenten circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles, con posterioridad a la celebración de dicho contrato, el cual deberá ser de ejecución sucesiva, periódica o diferida (como es el caso del Contrato de Arrendamiento que hemos suscrito con ustedes), siempre que dichas circunstancias **alteren o agraven la prestación de futuro cumplimiento a cargo de las partes**, de manera tal que el cumplimiento de esas obligaciones pendientes resulte excesivamente onerosa.

Siendo este el caso presente, puesto que las circunstancias de Emergencia Sanitaria que nos encontramos atravesando han generado la disminución sustancial de nuestros ingresos, haciendo excesivamente oneroso el cumplimiento de la obligación del pago del canon de arrendamiento en los términos en los que está pactado actualmente, razón por la que pedimos sean consideradas por usted estas circunstancias, siendo siempre nuestra intención mantener el equilibrio contractual en las relación comercial que hemos venido forjando con ustedes a lo largo de estos años.

Cordialmente,



ANNY FARLEY MARTÍNEZ ARDILA
C.C. 52.853.035
REPRESENTANTE LEGAL
SECURITY SHOPS LIMITADA

1/9/2020

Gmail • RV: Carta Contrapropuesta Arrendamiento Casas Castellana SECURITY SHOPS 230420



Alfredo Alvarez <jalfredo271@gmail.com>

RV: Carta Contrapropuesta Arrendamiento Casas Castellana SECURITY SHOPS 230420

Anny Martinez <gerencia@securityshops.com.co>

24 de abril de 2020, 19:28

Para: Alfredo Alvarez <jalfredo271@gmail.com>

Cc: presidencia@securityshops.com.co, Tatiana Arambula <administrativa@securityshops.com.co>

Cordialmente;

Respetado Alfredo,

Adjunto remitimos respuesta de contrapropuesta sobre el arrendamiento de las casas en la castellana.

En espera de su respuesta,

Cordialmente,



Annie Martinez Ardila | Gerente General
Security Shops Ltda.
Cra 47 No. 91 - 33 | Bogotá - Colombia
Tel: (571) 3795510 - 345 9100 Fax: (571) 3795520

www.securityshops.com.co

Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial. Si usted no es el destinatario de este mensaje (o la persona responsable de entregar al destinatario este mensaje), se le notifica que cualquier revisión, divulgación, retransmisión, distribución, copiado u otro uso o acto realizado con base en o relacionado con el contenido de este mensaje y sus anexos, están prohibidos. Si usted ha recibido este mensaje y sus anexos por error, le suplicamos lo notifique al remitente respondiendo el presente correo electrónico y borre el presente y sus anexos de su sistema sin conservar copia de los mismos.

Carta Contrapropuesta Arrendamiento Casas Castellana SECURITY SHOPS 230420.pdf
259K

Bogotá D.C., abril de 2020.

Señor,
JESUS ALFREDO ÁLVAREZ ÁLVAREZ
SANDRA CRISTINA CATAÑO CONVERS
ARRENDADORES

**Ref.: Respuesta a Propuesta Cánones Arrendamiento Casa Castellana
Carrera 47 No. 91 – 33 y Carrera 47 No. 91 - 25**

Estimados Jesús y Sandra,

Una vez leída y analizada la carta en la que nos proponen el diferimiento del 50% del pago de los cánones de arrendamiento para los meses de abril y mayo, y luego de estudiar la viabilidad de su propuesta, lamentamos informales que no nos es posible aceptarla.

Lo anterior, debido a que desde la declaratoria de Emergencia Sanitaria y como consecuencia de las medidas que se ha venido tomando el Gobierno Nacional para darle frente a la misma, nos hemos visto inmersos en un lamentable e indeseado periodo de inactividad, que ha supuesto la disminución de más del cincuenta por ciento (50%) de nuestros ingresos y nos ha dejado en un estado de ausencia de liquidez de manera indefinida.

Por tanto y luego de analizar la manera más equitativa y viable con nuestra realidad financiera y teniendo en cuenta que ustedes como arrendadores también se encuentran inmersos en la actual crisis, proponemos que los cánones de arrendamiento de los meses de abril, mayo y junio del año 2020 se cancelen al 50%, sin ningún tipo de sanciones, indemnizaciones o intereses, atendiendo a lo consagrado en el Decreto 579 del 15 de abril de 2020, en su artículo 3°, el cual dicta:

“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." (Subrayado fuera de texto).*

De aceptar nuestra propuesta, estaríamos dispuestos a consignarles, por adelantado estos tres cánones reducidos a la mitad, es decir la suma total de 29.751.000 PESOS M/CTE (\$Veintinueve millones setecientos cincuenta mil pesos), resaltando que el monto que les proponemos corresponde al 50% del valor que venía siendo cancelado por nosotros mensualmente, sin ningún tipo de reajuste, puesto que la misma normatividad antes citada establece en su artículo 2º establece que:

"Se aplaza el reajuste anual a los cánones de arrendamiento que se tuvieron que hacer efectivos durante el periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto¹ 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".

La propuesta anterior se encuentra dirigida con la intención de dar continuidad al suscrito contrato de arrendamiento sobre las casas de ubicadas en la Castellana ubicadas en la Carrera 47 No. 91 - 33 y en Carrera 47 No. 91 - 25, de manera tal que podamos continuar el contrato de la mejor manera y conservando el equilibrio de las cargas contractuales como fueron pactadas.

¹ El Decreto 579 de 2020 entró en vigencia el pasado quince (15) de abril de 2020.

Ahora bien, es necesario recordar que dentro del anterior supuesto, se ha configurado un evento de Fuerza Mayor tal y como lo establece el artículo 1 de la Ley 95 de 1890, que subroga el artículo 64 del Código Civil, dictando que:

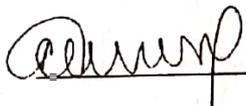
“Se llama fuerza mayor o caso fortuito, el imprevisto a que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los autos de autoridad ejercidos por un funcionario público. Etc.”

Por el cual esperamos lograr llegar al acuerdo planteado, el cual resulta favorable para ambas partes del contrato.

Finalmente, lamentamos informarles que no ser posible llegar a un acuerdo sobre los actuales cánones de arrendamiento de los inmuebles en comento, nos veremos en la penosa obligación de entregarles uno de estos inmuebles: la casa ubicada en la Carrera 47 No. 91 - 25

Quedamos atentos a conocer su opinión al respecto y esperamos que ambas partes logremos atravesar la situación que nos agobia, logrando superarla de la mejor manera.

Atentamente,



ANNY FARLEY MARTÍNEZ ARDILA
C.C. 52.853.035
REPRESENTANTE LEGAL
SECURITY SHOPS LIMITADA

EXPEDIENTE No. 2020-00551-00 | Atiende requerimiento auto 26 de julio - aporta documentos SECURITY SHOPS (PARTE 2)

Michelle Lichtenberger <michelle.lichtenberger@cms-ra.com>

Mar 1/08/2023 4:43 PM

Para: Juzgado 37 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl37bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Santiago Arbouin <santiago.arbouin@cms-ra.com>; María Fernanda Bejarano <maria.bejarano@cms-ra.com>; Juanita De Francisco <juanita.defrancisco@cms-ra.com>; estebantequiatorres@gmail.com <estebantequiatorres@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (27 MB)

SS - CONTESTACIÓN DEMANDA - ANEXOS Y PRUEBAS.rar;

Señores

**JUZGADO 37 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E.S.D**

REFERENCIA: Proceso declarativo verbal de **JESÚS ALFREDO ÁLVAREZ** y otros contra **SECURITY SHOPS y DIANA MARÍA GÓMEZ**

EXPEDIENTE No. 2020-00551-00

ASUNTO: Atiende requerimiento | Aporta documentos SECURITY SHOPS (PARTE 1)

De la manera más atenta, me permito radicar memorial a través del cual se da cumplimiento al requerimiento del Despacho realizado mediante auto notificado el 26 de julio de 2023. Si bien podrán encontrar en el enlace a continuación los documentos correspondientes, por el peso de los documentos y para facilidad del Despacho también los encontrarán en correos separados (PARTE 1 Y PARTE 2) los mismos.

[SS - CONTESTACIÓN DEMANDA - ANEXOS Y PRUEBAS](#)

*FECHA DE EXPIRACIÓN 30 DE SEPTIEMBRE

RADICA: SANTIAGO ARBOUIN, apoderado de **DIANA MARÍA GÓMEZ y SECURITY SHOPS**

Agradezco acusar la recepción de los documentos.

Cordialmente,

Michelle Lichtenberger
Asociada | Associate

T +57 1 321 8910

M +57 316 0266914

E michelle.lichtenberger@cms-ra.com

CMS
law·tax·future

3/8/23, 11:05

Correo: Juzgado 37 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. - Outlook

CMS Rodríguez-Azuero | Cra. 11 No. 77a-99, Edificio Semana Ofc. 301 | Bogotá | Colombia

[cms.law](https://www.cms.law)

-

[cms-lawnow.com](https://www.cms-lawnow.com)

Please consider the environment before printing.

CMS Rodríguez-Azuero is a member of CMS Legal Services EEIG (CMS EEIG), a European Economic Interest Grouping that coordinates an organisation of independent law firms. CMS EEIG provides no client services. Such services are solely provided by CMS EEIG's member firms in their respective jurisdictions. CMS EEIG and each of its member firms are separate and legally distinct entities, and no such entity has any authority to bind any other. CMS EEIG and each member firm are liable only for their own acts or omissions and not those of each other. The brand name "CMS" and the term "firm" are used to refer to some or all of the member firms or their offices. Further information can be found at [cms.law](https://www.cms.law)

The contents of this e-mail (including any attachments) are confidential and may be legally privileged. If you are not the intended recipient of this e-mail, any disclosure, copying, distribution or use of its contents is strictly prohibited, and you should please notify the sender immediately and then delete it (including any attachments) from your system.

EN LA FECHA TREINTA (30) DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2023, SIENDO LAS 8:00 AM Y POR EL TÉRMINO LEGAL PERMANECERA EL PROCESO No. 2020-0551 EN EL MICROSITIO WEB DEL JUZGADO 37 CIVIL MUNICIPAL (TRASLADOS ELECTRONICOS AÑO 2023) A DISPOSICIÓN DE LA PARTE DEMANDANTE EXCEPCIONES PREVIAS ART 101 DEL C.G.P. LEY 2213 DE 2022. Y SE HACE CONSTAR EN FIJACION POR LISTA (ART 110 IBIDEM) HOY 30 DE NOVIEMBRE DE 2023 SIENDO LAS 8:00 AM Y VENCE EL DIA 5 DE DICIEMBRE DE LOS CORRIENTES A LAS 5:00 PM TRASLADO ELECTRÓNICO No. 045 PDF 52 Y 55 DEL EXPEDIENTE DIGITAL

HANS KEVORK MATALLANA VARGAS

SECRETARIO

Firmado Por:

Hans Kevork Matallana Vargas

Secretario

Juzgado Municipal

Civil 037

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **5fc1f71aff32628121aa9866be4e41eaa7bda9e068f66645d23fa2fd89e03002**

Documento generado en 29/11/2023 10:57:34 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>