Señor
JUEZ SESENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
(JUEZ CUARENTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE TRANSITORIO DE BOGOTA D.C.)
E. S. D.

Ref.: Proceso ejecutivo No. 110014003064-2020-01179-00
Demandante: Escobar Salamanca y Compañía Limitada
Demandados: Oswaldo Ceballos Burbano
Iván Fernando Ceballos Bucheli
Braulio Eduardo Ceballos Cabrera
CONTESTACION DE DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MERITO

JOSE GUSTAVO DELGADO ORDOÑEZ, mayor de edad, domiciliado en Pasto, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.006.758 de Ipiales, Abogado portador de la T.P. No. 61.619 del C.S. de la Judicatura, en ejercicio del poder a mí otorgado por el señor **BRAULIO EDUARDO CEBALLOS CABRERA**, mayor de edad, domiciliado en Sibundoy, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.797.748 expedida en Pasto, demandado en el asunto de la referencia, estando dentro del término legal, respetuosamente a Usted manifiesto que por medio del presente escrito, debidamente instruido por mi poderdante respecto a los pormenores de este asunto, doy contestación a la demanda interpuesta por Escobar Salamanca y Compañía Limitada y presento excepciones de mérito contra las pretensiones de la misma, de la siguiente forma:

1.- CONTESTACION DE LA DEMANDA

1.1.- A LOS HECHOS

AL No. 1.- Lo admito. Así se desprende del texto del contrato anexo a la demanda, donde soy deudor solidario del arrendatario.

AL No. 2.- Lo admito. Así se desprende del texto del contrato anexo a la demanda, donde soy deudor solidario del arrendatario.

AL No. 3.- Lo admito. Así se desprende del texto del contrato anexo a la demanda. Donde soy deudor solidario del arrendatario

AL No. 4.- Lo admito. Así se desprende del texto del contrato anexo a la demanda, donde soy deudor solidario del arrendatario

AL No. 5.- Lo admito parcialmente. Del texto del contrato anexo a la demanda se puede predicar que sí presta mérito ejecutivo respecto de algunas obligaciones de los contratantes, como lo es el pago de los cánones de arrendamiento, etc.,

pero, de inicio debo aclarar que mi patrocinado **no ha incumplido** con esas obligaciones contractuales, tal como se determinará a continuación.

AL No. 6.- No lo admito. Lo niego.- Mi patrocinado manifiesta que no es verdad que se encuentre adeudando los cánones de arrendamiento que se detallan en este hecho de la demanda, ya que todos y cada uno de ellos fue pagado a Escobar Salamanca y Compañía Limitada por la aseguradora **PROTECSA S.A.** (NIT. No. 830.027.960-4), con quien el arrendatario Oswaldo Ceballos Burbano había tomado un seguro para el cubrimiento de los riesgos desprendidos del contrato de arrendamiento suscrito entre Aquel y la inmobiliaria que ahora los demanda, relacionado con el inmueble ubicado en la carrera 20 No. 189-20, casa 50 y dos garajes No. 50 Agrupación de Vivienda Maranta 6 de la ciudad de Bogotá.

Mediante el seguro contratado, la empresa aseguradora **PROTECSA S.A.** se comprometía a cancelar los cánones de arrendamiento que por cualquier motivo se llegaren a adeudar a la inmobiliaria arrendadora.

Debo aclarar aquí que mi mandante no posee copia de la póliza que aseguraba el contrato de marras, y que OSWALDO CEBALLOS solicitó por correo electrónico a **PROTECSA** los pormenores de la misma y que informaran sobre el pago de las rentas de arrendamiento a Escobar Salamanca y Compañía Limitada, respecto del contrato que aquí nos ocupa, pero la mencionada aseguradora se negó a darle cualquier información alegando que esta era confidencial entre la aseguradora y la entidad arrendadora.

Igual respuesta recibió mi aquí poderdante cuando realizó similar petición a la misma Aseguradora vía virtual.

No obstante, mi representado manifiesta que la aseguradora canceló a Escobar Salamanca y Compañía Limitada todos los cánones de arrendamiento detallados en el hecho 6 de su demanda.

Se agrega que el seguro tomado por OSWALDO CEBALLOS con la aseguradora PROTECSA S.A. se realizó mediante solicitud No. **155524 del año 2013** y parecería ser que ese es el de la póliza de seguro, ya que en los documentos que esa Aseguradora le envía al Señor Oswaldo Ceballos se toma como referencia ese solo número.

Por otra parte, mi mandante **tampoco adeuda la cláusula penal** que se trata de cobrar en este proceso, teniendo en cuenta, primero que no debe los cánones de arrendamiento demandados; segundo que el cobro de la mencionada cláusula no es viable mediante el proceso ejecutivo si no que debe existir un proceso declarativo al final del cual se defina si aquella puede o no ser cobrada por alguna de las partes; y tercero porque la entidad aquí demandante incumplió con su obligación de entrega del inmueble en condiciones óptimas de habitabilidad a los

arrendatarios, lo que la privaría de acceder al cobro de la pena, debido a su propio incumplimiento.

1.2.- A LAS PRETENSIONES

A LA No. 1.- Me opongo.- Porque mi poderdante afirma no deber los cánones de arrendamiento que se detallan en esta pretensión, puesto que todos fueron pagados por la aseguradora PROTECSA S.A. con quien Oswaldo Ceballos Burbano había tomado contrato de seguro de arrendamiento que cubría los riesgos derivados del contrato firmado entre Aquel, mi representado y la entidad ejecutante, tal como se detalló al contestar el hecho 6 de la demanda. Pago que Aquella cubrió hasta el mes de diciembre del año 2020.

A LA No. 2. Me opongo.- Por dos razones, la primera la renta de arrendamiento del mes de diciembre del 2020 fue pagada por PROTECSA S.A. a Escobar Salamanca y Compañía Limitada oportunamente. Y segunda porque tampoco adeuda rentas de arrendamiento posteriores a diciembre del año 2020, debido a que la casa comprometida en este proceso fue desocupada el 30 del mes de diciembre de ese año.

A LA No. 3. Me opongo.- Teniendo en cuenta que esta cláusula no es viable cobrarla ejecutivamente, sino que debe ser objeto de un proceso verbal que declare quien incumplió las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento y quien las cumplió o se allanó a su cumplimiento.

Debo aclarar que, mi poderdante cumplió con sus obligaciones contractuales de pago de las rentas de arrendamiento aquí cobradas por intermedio de la aseguradora ya mencionada; y la arrendadora incumplió con la suya en la entrega del inmueble en condiciones dignas de habitabilidad.

A LA No. 4. Me opongo.- Las costas deberán imponerse a la ejecutante en el evento de ser vencida en este proceso.

A LA No. 5.- No me opongo. El poder es suficiente para reconocerle personería al señor apoderado.

PROPOSICIÓN DE EXCEPCIONES DE MERITO

PRIMERA: COBRO DE LO NO DEBIDO. La cual fundamento de en los siguientes hechos:

1.- Manifiesta mi poderdante, como se especificó al contestar el hecho No. 6 de la demanda, que El no adeuda los cánones de arrendamiento cobrados en la pretensión No. 1 de la demanda porque dichas sumas ya fueron canceladas por la aseguradora **PROTECSA S.A**., con quien OSWALDO CEBALLOS BURBANO había tomado póliza de seguros que cubrían los riesgos derivados del contrato de

arrendamiento que se presenta como prueba por parte de la entidad demandante, entre los cuales están los cánones que por cualquier motivo llegaren a adeudar el arrendatario a la arrendadora. La aseguradora pagó, dice mi cliente, hasta el mes de diciembre del año 2020.

Tal como se especifica en el acuerdo de pago realizado entre OSWALDO CEBALLOS BURBANO y PROTECSA S.A. detallado en la comunicación de fecha mayo 31 de 2021 que la entidad aseguradora le remitió a Aquel, donde se especifican los periodos, los conceptos, los montos y el total de lo pactado a pagar por el citado arrendatario ($19.095.705), en seis (6) cuotas. Allí puede verse que los cánones de arrendamiento de Abril 2020 a Diciembre de ese mismo año se encuentran pagados por PROTECSA a la entidad arrendadora; y ese monto debía pagar OSWALDO CEBALLOS a la entidad aseguradora, conforme a lo allí convenido.

Cabe anotar aquí que OSWALDO CEBALLOS BURBANO pagó a PROTECSA S.A. la totalidad de lo pactado en seis (cuotas), como puede apreciarse en los comprobantes de consignación que también se anexan a este escrito.

2.- Igualmente afirma, que tampoco debe las rentas que se le cobran posteriores al mes de noviembre de 2020, porque como ya se especificó la mesada del mes de diciembre 2020 fue cubierta por la aseguradora en comento. Y la casa de desocupó el 30 de Diciembre de ese mismo año, lo que equivale a decir que ya no podía generarse con posterioridad a esa fecha ningún canon de arrendamiento.

3.- Debo agregar aquí que el día 23 del mes de Noviembre del 2020 se surtió audiencia virtual de conciliación ante la Cámara de Comercio de Bogotá, en desarrollo de la cual OSWALDO CEBALLOS BURBANO se comprometió a desocupar el inmueble comprometido en este proceso, y la entidad arrendadora a recibirlo el 30 de diciembre del 2020, en el estado en que fue recibido, salvo el deterioro proveniente del uso legítimo (ordinal primero de la conciliación).

En el parágrafo del ordinal primero del acuerdo conciliatorio, arrendatario y arrendadora se comprometieron a realizar un pre inventario del inmueble el día 9 de diciembre del 2020, a las 10-00 de la mañana. Diligencia a la que asistió únicamente Oswaldo Ceballos, dejando de hacerlo la entidad arrendadora.

4.- Y el 29 de diciembre del 2020, día anterior al de la entrega, concurrió al inmueble el señor **JAIRO CABRERA**, en representación de la entidad arrendadora, quien arguyó erróneamente que la casa debía entregarse pintada y al no estarlo ese detalle le impedía recibirla. Y no la recibió.

5.- Ante este hecho OSWALDO CEBALLOS le envía mensaje de datos a la señora **PATRICIA MARTINEZ**, funcionaria de la entidad aquí demandante, haciéndole conocer que esa no era una obligación de los arrendatarios; que la

casa se estaba entregando en las mismas condiciones en que se había recibido, mejoradas por las reparaciones hechas por Ellos al inmueble. Igualmente solicitó se autorice a la Administración de la Propiedad Horizontal para que permita la mudanza programada para el 30 de diciembre del mismo año.

6.- La misma **PATRICIA MARTINEZ**, mediante mensaje electrónico dirigido a la administración y portería de la propiedad horizontal y a OSWALDO CEBALLOS, el día 29 de diciembre del 2020, a las 4-23 de la tarde, autoriza el trasteo del inmueble ubicado en la carrera 20 No. 20- 189 casa 50 ya mencionado.

7.- Dadas las circunstancias de no recibo del inmueble y el hecho de que el ya ex arrendatario tenía que abandonar la ciudad de Bogotá, debido a la pandemia por COVID 19, tuvo que dejar las llaves para ser entregadas a la arrendadora, una vez terminase el aislamiento que por la pandemia había impuesto la Alcaldía Mayor de Bogotá.

8.- Finiquitado ese total aislamiento se enviaron, por intermedio de SERVIENTREGA, vía correo certificado, las llaves de la casa detallada en este proceso a la entidad arrendadora, y se dejaron en la ADMINISTRACIÓN de la Agrupación de Vivienda Maranta 6, sector 12, el 20 de enero del 2021 (Guía No. 9126361871).

Y el 21 de enero del 2021 OSWALDO CEBALLOS remite al representante legal de Escobar y Salamanca y Compañía Limitada oficio donde le hace conocer entre otros la determinación del envío de las llaves debido al incumplimiento de la empresa arrendadora para recibir el inmueble. Y le adjunta la relación de reparaciones realizadas al inmueble desde el 04 de diciembre del 2014 al 06 de octubre del 2020, y sus costos pagados por mi patrocinado.

No obstante, me permito enfatizar que el inmueble estaba totalmente desocupado para el día en que se programó la entrega a la entidad arrendadora (30 de diciembre 2020), por lo tanto ésta última pudo haber dispuesto de aquel desde esa misma fecha.

SEGUNDA: INEXIGIBILIDAD EN PROCESO EJECUTUIVO DE LA CLAUSULA PENAL COBRADA.- Basada en los siguientes hechos

1.- En primer término la cláusula penal no puede ser cobrada mediante este proceso ejecutivo, **sin antes haberse determinado, mediante un proceso verbal**, quien de los contratantes la debe en favor de cual otra; tras comprobarse suficientemente cuál de los contratantes cumplió con las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento o se allanó a cumplirlas, y quien fue el incumplido.

En este sentido, tanto doctrinaria como jurisprudencialmente se tiene entendido que **la cláusula penal debe ser materia de un proceso declarativo (verbal)**, a

través del cual se pruebe suficiente y adecuadamente el cumplimiento de las obligaciones del contratante cumplido o su allanamiento a cumplirlas, y el incumplimiento del otro contratante. Igualmente se deberá determinar si esa cláusula es aplicable en su totalidad o debe pagarse parcialmente, etc.

2.- Al respecto es menester traer a colación la tesis planteada por el TRIBUNAL SUPERIOR DE PEREIRA, Sala de Decisión Civil Familia – Unitaria, M.P., Dr. Edder Jimmy Sánchez Calambás, de fecha 16 de marzo de 2016, en el Expediente. 66681-31-03-001-2014-00261-01, que al momento de resolver un recurso de apelación, en su parte pertinente manifiesta:

"EJECUCIÓN DE CLÁUSULA PENAL/ Al ser de naturaleza indemnizatoria carece de claridad y exigibilidad y no puede ser cobrada por vía ejecutiva. (…) **la indemnización de perjuicios no puede cobrarse como pretensión principal dentro de un proceso ejecutivo**, **pues el juez(a) tendría que proferir una condena en el auto de mandamiento ejecutivo en tal sentido y ello procesalmente no es aceptable desde ningún punto de vista**, puesto que sería necesario que haga una valoración probatoria, lo cual es una actividad judicial ajena por completo al proceso ejecutivo y más particularmente al auto de mandamiento de pago. **En consecuencia, si el actor lo que reclama es la indemnización de perjuicios deberá acudir, previamente, al proceso declarativo, por lo que mientras no se reconozca en una sentencia, esta cláusula penal no será ni clara ni exigible**." (Negrillas fuera del texto original).

Por su parte, el Consejo de Estado - Sección Tercera - dentro del radicado 18410, en providencia de 22 de febrero de 2001, Consejero Ponente ALIER EDUARDO HERNÁNDEZ ENRÍQUEZ, sobre el tema dijo:

"Teniendo en cuenta que la cláusula penal ha sido estipulada por las partes, como una sanción para el incumplimiento de las obligaciones, **su exigibilidad se encuentra condicionada a la existencia de una situación de incumplimiento generada por cualquiera de ellas; de allí que la condena al pago de dicha sanción, surge como consecuencia necesaria de la declaratoria de incumplimiento, luego, debiendo perseguirse el pago de la cláusula penal a través del proceso correspondiente, la acción ejecutiva resulta a toda luces improcedente**" (Negrillas fuera del texto original).

Así las cosas y siendo que la cláusula penal objeto ejecución en este asunto no constituye una obligación clara expresa y exigible, la misma no puede cobrarse en este proceso ejecutivo.

3.- Debo enfatizar eso sí, que el arrendatario cumplió con sus obligaciones contractuales de pago de las rentas de arrendamiento aquí cobradas por intermedio de la aseguradora ya mencionada; y la arrendadora incumplió con la suya de la entrega del inmueble en condiciones dignas de habitabilidad, y de mantenerlo en las mismas condiciones durante la ejecución del contrato; y que

OSWALDO CEBALLOS hubo de realizar reparaciones a la casa a efectos de poder habitar en ella.

TERCERA: LA INNOMINADA.- Consistente en la configuración demostrada en el plenario de cualquier hecho que enerve las pretensiones de la demanda.

PETICIONES

Sírvase, Señor Juez, declarar probada cualquiera de las excepciones aquí propuestas y condenar en costas a la parte demandante.

SOLICITUD DE PRUEBAS

Los medios de prueba que solicitaré a continuación están encaminados a probar los hechos expuestos en esta contestación, y los que sustentan las excepciones de mérito por mí planteadas en este escrito; en especial el pago de los cánones aquí cobrados hecho por la Aseguradora aquí referida; la desocupación de la casa y su entrega a la entidad demandante; etc.

A.- DOCUMENTALES APORTADAS: Sírvase, Señor Juez, reconocer valor probatorio a los siguientes documentos que se anexan a este escrito como medios de prueba, a saber:

a).- Poder a mí conferido vía virtual por Braulio Eduardo Ceballos Cabrera, conforme al Decreto 806 del 2020, para representarlo en este proceso, (1 pagina).

b).- Captura de pantalla del mensaje de datos por medio del cual se me remite el poder desde el correo electrónico de mi representado al que tengo inscrito en el Registro Nacional de Abogados.

Los dos para probar mi personería para actuar en este asunto.

c).- Oficio 21 del 31 de Mayo de 2021 enviado por PROTECSA S.A. comunicándole a OSWALDO CEBALLOS la aprobación del acuerdo de pago, de las cantidades por esa aseguradora invertidas en las cancelaciones realizadas a Escobar y Salamanca y Compañía Limitada por de cánones de arrendamiento y otros conceptos de la casa 50 de la carrera 20 No. 189- 20. **Solicitud 155524**. (3 páginas).

d).- Seis (6) copias de documentos denominados por PROTECSA S.A. “RECAUDOS BANCARIOS”, por medio de los cuales OSWALDO CEBALLOS pagó las seis (6) cuotas del acuerdo citado en el literal anterior. **Solicitud 155524**. (10 páginas).

Los dos para probar **pago de cánones de arrendamiento** y demás a la entidad arrendadora y ahora demandante por intermedio de la aseguradora, y el pago a ésta última conforme a acuerdo realizado con el arrendatario.

e).- Acta de audiencia de conciliación realizada ante la Cámara de Comercio de Bogotá entre la entidad demandante el arrendatario y su codeudor IVAN FERNANDO CEBALLOS BUCHELI, respecto a la entrega de la casa envuelta en este asunto (4 páginas).

Para probar las condiciones en que se pactó la devolución de la casa arrendada a OSWALDO CEBALLOS BURBANO.

f).- Comunicación de fecha 29 de diciembre del 2020 enviada por el arrendatario Oswaldo Ceballos a **PATRICIA MARTINEZ**, funcionaria de la entidad aquí demandante, solicitando autorice a la Administración la mudanza de la casa 50 ya citada, programada para el 30 de diciembre del 2020 (1 página).

g).- Comunicación de fecha 29 de diciembre de 2020 enviada por **PATRICIA MARTINEZ**, mediante mensaje electrónico dirigido a la administración y portería de la propiedad horizontal y al arrendatario, autorizando el trasteo del inmueble ubicado en la carrera 20 No. 20- 189 casa 50 (1 página).

Estos dos últimos para probar desocupación del inmueble arrendado y entrega a la empresa aquí ejecutante.

h).- Copia de la **Solicitud 155524** de PROTECSA S.A. del año 2013, por medio de la cual se toma póliza que cubre los riesgos del contrato de arrendamiento materia de este proceso (2 páginas).

Para probar contrato de seguro entre PROTECSA y Oswaldo Ceballos Burbano relacionado con los riesgos derivados del contrato de arrendamiento suscrito entre éste y la entidad aquí demandante.

i).- Comunicación de fecha enero 21 de 2021 remitida por Oswaldo Ceballos Burbano al representante legal de Escobar Salamanca y Compañía Limitada, donde le comunica el envío de las llaves dé la casa 50 a la administración del conjunto residencial; y la relación de reparaciones realizadas al inmueble desde el 04 de diciembre del 2014 al 06 de octubre del 2020, y sus costos pagados el arrendatario (6 páginas).

Para probar entrega del inmueble y gastos hechos por mi poderdante para lograr la habitabilidad del inmueble a El arrendado.

j).- Petición realizada por Oswaldo Ceballos vía electrónica a PROTECSA S.A. para que le envíen copia de la póliza de seguros con ellos contratada para cubrir los riesgos del inmueble ubicado en la carrera 20 No. 20- 189 casa 50 y garajes

50. Y las copias de los pagos de cánones de arrendamiento hechos Escobar Salamanca y Compañía Limitada.

k).- Respuesta electrónica realizada por la misma entidad aseguradora negando la información solicitada.

l).- Petición realizada por mi poderdante Braulio Eduardo Ceballos vía electrónica a PROTECSA S.A. para que le envíen copia de la póliza de seguros con ellos contratada para cubrir los riesgos del inmueble ubicado en la carrera 20 No. 20-189 casa 50 y garajes 50. Y las copias de los pagos de cánones de arrendamiento hechos Escobar Salamanca y Compañía Limitada.

m).- Respuesta electrónica realizada a mi mandante por la misma entidad aseguradora negando la información solicitada.

Estos cuatro últimos para probar que la información pedida a PROTECSA fue negada; y hacer viable mi petición de oficiar en ese sentido a la entidad aseguradora, tal como se solicitará en el acápite subsiguiente.

B.- DOCUMENTALES SOLICITADAS: Sírvase, Señor Juez ordenar se oficie a PROTECSA S.A. a fin de que envíen a su Despacho copia de la póliza de seguro de arrendamiento tomada por el arrendatario OSWALDO CEBALLOS BURBANO para cubrir los riesgos derivados del contrato de arrendamiento suscrito éste y Escobar Salamanca y Compañía Limitada, respecto del inmueble ubicado en la carrera 20 No. 189-20, casa 50 y dos garajes No. 50 Agrupación de Vivienda Maranta 6 de la ciudad de Bogotá. Póliza a que hace referencia la **Solicitud 155524 del 2013.** Y de los comprobantes de pago hechos a Escobar Salamanca y Compañía Limitada por concepto de los cánones de arrendamiento del citado inmueble correspondientes a los meses de Abril a Diciembre del año 2020.

O en su defecto que se remita a su Despacho, sea física o electrónicamente información sobre los siguientes puntos: (!) Que Oswaldo Ceballos Burbano tomó póliza de seguros de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en la carrera 20 No. 189-20, casa 50 y dos garajes No. 50 Agrupación de Vivienda Maranta 6 de la ciudad de Bogotá según **Solicitud 155524** (!!) Desde cuando la tomó; cuales eran los riesgos que cubría; y hasta cuando estuvo vigente. (!!!) Que con base en esa póliza de seguros PROTECSA canceló a Escobar Salamanca y Compañía Limitada los cánones de arrendamiento del citado inmueble correspondientes a los meses de Abril a Diciembre del año 2020, cuales sus montos y cuando sus fechas de pago. (!!!!) Que otros emolumentos pagó a la entidad aquí demandante.

Hago esta petición por cuanto tanto el arrendatario Oswaldo Ceballos Burbano, como mi poderdante Braulio Eduardo Ceballos Cabrera realizaron una petición solicitando las copias de la mentada póliza y de los mencionados pagos a la citada aseguradora, pero ésta se negó a dar cualquier información alegando que esta era

confidencial entre la aseguradora y la entidad arrendadora, como puede apreciarse en los escritos de petición y las respuestas que se adjuntan a este escrito.

C.- DOCUMENTALES EXISTENTES EN EL EXPEDIENTE: Solicito tener en cuenta memorial enviado por el apoderado de la demandante a su Despacho haciendo constar la remisión al correo electrónico de mi mandante de la notificación del mandamiento de pago.

Para determinar fecha de notificación virtual de esa providencia.

D.- SOLICITUD DE PRUEBA TESTIMONIAL: Solicito al Señor Juez se sirva ordenar la recepción de testimonio a las siguientes personas, mayores de edad, domiciliadas en Bogotá D.C., a quienes se podrá citar en la dirección física o a través del correo electrónico escrito entre paréntesis, para que declaren sobre los hechos por mí expuestos en esta contestación y los que fundamentan las excepciones de mérito por mí planteadas, a saber:

a)- PATRICIA MARTINEZ (carrera 45 No. 100-34 ofic.303 Bogotá D.C., correo electrónico: patricia@escobarsalamanca.net teléfono 6231057)**, JAIRO CABRERA,** carrera 45 No. 100-34 ofic.303 Bogotá D.C. correo electrónico santiag@escobarsalamanca.net teléfono 6231057), en especial sobre el pago de los cánones de arrendamiento a la entidad a la que pertenecen, sobre desocupación del inmueble trabado en este proceso, entrega de llaves, etc.

b)- FABIAN LEONARDO CARRILLO GOMEZ, gerente de cartera PROTECSA S.A. calle 70 A No. 8-33 Bogotá D.C., teléfono 3171555 extensión 628, correo electrónico: gerente.cartera@protecsa.com.co) quien declarará sobre la contratación seguro de arrendamiento hecha por Oswaldo Ceballos Burbano con esa empresa; los pagos de cánones de arrendamiento realizados por PROTECSA S.A. a la inmobiliaria Escobar Salamanca y Compañía Limitada por cuenta del arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 20 No. 189-20, casa 50 y dos garajes No. 50 Agrupación de Vivienda Maranta 6 de la ciudad de Bogotá D.C. de los meses de Abril a diciembre de 2020; sobre que otros pagos se realizó por a la misma inmobiliaria por cuenta del mismo seguro; sobre el acuerdo de pago realizado por Oswaldo Ceballos Burbano respecto a los pagos hechos por PROTECSA S.A. a la mencionada inmobiliaria; etc.

E).- INTERROGATORIO DE PARTE: Sírvase ordenar el interrogatorio de parte del representante legal de la entidad demandante señor **LUIS SANTIAGO ESCOBAR RAMIREZ,** a quien se podrá citar en la carrera 45 No. 100-34 ofic.303 Bogotá D.C., o en el correo electrónico: santiago@escobarsalamanca.net teléfono 6231057), o quien haga sus veces, el que responderá el cuestionario que le propondré oportunamente que versará sobre los hechos de esta contestación y

excepciones, en especial sobre el pago realizado a esa entidad por pate de PROTECSA S.A.

DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES

Las direcciones físicas y electrónicas de las partes en conflicto hacen ya parte de este expediente, pues fueron aportadas en la inicial demanda.

Mi dirección física es hace parte ya del expediente, Mi celular es 3122791872, y mi correo electrónico consultor0315@hotmail.com

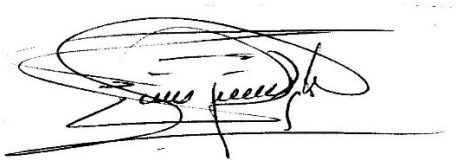
En estas direcciones se recibirán las citaciones y notificaciones a que haya lugar.

ANEXOS

Anexo los documentos relacionados en el capítulo de pruebas documentales aportadas.

Atentamente,

Pasto, 08 de Marzo de 2022



JOSE GUSTAVO DELGADO ORDOÑEZ
CC. No. 13.006.758 expedida en Ipiales
T.P. No. 61.619 del C.S. de la Judicatura
Celular 3122791872
Correo electrónico: consultor0315@hotmail.com

Señor
JUEZ SESENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
(JUEZ CUARENTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE TRANSITORIO DE BOGOTA D.C.)
E. S. D.

Ref.: Proceso ejecutivo No. 110014003064-2020-01179-00
Demandante: Escobar Salamanca y Compañía Limitada
Demandados: Oswaldo Ceballos Burbano
Iván Fernando Ceballos Bucheli
Braulio Eduardo Ceballos Cabrera

BRAULIO EDUARDO CEBALLOS CABRERA, mayor de edad, domiciliado en Sibundoy, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.797.748 expedida en Pasto, en mi calidad de demandado, respetuosamente a Usted manifiesto que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Dr. **JOSE GUSTAVO DELGADO ORDOÑEZ**, Abogado portador de la T.P. No. 61.619 del C.S. de la Judicatura y de la cédula de ciudadanía No. 13.006.758 de Ipiales, para que me represente en el asunto de la referencia y dentro del mismo asuma la defensa de mis derechos e intereses en lo que a derecho corresponda.

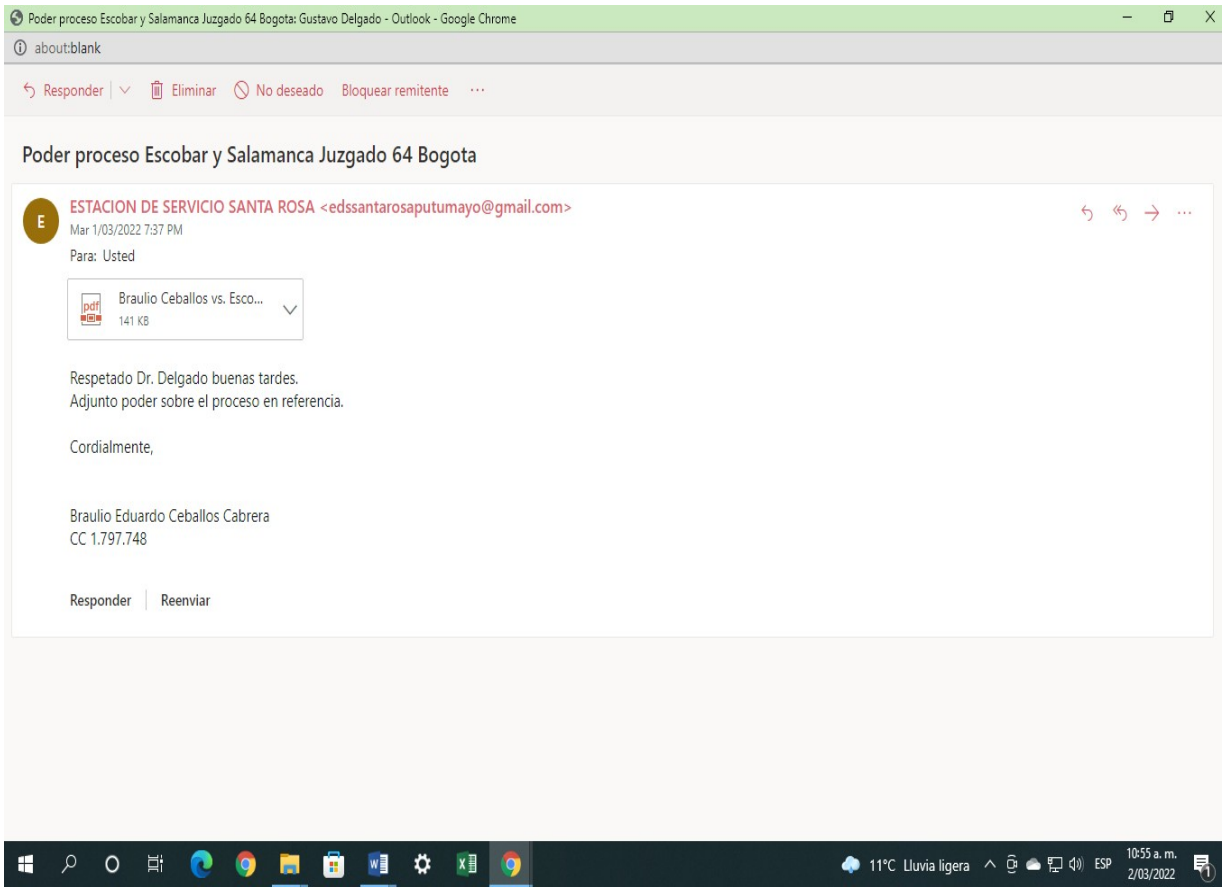
Tiene mi apoderado las facultades que le otorga el art. 77 del C. G. del P. y en especial y expresamente lo faculto para recibir, desistir, transigir, conciliar, disponer, sustituir, tachar documentos y testigos.

Sírvase, Señor Juez, reconocer personería al Dr. DELGADO ORDOÑEZ y tenerlo como mi representante judicial, en los términos y para los efectos de este escrito.

Conforme a lo establecido en el art. 5 del decreto 806 del 2020, suministro el correo electrónico de mi apoderado que es el mismo con el que se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Abogados, a saber: consultor0315@hotmail.com

Atentamente,

BRAULIO EDUARDO CEBALLOS CABRERA
C. de C. No. 1.797.748 expedida en Pasto
Correo electrónico: edssantarosaputumayo@gmail.com


Poder proceso Escobar y Salamanca Juzgado 64 Bogota: Gustavo Delgado - Outlook - Google Chrome
about:blank
Responder
Eliminar
No deseado
Bloquear remitente
Poder proceso Escobar y Salamanca Juzgado 64 Bogota
E
ESTACION DE SERVICIO SANTA ROSA <edssantarosaputumayo@gmail.com>
Mar 1/03/2022 7:37 PM
Para: Usted
Braulio Ceballos vs. Esco...
141 KB
Respetado Dr. Delgado buenas tardes.
Adjunto poder sobre el proceso en referencia.
Cordialmente,
Braulio Eduardo Ceballos Cabrera
CC 1.797.748
Responder
Reenviar
11°C Lluvia ligera
ESP
10:55 a. m.
2/03/2022

protecsa

Nit: 830.027.960-4

Bogotá D.C., Mayo 31 de 2021 **GC 21**

Señor(a)(es)
CEBALLOS BURBANO OSWALDO
fceballos@gmail.com
Ciudad

Ref. Aprobación de Pago
Solicitud No. 155524
Arrendador: ESCOBAR SALAMANCA Y CIA. LTDA.
Dirección Inmueble: CRA 20 # 189 - 20 CASA 50

Respetado(a)(s) señor(a)(es):

En relación a las obligaciones arrendatarias insatisfechas respecto al contrato de arrendamiento citado en referencia, nos permitimos hacer las siguientes consideraciones:

PRIMERA: Los conceptos y valores sobre los cuales se realiza la presente aprobación de propuesta de pago son los siguientes:

Periodo	Concepto	Valor
Abril-2020	FT CANON	1.550.072
Mayo-2020	FT CANON	1.691.468
Junio-2020	FT CANON	1.691.468
Junio-2020	FT ADMINISTRACION	401.000
Julio-2020	FT CANON	1.691.468
Julio-2020	FT ADMINISTRACION	422.000
Agosto-2020	FT CANON	1.691.468
Agosto-2020	FT ADMINISTRACION	422.000
Sep-2020	FT CANON	1.691.468
Sep-2020	FT ADMINISTRACION	422.000
Oct-2020	FT CANON	1.691.468
Oct-2020	FT ADMINISTRACION	422.000
Nov-2020	FT CANON	1.691.468
Nov-2020	FT ADMINISTRACION	422.000
Dic-2020	FT CANON	1.691.468
Dic-2020	FT CANON	422.000
	Gastos de Cobranza	1.080.889
TOTAL		**$19.095.705**

SEGUNDA: En virtud de lo estipulado en la Consideración Primera, **se aprueba la suma de $19.095.705 (diecinueve millones cero noventa y cinco mil setecientos cinco pesos MCTE)** para la cancelación sobre los anteriores conceptos.

TERCERA: Se establece el siguiente plan de pagos, para los anteriores conceptos.

No de cuotas	FECHA DE PAGO	VALOR A CANCELAR
1	01 de junio de 2021	2.500.000
2	01 de julio de 2021	2.500.000
3	01 de agosto de 2021	3.523.926
4	01 de septiembre de 2021	3.523.926
5	01 de Octubre de 2021	3.523.926
6	01 de Noviembre de 2021	3.523.927
TOTAL A CANCELAR		**$19.095.705**

CUARTA: La presente aprobación, no suspende ni modifica el reporte en central(es) de riesgo (CIFIN).

QUINTA: En caso de incumplimiento, PROTECSA S.A. de pleno derecho y sin lugar a requerimiento alguno, retrotraerá la Obligación a su estado inicial. En consecuencia, se perderá, entre otros, el derecho al descuento enunciado en la presente aprobación y la forma de pago aquí pactada, y la obligación se retrotraerá inmediatamente a su estado inicial.

SEXTA: Sobre los siguientes conceptos los cuales no están incluidos en el presente acuerdo de pago, la señor **CEBALLOS BURBANO OSWALDO** Se compromete a revisar y solucionar directamente con la agencia arrendadora. Antes del 10 Noviembre de 2021, fecha en la que de no estar solucionado, se deberá realizar acuerdo de pago con PROTECSA.

Enero-2021	FT CANON	1.691.468
Enero-2021	FT ADMINISTRACION	441.000
Feb-2021	FT CANON	520.246
Feb-2021	FT ADMINISTRACION	211.862
Feb-2021	ACUEDUCTO-LIME	60.028
Feb-2021	ENERGIA-CODENSA	19.185
	TOTAL	**$2.943.789**

protecsa

Nit: 830.027.960-4

SEXTA: Una vez pago de la primera cuota el presente acuerdo se suspenderá el proceso ejecutivo hasta el 01 Noviembre de 2021, tiempo en el cual se revisará el cumplimiento pactado en las cuotas y se definirá los valores que no hacen parte de este acuerdo, pero están incluidos dentro del proceso ejecutivo y solo hasta que se concrete el pago total de la obligación se solicitará al Juzgado la terminación del proceso ejecutivo.

SÉPTIMA: PROTECSA S.A. emitirá certificado de pagos al día una vez realizado el pago total de las obligaciones arrendatarias insatisfechas y a los diez (10) primeros días del mes siguiente se procederá a realizar la respectiva actualización ante las Centrales de Información.

En estos términos damos respuesta a su petición.

Cordialmente,

FABIAN CARRILLO GOMEZ
Gerente Cartera
PROTECSA S.A.
Elaboró Gineth Castañeda – Gestión Cartera
C.C. Archivo

PROTECSA S.A.
NIT 830.027.960-4

protecsa

RECAUDO BANCARIO N. 216368

Por Concepto de:

FT CANON - ABR/2020	1,550,072
FT CANON ABONO - MAY/2020	808,419
FT GASTOS COBRANZA	118,915
Iva Gastos FT	22,594
TOTAL A PAGAR	$2,500,000

Recibido de:
CEBALLOS BURBANO OSWALDO
NIT/CC : 19.491.871
Agencia : 111
Solicitud : 155524
CPR
Dir : CRA 20 # 189 - 20 CASA 50

Valor a pagar: $2,500,000
DOS MILLONES QUINIENTOS MIL *****

CLIENTE

REFERENCIA 5608216368 **CONVENIO 3153**

CÓDIGO BANCO	CHEQUE NÚMERO	VALOR
EFECTIVO		
VALOR PAGADO		$2,500,000

TOTAL A PAGAR HASTA EL 2021-06-01 **$2,500,000**

CLIENTE

Puede pagar en cualquier sucursal de BANCO COLPATRIA, BANCO AV VILLAS, BANCOLOMBIA, BANCO DE BOGOTA, BANCO ITAÚ o BANCO CAJA SOCIAL

Si cancela en cheque debe ser girado a nombre de PROTECSA NIT 830.027.960-4

Los cheques devueltos tendrán una sanción del 20%

Solo hasta el 2021-06-01 Total a Pagar $2,500,000

(415)7707244031861(8020)5608216368(3900)02500000(96)20210601

BANCO

RECUERDE QUE ESTE RECIBO DEBE SER IMPRESO EN IMPRESORA LASER DE LO CONTRARIO EL BANCO LO RECHAZARA

REFERENCIA 5608216368 **CONVENIO 3153**

CÓDIGO BANCO	CHEQUE NÚMERO	VALOR
EFECTIVO		
VALOR PAGADO		$2,500,000

BANCO

2021-05-31T10:36:25-05:00 PROTECSA - TCPDF_RB v1.4.6 2020-07-10 RECAUDO BANCARIO N. 216368

Cuota No. 1 Junio 01/2021

Redeban

JUN 01 2021 14:29:51 REMICT 9.30

CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
BARRIO CASTELVI SIBUND
CL 16 19 07

C.UNICO: 3007032851 TER: 9A002709
RECIBO: 006138 RRN: 007604
APRO: 922726

RECAUDO
CONVENIO: 03153
PROTECSA -PROTECCION
REF: 5608216368
VALOR $ 2.500.000

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la informacion en este documento este correcta. Para reclamos comuniquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** CLIENTE ***

PROTECSA S.A. **NIT 830.027.960-4** protecsa RECAUDO BANCARIO N. 217968	**Por Concepto de:**

Por Concepto de:

FT CANON SALDO - MAY/2020	883,049
FT CANON - JUN/2020	1,475,442
FT GASTOS COBRANZA	118,915
Iva Gastos FT	22,594
TOTAL A PAGAR	$2,500,000

CLIENTE

Recibido de:
CEBALLOS BURBANO OSWALDO
NIT/CC : 19.491.871
Agencia : 111
Solicitud : 155524
CPR
Dir : CRA 20 # 189 - 20 CASA 50
Valor a pagar: $2,500,000
DOS MILLONES QUINIENTOS MIL *****

REFERENCIA 5608217968 **CONVENIO 3153**

CÓDIGO BANCO	CHEQUE NÚMERO	VALOR
	EFECTIVO	
	VALOR PAGADO	$2,500,000

TOTAL A PAGAR HASTA EL 2021-07-02 **$2,500,000**

BANCO

Puede pagar en cualquier sucursal de BANCO COLPATRIA, BANCO AV VILLAS, BANCOLOMBIA, BANCO DE BOGOTA, BANCO ITAÚ o BANCO CAJA SOCIAL

Si cancela en cheque debe ser girado a nombre de PROTECSA NIT 830.027.960-4

Los cheques devueltos tendrán una sanción del 20%

Solo hasta el 2021-07-02 Total a Pagar $2,500,000

(415)7707244031861(8020)5608217968(3900)02500000(96)20210702

RECUERDE QUE ESTE RECIBO DEBE SER IMPRESO EN IMPRESORA LASER DE LO CONTRARIO EL BANCO LO RECHAZARA

REFERENCIA 5608217968 **CONVENIO 3153**

CÓDIGO BANCO	CHEQUE NÚMERO	VALOR
	EFECTIVO	
	VALOR PAGADO	$2,500,000

2021-07-02T08:58:42-05:00 PROTECSA - TCPDF_RB v1.4.6 2020-07-10

RECAUDO BANCARIO N. 217968

Pago cuota No 2. 2 Julio /2021.

Redeban

JUL 02 2021 15:45:33 REMDES 9.30
CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
BARRIO LIBERTAD SIBUND
CL 16 14 66 LIBERTAD
Puntocor Internet
C.UNICO: 3027040451 TER: AA0K2347
RECIBO: 037438 RRN: 038895
RECAUDO APRO: 272316
CONVENIO: 03153
PROTECSA -PROTECCION
REF: 5608217968
VALOR $ 2.500.000
Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la informacion en este documento este correcta. Para reclamos comuniquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** CLIENTE ***

PROTECSA S.A.
NIT 830.027.960-4

RECAUDO BANCARIO N. 219304

Recibido de:
CEBALLOS BURBANO OSWALDO
NIT/CC : 19.491.871
Agencia : 111
Solicitud : 155524
CPR
Dir : CRA 20 # 189 - 20 CASA 50

Valor a pagar: $3,523,926
TRES MILLONES QUINIENTOS VEINTITRES MIL NOVECIENTOS VEINTISEIS*****

Por Concepto de:

FT CANON SALDO - JUN/2020	216.026
FT ADMON - JUN/2020	401.000
FT CANON - JUL/2020	1.691.468
FT ADMON - JUL/2020	422.000
FT CANON ABONO - AGO/2020	593.964
FT GASTOS COBRANZA	167.620
Iva Gastos FT	31.848
TOTAL A PAGAR	$3.523.926

CLIENTE

REFERENCIA 5608219304		CONVENIO 3153
CÓDIGO BANCO	CHEQUE NÚMERO	VALOR
EFECTIVO		
VALOR PAGADO		$3,523,926

TOTAL A PAGAR HASTA EL 2021-08-03 **$3,523,926**

Puede pagar en cualquier sucursal de BANCO COLPATRIA, BANCO AV VILLAS, BANCOLOMBIA, BANCO DE BOGOTA, BANCO ITAÚ o BANCO CAJA SOCIAL

Si cancela en cheque debe ser girado a nombre de PROTECSA NIT 830.027.960-4

Los cheques devueltos tendrán una sanción del 20%

Solo hasta el 2021-08-03 Total a Pagar $3,523,926

(415)7707244031861(8020)5608219304(3900)03523926(96)20210803

BANCO

RECUERDE QUE ESTE RECIBO DEBE SER IMPRESO EN IMPRESORA LASER DE LO CONTRARIO EL BANCO LO RECHAZARA

REFERENCIA 5608219304		CONVENIO 3153
CÓDIGO BANCO	CHEQUE NÚMERO	VALOR
EFECTIVO		
VALOR PAGADO		$3.523.926

2021-08-03T08:58:52-05:00 PROTECSA - TCPDF_RB v1.4.6 2020-07-10

RECAUDO BANCARIO N 219304

Pago cuota No 3. Ag. 3/2021

Valor
$3.523.926,00
03/Ago/2021 - 11:47 a. m. - IP 152.231.29.50

Tu transacción fue exitosa
Resumen detallado de tu transacción

Hacia
Proteccion Inmobiliaria S.A. Protecsa - Pago a Protecsa S.A., ref: ...

¿Desde donde debitamos?
Cuenta de Ahorros - 2488

Nro. de transaccion
114714

Pedido/Factura Nro.
9162800909550490

Recuerda que el costo de esta transaccion es $0.
$0,00

Resumen de la transacción

Pagaste

COP $ 3.523.926

Información de la transacción

Transacción # **113009-1628009095-50490**

Referencia **219304-1**

PAGO EFECTUADO CON

pse

COMPROBANTE DE PAGO PSE

Estado de la transacción:	Aprobada
Descripción del pago:	Pago a Protecsa SA, ref: 219304-1
Pago efectuado a:	Protecsa SA - (Protecsa SA NIT 830027960-4)
Fecha de la transaccción:	2021-08-03
Código Único de Seguimiento (CUS):	1081981013
Identificación de entradas:	9162800909550490

PROTECSA S.A.
NIT 830.027.960-4

RECAUDO BANCARIO N. 220502

Recibido de:
CEBALLOS BURBANO OSWALDO
NIT/CC : 19.491.871
Agencia : 111
Solicitud : 155524
CPR
Dir : CRA 20 # 189 - 20 CASA 50

Valor a pagar: $3,523,926
TRES MILLONES QUINIENTOS VEINTITRES MIL NOVECIENTOS VEINTISEIS*****

CLIENTE

REFERENCIA 5608220502		CONVENIO 3153
CÓDIGO BANCO	CHEQUE NÚMERO	VALOR
EFECTIVO		
VALOR PAGADO		$3,523,926

Por Concepto de:

FT CANON SALDO - AGO/2020	1,097,504
FT ADMON - AGO/2020	422,000
FT CANON - SEP/2020	1,691,468
FT ADMON ABONO - SEP/2020	113,486
FT GASTOS COBRANZA	167,620
Iva Gastos FT	31,848
TOTAL A PAGAR	$3,523,926

TOTAL A PAGAR HASTA EL 2021-09-01 **$3,523,926**

CLIENTE

BANCO

Puede pagar en cualquier sucursal de BANCO COLPATRIA, BANCO AV VILLAS, BANCOLOMBIA, BANCO DE BOGOTA, BANCO ITAÚ o BANCO CAJA SOCIAL

Si cancela en cheque debe ser girado a nombre de PROTECSA NIT 830.027.960-4

Los cheques devueltos tendrán una sanción del 20%

Solo hasta el 2021-09-01 Total a Pagar $3,523,926

(415)7707244031861(8020)5608220502(3900)03523926(96)20210901

RECUERDE QUE ESTE RECIBO DEBE SER IMPRESO EN IMPRESORA LASER DE LO CONTRARIO EL BANCO LO RECHAZARÁ

REFERENCIA 5608220502		CONVENIO 3153
CÓDIGO BANCO	CHEQUE NÚMERO	VALOR
EFECTIVO		
VALOR PAGADO		$3,523,926

BANCO

2021-08-31T10:27:36-05:00 PROTECSA - TCPDF_RB v1.4.7 2021-08-26

RECAUDO BANCARIO N. 220502

Cuota No 4 1 sep 2021.

Resumen de la transacción

Quote No 4.
1 Sept 2021

Pagaste

COP $ 3.523.926

Información de la transacción

Transacción # **113009-1630532043-76017**

Referencia **220502-4**

PAGO EFECTUADO CON

pse

COMPROBANTE DE PAGO PSE

Estado de la transacción:	Aprobada
Descripción del pago:	Pago a Protecsa S.A., ref: 220502-4
Pago efectuado a:	Protecsa S.A. - (Protecsa S.A. NIT 830027960-4)
Fecha de la transaccción:	2021-09-01
Código Único de Seguimiento (CUS):	1114902767
Ticket ID:	9163053204376017

PROTECSA S.A.
NIT 830.027.960-4

RECAUDO BANCARIO N. 221639

Recibido de:
CEBALLOS BURBANO OSWALDO
NIT/CC : 19.491.871
Agencia : 111
Solicitud : 155524
CPR
Dir : CRA 20 # 189 - 20 CASA 50

Valor a pagar: $3,523,926
TRES MILLONES QUINIENTOS VEINTITRES MIL NOVECIENTOS VEINTISEIS*****

CLIENTE

REFERENCIA 5641221639		CONVENIO 3153
CÓDIGO BANCO	CHEQUE NÚMERO	VALOR
EFECTIVO		
VALOR PAGADO		$3,523,926

Por Concepto de:

FT ADMON SALDO - SEP/2020	308,514
FT CANON - OCT/2020	1,691,468
FT ADMON - OCT/2020	422,000
FT CANON ABONO - NOV/2020	902,476
FT GASTOS COBRANZA	167,620
Iva Gastos FT	31,848
TOTAL A PAGAR	$3,523,926

TOTAL A PAGAR HASTA EL 2021-10-02 **$3,523,926**

CLIENTE

Puede pagar en cualquier sucursal de BANCO COLPATRIA, BANCO AV VILLAS, BANCOLOMBIA, BANCO DE BOGOTA, BANCO ITAÚ o BANCO CAJA SOCIAL

Si cancela en cheque debe ser girado a nombre de PROTECSA NIT 830.027.960-4

Los cheques devueltos tendrán una sanción del 20%

Solo hasta el 2021-10-02 Total a Pagar $3,523,926

(415)7707244031861(8020)5641221639(3900)03523926(96)20211002

BANCO

RECUERDE QUE ESTE RECIBO DEBE SER IMPRESO EN IMPRESORA LASER DE LO CONTRARIO EL BANCO LO RECHAZARÁ

REFERENCIA 5641221639		CONVENIO 3153
CÓDIGO BANCO	CHEQUE NÚMERO	VALOR
EFECTIVO		
VALOR PAGADO		$3,523,926

BANCO

2021-10-01T08:25:09-05:00 PROTECSA - TCPDF_RB v1.4.8 2021-09-22

RECAUDO BANCARIO N. 221639

Pago cuota No. 5 Oct 1/2021.

Grupo Bancolombia

Botón Bancolombia

Comprobante de la transferencia

No. TRTcTC1XtpGf Cuota No 5 Oct 1/2021

Estado de la transferencia	**Aprobada**
Referencia del producto	**113009 1633130521 43104**
Número de comprobante	**TRTcTC1XtpGf**
Fecha y hora	**01 Octubre 2021 18:23:49**
Comercio	**PROTECSA S A**
Valor	**$ 3,523,926 COP**
Costo de la transacción	**$ 0 COP**
Producto de origen	***** *** 4105**

Total transferido: $3,523,926

Copyright © 2020 Grupo Bancolombia.
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Viernes 01 de Octubre del 2021 06:24:02 PM

PROTECSA S.A.
NIT 830.027.960-4

protecsa

RECAUDO BANCARIO N. 222820

Recibido de:
CEBALLOS BURBANO OSWALDO
NIT/CC : 19.491.871
Agencia : 111
Solicitud : 155524
CPR
Dir : CRA 20 # 189 - 20 CASA 50

Valor a pagar: $3,523,928
TRES MILLONES QUINIENTOS VEINTITRES MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO*****

Por Concepto de:

FT CANON - NOV/2020	788,992
FT ADMON - NOV/2020	422,000
FT CANON - DIC/2020	1,691,468
FT ADMON - DIC/2020	422,000
FT GASTOS COBRANZA	167,620
Iva Gastos FT	31,848
TOTAL A PAGAR	$3,523,928

REFERENCIA 5608222820 **CONVENIO 3153**

CÓDIGO BANCO	CHEQUE NÚMERO	VALOR
EFECTIVO		
VALOR PAGADO		$3,523,928

TOTAL A PAGAR HASTA EL 2021-11-02 **$3,523,928**

CLIENTE

Puede pagar en cualquier sucursal de BANCO COLPATRIA, BANCO AV VILLAS, BANCOLOMBIA, BANCO DE BOGOTA, BANCO ITAÚ o BANCO CAJA SOCIAL

Si cancela en cheque debe ser girado a nombre de PROTECSA NIT 830.027.960-4

Los cheques devueltos tendrán una sanción del 20%

Solo hasta el 2021-11-02 Total a Pagar $3,523,928

(415)7707244031841(8020)5608222820(3900)03523928(96)20211102

RECUERDE QUE ESTE RECIBO DEBE SER IMPRESO EN IMPRESORA LASER DE LO CONTRARIO EL BANCO LO RECHAZARA

REFERENCIA 5608222820 **CONVENIO 3153**

CÓDIGO BANCO	CHEQUE NÚMERO	VALOR
EFECTIVO		
VALOR PAGADO		$3,523,928

BANCO

2021-11-02T10:05:34-05:00 PROTECSA - TCPDF_RB v1.4.8 2021-09-22

RECAUDO BANCARIO N. 222820

Pago cuota No. 6 Nov 2021

Valor

$3.523.928,00

03/Nov/2021 - 1:07 p. m. - IP 152.231.29.40

Tu transacción fue exitosa

Resumen detallado de tu transacción

Hacia

Proteccion Inmobiliaria S.A. Protecsa - Pago a Protecsa S.A., ref: ...

¿Desde dónde debitamos?

Cuenta de Ahorros - 2488

Nro. de transacción

130746

Pedido/Factura Nro.

9163596274031841

Recuerda que el costo de esta transacción es $0.

$0,00

Wompi

Tu transacción fue APROBADA

Hemos procesado exitosamente el pago realizado a Protecsa S.A. y el dinero será transferido al comercio.

Estado	**APROBADA**
Referencia	**222860-6**
Transacción #	**113009-1635962740-31841**
Monto	**COP $3,523,928**
Método de pago	**PSE**
Procesador	**PSE - ACH Colombia**

Si tienes preguntas o inquietudes, comunícate con el comercio escribiendo a coordinador.operacion@protecsa.com.co o llamando al 3171555.

Para más información sobre esta transacción, escribe a ayuda@wompi.co.

Atentamente,
Equipo Wompi

ACTA DE AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN

CASO No. 126469

En la ciudad de Bogotá D. C., el día veintitrés (23) de noviembre de dos mil veinte (2020) a las 8:00 am ante WILLIAM LUGO FORERO, quien ha sido debidamente designado por el CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACIÓN de la CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, para actuar en calidad de conciliador, de conformidad con las facultades establecidas en las Leyes vigentes en la materia, comparecieron:

PARTE CONVOCANTE:

ESCOBAR SALAMANCA Y CIA LTDA, sociedad con domicilio en Bogotá, representada en esta audiencia por el señor LUIS SANTIAGO ESCOBAR RAMIREZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.020.739.462, quien acreditó su condición de representante legal y acude a la audiencia en compañía de su apoderado, doctor MICHAEL ALEXANDER CORTES VELASQUEZ, a quien otorgó poder en el desarrollo de la audiencia.

Para todos los efectos de esta acta de conciliación la mencionada sociedad ESCOBAR SALAMANCA Y CIA LTDA se denominará LA CONVOCANTE.

PARTE CONVOCADA:

OSWALDO CEBALLOS BURBANO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá e identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.491.871 e IVAN FERNANDO CEBALLOS BUCHELI, mayor de edad, domiciliado en Bogotá e identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.791.853.

Para todos los efectos de esta acta de conciliación OSWALDO CEBALLOS BURBANO e IVAN FERNANDO CEBALLOS BUCHELI, se denominarán LA CONVOCADA.

Los comparecientes han manifestado que su asistencia a la presente diligencia ha sido voluntaria y libre de presiones.

HECHOS

1. Que la convocante a través de su apoderado ha solicitado formalmente al Centro de Arbitraje y Conciliación de la CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, adelantar el trámite conciliatorio con BRAULIO EDUARDO CEBALLOS CABRERA, OSWALDO CEBALLOS BURBANO e IVAN FERNANDO CEBALLOS BUCHELI, en relación con la restitución del inmueble ubicado en la Carrera 20 No. 189-20, Casa No. 50, más dos (2) Garajes No. 50, Agrupación de Vivienda Maranta 6 PH de la ciudad de Bogotá D. C.

2. Que para la presente audiencia de conciliación únicamente se hicieron presentes por los convocados, OSWALDO CEBALLOS BURBANO e IVAN FERNANDO CEBALLOS BUCHELI, quienes manifestaron ser en la actualidad arrendatarios, deudores solidarios y tenedores del mencionado inmueble, dicha situación es aceptada por las partes bajo su responsabilidad para llegar a un acuerdo.

3. Que la presente audiencia de conciliación extrajudicial en derecho se desarrolla de manera electrónica por videoconferencia, estando las partes en expresa manifestación de su voluntad, dada la situación de emergencia sanitaria que se presenta en el territorio nacional siguiendo las instrucciones y recomendaciones del Gobierno nacional y en virtud de lo establecido en el Decreto 417 del 17 de marzo de 2020, "por el cual se declara un Estado de Emergencia Económica, social y ecológica en todo el territorio Nacional", así como por lo establecido en la Ley 640 de 2001, Ley 446 de 1998, Decreto 1069 de 2015, Ley 527 de 1999, Decreto 491 de 2020 y demás normas relacionadas.

4. Previo a la iniciación de la presente audiencia virtual de conciliación, el suscrito conciliador les explicó ampliamente a las personas asistentes a la misma, los efectos jurídicos de la referida audiencia, así como los efectos legales del acta de acuerdo conciliatorio mediante el uso de los medios virtuales de conformidad con lo permitido por las normas vigentes en la materia.

5. Posterior a dicha explicación, la Parte Convocante y la Parte Convocada manifestaron expresamente entender en su integridad los efectos legales antes referidos, y, en consecuencia, solicitaron al suscrito conciliador seguir adelante con la presente audiencia virtual de conciliación y elaborar el presente acuerdo conforme a los términos pactados de manera conjunta, expresa, libre y voluntaria, entre la Parte Convocante y la Parte Convocada, tal como se establece a continuación en el presente acuerdo conciliatorio y con base en el principio constitucional de presunción de buena fe.

6. Todas las personas asistentes a la presente audiencia virtual de conciliación manifestaron expresamente que tanto su asistencia virtual a la misma como la aprobación de las decisiones adoptadas en desarrollo de la presente audiencia de conciliación fueron entendidas plenamente y realizadas de manera voluntaria y libre de presiones.

7. Que, tanto la convocante como la convocada, llegan a un acuerdo tal como se establece a continuación de los considerandos.

CONSIDERANDO

1. Que el CENTRO DE CONCILIACION DE CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA fue autorizado por resolución No. 0518 del 21 de marzo de 1995 del Ministerio de Justicia y del Derecho.
2. Que este CENTRO DE CONCILIACIÓN, en ejercicio de las funciones que le otorga la Ley, amablemente ha ofrecido sus buenos oficios, nombrando un conciliador que colabore en la solución de las diferencias esbozadas, de acuerdo con las facultades otorgadas por el artículo 116 de la Constitución Nacional.
3. Una vez escuchadas las manifestaciones de las partes y analizadas y discutidas las propuestas presentadas por ellas, y para que se surtan los efectos previstos por los artículos 2469 y concordantes del Código Civil y los artículos 74 y subsiguientes de la Ley 23 de 1991 y demás disposiciones conexas y complementarias, se ha llegado a un acuerdo conciliatorio que hace tránsito a COSA JUZGADA Y PRESTA MERITO EJECUTIVO en los siguientes términos:

ACUERDO

PRIMERO: La convocada acepta y se obliga de manera solidaria, incondicional e irrevocable con la convocante a restituirle a ella o a su delegado el inmueble objeto de la presente conciliación, ubicado en la Carrera 20 No. 189-20, Casa No. 50, más dos (2) Garajes No. 50, Agrupación de Vivienda Maranta 6 PH de la ciudad de Bogotá D. C., el día treinta (30) de diciembre de dos mil veinte (2020) a las 10:00 am, en las mismas condiciones en que fue recibido salvo el deterioro natural y a paz y salvo con todas las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, así como al pago del prorrateo de los servicios públicos consumidos y pendientes por facturar, por su parte, la convocante acepta y se obliga a recibir el mencionado inmueble en la misma fecha y hora que aquí se establece.

PARAGRAFO: La convocada y la convocante acuerdan llevar a cabo el día nueve (9) de diciembre de dos mil veinte (2020) a las 10:00 am, un pre inventario del inmueble objeto de la presente audiencia en las instalaciones físicas del mencionado inmueble.

SEGUNDO: Debido a que en la presente audiencia no se ha tratado sobre las sumas de dinero adeudadas y generadas como efecto lógico del contrato de arrendamiento, la convocada manifiesta que buscará un acercamiento con la convocante o con su delegado para tratar el tema de los cánones y demás valores adeudados en cuanto a sus montos y sus plazos.

TERCERO: En caso que la convocada incumpla con su obligación de entregar el inmueble a la convocante, se dará aplicación a lo establecido en el artículo 69 de la Ley 446 de 1998.

CUARTO: Las partes que suscriben el presente documento, convienen que el acuerdo conciliatorio aquí consignado, no constituye novación de las obligaciones derivadas de los contratos de arrendamiento suscritos entre las partes sobre los bienes inmuebles descritos en esta acta y que además, tiene carácter vinculante únicamente para quienes lo suscriben y sus representados, en consecuencia el arrendador no renuncia a la solidaridad con respecto de los arrendatarios solidarios y/o deudores solidarios no asistentes a la presente audiencia de conciliación.

PARÁGRAFO: En cumplimiento del Decreto 1069 de 2015, a continuación, se incluye la información relativa a la dirección física y electrónica, suministrada por quienes asistieron a la audiencia así: MICHAEL ALEXANDER CORTES VELASQUEZ, ESCOBAR SALAMANCA Y CIA LTDA y LUIS SANTIAGO ESCOBAR RAMIREZ, Carrera 13 No. 94 A – 26, oficina 503, Barrio Chicó de la ciudad de Bogotá D. C., michael.cortes@protecsa.com.co y escobarsalamanca@escobarsalamanca.net; OSWALDO CEBALLOS BURBANO e IVAN FERNANDO CEBALLOS BUCHELI, Carrera 20 No. 189-20, Casa No. 50, más dos (2) Garajes No. 50, Agrupación de Vivienda Maranta 6 PH de la ciudad de Bogotá D. C., oceballos.enersa@gmail.com

PARAGRAFO FINAL

Dada la situación de emergencia sanitaria que se presenta en el territorio nacional, siguiendo las instrucciones y recomendaciones del Gobierno nacional y en virtud de lo establecido por el Decreto 417 del 17 de marzo de 2020 "Por el cual se declara un Estado Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional", las partes en expresa manifestación de voluntad desarrollaron la audiencia de conciliación por medios electrónicos de conformidad con lo establecido en el decreto 491 de 2020.

Las partes se declaran a paz y salvo mutuamente y por tanto renuncian a iniciar cualquier reclamación judicial o extrajudicial, por la vía, civil, comercial o penal, RELATIVA AL CONFLICTO RELACIONADO EN ESTE ACUERDO, ES DECIR ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE CON RESPECTO A LA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO, siempre y cuando se cumplan todas las obligaciones aquí consagradas.

Para constancia y con la anuencia de las partes en la fecha se efectúa la grabación en video y audio de la aceptación del presente acuerdo con el objeto de que el mismo se constituya en un mensaje de datos que sea admisible y objeto de prueba en los términos del literal (a) del artículo 2 y del artículo 10 y siguientes de la ley 527 de 1999.

En todo caso, por mandato de la Constitución Política de Colombia, el suscrito conciliador, administrando justicia y de conformidad con lo establecido el inciso final del artículo 2.2.4.2.7.1. del Decreto 1069 de 2015, da fe del otorgamiento, así como de la fecha y de todas las declaraciones contenidas en la presente acta.

OSWALDO CEBALLOS BURBANO
(Asiste por medios electrónicos)

IVAN FERNANDO CEBALLOS BUCHELI
(Asiste por medios electrónicos)

LUIS SANTIAGO ESCOBAR RAMIREZ
(Asiste por medios electrónicos)

MICHAEL ALEXANDER CORTES VELASQUEZ
(Asiste por medios electrónicos)

WILLIAM LUGO FORERO
Conciliador
Código: 10830365 Min. Interior y Justicia

Gmail ESTACION DE SERVICIO SANTA ROSA <edssantarosaputumayo@gmail.com>

Fwd: INSPECCION INM KR 20 189 20 CASA 50

1 mensaje

ENERSA <oceballos.enersa@gmail.com> 29 de diciembre de 2020, 17:11
Para: Patricia Ceballos Burbano <edssantarosaputumayo@gmail.com>

——— Forwarded message ———
De: **ENERSA** <oceballos.enersa@gmail.com>
Date: mar., 29 de diciembre de 2020 3:48 p. m.
Subject: Re: INSPECCION INM KR 20 189 20 CASA 50
To: Patricia Martinez <patricia@escobarsalamanca.net>

Patricia buenas tardes.
En un siguiente correo le envío los últimos recibos de servicios públicos para que haga el prorrateo que corresponda y por favor envieme instrucciones para el pago por medio de transferencia directamente a la cuenta de Escobar Salamanca.

En cuanto a la entrega del inmueble, se acordó en la audiencia de conciliación ante la Cámara de Comercio, que Ustedes enviarian a su personal el día 9 de diciembre del año en curso, para revisar en detalle además del estado del inmueble, los arreglos que nosotros pagamos directamente, en el arreglo de humedades en el baño social del primer piso y en el closet del cuarto No. 2, además del arreglo de los sanitarios del primero y segundo piso, entre otros.
Acabamos de recibir la visita del Sr. Jairo Cabrera en representación de su Inmobiliaria y no informa que debemos entregar el inmueble pintado; al respecto nos acogemos a lo firmado y acordado en el contrato de arrendamiento, del cual adjunto en el texto la CLÁUSULA VIGÉSIMA.....

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

La casa se entrega en las mismas condiciones que se recibio, además de las reparaciones que hicimos directamente ante su falta de atención a las mismas, reclamos que están debidamente documentados en los correspondientes correos electrónicos.
En consecuencia le ruego el favor de dar trámite a la autorización en la Administración para hacer la mudanza mañana 30 de Diciembre - 2020.

Quedo atento a sus comentarios y le agradezco me de un numero de telefono donde pueda llamarla.

Atentamente,

Oswaldo Ceballos Burbano
C.C. 19.491.871 de Bogota
Movil: 316 744 2919
.

On Tue, Dec 29, 2020 at 2:05 PM Patricia Martinez <patricia@escobarsalamanca.net> wrote:
> Buenas tardes
> por favor me envian los últimos recibos públicos para informar el valor que debe dejar como garantía de servicios públicos
>
> El lun, 28 dic 2020 a las 13:36, Patricia Martinez (<patricia@escobarsalamanca.net>) escribió:
> > mañana la inspección a las 3 pm
> >
> > El lun, 28 dic 2020 a las 10:26, Patricia Martinez (<patricia@escobarsalamanca.net>) escribió:
> > > buenos dias
> > > usted cuando va entregar la casa?
> > >
> > > El lun, 28 dic 2020 a las 9:49, ENERSA (<oceballos.enersa@gmail.com>) escribió:
> > > > Patricia buenos días.
> > > >
> > > > Por favor programe para mañana preferiblemente después de las 2 PM.
> > > > Por favor me confirma.
> > > >
> > > > Cordial saludo

Gmail

ESTACION DE SERVICIO SANTA ROSA <edssantarosaputumayo@gmail.com>

Fwd: AUTORIZZACION TRASTEO

1 mensaje

ENERSA <oceballos.enersa@gmail.com> 29 de diciembre de 2020, 17:10
Para: Patricia Ceballos Burbano <edssantarosaputumayo@gmail.com>

———— Forwarded message ————
De: **Patricia Martinez** <patricia@escobarsalamanca.net>
Date: mar., 29 de diciembre de 2020 4:23 p. m.
Subject: AUTORIZZACION TRASTEO
To: <maranta6sector12@hotmail.com>, Oswaldo Ceballos <oceballos.enersa@gmail.com>

buenas tardes

PARA ADMINISTRACIÓN Y PORTERÍA

CON LA PRESENTE ESTAMOS AUTORIZANDO AL SEÑOR CEBALLOS BURBANO OSWALDO, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 19491871 , PARA RETIRAR EL TRASTEO DEL INMUEBLE UBICADO KR 20 189 20 CASA 50 DE PROPIEDAD DE LA SRA ROJAS ANZOLA NELSY AMPARO

ESTA AUTORIZACIÓN NO DA POR TERMINADO EL CONTRATO SUSCRITO ENTRE LAS DOS PARTES

–

Patricia Martinez , *Locativos y Arriendos*
Tel: 6353270
patricia@escobarsalamanca.net |escobarsalamanca.net

5c1

Tc 5400.000

Protecsa

SOLICITUD ESTUDIO DE ARRENDAMIENTO — ARRENDATARIO [X]

SOLICITUD No 155524

INMUEBLE SOLICITADO: CASA [X] — DIRECCION: Cra. 20 # 184-20 casa 50 — TELEFONO:

DESTINO QUE VA A DAR AL INMUEBLE	ARRENDAMIENTO MENSUAL $	IVA	CUOTA DE ADMON $
Vivienda	$ 1320.000	SI [ ] NO [X]	280.000

TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIFICACION: C.C. [X] — No 19491871 — LUGAR DE EXPEDICION: Bogotá — FECHA DE EXPEDICION: 20/12/1980

NOMBRE COMPLETO O RAZON SOCIAL: Osvaldo Ceballos Burbano — NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL: — C.C. 19491871

CIUDAD DE NACIMIENTO	PAIS DE NACIMIENTO	FECHA DE NACIMIENTO	PAIS DE RESIDENCIA	CELULAR
Sibundoy Putumayo	Colombia	25/09/1962	Colombia	310 7971357

ESTADO CIVIL ACTUAL: CASADO [X] — NIVEL ACADEMICO: POSGRADO [X] — DIRECCION DE RESIDENCIA: Cra 20 # 183-71 casa 42 sector B

BARRIO: Marantá — DEPARTAMENTO: Cundinamarca — TELEFONO: 4722702 — PROFESION: Mercadeo Profesional

OCUPACION: EMPLEADO [X] — GENERO:

TIPO DE VIVIENDA: Arrendada [X] — DIRECCION ENVIO DE CORRESPONDENCIA: Cra. 20 # 183-71 int 42 Marantá Sector B — TELEFONO: 4722702

CORREO ELECTRONICO DE NOTIFICACION: oceballos.energy@gmail.com — PERSONAS A CARGO: 2

SI LA VIVIENDA ES ARRENDADA POR FAVOR DILIGENCIE LA SIGUIENTE INFORMACION

NOMBRE DEL ARRENDADOR	CIUDAD / MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	TELEFONO	TIEMPO EN EL INMUEBLE
Alfonso Cardozo	Bogotá	Cundinamarca	255 7855	4 años

INFORMACION DEL CONYUGE O REPRESENTANTE LEGAL SI ES PERSONA JURIDICA

TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIFICACION: C.C. [X] — No DE IDENTIFICACION: 35502980 — CELULAR: 311 204 5698

PRIMER NOMBRE	SEGUNDO NOMBRE	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO
Myriam	Jeannette	Reyes	Rios

INGRESOS MENSUALES	EGRESOS MENSUALES	EMPRESA DONDE TRABAJA	DIRECCION EMPRESA	TELEFONO
1500.000	800.000	KI energy oil & gas	Clle 274 # 74A-49	4722702

NOMBRE DE LA EMPRESA O ESTABLECIMIENTO	NIT	FECHA DE INGRESO
SDMO Generating Sets	65102 4007	01/05/2012

DIRECCION DE LA EMPRESA	BARRIO	CIUDAD / MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	PAIS
11451 NW 36th Ave		Miami	Florida	USA

TIPO DE CONTRATO: Servicios — CARGO: Power Solution Manager — NOMBRE DEL JEFE INMEDIATO: Saul Cruz — TELEFONO: 310 316 6660

DETALLE DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL	CODIGO CIIU	TIEMPO DE ACTIVIDAD	VENTAS ANUALES $	NUMERO DE EMPLEADOS
Gerencia Proyectos de Generacion				

REFERENCIAS

Referencias Familiares		Referencias Particulares	
FAMILIARES QUE NO VIVAN CON EL SOLICITANTE	TELEFONO	NOMBRE	TELEFONO
Olive Burbano	85 30065 / 311 452 5237	Andres Tovar	314 4614789
Diego Ceballos	310 295 2788	Daniel Cifuentes	310 305 0685

Referencias Comerciales		Referencias Bancarias		
NOMBRE	TELEFONO	ENTIDAD	TIPO DE CUENTA	FECHA DE APERTURA
		Banco Popular	AHORROS [X] CORRIENTE [ ]	17/05/2007

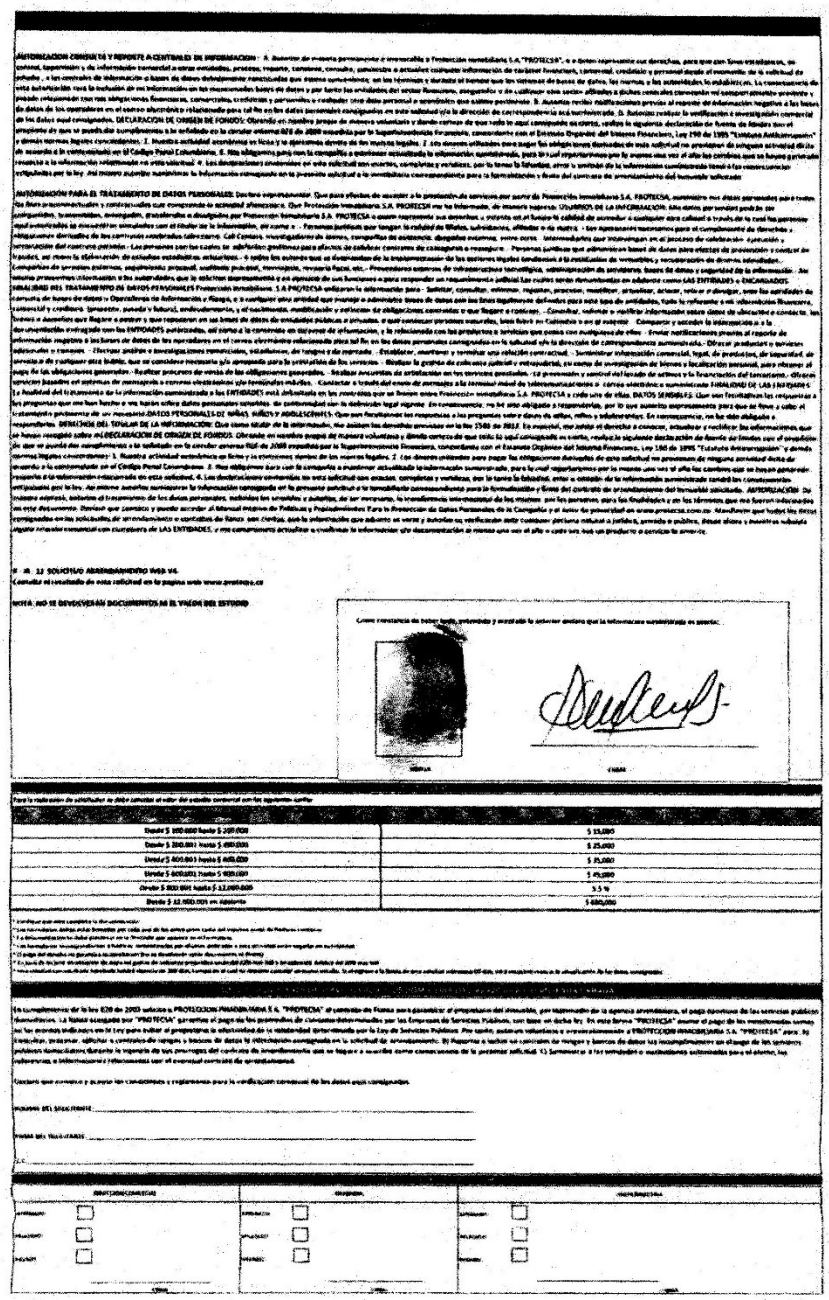
INGRESOS MENSUALES		EGRESOS MENSUALES		ACTIVOS		PASIVOS	
SALARIO FIJO $	—	GASTOS FAMILIARES	$ 3.500.000	ACTIVOS CORRIENTES (Ahorros e inversiones)	$ 200.000.000	PASIVOS FINANCIEROS (Deudas financieras) $	— 0 —
SALARIO VARIABLE $	—	ARRENDAMIENTO	$ 1.600.000				
ARRENDAMIENTOS $	—	CREDITO DE CONSUMO $	—	BIENES RAICES $	—	PASIVOS CORRIENTES (Deudas con terceros) $	— 0 —
RENDIMIENTOS FINANCIEROS $	—	HIPOTECA $	—				
COMISIONES Y HONORARIOS $	9.000.000	OTROS CREDITOS $	—	VEHICULOS $	—	OTROS PASIVOS $	— 0 —
OTROS INGRESOS $	—	OTROS EGRESOS $	—				
CUALES	—	CUALES	—	OTROS ACTIVOS	200.000.000	CUALES	— 0 —
TOTAL INGRESOS MENSUALES $	9.000.000	TOTAL EGRESOS MENSUALES $	5.100.000	TOTAL ACTIVOS $	200.000.000	TOTAL PASIVOS $	

PATRIMONIO

BIENES INMUEBLES: Casa [ ] Apto [ ] Local [ ] Oficina [ ] Bodega [ ] Lote [ ] Finca [ ] — No MATRICULA INMOBILIARIA — ESCRITURA — FECHA — NOTARIA
DIRECCION — HIPOTECADO SI [ ] NO [ ] — VALOR COMERCIAL
BIENES INMUEBLES: Casa [ ] Apto [ ] Local [ ] Oficina [ ] Bodega [ ] Lote [ ] Finca [ ] — No MATRICULA INMOBILIARIA — ESCRITURA — FECHA — NOTARIA
DIRECCION — HIPOTECADO SI [ ] NO [ ] — VALOR COMERCIAL
VEHICULOS TIPO: Particular [ ] Carga [ ] Servicio Publico [ ] — MARCA — MODELO / PLACA — RESERVA DE DOMINIO / PRENDA SI [ ] NO [ ] — A FAVOR DE — VALOR COMERCIAL $

ESTE FORMULARIO NO TIENE COSTO / IMPRIMIR A DOBLE CARA

2 ... 2013



Pasto, Enero 21 de 2021

Señores
ESCOBAR SALAMANCA Y CIA. LTDA.
Atn. Sr. LUIS HUMBERTO ESCOBAR GOMEZ
Representante Legal
Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 100-34 Oficina 303
Bogotá D.C.

Un Respetuoso saludo.

Apreciados señores, como ustedes saben, el día 23 de noviembre de 2020 nos reunimos ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá a fin de acordar la devolución del inmueble por termino anticipado del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Agrupación de vivienda Maranta 6 P.H., Carrera 20 No 189-20 Casa 50 y dos garajes.

En dicha audiencia de conciliación, las partes acordamos lo siguiente:

" PRIMERO: La convocada acepta y se obliga de manera solidaria, incondicional e irrevocable con la convocante a restituirle a ella o a su delegado el inmueble objeto de la presente conciliación, ubicado en la Carrera 20 No. 189-20, Casa No. 50, más dos (2) Garajes No. 50, Agrupación de Vivienda Maranta 6 PH de la ciudad de Bogotá D. C., el día treinta (30) de diciembre de dos mil veinte (2020) a las 10:00 am, en las mismas condiciones en que fue recibido salvo el deterioro natural y a paz y salvo con todas las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, así como al pago del prorrateo de los servicios públicos consumidos y pendientes por facturar, por su parte, la convocante acepta y se obliga a recibir el mencionado inmueble en la misma fecha y hora que aquí se establece.
PARAGRAFO: La convocada y la convocante acuerdan llevar a cabo el día nueve (9) de diciembre de dos mil veinte (2020) a las 10:00 am, un pre inventario del inmueble objeto de la presente audiencia en las instalaciones físicas del mencionado inmueble."

Los acuerdos logrados, han sido incumplidos por parte de la inmobiliaria, primero al incumplir la fecha acordada para pre-inspección del inmueble y revisión de los arreglos y reparaciones hechos directamente por nosotros, ante la no atención por parte de la inmobiliaria de la mayoría de solicitudes realizadas a Ustedes, y segundo negarse a recibir el inmueble, ya que hasta la presente fecha (21 de enero de 2021) la inmobiliaria no ha recibido el inmueble; por lo dicho me veo obligado a informarles, que i) no me encuentro en la ciudad de Bogotá (debido a la grave situación de pandemia que atraviesa en este momento el Distrito Capital), ii) que las llaves del inmueble arriba referenciado se encuentran a su disposición en la administración de la Agrupación de vivienda Maranta 6, lugar por ustedes conocido.

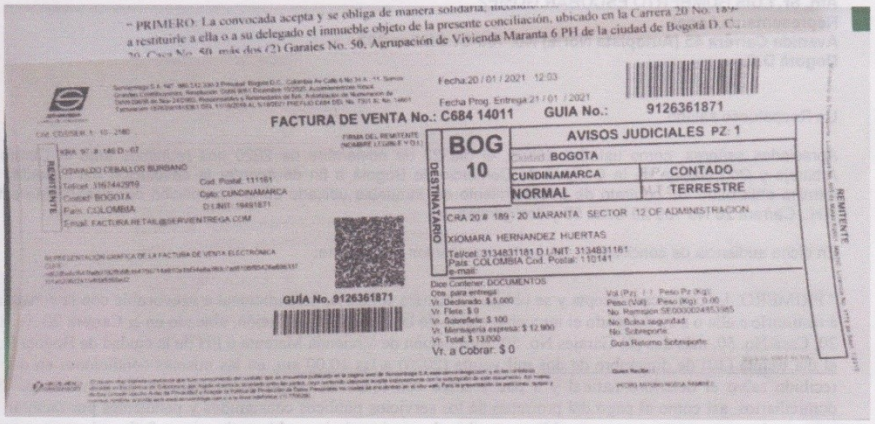
Adjunto como anexo, correos electrónicos de reclamaciones, una relación de las reparaciones ejecutadas y pagadas directamente por el arrendatario y registro fotográfico del arreglo de la humedad del baño auxiliar del primer piso, el cual afecto el closet de la habitación contigua. En el texto adjunto recibos de pago de servicios públicos, para que por favor hagan el prorrateo que corresponda y me lo envíen con las instrucciones de pago y copia del comprobante de correo certificado.

Agradezco la atención prestada,

Cordialmente

OSWALDO CEBALLOS BURBANO.
C.C. No 19.491.871 de Bogotá

Copia Comprobante de Envío de Llaves – Correo Certificado



" PRIMERO: La convocada acepta y se obliga de manera solidaria, [illegible] a restituirle a ella o a su delegado el inmueble objeto de la presente conciliación, ubicado en la Carrera 20 No. 189-20, Casa No. 50, más dos (2) Garajes No. 50, Agrupación de Vivienda Maranta 6 PH de la ciudad de Bogotá D. C.

Fecha:20 / 01 / 2021 12:03

Fecha Prog. Entrega:21 / 01 / 2021

FACTURA DE VENTA No.: C684 14011 GUIA No.: 9126361871

REMITENTE

OSWALDO CEBALLOS BURBANO

Telcel: 3167442919

Ciudad: BOGOTA

Cod. Postal: 111161

Cpto: CUNDINAMARCA

D.I.NIT: 19491871

País: COLOMBIA

E-mail: FACTURA.RETAIL@SERVIENTREGA.COM

FIRMA DEL REMITENTE (NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

BOG 10

AVISOS JUDICIALES PZ: 1

Ciudad: BOGOTA

CUNDINAMARCA | CONTADO

NORMAL | TERRESTRE

DESTINATARIO

CRA 20 # 189 - 20 MARANTA SECTOR 12 OF ADMINISTRACION

XIOMARA HERNANDEZ HUERTAS

Telcel: 3134831181 D.I.NIT: 3134831181

País: COLOMBIA Cod. Postal: 110141

e-mail:

Dice Contener: DOCUMENTOS

Obs. para entrega:

Vr. Declarado: $ 5.000

Vr. Flete: $ 0

Vr. Sobreflete: $ 100

Vr. Mensajería expresa: $ 12.900

Vr. Total: $ 13.000

Vr. a Cobrar: $ 0

Vol (Pz) / / Peso Pz (Kg):

Peso (Vol) / Peso (Kg): 0.00

No. Remisión SE000002485395

No. Bolsa seguridad:

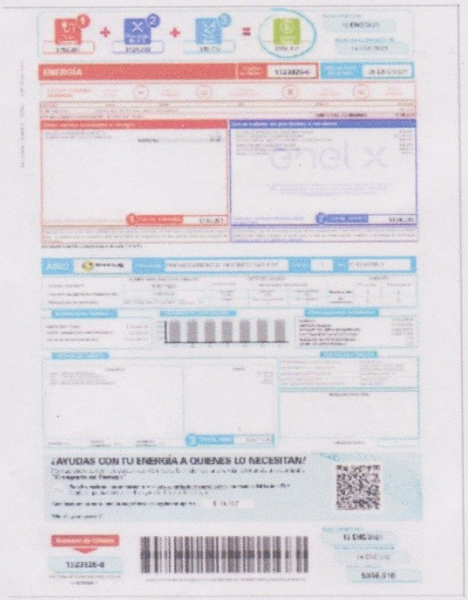
No. Sobreporte:

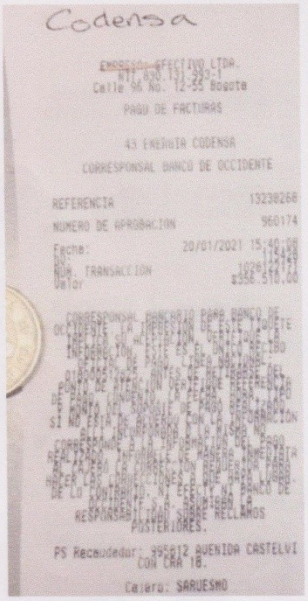
Guía Retorno Sobreporte:

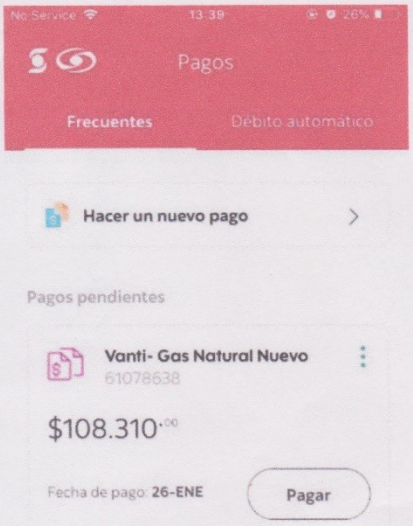
GUÍA No. 9126361871

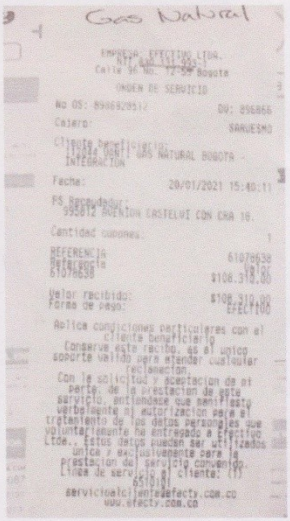
REMITENTE

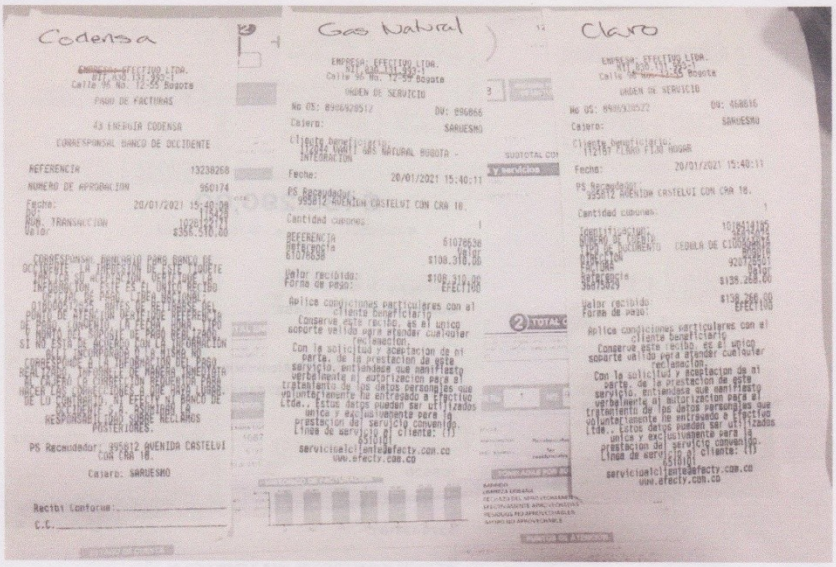
Comprobantes de Pago Codensa y Gas Natural

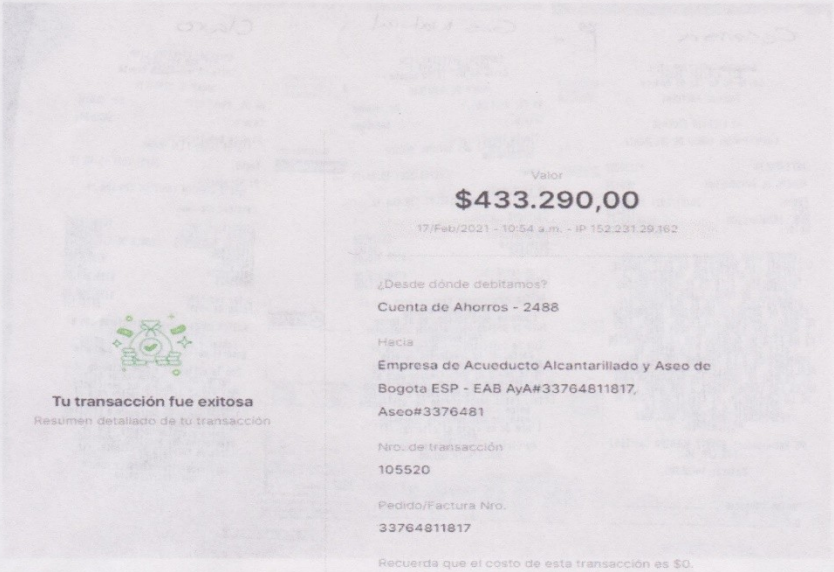









Codensa
Gas Natural
Claro



Tu transacción fue exitosa

Resumen detallado de tu transacción

Valor

$433.290,00

17/Feb/2021 - 10:54 a.m. - IP 152.231.29.162

¿Desde dónde debitamos?

Cuenta de Ahorros - 2488

Hacia

Empresa de Acueducto Alcantarillado y Aseo de Bogota ESP - EAB AyA#33764811817, Aseo#3376481

Nro. de transacción

105520

Pedido/Factura Nro.

33764811817

Recuerda que el costo de esta transacción es $0.

Relación de Reparaciones Casa 50 Maranta Sector 12

Fecha (D/M/A)	Concepto	Valor
04/12/2014	Mezclador lavaplatos	$95.000
18/10/2014	Arreglo horno y calentador	$190.000
04/04/2016	Arreglo valvula mantenimiento estufa	$190.000
15/05/2017	Revision y mantenimiento 5 años gas natural	$290.000
	Rejilla ventilacion gas	$137.000
08/04/2020	Arboles baños x 2 (baño hall 1er piso y baño 2do piso)	$47.800
	Mano de Obra x cambio arboles	$25.000
22/04/2020	Materiales arreglos humedad Cuarto, hall y baño	$42.500
	Mano de obra arreglo humeda cuarto, hall y baño	$120.000
04/05/2020	Pintura, estuco, cinta	$44.000
	Mano de obra pintura y emboquillada baño	$90.000
10/05/2020	Cambio vastago (gricol) + plomeria	$35.000
06/10/2020	Manguera inodoro baño segundo piso	$2.500
	Mano de obra cambio manguera inodoro 2do piso	$5.000
	Total	$1.313.800

Falta rejilla baño de servicio

Estado de las puertas mueble lavadero

Daño reportado al señor Francisco en 2017

En los correos adjuntos a esta comunicación pueden verificar los continuos informes sobre daños en la casa, desde el primer mes que se recibio la casa, reclamos que no fueron atendidos de manera adecuada y que finalmente nos obligo a ejecutarlos directamente.

Asi mismo pueden verificar en el registro fotografico arreglo de la humedad en el baño del primer piso y en la alcoba contigua.

ENERSA <ceballos.enersa@gmail.com>
to Carlos, gerente.cartera, bcc: Ivan, bcc: consultor0315 ▾

12:09 PM (0 minutes ago)

Señor:

FABIAN LEONARDO CARRILLO GOMEZ
Gerente Cartera
PBX. (571) 3171555 Ext. 132
Carrera 13 No. 94A - 26 Edificio Union PH 94 Oficina 503 Bogotá

protecsa
www.protecsa.com.co

Ref: Contrato de Arrendamiento - Inmobiliaria **ESCOBAR SALAMANCA Y CIA. LTDA.** - SOLICITUD 155524

Respetados señores, reciban un cordial saludo.

Muy comedidamente solicito a Ustedes por este medio, enviarme copia de la Póliza de Seguro de Arrendamiento tomada con Protecsa, en virtud de la legalización del contrato de arrendamiento de la Casa 50 de la Urbanización Maranta Sector 12. Dirección: Carrera 20 No. 189-20; ademas de este documento se requiere los comprobantes de pago realizados por Protecsa en favor de Inmobiliaria ESCOBAR SALAMANCA Y CIA. LTDA., en desarrollo de este contrato, correspondientes a los cánones de arrendamiento de los meses de Abril, Mayo, Junio, Julio, Agosto, Septiembre, Octubre, Noviembre y Diciembre del año 2020; esta información se requiere para contestar una demanda interpuesta por la Inmobiliaria ESCOBAR SALAMANCA Y CIA LTDA., en mi contra y en contra de los codeudores, ante el JUZGADO SESENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C., en la cual argumentan el NO PAGO de dichos cánones de arrendamiento, los cuales tenemos entendido fueron cancelados oportunamente por PROTECSA en atención a la Póliza aprobada y suscrita conforme a la SOLICITUD 155524.

Como debe constar en sus archivos contables, de mi parte fueron pagados la totalidad de dichos cánones de arrendamiento, conforme con el Acuerdo de Pago suscrito con Protecsa.

Adjunto datos de contacto del juzgado, en caso que lo requieran.

JUZGADO SESENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
Dirección: CRA. 10 NO. 14 -33 PISO 13 BOGOTA
Email: cmpl64bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Dra. LILIAM MARGARITA MOUTHON CASTRO - Juez

Quedo atento a sus comentarios y a la atención oportuna de mi solicitud.

Atentamente,

Osvaldo Ceballos Burbano
C.C. 19.491.871 de Bogotá

E

ENERSA

Para: consultor0315@hotmail.com

Lun 31/01/2022 3:58

---------- Forwarded message ---------

De: **Fabian Leonardo Carrillo Gómez** <gerente.cartera@protecsa.com.co>

Date: lun., 31 de enero de 2022 3:20 p. m.

Subject: Re: Borrón y Cuenta Nueva - Arrendatario

To: ENERSA <oceballos.enersa@gmail.com>

Cc: Carlos Ernesto Diaz Molina <gestion2.cartera@protecsa.com.co>, Otoniel Gonzalez <otogonzalez@otoabogados.com>

Para su información.

Buenas tardes Sr Oswaldo

La informacion que usted solicita es de cartacter confidencial entre Protecsa y la inmobiliaria Escobar Salamanca, razon por la cual no puede ser suministrada por Protecsa.

Aprovecho el presente para recordarle que existe el siguiente saldo en mora, el cual lo invitamos a normalizar:

Mes	Concepto	Valor	
ene-21	FT CANON	$	1.691.468
ene-21	FT CANON	$	1.691.468
ene-21	FT ADMON	$	441.000
feb-21	FT CANON	$	520.246
feb-21	FT ADMON	$	211.862
feb-21	ACUEDUCTO-LIME	$	60.028
feb-21	ENERGIA-CODENSA	$	19.185

feb-21	FT CANON	$	520.246
feb-21	FT ADMON	$	211.862
feb-21	ACUEDUCTO-LIME	$	60.028
feb-21	ENERGIA-CODENSA	$	19.185
Gastos Cobranza		$	294.379
Total Incumplimiento		**$**	**3.238.168**

Cordialmente,

FABIAN LEONARDO CARRILLO G.
Gerente de Cartera
PBX. 601 3171555 EXT. 132
Carrera 13 No. 94A - 26 Of. 503
Edificio Unión PH 94, Bogotá

protecsa
www.protecsa.com.co

Salve un árbol... No imprima este correo a menos que realmente lo necesite!

La información contenida en este mensaje y en los archivos adjuntos es propiedad de PROTECSA S.A. y tiene carácter confidencial, solo puede ser usada por su destinatario, ya que puede contener información de uso privilegiado o confidencial, por lo tanto, de conformidad con las normas legales vigentes, su interceptación, sustracción, extravío, reproducción total o parcial, lectura o uso, está prohibida a cualquier persona diferente a su legítimo destinatario. Si por error ha recibido este mensaje, por favor discúlpenos, proceda a eliminarlo y háganoslo saber.

E ENERSA Lun 31/01/2022 12:08
Señor: Ref: Contrato de Arrendamiento – Inmobi...

SOLICITUD POLIZA SEGURO DE ARRENDAMIENTO SEGUN SOLICITUD No. 155524

ESTACION DE SERVICIO SANTA ROSA <edssantarosaputumayo@gmail.com>

Mar 1/03/2022 7:47 PM

Para: gerente.cartera@protecsa.com.co <gerente.cartera@protecsa.com.co>

CC: Carlos Ernesto Diaz Molina <gestion2.cartera@protecsa.com.co>

Señor:

FABIAN LEONARDO CARRILLO GOMEZ
Gerente Cartera
PBX. (571) 3171555 Ext. 132
Carrera 13 No. 94A - 26 Edificio Union PH 94 Oficina 503 Bogotá

protecsa
www.protecsa.com.co

Ref: Contrato de Arrendamiento – Inmobiliaria **ESCOBAR SALAMANCA Y CIA. LTDA.** - SOLICITUD 155524

Buenas tardes.

En mi calidad de codeudor del contrato referido, solicito a Ustedes, enviarme copia de la Póliza de Seguro de Arrendamiento tomada con Protecsa, en la legalización del contrato de arrendamiento de la Casa 50 de la Urbanización Maranta Sector 12, Dirección: Carrera 20 No. 189-20; ademas de este documento se requiere los comprobantes de pago realizados por el titular del contrato directamente a Protecsa en favor de Inmobiliaria ESCOBAR SALAMANCA Y CIA. LTDA., en desarrollo de este contrato, correspondientes a los cánones de arrendamiento de los meses de Abril, Mayo, Junio, Julio, Agosto, Septiembre, Octubre, Noviembre y Diciembre del año 2020; esta informacion se requiere para contestar una demanda interpuesta por la Inmobiliaria ESCOBAR SALAMANCA Y CIA LTDA., en mi contra, ante el JUZGADO SESENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C., en la cual argumentan el NO PAGO de dichos cánones de arrendamiento, los cuales tenemos entendido fueron cancelados oportunamente por PROTECSA en atención a la Póliza aprobada y suscrita conforme a la SOLICITUD 155524.

Atentamente,

Braulio Eduardo Ceballos Cabrera
CC 1.797.748

protecsa

Bogotá D.C. Marzo 3 de 2022.

Señor:
BRAULIO EDUARDO CEBALLOS CABRERA
edssantarosaputumayo@gmail.com

REF. RESPUESTA A DERECHO DE PETICIÓN- SOLICITUD 155524

Respetado Señor,

Agradeciendo de antemano la comunicación allegada a nuestras dependencias, en atención a la misma, se manifiesta lo siguiente:

En el marco del contrato de fianza suscrito entre la inmobiliaria ESCOBAR SALAMANCA Y CIA. LTDA y PROTECSA S.A. el señor BRAULIO EDUARDO CEBALLOS CABRERA, en su condición de deudor solidario del contrato de arrendamiento afianzado bajo la solicitud en referencia, es un tercero ajeno a la relación contractual suscrita entre las partes mencionadas, quien no posee injerencia, derecho y/o potestad legal para solicitar documentación referente a este vínculo contractual que por demás es privado y confidencial, por lo cual no resulta pertinente dar respuesta favorable frente a la presente petición.

Con respecto a su solicitud de *"...los comprobantes de pago realizados por el titular del contrato directamente ante PROTECSA S.A. correspondientes a los cánones de arrendamiento de los meses de Abril, Mayo, Junio, Julio, Agosto, Septiembre, Octubre, Noviembre y Diciembre del año 2020..."* en igual sentido de lo manifestado en el párrafo que antecede, se ha de informar que el señor CEBALLOS CABERRA al no ser parte dentro de la transacción efectuada entre el titular CEBALLOS BURBANO OSWALDO y PROTECSA S.A. es un tercero a quien no resulta viable, jurídicamente hablando, suministrar la documentación requerida; así las cosas, su petición se responde de manera desfavorable.

De esta manera se da respuesta a su petición.

Cordialmente,

DEPARTAMENTO JURIDICO
PROTECSA S.A.
Elaboró Angy Tatiana Henao Muñoz