Señora:

Juez 64 Civil Municipal de Bogotá

E. S. D.

Referente: Ejecutivo 2017- 01607 de Carolina Rodríguez y otro, en contra de Rafaél Castelblanco Reyes en su calidad de PARTE PROCESAL PASIVA Cesionario de Estella Reyes de Castelblanco..

En calidad de apoderada DE CAROLINA Y ANDRÉS RODRÍGUEZ VARÓN, **(PARTE ACTORA)** y con **Correo electrónico eboteroa@yahoo.com** , registrado, conforme a lo ordenado por el Acuerdo PCSJA20-11532 de 2020 **y celular 3156006046, en los cuales recibiré sus notificaciones.** Manifiesto a su despacho que al revisar su auto, de fecha 9 de Julio de 2021, **modificación de liquidación de crédito , mis anteriores escritos**, referentes a la liquidación a efectuar en el proceso de la referencia y **el Contrato de arriendo del Local que nos ocupa, el cual obra al proceso, como material probatorio del mismo; cuyo contenido, en la cláusula SEGUNDA del CONTRATO"** EL CÁNON SE AUMENTARÁ AL VENCIMIENTO DE CADA PERÍODO CONTRACTUAL **EN UN(I P C + 3 %), observé, que en las anteriores liquidaciones, no se había incluido en los aumentos anuales del Canon de arrendamiento, el 3 % adicional, establecido en la cláusula 2° del Contrato ; cuya aplicación es de estricto cumplimiento.**

De conformidad a lo anterior, **la liquidación del crédito, comprendido desde Marzo de 2017 con actualización a Julio 31 de 2021 y observando literalmente la Clausula 2° del Contrato,** quedaría en cada uno de los siguientes meses y correspondientes años así :

PERIODO	VALOR CANON
Marzo A Junio de 2017	C/U $ 1.367.117.13* 4 = $5.468.468.50
TOTAL ADEUDADO $ 5.468.468.50	

El canon de arrendamiento, en Junio de 2017, era de $ 1.367.117.13 más el incremento anual en un IPC de 5.75% para Julio de 2017= $78.609 = $ 1.445.700. + 3% = $43.372. PARA UN TOTAL DE INCREMENTO **de $1.489.100** MENSUAL DE

Escaneado con CamScanner

CANON DE ARRENDAMIENTO, A PARTIR DE JULIO DE 2017, **acorde a lo pactado, en la clausula 2º del Contrato de arrendamiento.**

PERIODOS ADEUDADOS DE CANON ARRENDAMIENTO	VALOR MENSUAL C/U
Julio de 2017 A Junio de 2018	$ 1'489.100 * 12 = $17.869.200
TOTAL ADEUDADO A JUNIO de 2018 $17.869.200	

El canon de arrendamiento, en Junio de 2018, era de $ 1'489.100 más el incremento en un IPC de 4.09 % A Partir de Julio1º de 2018 = 60.900= $1.550.000 +3%=46.500 = $ 1'596.500, acorde a lo pactado, en la clausula 2º del Contrato de arrendamiento.

PERIODOS ADEUDADOS DE CANON ARRENDAMIENTO	VALOR MENSUAL C/U
Julio de 2018 A Junio de 2019	$1.596.500* 12 = $19.158.000
TOTAL ADEUDADO A JUNIO de 2019 $19.158.000	

El canon de arrendamiento en Junio de 2019, era de $1.596.500 más el incremento en un IPC de 3.18 % A Partir de Julio 1º de 2019 = 50.800=$1.647.300 + 3% = 49.400 = $1.696.700 acorde a lo pactado, en la clausula 2º del Contrato de arrendamiento.

PERIODOS ADEUDADOS DE CANON ARRENDAMIENTO	VALOR MENSUAL C/U
JULIO de 2019 A Junio de 2020	$ 1.696.700 *12= $20.360.400
TOTAL ADEUDADO A JUNIO de 2020 $20.360.400	

El canon de arrendamiento, en Junio de 2020, era de $ 1.696.700 más el incremento en un IPC de 3.80 %=64.500 para Julio 1º de 2020 = $1.761.200 +3% = 52.850 = $1.814.050, acorde a lo pactado, en la clausula 2º del Contrato de arrendamiento.

PERIODOS ADEUDADOS DE CANON ARRENDAMIENTO	VALOR MENSUAL C/U
JULIO de 2020 A JUNIO 2021	$ 1.814.050 *12=$21.768.600
TOTAL ADEUDADO A JUNIO de 2021 $21.768.600	

Escaneado con CamScanner

El canon de arrendamiento, en Junio de 2021 era de $ 1.814.050 más el incremento en un IPC de 3.80 %= $68.950 para Julio1° de 2021 = $1.883.000+ 3%=$56.500= $1.939.500, acorde a lo pactado, en la clausula 2° del Contrato de arrendamiento.

PERIODO ADEUDADO CANON ARRENDAMIENTO	VALOR MENSUAL CANON
Julio de 2021 TOTAL ADEUDADO A Julio de 2021 $ 1.939.500	$ 1.939.500

GRAN TOTAL ARRIENDOS ADEUDADOS A JULIO 2021	**$86.564.200**
El monto TOTAL ADEUDADO POR EL SEÑOR RAFAEL CASTELBLANCO REYES A CAROLINA Y ANDRÉS RODRÍGUEZ VARÓN POR CONCEPTO DE ARRIENDOS ES DE..... **$86.564.200 A JULIO 2021** **MÁS COSTAS PROCESALES APROBADAS**	
TOTAL AGENCIAS EN DERECHO	**$ 2'500.000**
liquidadas, en auto del 26 de marzo de 2019	**aprobadas por su despacho en auto del 28 de Marzo de 2019**
GRAN TOTAL ADEUDADO DE..... A Julio 2021 INCLUYENDO COSTAS	**$89.064.200**

Y los arriendos que se sigan causando, hasta que se efectúe **la entrega del 25% del inmueble, de propiedad de Andrés y Carolina Rodríguez Varón por parte del Señor Castelblanco,** acorde a lo dispuesto por su despacho **en la sentencia proferida dentro el proceso de la referencia en audiencia celebrada el 12 de Marzo de 2019.**

En espera de confirmación de recibo de éste memorial.

Atentamente,

Edith Botero Alvarez

Correo electrónico eboteroa@yahoo.com

C.C. No 41.401.397 de Bogotá T.P. No 42.956 C.S.J.

Escaneado con CamScanner