

PROCESO DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE RAD 2022-292

Hernando Garcia Rubio <lglabogados.hernando@hotmail.com>

Lun 06/06/2022 16:00

Para: Juzgado 23 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j23cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas tardes

Me permito adjunto contestación a la demanda.

PROCESO: VERBAL DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO

RAD: 2022-292

DTE: DIANA LIZETH MERA VILLAREAL

DDO: FREDDY ALEXANDER ARANGO LOZADA Y BETTY GARCIA VALENCIA.

Atentamente,

Hernando Garcia Rubio
LGL ABOGADOS
Celular 314-8622583
Cali, Valle



H
G
R

ABOGADOS

Santiago de Cali, 6 de junio de 2022

24 FOLIOS

Señor(a)

JUEZ VEINTITRES CIVIL MUNICIPAL DE CALI

E. S. D.

Proceso : Verbal de Restitución de Bien inmueble arrendado
Rad. : 2022-292
Dte : DIANA LIZETH MERA VILLAREAL
Ddo : VERONICA OTERO GARCIA, FREDDY ARANGO LOZADA Y BETTY GARCIA VALENCIA

HERNANDO GARCIA RUBIO, de notas conocidas por el despacho en mi condición de apoderado judicial de las partes demandadas dentro del proceso de la referencia, encontrándome dentro del término legal del traslado, doy contestación a la demanda interpuesta, en los siguientes términos:

I. HECHOS

PRIMERO: Es cierto. Manifiesta mis poderdantes que se tiene por irrefutable la existencia del contrato de arrendamiento del local comercial ubicado en la calle 16 Norte No 9-31 Barrio Granada en la ciudad de Cali, suscrito el día 1 de diciembre de 2019 entre GINNA XIMENA BASTIDAS MERA, en calidad de ARRENDADORA y VERONICA OTERO GARCIA, en calidad de ARRENDATARIA y FREDDY ALEXANDER ARANGO LOZADA y BETTY GARCIA VALENCIA, en calidades de codeudores, bajo las condiciones de objeto, plazo y modalidad de pago establecido en el contrato de arrendamiento.

SEGUNDO: Es cierto que se suscribió contrato de arrendamiento el primero de diciembre de 2019 y que plazo de dicho contrato fue de 24 meses, ahora bien, frente al valor del canon de arrendamiento cabe precisar algunas alteraciones que se presentaron de manera bilateral entre las partes, descritas de la siguiente manera, mi mandante afirma que se venían realizando los respectivos pagos de cánones de manera oportuna por la suma de CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$4.500.000) M/CTE hasta el mes de abril de 2020, pero ante la parálisis de la economía a raíz de la pandemia del COVID 19, la parte ARRENDATARIA envió una carta de fecha 20 de abril de 2020 a la parte ARRENDADORA con la finalidad que se le otorgara una disminución del canon de arrendamiento, puesto que dicha pandemia impidió que se siguiera desarrollando la actividad comercial y no se le podía dar al inmueble el uso para lo que se alquiló, pues la actividad de establecimiento de comercio de comidas rápidas que hasta el mes de marzo 2020 era permitida, a partir de abril 2020 fue prohibida por el Gobierno Nacional de manera temporal.

La respuesta a esta disminución de canon de arrendamiento fue informada por la parte ARRENDADORA el día 28 de abril de 2020 por medio escrito, en donde se otorgó una disminución mensual por la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$2.500.000) M/CTE a partir del mes de mayo de 2020 hasta el mes de noviembre de 2021.

El 24 de mayo de 2021 la parte ARRENDATARIA presente carta a la parte ARRENDADORA informando que la prorroga al contrato por el termino de un (1) año más a partir del 1 de diciembre de 2021 estaría sujeta a que el valor del canon de arrendamiento fuera de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$2.500.000) M/CTE de no ser tomada en cuenta esta petición por parte del ARRENDADOR se estaría dando

Hernando García Rubio
REVISADO JURÍDICO



H
G
R

ABOGADOS

por terminado el contrato de arrendamiento el 30 de noviembre de 2021, la respuesta a esta solicitud fue dada por la parte ARRENDADORA por medios escrito el día 28 de mayo de 2021 en donde acepta el canon de arrendamiento mensual por la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$2.500.000) M/CTE, a partir del inicio de la prorrogación y que corresponde al 1 de diciembre de 2021 siempre y cuando la parte ARRENDATARIA realice la cancelación por anticipado de cuatro (4) meses del canon de arrendamiento junto con el pago del mes de noviembre de 2021, es decir a más tardar el día 5 de noviembre del 2021.

Es de anotar la referencia antes realizada considera, que dentro del término contractual las condiciones estipuladas dentro del contrato se efectuaron de manera bilateral entre quienes fungían en el contrato de arrendamiento como arrendador y arrendatarios como son Ginna Ximena Bastidas Mera quien actúa con un poder legítimamente concedido por parte de Diana Lizette Mera Villareal y Verónica Otero García mi poderdante, y que claramente se puede observar, que siempre frente a estas precisiones del contrato, mi Poderdante obro en derecho frente a lo claramente establecido en el contrato y en el poder de delegación, ahora frente a esta situación se puede observar que la demandante no se opone, en el entendió que en acápite de la demanda refiere los pagos de Febrero del presente año y los causados hasta la fecha.

TERCERO: No me consta. Mi mandante desconoce las diferencias que surgieron entre la señora GINNA XIMENA BASTIDAS MERA y la señora DIANA LIZETTE MERA VILLAREAL.

Mi poderdante cumplió en debida forma con el pago del Canon de Arrendamiento en la observancia de las obligaciones contractuales; y es menester referir que las diferencias que tengan la señora GINNA XIMENA BASTIDAS MERA y DIANA LIZETTE MERA VILLAREAL, no son resorte del presente proceso sujeto a examine.

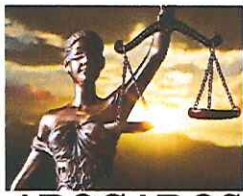
CUARTO: No es cierto, considerando que frente a los anexos de la demanda se puede observar que se remitió oficio de fecha de 11 de enero de 2022 por parte de YOVANY MEJIA REYES, y que este se refiere a facultades que le otorgo DIANA LIZETTE MERA VILLAREAL, frente al contrato de arrendamiento suscrito por mi poderdante, no obstante, en el poder adjunto a la petición se enuncian elementos impropios frente a la ejecución del contrato sujeto a examine, como los siguientes:

Se establece que se concede poder para la renovación del contrato que no se precisa que contrato es generado, duda frente a lo enunciado en el poder cuando se refiere a la no prorrogación de contrato que terminaría en el mes de agosto sin referir un año específico y teniendo claro que el contrato suscrito por mi poderdante tenía como plazo de terminación en el mes de noviembre del año 2022, esto permite evidenciar que el poder adjunto a la petición antes referida, desconoce la realidad contractual y es por esta razón, que mi poderdante no contesto dicho derecho de petición y continuo ejecutando el contrato conforme a las condiciones contractuales pactadas.

Por lo anterior, como puede observar su señoría, mi mandante desconoce la legitimidad de las actuaciones de YOVANY MEJIA REYES como actuando en calidad de mandatario de la señora DIANA LIZETTE MERA VILLAREAL ya que en ningún momento se realizó con la señora GINNA XIMENA BASTIDAS MERA quien obra y está facultada como ARRENDADORA la revocatoria de poder, que así la legitima para continuar interviniendo en las actuaciones del contrato de arrendamiento suscrito el 1 de diciembre de 2019.

QUINTO: Parcialmente cierto. Conforme al poder anexo en el acápite de la demanda se puede observar que la imprecisión del mismo no permitió a mi poderdante tener la certeza de acceder a las solicitudes referidas, es por esta razón que manifiesta mi mandante, que en cuanto al pago del canon de arrendamiento y a diferentes temas propios del contrato de arrendamiento del local comercial, ha venido realizando de

Hernando García Rubio
ABOGADO JURÍDICO



H
G
R

ABOGADOS

manera oportuna a la señora GINNA XIMENA BASTIDAS MERA quien obra en calidad de ARRENDADORA por tanto no ha existido un **INCUMPLIMIENTO** en estos pagos por parte del ARRENDATARIO y más como se describe en el hecho segundo de la presente contestación de la demanda se realizó un pago anticipado por 4 meses de los cánones de arrendamientos de diciembre 2021 a marzo de 2022.

SEXO: Este hecho no está plenamente probado, considerando que la única petición y poder que se adjunta es la remitida a mi poderdante el 11 de enero 2022 y de estos documentos aportados al acápite de la demanda no se puede concluir que la señora DIANA LIZETTE MERA VILLAREAL haya revocado el poder inicial a la señora GINNA XIMENA BASTIDAS MERA y por esta razón continua con su calidad de ARRENDADORA es por esta razón que, la parte actora no está facultada para que de una manera arbitraria imponga el cambio de las condiciones contractuales suscritas en dicho contrato de fecha 1 de diciembre de 2019 se encontraba vigente y prorrogado y más que mi PODERDANTE se encontraba al día en el pago del canon de arrendamiento con la ARRENDADORA señora GINNA XIMENA BASTIDAS.

SÉPTIMO: No me consta. Afirma mi mandante desconocer la afirmación de palabras indecentes por parte de una persona de sexo masculino y tampoco la visita del señor YOVANNY MEJIA REYES conforme se expresa en este hecho y de los anexos del acápite de pruebas no existe ninguna evidencia que lo demuestre.

OCTAVO: Es cierto. Mi mandante recibió una citación a una audiencia de conciliación para debatir y buscar un arreglo en asunto de carácter civil de acuerdo a los hechos, pretensiones y cuantías que se adjuntaron, pero no se tuvieron en cuenta dado a que durante la ejecución del contrato y los meses causados para el pago del canon de arrendamiento han sido pagados de manera oportuna por parte de mi PODERDANTE y no ha existido un INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO y dicho contrato se encontraba VIGENTE, lo que evidencia estar AL DIA EN LOS PAGOS. Dicha audiencia como puede observar su señoría, en su contenido en ningún momento se establece que dicha audiencia versara sobre cláusulas del contrato de arrendamiento, y si no sobre una relación jurídica entre la señora DIANA XIMENA BASTIDAS MERA y GINNA XIMENA BASTIDAS MERA, más se enfoca en una controversia que presuntamente existe entre las antes mencionadas, considerando esta imprecisión mi poderdante no asiste a dicha diligencia. Ahora bien, frente al incumplimiento del pago de cánones de arrendamiento, cabe precisar que no hay un incumplimiento de pago, como prueba en el acápite se anexa el PAZ y SALVO.

NOVENA: NO ES CIERTO. Mi mandante manifiesta estar al día en los pagos de los cánones de arrendamiento de los meses de febrero, marzo y abril de 2022, conforme al PAZ Y SALVO de fecha 4 de junio de 2022 que se aporta, el cual tiene la firma de la ARRENDADORA señora GINNA XIMENA BASTIDAS MERA.

DÉCIMO: Parcialmente cierto. Así se desprende en la cláusula décima tercera del contrato de arrendamiento suscrito, pero manifiesta mis Mandantes que en cuanto al monto de la cláusula penal obedece al valor del canon de arrendamiento que se encuentre estipulado por las partes que suscribieron dicho contrato y que durante la ejecución y cánones causados no ha existido un INCUMPLIMIENTO DE DICHOS PAGOS.

DÉCIMO PRIMERO: No es un hecho, es una afirmación y no es sujeto de controversia por que no ha existido un incumplimiento en los pagos de los cánones de arrendamiento por parte de mi mandante, puesto que en el acervo probatorio se aporta el certificado de PAZ Y SALVO

Hernando García Rubio
REVISADO JURÍDICO

II. SOBRE LAS P R E T E N S I O N E S

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de esta demanda, el contrato de arrendamiento de local comercial fue suscrito el 1 de diciembre de 2019 entre mi poderdante y la señora GINNA XIMENA BASTIDAS MERA identificada con cédula de ciudadanía No 36.952.969 expedida en Pasto (Nariño), quien se encontraba facultada por parte de la demandante por medio de poder autenticado en la notaría doce (12) del círculo de Cali, de fecha 17 de abril de 2019 para que arrendara el inmueble objeto en el presente litigio. Su señoría, no existe causal alguna que justifique la terminación del contrato de arrendamiento de manera unilateral por parte de mi poderdante, toda vez que las causales para la terminación del contrato de arrendamiento de local comercial están especialmente reguladas por el código de comercio art 518 y durante su ejecución por el Código Civil.

Es menester anotar que en el caso que nos ocupa, no existe causa justificada que pueda ser invocada para pretender la terminación unilateral del contrato de arrendamiento, dado que fue un contrato de tracto sucesivo que a la fecha ha superado los dos (2) años y cinco (5) meses y se encuentra vigente desde el 1 de diciembre de 2019 hasta la fecha.

Es de resorte manifestar que nos oponemos rotundamente a las pretensiones de la parte actora, dado que en este caso no se puede predicar ni probar el incumplimiento del contrato de arrendamiento, entonces no habría lugar al pago de sanción alguna.

Resulta inconcebible y reprochable la conducta de la Demandante, a través de su apoderado a incoar el aparato judicial, ante lo que debo pronunciarme, diciendo que:

La Parte actora ostenta la calidad de propietaria del bien inmueble objeto del presente litigio conforme a la matrícula inmobiliaria No 370-44071, pero la calidad de ARRENDADORA señora GINNA XIMENA BASTIDAS MERA conforme al poder que se adjunta con la presente contestación, ahora bien, frente a la modificación del contrato inicial es importante anotar que no existen elementos legales para que de manera arbitraria proponer modificaciones al contrato, y no existe causal alguna que justifique la terminación del contrato de arrendamiento de manera unilateral por parte de la arrendadora.

SUSTENTACIÓN

El numeral 1 del artículo 442 del C.G.P señala dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del mandamiento ejecutivo el demandado podrá exponer excepciones de mérito. Deberá expresar los hechos en que se funden las excepciones propuestas y acompañar las pruebas relacionadas con ellas.

EXCEPCION DE PAGO DE BUENA FE DE LOS CANONES A LA MANDATARIA QUE SUSCRIBIO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Inicio el fundamento de esta excepción señalando que mis representados suscribieron un contrato de arrendamiento de local comercial ubicado en la calle 16 Norte No 9-31 Barrio Granada en la ciudad de Cali, suscrito el día 1 de diciembre de 2019 con la señora GINNA XIMENA BASTIDAS MERA, en virtud del poder amplio y suficiente que le otorgó la hoy demandante.

Se hace necesario por tanto analizar minuciosamente los alcances del contrato de mandato realizado entre la señora GINNA XIMENA BASTIDAS MERA y la señora DIANA LIZETH MERA VILLAREAL a fin de dilucidar al Despacho el actuar de mis representados en la ejecución del mismo.

Hernando García Rubio
REVISADO JURÍDICO



ABOGADOS

El artículo 2142 del Código Civil define el mandato como un contrato en que una persona confía la gestión de uno o más negocios a otra, que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera.

Lo anterior, indica que el contrato de mandato surge para el mandatario la obligación de realizar el encargo encomendado y por ende cumplir con la manifestación libre y voluntaria que a través del mandato plasmo su mandante.

Por su parte, el artículo 1505 del Código Civil, establece que lo que una persona ejecuta a nombre de otra, estando facultada por ella o por la ley para representarla, produce respecto del representado iguales efectos que si hubiese contratado él mismo; y por su parte, el artículo 833 del C.Co., dispone que los negocios jurídicos propuestos o celebrados por el representante en nombre del representado, dentro del límite de sus poderes, producirán directamente efectos en relación con éste.

En el caso concreto, el poder otorgado por la señora DIANA LIZETH MERA VILLAREAL no es más que un contrato de mandato realizado mediante documento privado y para su terminación debió realizarse de manera expresa la REVOCATORIA del poder, la cual nunca fue evidenciada por la demandante dentro de la ejecución del contrato, teniendo como referido que los cánones fueron cancelados puntualmente sin ningún inconveniente que denotara la terminación del mandato conferido.

Si bien, el haber recibido durante los dos años y medio el canon de renta podría interpretarse como aquiescencia del arrendador que todo se encontraba en los términos del contrato de arrendamiento suscrito, lo que llevaba a descartar que mediara la revocatoria del mismo y más aún cuando el contrato se encontraba automáticamente renovado desde el 1 de diciembre de 2021.

Ahora bien, mis representados encontrándose a paz y salvo, reciben el 28 de enero de 2022 un memorial que generó múltiples situaciones que no tienen fundamento legal a lo que me permito referirlas a fin de justificar porque se continuo con la relación contractual con la apoderada señora GINNA XIMENA BASTIDAS MERA.

En primer lugar, el contrato de arrendamiento suscrito se encontraba renovado desde el 1 de diciembre de 2021, al no haberse realizado desahucio alguno en los términos establecidos en el artículo 518 del Código de Comercio.

Así mismo, se allega un poder otorgado, donde se especifica que se otorga para que *"se firme nuevamente contrato de renovación del inmueble arrendado del local comercial (...) teniendo en cuenta que se le presentó derecho de petición advirtiendo la no prórroga del contrato y entrega del inmueble arrendado el 7 de agosto de 2021.."*

Nótese que dicho poder no ofrecía situaciones acordes a derecho, teniendo en cuenta que ya nos encontrábamos con un contrato renovado automáticamente, es decir que las cláusulas se encontraban incólumes y que la fecha referenciada no correspondía al que se encontraba en ejecución, lo que no generó legitimación de los términos en que se estaba terminado el mandato inicial otorgado.

Conforme a lo anterior, se entiende entonces, que la decisión de terminación del mandato a pesar que fue puesta en conocimiento de mis representados no ofrecía las garantías de prevenir el surgimiento de obligaciones a su cargo, pues adicional a lo anterior, la señora GINA XIMENA BASTIDAS MERA se le estaba cancelando los cánones de manera puntual y señaló que solucionaría la situación de manera directa con la propietaria del inmueble.

Para tal fin remitió oficio a la propietaria donde indica de manera expresa lo siguiente:

Hernando García Rubio
REVISADO JURIDICO



H
G
R

ABOGADOS

"Los arrendatarios que actualmente tienen el inmueble; tienen un contrato legalmente vigente hasta el 30 de noviembre del 2022; al terminar este periodo se completaran 3 años de ocupar el local comercial con todas las acreditaciones que hasta ahora le han hecho." (FOLIO No. 1 DE LOS ANEXOS).

Se observa entonces que en el caso concreto, se debe aplicar lo dispuesto por el artículo 1634 del Código Civil, que señala que para que el pago de una obligación sea válido, el mismo debe hacerse al acreedor mismo o a la persona que la ley o el juez autoricen a recibir por él, o a la persona diputada por el acreedor para el cobro; y ya se vio cómo, el mandato realizado a la señora GINA XIMENA BASTIDAS MERA, para recibir el pago de los cánones de arrendamiento, pago que recibía, obviamente, a nombre de la propietaria del bien arrendado, independientemente de las situaciones que se hayan presentado entre mandante y mandataria respectivamente.

En concordancia la misma norma, en su inciso segundo, establece que "El pago hecho de buena fe a la persona que estaba entonces en posesión del crédito, es válido, aunque después aparezca que el crédito no le pertenecía; y en el presente caso, de los documentos aportados por el apoderado en su momento no tenían piso jurídico pues era ambiguo y no daba garantías y al ser recibido el mismo por la señora GINA XIMENA BASTIDAS MERA, daba a entender que estaba autorizada para recibir en su nombre, el pago de los cánones de arrendamiento que se produjeran durante la ejecución del contrato.

En consecuencia, resultan válidos los pagos que se realizaron a la propietaria del bien arrendado, así los mismos se hubieran producido a través de una persona distinta de la demandante.

La buena fe se presume (art. 83, C.P.), y en el presente caso, no obra prueba alguna que apunte a desvirtuar esta presunción en relación con las actuaciones de mis representados, en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales derivadas del arrendamiento del bien inmueble.

FALTA DEL DERECHO INVOCADO PARA PEDIR TERMINACION DEL CONTRATO

En este asunto, la demandante DIANA LIZETH MERA VILLAREAL presenta demanda de restitución de local comercial arrendado contra VERONICA OTERO GARCIA, FREDDY ARANGO LOZADA Y BETTY GARCIA VALENCIA, para que previos los trámites propios del proceso, se declarara la terminación del contrato de arrendamiento por no pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de febrero de 2022 y marzo de 2022, sin embargo como lo he relacionado a lo largo de esta contestación, los cánones han sido cancelados de manera puntual a la mandataria con quien se suscribió el contrato de arrendamiento de fecha 1 de diciembre de 2019.

De las pruebas documentales obrantes en el expediente, se observa que la demandada VERONICA OTERO GARCIA ha detentado el predio arrendado con el mismo establecimiento de comercio, desde el 1º de diciembre de 2019, fecha en que inició el contrato de arrendamiento, el que fue pactado por el término de 24 meses, y que se renovó de manera automática por el término de 12 meses es decir hasta el 30 de noviembre de 2022.

El 28 de enero de 2022, cuando se llevaba ejecutado más de dos años, se radica oficio de la propietaria del inmueble señora DIANA LIZETTE MERA VILLAREAL que no genera seguridad jurídica de la ejecución del contrato ya que señala lo siguiente en el numeral segundo:

(..) se buscará un acuerdo entre las partes con relación a la entrega de inmueble, respetando los parámetros legales, teniendo en cuenta que La propietaria necesita el inmueble para su demolición y construcción nueva de locales comerciales...(.)

Hernando García Rubio
REVISADO JURÍDICO



H
G
R

ABOGADOS

Así las cosas, teniendo en cuenta lo anterior, es necesario en primer lugar recordar, que el ordenamiento previó que el arrendatario que haya ocupado por más de dos años un local con un mismo establecimiento de comercio sólo puede ser despojado del predio que ocupa con ocasión de tres específicos eventos, consagrados taxativamente por el artículo 518 del Código de Comercio:

- a) El incumplimiento contractual;
- b) Cuando el propietario requiera el predio arrendado para su propia habitación o con el fin de establecer una empresa sustancialmente diversa de la del locatario.
- c) Cuando el inmueble arrendado deba ser demolido o reconstruido con obras de imposible realización sin el desalojo.

Entonces, para que la causal esgrimida en su oficio de fecha 28 de enero de 2022 surtiera efectos, la misma debía comunicarse en debida forma, cumpliendo lo establecido en el artículo 520 del Código de Comercio, realizándose "con no menos de seis meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato", lo que en efecto para el caso concreto el desahucio debía efectuarse antes del 30 de mayo de 2021, esto es, seis meses antes de lo previsto para que no opere la prórroga automática del contrato.

Pese a haber señalado lo anterior, en el oficio referenciado, en la demanda de restitución se establece otra causal de terminación del contrato para la Restitución de inmueble como es la de falta de pago la cual carece de objeto teniendo en cuenta que mis representados no se encuentran en mora en los cánones de arrendamiento

EXEPCIÓN PERENTORIA DE COBRO DE LO NO DEBIDO

La hago consistir en los siguientes hechos:

La parte actora demanda el pago de los cánones de arrendamiento a partir del mes de febrero, marzo, abril del 2022 y los que se causen a futuro y sin embargo mi mandante ha cancelado de manera oportuna dichos cánones de arrendamiento a la señora GINNA XIMENA BASTIDAS MERA quien obra en calidad de ARRENDADORA conforme al contrato suscrito el día 1 de diciembre de 2019, por lo cual su señoría, las sumas cobradas en esta demanda no se adeudan por no existir un INCUMPLIMIENTO DE PAGO, para lo cual apporto certificado de PAZ Y SALVO por parte de la ARRENDADORA señora GINNA XIMENA BASTIDAS MERA el cual certifica estar al día en estos meses.

Por lo anterior, pido respetuosamente Señor Juez declare probada esta excepción, teniendo que mi mandante, tal como se expresa el artículo 2313 del Código Civil, presenta prueba de lo que no adeuda, por ello tiene derecho a repetir lo pagado.

EXCEPCIÓN PERENTORIA POR INEXISTENCIA DEL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

Se fundamenta en los siguientes hechos:

Alega la parte demandante el incumplimiento del contrato por encontrarse en mora de pago de cánones de arrendamiento de los meses de febrero, marzo, abril de 2022 y los que se causen a futuro. Esta afirmación no es cierta, ya que estos pagos se han realizado de manera oportuna conforme se certifica en el PAZ Y SALVO emitido por la señora GINNA XIMENA BASTIDAS MERA quien obra en calidad de ARRENDADORA.

Hernando García Rubio
REVISADO JURÍDICO



H
G
R

ABOGADOS

Por lo anterior, solicito se declare probada dicha excepción, teniendo en cuenta que es inexistente el incumplimiento del contrato celebrado, ya que no se violan ninguno de los puntos acordados en dicho convenio.

EXCEPCIÓN AUSENCIA DE LOS REQUISITOS LEGALES PARA SOLICITAR LA RESTITUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE ARENDADO DE MANERA JUDICIAL

Inicio el fundamento de esta excepción señalando que mis representados recibieron el 2 de marzo de 2022 una carta por parte de la señora GINNA XIMENA BASTIDAS MERA en donde le solicitaba la viabilidad de entrega del inmueble objeto del presente litigio antes del vencimiento del contrato, argumentando que dicha decisión de solicitarlo obedece a la necesidad de la propietaria de dicho inmueble le sea restituido, por tanto la respuesta por parte de mi representada con fecha 15 de marzo de 2022 fue acceder a dicha petición y comunicarle que le sería entregado al 31 de mayo 2022, fecha en la cual se cumplió con la entrega del bien inmueble a la señora GINNA XIMENA BASTIDAS MERA y como soporte se adjunta en las pruebas que se aportan, el acta de entrega del bien inmueble con fecha del 31 de mayo de 2022 recibido a satisfacción.

Por lo anterior su señoría, se puede evidenciar que el inmueble ya le fue entregado a la señora GINNA XIMENA BASTIDAS MERA por tanto carece el objeto en este proceso frente a la restitución del bien inmueble y en ningún momento ha existido incumplimiento en los pagos de los cánones de arrendamiento puesto que se aporta PAZ Y SALVO que certifica que mi poderdante se encuentra a PAZ Y SALVO en el pago de cánones de arrendamientos hasta el 31 de mayo de 2022 y soporte de pago de los servicios públicos de EMCALI factura No 122371 por la suma \$1.078.590 periodo 24 marzo a 22 abril 2022 y soporte de pago de GASES DE OCCIDENTE Contrato No 1956292 periodo 7 de abril al 6 de mayo 2022 por la suma de \$307.127

III. PETICIÓN

- a) Se declaren probadas todas y cada una de las excepciones de merito propuestas en la contestación de la presente demanda.
- b) Se condene en costas a la parte demandante.

IV. PRUEBAS

Sírvase señor juez, tener en cuenta como tales, las siguientes

A) DOCUMENTALES

- Poder de fecha 17 de abril de 2019 que faculta a la señora GINNA XIMENA BASTIDAS MERA.
- Carta de fecha 20 de abril 2020 disminución canon de arrendamiento.
- Carta de fecha 28 de abril de 2020 respuesta a disminución de canon de arrendamiento.
- Carta de fecha 24 de mayo 2021 prorroga o terminación contrato
- Carta de fecha 28 de mayo 2021 respuesta aceptación prorroga
- Carta de fecha 2 de marzo de 2022 solicitando entrega anticipada del bien inmueble.
- Carta de fecha 15 de marzo de 2022 respuesta a entrega anticipada del bien inmueble.
- Acta de entrega del bien inmueble de fecha 31 de mayo 2022.
- Certificado de PAZ Y SALVO de fecha 4 de junio de 2022
- soporte de pago de los servicios públicos de EMCALI factura No 122371 por la suma \$1.078.590 periodo 24 marzo a 22 abril 2022.

Hernando García Rubio
ABOGADO JURÍDICO



**H
G
R**

ABOGADOS

- Soporte de pago de GASES DE OCCIDENTE Contrato No 1956292 periodo 7 de abril al 6 de mayo 2022 por la suma de \$307.127

V. COMPETENCIA

La tiene su despacho por estar conociendo de la demanda principal.

VI. NOTIFICACIONES

1. EL DEMANDANTE Y SU APODERADO. Conservan las direcciones tal como lo expresaron en la demanda.
2. LOS DEMANDADOS. Conservan su dirección tal como se expresaron en el poder.
3. EL SUSCRITO APODERADO. Conserva su dirección tal como se expresó en el poder.

Con todo respeto del señor Juez,

Atentamente,

HERNANDO GARCIA RUBIO
C.C No 7.701.758 expedida en Neiva(H)
T.P No 213.142 del C.S de la J

Hernando García Rubio
REVISADO JURÍDICO

Santiago de Cali, abril 17 del 2019

Yo, DIANA LIZETTE MERA VILLARREAL mayor de edad, de nacionalidad Colombiana e identificada con cédula de ciudadanía número 37.082.908 expedida en Pasto, quien obra en calidad de propietaria del inmueble: Una casa con su correspondiente lote de terreno distinguido con matrícula inmobiliaria 370-44071 registro catastral número **760010100020700130007000000007**. Ubicada en la calle 16 Norte #9N-31 Barrio Granada de la Ciudad de Cali.

Confiero poder especial amplio y suficiente a GINNA XIMENA BASTIDAS MERA también mayor de edad de nacionalidad colombiana de estado civil soltera e identificada con cédula de ciudadanía número 36.952.969 expedida en Pasto para que en mi nombre y representación, manifiesto bajo la gravedad del juramento, que mi apoderada está facultada para pueda: Arrendar el primer piso del inmueble; solicitar, contratar o hacer reclamaciones de servicios públicos domiciliarios; para realizar todos los actos, gestiones y diligencias que sean necesarios para hacer reparaciones locativas y en general el buen mantenimiento del inmueble. Por lo anterior solicito se sirva tener a la persona anteriormente mencionada como mi apoderada para los efectos descritos en este memorial.

Atentamente,



FIRMA DEL PODERDANTE
DIANA LIZETTE MERA VILLARREAL
C.C. 37.082.908 expedida en Pasto





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



26602

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el diecisiete (17) de abril de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Doce (12) del Círculo de Cali, compareció:
DIANA LIZETTE MERA VILLARREAL, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0037082908 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Handwritten signature]



7ysj8qt4qcv5
17/04/2019 - 11:41:24:459

----- 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 Poder especial amplio y suficiente.

[Handwritten signature]



MARIA MERCEDES LALINDE OSPINA
Notaria doce (12) del Círculo de Cali

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 7ysj8qt4qcv5



Santiago de Cali, 20 de abril de 2020

Señora
GINNA BASTIDAS
ARRENDADOR

Ref: Disminución canon de arrendamiento local comercial y/o devolución del local

Cordial saludo,

VERONICA OTERO GARCIA, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de ARRENDATARIO del inmueble ubicado en la calle 16 Norte No 9-31 en el barrio Granada en la ciudad de Cali, el cual se destinó a venta de comidas rápidas y ante el cierre definitivo de todos los establecimientos de comercio para la atención al público de manera presencial desde el 20 de marzo del presente año, medida adoptada por el Gobierno Nacional con el fin de contener la pandemia del coronavirus COVID-19 lo que impide que se siga desarrollando la actividad comercial que motivó el arrendamiento del local comercial y dicha situación generada por el COVID-19 se ha vuelto EXCESIVAMENTE ONEROSO el cumplimiento de algunas obligaciones contractuales en las cuales el pago del canon de arrendamiento del mencionado local, en donde el uso y el goce de la cosa (Local) se ha tornado imposible, ante un evento de fuerza mayor que impide la ejecución del contrato de arrendamiento comercial suscrito entre las partes.

Es por eso que como ARRENDATARIA del local comercial no puedo darle al inmueble el uso para el que lo contrate, pues la actividad que en el pasado era permitida hoy ha sido prohibida por el Gobierno Nacional de manera temporal.

Así las cosas, las circunstancias extraordinarias originadas por la pandemia del COVID-19 han alterado el equilibrio contractual en forma imprevisible y desproporcionada a las previsiones iniciales y que es necesario que las partes lleguemos a un acuerdo, bien sea en la disminución sustancial del canon de arrendamiento o acordar los términos para la devolución del local. Por lo anterior, respetuosamente solicito la viabilidad de disminuir el canon del arrendamiento en un valor mensual de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS. (\$2.500.000) M/CTE.

Espero contar con su comprensión ante el impacto económico que hemos sufrido y lleguemos a un acuerdo.

Atentamente,

Verónica Otero García
Rep Legal Martin's Food & Beer

Recibido
G.B.
20-04-20

Cali, abril 28 del 2020

Señora
Verónica Otero García
Santiago de Cali

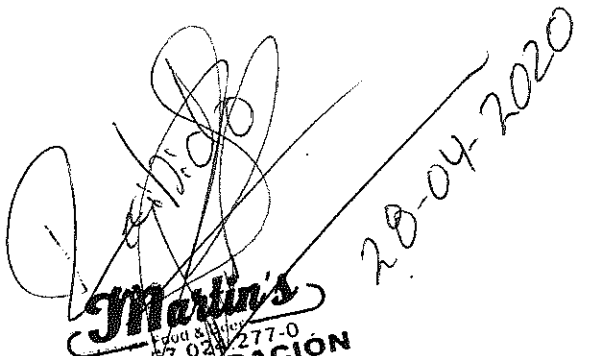
Recibí su carta de abril 20 y he tomado atenta nota de su solicitud que analicé con detenimiento; de acuerdo a los eventos y medidas que ha venido tomado el gobierno nacional con respecto a la pandemia por del covid-19; he decidido aceptar su propuesta de hacer una reducción al canon de arriendo; como consecuencia se modifica la CLAUSULA SEPTIMA del contrato de arrendamiento quedando a partir del primero de mayo del presente año hasta la terminación en noviembre 30 del 2021 por un valor mensual de DOS MILLOONES (\$2.000.000) M/CTE.

Este alivio solo modifica la CLAUSULA SEPTIMA y no afecta en nada las demás cláusulas del contrato de arriendo.

Para hacer efectiva esta modificación al contrato, se firma por las dos partes en señal de aceptación.


GINNA XIMENA BASTIDAS MERA
C.C.36.952.969
Arrendadora


VERONICA OTERO GARCIA
C.C. 67.024.277
Arrendataria




Santiago de Cali, 24 de mayo del 2021

Señora
GINNA XIMENA BASTIDAS
ARRENDADOR

Ref: Terminación contrato de arrendamiento

Cordial saludo,

VERONICA OTERO GARCIA, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de ARRENDATARIO del inmueble ubicado en la calle 16 Norte No 9-31 en el barrio Granada en la ciudad de Cali; teniendo en cuenta que el contrato de arrendamiento vence en noviembre 30 del año 2021, cumpliendo con la CLAUSULA TERCERA, PARAGRAFO PRIMERO, con la debida anticipación me permito solicitar:

Primero: que se prorrogue el contrato de arriendo por el término de un año más a partir del primero de diciembre del 2021, con un canon de arrendamiento mensual de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$2.500.000) M/CTE. Las circunstancias extraordinarias originadas por la pandemia del COVID-19 y además los las protestas, paros prolongados y vandalismo en la ciudad de Cali, han alterado el equilibrio contractual en forma imprevisible y desproporcionada a las previsiones iniciales.

Segundo: De no ser posible la aceptación de mi propuesta, estaría dando por terminado el contrato el 30 de noviembre del 2021.

Por lo anterior, respetuosamente solicito su respuesta a la mayor brevedad.

Atentamente,

Verónica Otero García
Rep Legal Martin's Food & Beer
Arrendataria

Recibido
En mi B-
24-05-21.

Cali, mayo 28 del 2021

Señora
Verónica Otero García
Santiago de Cali

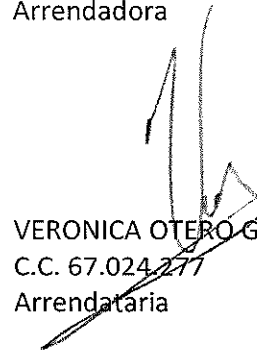
Recibí su comunicación de fecha de 24 de mayo del año 2021 y mi respuesta es que acepto prorrogar el contrato por termino de un año a partir del 1º de diciembre del 2021; modificando la CLAUSULA SEPTIMA, fijando un canon de arriendo mensual por la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL (\$2.500.000) PESOS M/CTE. A partir del inicio de la prórroga. Con la condición de que se cancele por anticipado cuatro meses del canon junto con el pago del mes de noviembre del 2021; es decir a mas tardar el día 5 de noviembre del 2021.

Se debe tener presente que la modificación de la CLAUSULA SEPTIMA, no afecta en nada las demás cláusulas del contrato de arriendo.

En señal de aceptación de esta modificación al contrato, se firma por las dos partes.



GINNA XIMENA BASTIDAS MERA
C.C.36.952.969
Arrendadora



VERONICA OTERO GARCIA
C.C. 67.024.277
Arrendataria

Santiago de Cali, 2 de marzo de 2022

Señora
VERONICA OTERO GARCIA
ARRENDATARIA

ASUNTO: TERMINACIÓN DEL CONTRATO ARRENDAMIENTO ANTICIPADAMENTE

Cordial saludo,

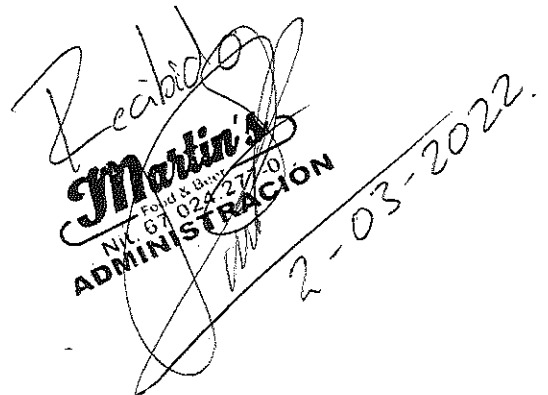
Como ARRENDADORA del local comercial ubicado en la calle 16 Norte No 9-31 barrio Granada en la ciudad de Cali, me permito solicitarle la viabilidad de entrega de dicho inmueble antes del vencimiento, decisión que tomo ante la necesidad de la propietaria de dicho inmueble le sea restituido.

La entrega del local comercial antes del vencimiento, si es aceptada por parte suya, no generaría incumplimiento, ni será exigible la cláusula penal estipulada contractualmente.

Quedo atenta a su respuesta.



GINNA XIMENA BASTIDAS MERA
C.C No 36.952.969 de Pasto (Nariño)
ARRENDADORA



Recibido
Martin's
Folios 8, 9 y 10
N.C. 67.024.27/20
ADMINISTRACION
2-03-2022.

Santiago de Cali, 15 de marzo de 2022

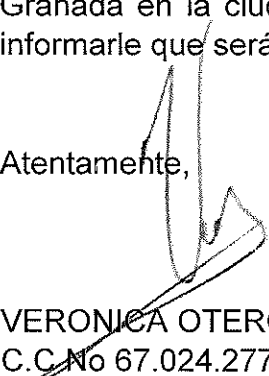
Señora
GINNA XIMENA BASTIDAS MERA
ARRENDADORA

ASUNTO: RESPUESTA CARTA TERMINACIÓN DEL CONTRATO
ARRENDAMIENTO ANTICIPADAMENTE

Cordial saludo,

Dando respuesta a la carta recibida el 2 de marzo de 2022 en donde me solicita la entrega anticipada del local comercial ubicado en la calle 16 Norte No 9-31 barrio Granada en la ciudad de Cali, he decido acceder a la petición por parte suya e informarle que será entregado el 31 de mayo de 2022.

Atentamente,



VERONICA OTERO GARCIA
C.C No 67.024.277 de Cali (V)
ARRENDATARIA

RECIBI
GINNA BASTIDAS
MERA 15/22

ACTA DE ENTREGA LOCAL COMERCIAL

Entre los suscritos a saber, **GINNA XIMENA BASTIDAS MERA** identificada con cédula de ciudadanía No 36.952.969 expedida en Pasto (Nariño) obrando en calidad de ARRENDADORA y por la otra parte **VERONICA OTERO GARCIA** identificada con cédula de ciudadanía No 67.024.277 expedida en Cali (V), obrando en calidad de ARRENDATARIA, manifestamos:

PRIMERO: De común acuerdo entre las partes se acordaron la entrega del bien inmueble ubicado en la Calle 16 Norte No 9-31 en el barrio Granada a partir del 31 de mayo de 2022 y dar por terminado el contrato de arrendamiento que ha existido entre las dos partes desde el 1 de diciembre de 2019.

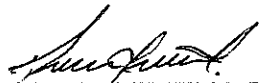
SEGUNDO: La ARRENDADORA manifiesta recibir el local a entera satisfacción junto con el anexo del contrato de arrendamiento local comercial que menciona los inventarios de muebles y enseres y equipos por parte de la ARRENDATARIA y que se aporta en el presente documento.

TERCERO: La entrega anticipada del inmueble mencionado por parte de LA ARRENDATARIA, no se le hará exigible la cláusula penal conforme lo acordado previamente entre las partes.

CUARTA: La ARRENDADORA certifica que LA ARRENDATARIA se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de pagos de cánones de arrendamientos hasta el mes de mayo de 2022, en cuanto al pago de los servicios públicos deberá cancelar hasta el 31 de mayo de 2022 y deberá enviar a la ARRENDADORA copia de los pagos realizados por estos servicios públicos generados hasta esa fecha.

Por lo anterior, se firma este documento entre las partes el día 31 de mayo de 2022

Atentamente,



GINNA XIMENA BASTIDAS MERCA
C.C No 36.952.969 de Pasto (N)
ARRENDADORA



VERONICA OTERO GARCIA
C.C No 67.024.277 de Cali (V)
ARRENDATARIA

PAZ Y SALVO

En Cali, a los cuatro (04) días del mes de junio del año 2022, en mi calidad de ARRENDADORA del local comercial ubicado en la Calle 16 Norte No 9-31 barrio Granada en la ciudad de Cali, por medio del presente escrito manifiesto que la señora VERONICA OTERO GARCIA identificada con cédula de ciudadanía No 67.024.277 expedida en Cali (V) en su calidad de ARRENDATARIA del inmueble mencionado, se encuentra a **PAZ Y SALVO** por concepto de cánones de arrendamiento hasta el 31 de mayo de 2022, servicios públicos y conexos y en general por todas las contraprestaciones derivadas del contrato de arrendamiento que existió entre nosotros sobre el local comercial.

La señora VERONICA OTERO GARCIA me hizo entrega voluntaria del mencionado inmueble el día 31 de mayo de 2022.

Atentamente,

ARRENDADORA



GINNA XIMENA BASTIDAS MERA
C.C No 36.952.969 de Pasto (N)

ARRENDATARIA



VERONICA OTERO GARCIA
C.C No 67.024.277 de Cali (V)



Gases de Occidente

C.C. Chapinipe Bodega 6
Piso 3 y Calle 44 No. 28P-79
Barrio 32 de Octubre
Línea de atención a clientes:
418 7333 Fax: 418 7348
Punto de Call 02 8050 928 988

Tel. 800.167.643-5



No. CONTRATO → 1956292

Código de referencia para pago electrónico → 240219001

DATOS DEL CLIENTE

Nombre: YULLY FERNANDA BASTIDAS MERA
Dirección: CL 16 NORTE AV 9 NORTE - 31 PISO 01
Barrio: GRANADA Estrato: 1
Categoría: COMERCIAL Tasa interés de mora: 2.1820 Cícto: 3

Estado de cuenta: 1146405XXX
Días de consumo: 30
Periodo de consumo: 07/04/2022 | 06/05/2022
Fecha de límite de pago: 26/MAY/2022
Fecha de facturación: 11/MAY/2022

Descripción concepto	Saldo anterior	Abono a capital	Intereses	Total	Saldo capital	Cuentas pend.	Interés finan.
CONSUMO DE GAS NATURAL	0	0	0	255,016	0	0	0
CARGO FIJO MENSUAL	0	0	0	2,624	0	0	0
CONTRIBUCION	0	0	0	22,930	0	0	0
REVISION PERIODICA RESOLUCION 059	102,637	19,651	2,240	21,891	82,986	4	2
CUOTA DE IVA	19,501	3,733	426	4,159	15,768	4	2
IVA	0	0	0	507	0	0	0

CLIENTE

Valor 2.76001000 \$

Valor 2.76001000 \$

Lectura actual (m³): 8831.82	Lectura anterior (m³): 8748	Factor de corrección: 1.2113	Consumo mes (m³): 102	Consumo promedio últimos 6 meses (m³): 242
Información tarifaria valor del m³				
Rango: 0 - 0 MAS	\$ por cada m³: 2500.16	Índice de calidad: null	Medidor: 20895317	
0	0	Causal de no lectura:	% subsidio o contribución: 8.90	

Consumo últimos 6 meses

206 ABR
269 MAR
277 FEB
296 ENE
299 DIC
302 NOV

Servicios públicos: 280,570

Bienes: 0
Servicios: 26,557
Saldo a favor: 0
Valor en reclamo: 0
Saldo anterior: 0

TOTAL A PAGAR 307,127

Saldo capital: 98,754

Facturas sin cancelar incluida esta → 1

Recuerde:
El pago debe ser realizado solo en las oficinas de las entidades de recaudo

Línea de emergencia
164

Revisión Periódica

Consulta tu cupo Brilla en:
www.brilladegasesdeoccidente.com

G : 0

T : 0

D : 0

C : 0

P : 0

MENOS ES MÁS

Paga tu factura del gas por Internet

- Menos tiempo: No te desplazas y ahorras en pasajes.
- Más ahorro: Saca el duplicado de la factura por internet y ahorra \$1.436 que cuesta en las oficinas de GdO.
- Más beneficios: Es seguro y confiable.

Imprime tu duplicado en www.gdo.com.co usa impresora láser para que el código sea leído.

SI PAGA CON CHEQUE ESCRIBA AL RESPALDO DEL MISMO SU NOMBRE, SU CÓDIGO (REFERENCIA) Y TELÉFONO DE CONTACTO.

Código banco	Nombre banco	Cheque No.
--------------	--------------	------------

Contrato (cliente):	YULLY FERNANDA BASTIDAS MERA	Pague sin recargo hasta:	26/MAY/2022
Número de contrato:	1956292	Pague con recargo hasta:	28/MAY/2022
Código de referencia:	240219001		

TOTAL A PAGAR:

307,127

Fecha límite de pago

26/MAY/2022



(415)7707183670022(8020)0240219001(3900)0000307127(96)20220526

🕒 ¡Listo! Tu pago está aprobado

Te enviaremos un e-mail con el detalle. Para más información, visita nuestro portal de ayuda.

Descripción: Pago de factura Gas 240628848
Monto: \$ 307127
Fecha: 25/may/2022

Estado: Aprobado
Banco: 1001
Referencia de pago: Número de aprobación (CUS): 1473867731
Razón social: MercadoPago Colombia S.A.
NIT: 900.116.319-8
IP desde donde se realizó el pago: 179.32.28.114

[Volver a la tienda](#)

[Imprimir comprobante](#)

CALI

CONTRATO

122371

TOTAL A PAGAR

\$ 1,078,590.00

FECHA DE VENCIMIENTO

Mayo 20-2022

FECHA DE EXPEDICION

Mayo 12-2022

Ruta	6003 12230
Ciclo	6
Mes Cuenta	Mayo, 2022
Periodo Facturacion	MAR 24 a ABR 22
Días Facturados	30
Estado de Cuenta No.	337304804
Nro. Predial Nal.	760010100020700130007000000007

No. Pago
Electrónico

274562289

ACUEDUCTO

		Consumos Anteriores (M3)		CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsid/Contrib	Total a Pagar
Uso Residencial	Oct - 14			Cargo Básico			8,827.20		8,827.20
Estrato 4	Nov - 23			Valor Consumo	23.00	2,472.56	56,868.88		56,868.88
No. Medidor M1 16	Dic - 21			Interes de Mora (0.50%)			47.35		47.35
Lectura Anterior 842	Ene - 15			Otros Cobros			642.51		642.51
Consumo del mes en M3 23	Feb - 28			Ajuste al Peso			.06		.06
Observación de Lectura	Mar - 36								
Consumo En Investigacion - Consumo Estimado	PROM - 23								
Componentes del costo									
Cm Operación	\$ 1,182.80	Cm Inversión Poir	\$ 276.37						
Cm Inversión Va	\$ 1,010.22	Cm Tasa Ambiental	\$ 3.17						
TOTAL									\$66,386.00

ALCANTARILLADO

		COMPONENTES DEL COSTO	CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsidio/Contrib	Total a Pagar
Uso Residencial		Cm Operación	\$ 761.24			4,734.54		4,734.54
Estrato 4		Cm Inversión Va	\$ 1,594.81					65,459.15
Vertimiento 23 M3		Cm Inversión Polir	\$ 442.84	23.00	2,846.05	65,459.15		65,459.15
		Cm Tasa Ambiental	\$ 47.36					51.90
								667.30
								.11
		TOTAL						\$70,913.00

ENERGIA

1 CUENTA(S) VENCIDA(S) : Su Servicio Será Suspendido 21 de MAYO

ENERGIA		CONCEPTOS		Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Subsid/Contrib	Total a Pagar
Uso	Residencial		Consumo De Energía Activa					
Estrato	4		Valor Consumo Energía	837.00	761.94	637,744.37		637,744.37
			Interes de Mora (0.50%)					882.37
			(-)Ajuste al Peso					.00
Consumo de energía activa		Consumos Anteriores (kWh)						
No. Medidor M1	EWLP_4264641	Oct-2019	1162.0					
Lectura Actual	1,925	Nov-2019	977.0					
Lectura Anterior	1,088	Dic-2019	831.0					
Diferencia	837	Ene-2020	825.0					
Consumo Actual	837 KWH	Feb-2020	1113.0					
		Mar-2020	805.0					
		PRM-2020	952.0					
		TOTAL						\$638,626.71

Propiedad Transformador	Propiedad Emcali	Componentes del Costo			Indicadores		Duración		Frecuencia		Duración		Frecuencia	
Nivel Tensión	1	Generación	299.70	Meta anual (DIUG-FIUG)	8.15	5.00	JULIO-2020	23.33	11.00	MARZO-2022	23.33	11.00		
Operador Red	EMCALI EICE ESP -	Transmisión	43.11	Mensual (DIUM-FIUM)	.00	.00								
Teléfono Operador Red	177	Comercialización	57.54	Acumulado (DIU-FIU)	8.15	5.00								
Circuito	203	Distribución	260.13	Hrs Comp. (HC-THC)	.00	.00								
Grupo	1	Pérdidas	47.92	Eventos Comp. (VC-TVCI)	.00	1.00	JULIO-2020	23.33	11.00	MARZO-2022	23.33	11.00		
NIU	160989	Restricciones	19.39	Cons.Estimado Comp. (CEC)	990.00									
Transformador	0E17532	Cuv Aplicado(Creg 012-20)	761.94	% Desc. Cargo Comp. - %DT	10.00									
		Cuv Calculado(Creg 119-07)	727.84	Cargo de Distribución-DT	93.69									
				Valgr.Total-COMP	\$.00									

ULTIMO PAGO	
Realizado el	2022-04-25
Por valor de	\$878,097.00
Recibido en	Banco De Bogota
Interés de mora	0.5000 %

TOTAL A PAGAR ESTE MES	
Total Servicios Emrcali	775,925.71
SubTotal Otros Servicios + AP + TS	95,317.22
+ IVA	.00
TOTAL OPERACIÓN MES	871,243.00
+ Cuentas Vencidas	207,347.00
VALOR TOTAL	1,078,590.00
TOTAL A PAGAR	\$ 1,078,590.00

EMCALI aplica la Opción Tarifaria en energía según resoluciones CREG-012, 058 y 152 de 2020. COMPARTO MI ENERGÍA: Iniciativa Gobierno Nacional Art. 4 Decreto 517 del 04/04/2020 Se solidario con los más vulnerables, aporte voluntario sugerido 3% consignando a Cta. Ahorros 484669843 Banco Bogotá indicando: # de contrato, # cédula, correo electrónico del aportante EMCALI aplicará la resolución CRA-936 de 2020 para los servicios de acueducto y alcantarillado por actualización del IPC, por 18 meses, cuota fija mensual aprobada por Junta Directiva

ALIDA LECHTER REYDBURD
Mes Cuenta Mayo, 2022

No. Pago Electrónico

274562289

**EMPRESAS MUNICIPALES
DE CALI E.I.C.E. E.S.P.**
Nit: 890.399.003-4
Gran Contribuyente

TOTAL A PAGAR

\$ 1,078,590.00

CONTRATO

122371

FECHA DE VENCIMIENTO

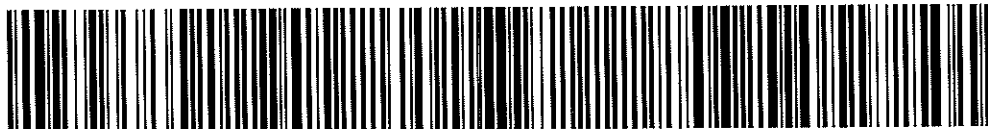
Mayo 20-2022

Estado de Cuenta No.

337304804

FECHA DE EXPEDICION

Mayo 12-2022



(415)7707247180153(8020)000274562289(3902)00000107859000(96)20220520

Página: 1

VIGILADA POR:
SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS
PUBLICOS DOMICILIARIOS
Línea Gratuita Nacional:
01 8000 910305
sspd@superservicios.gov.co
Cra 18 No. 84-35 Bogotá D.C. Colombia

Información de la Transacción

NIT:

890.399.003-4

Empresa:

EMCALI E.I.C.E. E.S.P.

Código Transacción:

1492307807

Nombre Suscriptor:

ALIDA LECHTER REYDBURD

Nombre Pagador:

MARTINS FOOD AND BEER SAS

Servicio:

Factura Servicios Publicos

Entidad:

BANCO DE BOGOTA

Valor:

\$ 207,347.00

Fecha Solicitud:

2022-6-6

Fecha Proceso:

2022-6-6

Estado Comercio:

Aprobada

Realizar Otra Transacción



Información de la Transacción
NIT: 890.399.003-4
Empresa: EMCALI E.I.C.E. E.S.P.
Código Transacción: 1470511363
Nombre Suscriptor: ALIDA LECHTER REYDBURD
Nombre Pagador: MARTINS FOOD AND BEER SAS
Servicio: Factura Servicios Publicos
Entidad: BANCO DE BOGOTA
Valor: \$ 871,243.00
Fecha Solicitud: 2022-5-23
Fecha Proceso: 2022-5-23
Estado Comercio: Aprobada