

Exp 2021-01490_PROCESO MONITORIO - EJECUTIVO SINGULAR NAUTILUS SECURITY
LTDA vs EDIFICIO ARBOLEDA 100 PH

Daniel Fernando Manrique Perez <dfmanriquep@unal.edu.co>

Mié 23/02/2022 3:56 PM

Para: Juzgado 68 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl68bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: LORENA ROJAS <sonialorenabogada@gmail.com>; Edificio Arboleda100 Administrador
<edificioarboleda100@hotmail.com>; EDENNYS RIOS VALENCIA-Presidente EdArboleda
<edennysrios@hotmail.com>

Señores/as

Juzgado 68 Civil Municipal de Bogotá
(Juzgado 50 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Bogotá)
e-mail: cmpl68bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Car.10 No 14 33 piso 15 - Edificio HMM
Bogotá D.C
E. S. D.

Asunto: Proceso Monitorio - Ejecutivo Singular
Contestación de la demanda.

Expediente: 110014003068-2021-01490-00

Demandante: NAUTILUS SECURITY LIMITADA
Dra Sonia Lorena Rojas <sonialorenabogada@gmail.com>

Demandado: EDIFICIO ARBOLEDA 100 PH
Edificio Arboleda100 Administrador <edificioarboleda100@hotmail.com>
EDENNYS RIOS VALENCIA-Presidente EdArboleda <edennysrios@hotmail.com>

Cordial saludo.

De la manera más atenta, en archivo adjunto, el suscrito abogado apoderado de la parte demandada, Edificio Arboleda 100 PH, radica mediante mensaje de datos, escrito de contestación de la demanda con sus anexos (incluyendo poder para actuar), para su conocimiento y debido trámite.

atentamente,

DANIEL FERNANDO MANRIQUE PÉREZ
T.P. 75.969 del C.S. de la J.
C.C. 79.619.257
Abogado apoderado demandada
Cel: 311-5229824

Aviso legal: El contenido de este mensaje y los archivos adjuntos son confidenciales y de uso exclusivo de la Universidad Nacional de Colombia. Se encuentran dirigidos sólo para el uso del destinatario al cual van enviados. La reproducción, lectura y/o copia se encuentran prohibidas a cualquier persona diferente a este y puede ser ilegal. Si usted lo ha recibido por error, infórmenos y elimínelo de su correo. Los Datos Personales serán tratados conforme a la Ley 1581 de 2012 y a nuestra Política de Datos Personales que podrá consultar en la página web www.unal.edu.co. Las opiniones, informaciones, conclusiones y cualquier otro tipo de dato contenido en este correo electrónico, no relacionados con la actividad de la Universidad Nacional de Colombia, se entenderá como personales y de ninguna manera son avaladas por la Universidad.

Señores/as
Juzgado 68 Civil Municipal de Bogotá
(Juzgado 50 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Bogotá)
e-mail: cmpl68bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Car.10 No 14 33 piso 15 - Edificio HMM
Bogotá D.C
E. S. D.

Asunto: Proceso Monitorio
CONTESTACIÓN DEMANDA
Expediente: 110014003068-2021-01490-00
Demandantes: NAUTILUS SECURITY LIMITADA
Demandado: EDIFICIO ARBOLEDA 100 PH

El suscrito, DANIEL FERNANDO MANRIQUE PÉREZ identificado con C.C. 79.619.257 y T.P. 75.969 del C.S.J. actuando en mi calidad abogado apoderado de la parte demandada, EDIFICIO ARBOLEDA 100 PH identificado con Nit. 830.034.067-0, con domicilio principal en Bogotá, D.C., según poder debidamente otorgado por su representante legal, LUIS EDUARDO OCHOA PIRA persona natural, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con C.C. 11.440.386 de Facatativá, (de conformidad con certificado de representación expedido por la Alcaldía Local de Barrios Unidos allegado con el poder), en atención al Auto de Mandamiento de Pago de diciembre 10 de 2021, del cual se notificó a la demandada mediante correo electrónico recibido el 19 de enero de 2022, me permito dar respuesta a la demanda en los siguientes términos

A. SOBRE LAS PRETENSIONES

Rechazamos todas y cada una de las pretensiones de la demanda.

B. SOBRE LOS HECHOS

Hecho primero. Es cierto.

Hechos segundo y tercero: No es cierto. Tal como se explicó en audiencia de conciliación llevada a cabo en la Procuraduría General de la Nación de cuya realización se adjuntó con la demanda acta de no acuerdo de fecha 8 de abril de 2019, si bien se adeuda una suma de dinero por servicios de vigilancia a la empresa demandante, se acordó con ella que el valor de las facturas sería reajustado, de suerte que una vez allegadas las facturas corregidas se realizaría el pago.

Hecho cuarto: Es cierto, con la salvedad realizada en el comentario a los anteriores hechos.

Hecho quinto: Es cierto, con la salvedad realizada en el comentario a los anteriores hechos. Como respuesta a los requerimientos de la demandante, la demandada siempre hizo saber a la empresa de seguridad que expidió las facturas, que EDIFICIO ARBOLEDA 100 PH no estaba de acuerdo con su contenido, de suerte que NO FUERO ACEPTADAS POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA COPROPIEDAD. Como se describirá más adelante y como se

sustentará mediante pruebas anexas, mediante comunicaciones dirigidas a la empresa de seguridad demandante, se explicó los motivos de no aceptación de las facturas.

Hecho sexto: Es cierto, con la salvedad realizada en el comentario a los anteriores hechos. No obstante, la demanda no explica por qué razón si en la audiencia de conciliación se reclamaba el valor de \$48.650.000, en la presente demanda ejecutiva se cobra una suma de \$14.489.697. Al parecer, sí había cumplimiento de pago respecto de unas facturas, pero respecto de los títulos sobre los cuales había discrepancias, no se realizaron pago.

Respecto de la declaración realizada tras el hecho sexto de la demanda, en el sentido de que, de acuerdo con manifestación expresa del demandante, “LA SUMA ADEUDADA NO DEPENDE DEL CUMPLIMIENTO DE UNA CONTRAPRESTACIÓN A CARGO SUYO, EN LOS TÉRMINOS DEL NUMERAL 5 DEL ART.420 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)”;

esta defensa argumentará y demostrará que, contrario a la afirmado, la copropiedad demandada si está a la espera del cumplimiento de un compromiso a cargo del demandante, consiste en reajustar el valor de la factura, tal como se acordó previamente en el año 2017.

C. FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO

Contra la acción monitoria proponemos las siguientes excepciones de mérito que expongo y sustento a continuación con fundamento en las siguientes consideraciones de hecho y de derecho.

EXCEPCIÓN PRIMERA: LA EFICACIA DE LAS FACTURAS QUE SUPORTA EL PRESENTE MONITORIO ESTA PENDIENTE DEL REAJUSTE DE SU VALOR POR PARTE DEL DEMANDANTE.

Como bien se puede apreciar, ninguna de las facturas que soporta la presente acción fue aceptada. En demanda ejecutiva que conoce el Juzgado 78 Civil Municipal de Bogotá (exp. 2021-01221), se adelantó un cobro por hechos semejantes a la presente demanda, invocando facturas supuestamente aceptadas. Pero en su momento esas facturas tampoco fueron de recibo por la demandada y, por el contrario, respecto de su contenido hubo reclamos por parte de la copropiedad contratante. Tales argumentos, que son igualmente aptos en la presente causa monitoria, serán explicados a continuación.

En efecto, además de que las facturas nunca fueron aceptadas, hubo reclamos respecto de su contenido, en función de los cuales se acordó con el emisor, el ahora demandante NAUTILUS SECURITY LDTA, que el valor del servicio facturado sería reajustado en el título valor. Así, existen documentos y correspondencia intercambiada entre el demandante y demandado que constatan que las facturas no fueron aceptadas y que sobre ellas pesaban importantes cuestionamientos.

- a) En reunión de Concejo de Administración de EDIFICIO ARBOLEDA 100 PH con los representantes de la empresa NAUTILUS SECURITY LTDA, sostenida el 13 de septiembre de 2017 y recogida en acta 005 del mismo año, cuyo

texto se adjunta, se dejó constancia de cómo las cuentas de facturación del año 2017 serían reajustadas. Como conclusión de la reunión se aclaró que:

- *El pasivo que tiene el Edificio Arboleda 100 al mes de agosto es de \$31 '728.913, esto teniendo en cuentas que la facturación mensual para el año 2017 es de \$4 '635.654 valor por el cual seguirá llegando la facturación del año 2017.*
- *La empresa Nautilus realizará notas crédito por los meses de enero, febrero y marzo cada una por valor de \$135.654, y para los meses de abril a agosto notas mensuales para llegar a un valor total de \$1 '944.797 y las cuales en esta reunión son aprobadas por el Gerente de la empresa de Vigilancia el señor José.*
- *Se acuerda una nueva reunión para el viernes 22 de septiembre a las 7:00 pm para emitir una propuesta de pago.*

- b) Mediante correo electrónico del 29 de agosto de 2017, la Presidente del Consejo de Administración de EDIFICIO ARBOLEDA 100 PH hace devolución de facturas enviadas ese mismo día, por los motivos que allí indica: no contienen el valor del servicio y no es la destinataria. Además, aclara que la cuenta no coincide con lo suscrito en acuerdo de pago.
- c) En correo electrónico de la misma fecha, el administrador de la demandada, señor LUIS EDUARDO OCHOA, manifiesta rechazo total y enfático a la factura que se le enviaba ese mismo día, debido a que *“no es el valor acordado por el servicio de vigilancia prestado al edificio.”*
- d) En correo del 3 de agosto de 2017 el administrador del EDIFICO ARBOLEDA 100 PH, señor LUIS EDUARDO OCHO expresa no estar de acuerdo con el estado de cartera que le envían, debido a que facturan un valor errado, como quiera *“que en las repetidas ocasiones que nos hemos reunido se a (sic) expresado que los valores a facturar son de \$4.500.635 hasta el mes de marzo y a partir del mes de abril de 2017 el valor a facturar es de \$4.635.655.”*
- e) Mediante correo del 26 de julio de 2017 la presidenta del Consejo de Administración de EDIFICO ARBOLEDA 100 PH manifiesta no aceptar estado de cartera enviado por NAUTILUS SECURITY LTDA, por tener datos incorrectos.
- f) Mediante correo electrónico del 4 de julio de 2017, la Presidenta del Consejo de Administración de Edificio Arboleda 100 PH, igualmente manifiesta que la relación de cartera que le habían enviado ese mismo día no se aceptaba. Igualmente se indican los motivos de no aceptación.
- g) Mediante correo electrónico del 27 de junio de 2017, la Presidente del Consejo de Administración de EDIFICO ARBOLEDA 100 PH informa a NAUTILUS SECURITY LTDA que no acepta el estado de cuenta y la relación de facturación que ese mismo día le había enviado la empresa demandante.

Así las cosas, lo que la copropiedad EDIFICIO ARBOLEDA 100 PH espera de la empresa demandante NAUTILUS SECURITY LTDA, es un reajuste a las facturas, de la manera como se acordó con anterioridad, con el fin de proceder al pago.

EXCEPCIÓN SEGUNDA: CADUCIDAD DE LA ACCIÓN MONITORIA CON EFECTOS EJECUTIVOS.

Como se puede apreciar del aval probatorio allegado con la demanda, el presente proceso monitorio se soporta en un aval documentario allegado con la demanda, que contiene unas facturas asimilables a títulos valores. Con el trámite se pretende hacer efectivos esos títulos valores, a la manera de un proceso ejecutivo. Téngase en cuenta que, en primer lugar, la demanda no invoca, ni entre los hechos, ni entre las pretensiones, ni entre los fundamentos de derecho, elementos alusivos a la responsabilidad contractual.

En segundo lugar, el auto del 16 de diciembre de 2021, cuya notificación personal al demandado le conmina a la contestación de la demanda, no se presenta como un auto admisorio de la demanda en un proceso de carácter declarativo, sino como un mandamiento de pago que se libra por unas sumas de dinero específicas, de suerte que otorga el plazo de 10 días para su cancelación (o para exponer razones de no pago de las sumas de dinero). Inclusive, y en tercer lugar, en el estado No. 01 del 11 de enero de 2022 a través del cual se notifica el citado auto, el Juzgado advierte que se trata de un proceso que el radicado 2021-01490 obedece a un proceso “Ejecutivo Singular”, y que la actuación corresponde a un auto que “libra mandamiento de ejecutivo”. En consecuencia, en el fondo se trata de una acción cambiaria, que se originó bajo el trámite de un monitorio.

Así las cosas, se evidencia de entrada que la demanda se presentó pasados los tres años que se indican en el art. 789 del Código de Comercio para interrumpir el término de prescripción de la acción, y por ende tal acto no tuvo la virtud de interrumpir el fenómeno extintivo. Esta disposición señala que, para estos casos, la acción cambiaria prescribe a los 3 años a partir del vencimiento de título, en nuestro caso de las facturas objeto del presente ejecutivo. En efecto, el capital incorporado en los títulos tiene como fecha de vencimiento los siguientes términos:

No. Factura	Fecha expedición	Fecha Vencimiento
0576	20 - abril - 2017	05 - mayo - 2017
0592	22 - mayo - 2017	05 - junio - 2017
651	18 - agosto - 2017	05 - septiembre - 2017

Es decir, la demanda debió ser presentada por tarde en mayo de 2020, para evitar la caducidad de la primera factura, y en septiembre de 2020 para evitar la caducidad de la última de ellas. No obstante, la demanda fue presentada hasta el 4 de noviembre de 2021; es decir, más de 4 años después del último vencimiento de las facturas. Aun así, descontando el término de vacancia judicial debido a la emergencia sanitaria derivada de la pandemia, y contando a partir de la fecha en que se reanudaron las actuaciones judiciales, para evitar la prescripción de la acción cambiaria, la demanda debió ser presentada por tarde entre el 1° de agosto de 2020 (para evitar la caducidad de la primera factura) y el 22 de febrero de 2021 (para evitar la caducidad de la última factura).

En efecto, cabe recordar que con ocasión de la emergencia sanitaria y por motivos de salubridad pública y fuerza mayor, el Consejo Superior de la Judicatura suspendió los términos judiciales a partir del 16 de marzo de 2020. Pero posteriormente, mediante Acuerdo PCSJA-11581 del 27 de mayo de 2020 el Consejo Superior de la Judicatura dispuso el levantamiento de términos judiciales, a partir del 1° de julio de 2020.

Ya, mediante el art. 1° del decreto legislativo No. 564 de 2020 (sobre garantías de derechos de usuarios del sistema de justicia) efectuó precisiones respecto a la suspensión de términos de prescripción y caducidad, en los siguientes términos:

ARTÍCULO 1. Suspensión de términos de prescripción y caducidad. Los términos de prescripción y de caducidad previstos en cualquier norma sustancial o procesal para ejercer derechos, acciones, medios de control o presentar demandas ante la Rama Judicial o ante los tribunales arbitrales, sean de días, meses o años, se encuentran suspendidos desde el 16 de marzo de 2020 hasta el día que el Consejo Superior de la Judicatura disponga la reanudación de los términos judiciales.

El conteo de los términos de prescripción y caducidad se reanudará a partir del día hábil siguiente a la fecha en que cese la suspensión de términos judiciales ordenada por el Consejo Superior de la Judicatura. No obstante, cuando al decretarse la suspensión de términos por dicha Corporación, el plazo que restaba para interrumpir la prescripción o hacer inoperante la caducidad era inferior a treinta (30) días, el interesado tendrá un mes contado a partir del día siguiente al levantamiento de la suspensión, para realizar oportunamente la actuación correspondiente.

Podría alegarse que, con la solicitud de audiencia de conciliación, se interrumpió el término de prescripción. Pero ello no sucede así, por que la conciliación prejudicial no es un requisito de procedibilidad en trámites ejecutivos. Aunque la materia sea conciliable, no se exige la conciliación como requisito de procedibilidad en los procesos ejecutivos (que es el otorgado al presente trámite).

Así las cosas, ni la presentación de la demanda, ni el trámite de la conciliación prejudicial tuvieron la virtud de interrumpir el término extintivo, de suerte que el fenómeno prescriptivo se encuentra más que superado, en relación al capital y los intereses cobrados. En consecuencia, en el presente caso se debe declarar la terminación del proceso ejecutivo, el levantamiento de las medidas cautelares y la condena en costas.

No sobra precisar que, para los efectos del presente proceso, **la prescripción se traduce en la pérdida del derecho que tiene el tenedor del título valor para exigir judicialmente que le sea reconocido o pagado el derecho en él contenido.**

EXCEPCIÓN TERCERA: LOS TÍTULOS ALLEGADOS COMO PRUEBA NO INCORPORAN UNA OBLIGACIÓN EXIGIBLE.

De las facturas que en el presente proceso ejecutivo obran como títulos valores, se observa que ninguna de ellas fue aceptada por el deudor, el ahora demandado EDIFICIO ARBOLEDA 100 PH. Y ello, al tenor del art. 422 del CGP, contraviene el requisito de proveniencia que debe ostentar la obligación incorporada en un

título valor para que sea exigible ejecutivamente. En efecto, dice la norma en cita que *“Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él (...).”*

Inclusive, el art. 773 del Código de Comercio (modificado por la Ley 1231 de 2008 – art. 2°), aclara que *“Una vez que la factura sea aceptada por el comprador o beneficiario del servicio, se considerará, frente a terceros de buena fe exenta de culpa que el contrato que le dio origen ha sido debidamente ejecutado en la forma estipulada en el título.”* Y precisa advirtiendo que *“El comprador o beneficiario del servicio deberá aceptar de manera expresa el contenido de la factura, por escrito colocado en el cuerpo de la misma o en documento separado, físico o electrónico. Igualmente, deberá constar el recibo de la mercancía o del servicio por parte del comprador del bien o beneficiario del servicio, en la factura y/o en la guía de transporte, según el caso, indicando el nombre, identificación o la firma de quien recibe, y la fecha de recibo (...).”*

Podría argüirse que, de acuerdo con el art. 773 del Código de Comercio atrás citado, de no cumplirse los términos allí indicados, la factura se considera irrevocablemente aceptada por el comprador y beneficiario del servicio, es decir, si no hay reclamo en contra de su contenido, sea por devolución del título o sea mediante reclamo escrito dirigido al emisor, dentro de los tres días hábiles siguientes a su recepción. Pero precisamente fue esto lo que aconteció. Además de que las facturas nunca fueron aceptadas, hubo reclamos respecto de su contenido, en función de los cuales se acordó con el emisor, el ahora demandante NAUTILUS SECURITY LDTA, que el valor del servicio facturado sería reajustado en el título valor. Tal argumento se desarrolló en la excepción primera.

D. SOLICITUDES:

Solicitamos que mediante sentencia que haga tránsito a cosa juzgada se realicen las siguientes declaraciones y condenas:

- Declarar la terminación del proceso monitorio sin acceder a las pretensiones de la demanda.
- Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares dictadas, si las hubiere.
- La condena en costas y agencias en derecho a la parte demandante.

E. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Código General del Proceso, art. 442 y ss.
Código de Comercio, art. 773.

F. PRUEBAS

DOCUMENTOS

- Poder para actuar.

- Acta de reunión del Consejo de Administración de Edificio Arboleda 100 PH, No. 005 del 13 de septiembre de 2017 (y correo de remisión del acta).
- Correos electrónicos compartidos con el demandante, por la época de la expedición de las facturas, relacionados en la excepción segunda.

INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase señor juez, fijar fecha y hora a fin de que en audiencia se respondan los siguientes interrogatorios de parte que formularé personalmente o mediante escrito presentado ante el Despacho, respecto a los hechos, pretensiones y excepciones de la demanda:

- De la parte demandante NAUTILUS SUCURITY LTDA, representada legalmente por el señor JOSÉ GABRIEL ESCOBAR HOLGUÍN o quien haga sus veces.
- De la parte Demandada EDIFICIO ARBOLEDA 100 PH, representada legalmente por el señor LUIS EDUARADO OCHO PIRA o quien haga sus veces.
- Por la parte Demandada, EDIFICIO ARBOLEDA 100 PH, la Presidenta del Consejo de Administración, Señora EDENNYS RIOS VALENCIA quien se ubica en la dirección de la copropiedad, Carrera 62 No. 99-87 de Bogotá.

G. ANEXOS

- Los documentos enunciados como prueba de la presente contestación.

H. NOTIFICACIONES

El demandado, EDIFICIO ARBOLEDA 100 PH se notifica en la Carrera 62 No. 99-87 de Bogotá.

Correo Electrónico: edificioarboleda100@hotmail.com

Correo Electrónico de la presidenta del Consejo de Administración:
edennysrios@hotmail.com

El suscrito se notifica en la Secretaría del Juzgado o en el micrositio web del Juzgado y en la siguiente dirección física:

Avenida Suba No. 100 – 93. Oficina 202, Edificio Arco. Bogotá.

El correo electrónico al cual autorizo para que se me envíen notificaciones es:
dfmanriquep@unal.edu.co

Teléfono celular: 311 5229824.

Atentamente,



DANIEL FERNANDO MANRIQUE PÉREZ

T.P. No. 75.969 del C.S de la J.

C.C. No. 79.619.257 de Bogotá.



Señores/as
Juzgado 68 Civil Municipal de Bogotá
(Juzgado Transitorio 50 Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Bogotá)
e-mail: cmpl68bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Car.10 No 14 33 piso 15 - Edificio HMM
Bogotá D.C
E. S. D.

Asunto: Proceso Monitorio
PODER ESPECIAL
Expediente: 110014003068-2021-01490-00
Demandtes: NAUTILUS SECURITY LIMITADA
Demandado: EDIFICIO ARBOLEDA 100 PH

El suscrito, LUIS EDUARDO OCHOA PIRA persona natural, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con C.C. 11.440.386 de Facatativá, actuando en mi calidad de representante legal del EDIFICIO ARBOLEDA 100 PH identificado con Nit. 830.034.067-0, con domicilio principal en Bogotá, D.C. (de conformidad con certificado de representación expedido por la Alcaldía Local de Barrios Unidos, que se anexa a la presente), mediante el presente escrito manifiesto a usted que le otorgo poder especial, amplio y suficiente, al abogado en ejercicio DANIEL FERNANDO MANRIQUE PÉREZ, portador de la tarjeta profesional No. 75.969 del C.S de la J, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.619.257 de Bogotá, para que represente al conjunto residencial en el proceso en referencia en defensa de nuestros intereses, conteste la demanda e interponga las excepciones previas y de mérito que se requieran.

En virtud de este mandato, el abogado MANRIQUE PÉREZ queda facultado para conciliar con facultades dispositivas, interponer excepciones, solicitar medidas cautelares, interponer recursos, objetar el juramento estimatorio, desistir, transigir, recibir, sustituir y reasumir el presente poder, formular tacha de falsedad si fuere necesario, y en fin, todas las facultades necesarias para el fin perseguido, conforme al artículo 77 del Código General del Proceso.

Ruego se le reconozca personería jurídica al apoderado. El apoderado se notifica en el correo electrónico dfmanriquep@unal.edu.co y el poderdante en el correo electrónico edificioarboleda100@hotmail.com a los cuales autorizamos para que nos envíen comunicaciones y notificaciones.

Atentamente,

LUIS EDUARDO OCHOA PIRA
C.C. 11.440.386 de Facatativá.
Representante Legal EDIFICIO ARBOLEDA 100 PH.

Acepto el poder,

DANIEL FERNANDO MANRIQUE PÉREZ
T.P. No. 75.969 del C.S de la J.
C.C. No. 79.619.257 de Bogotá.



NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE MOSQUERA - CUNDINAMARCA
PRESENTACIÓN PERSONAL

Mosquera Cundinamarca, 2022-02-23 14:18:39
Func.: 746-d26f1d99

La Notaría Única de Mosquera
CERTIFICA
Que el anterior documento fue presentado personalmente
por
OCHOA PIRA LUIS EDUARDO
Identificado con la C.C. 11440386

Cod. Validación:
bcag5

X 
Firma compareciente


Compareciente

WILLIAM ORLANDO ZAMBRANO ROJAS
NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO DE MOSQUERA

Ingresar a
www.nolanaenlinea.com
para validar este documento


Compareciente





ALCALDIA LOCAL DE BARRIOS UNIDOS
DESPACHO ALCALDE LOCAL

Bogotá D.C.,
EL(LA) SUSCRITO ALCALDE (SA) LOCAL DE BARRIOS UNIDOS

HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal del 24 de Diciembre de 2007, fue inscrita por la Alcaldía Local de BARRIOS UNIDOS, la Personería Jurídica para el (la) EDIFICIO ARBOLEDA 100 - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la KR62#99-87 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 1326 del 10 de Mayo de 2007, corrida ante la Notaría 47 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50N20049934

Que mediante acta No. 22 del 6 de abril de 2021 se eligió a:
LUIS EDUARDO OCHOA PIRA con CÉDULA DE CIUDADANÍA 11440386, quien actuará como Administrador y REPRESENTANTE LEGAL durante el periodo del 6 de abril de 2021 al 5 de abril de 2022.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.



ANTONIO CARRILLO ROSAS
ALCALDE(SA) LOCAL DE BARRIOS UNIDOS

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8º de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 27/01/2022 7:25:49 p. m.





Consejo Superior de la Judicatura
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 23359

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley.

En atención a las citadas disposiciones legales y una vez revisado los registros que contienen nuestra base de datos se constató que el (la) señor(a) **DANIEL FERNANDO MANRIQUE PEREZ**, identificado(a) con la **Cédula de ciudadanía No. 79619257.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	75969	27/01/1996	Vigente
Observaciones: -			

Se expide la presente certificación, a los **11** días del mes de **enero** de **2022**.

MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ
Directora

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.
2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificado y fecha expedición.
3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración

RV: Acta reunion del CONSEJO DE ADMINISTRACION con la empresa NAUTILIUS

From: EDENNYS RIOS VALENCIA (edennysrios@hotmail.com)

To: danielm_111@yahoo.com

Date: Thursday, February 3, 2022, 11:29 AM GMT-5

PRUBA QUE ESTABA FACTURANDO INCORRECTAMENTE

EDENNYS

De: edificio arboleda 100 <edificioarboleda100@hotmail.com>

Enviado: viernes, 21 de enero de 2022 11:48 a. m.

Para: Edennys Rios <edennysrios@hotmail.com>

Asunto: Acta reunion del CONSEJO DE ADMINISTRACION con la empresa NAUTILIUS

Anexo acta de la reunión del consejo de administración con los representantes de la empresa NAUTILIUS

Cordialmente,

Administrador - Edificio Arboleda 100

Cel. 319 212 6511 - edificioarboleda100@hotmail.com

Enviado desde [Outlook](#)



Acta No. 005 2017-09-13.doc
649.5kB

ACTA No. 005.
REUNION CONSEJO DE ADMINISTRACION
EDIFICIO ARBOLEDA 100.

En la ciudad de BOGOTA D.C., el 13 de septiembre de 2017, a las 6:30 P.M., en el apartamento 402 del EDIFICIO ARBOLEDA 100, se da inicio a la Reunión del Consejo, de conformidad con la convocatoria realizada por el Sr. LUIS EDUARDO OCHOA PIRA, Administrador del edificio con el lleno de los requisitos del reglamento de propiedad horizontal del EDIFICIO ARBOLEDA 100 y la ley 675 de 2001. Con el fin discutir el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DIA:

1. VERIFICACION DEL QUORUM
2. ENTREGA DE CUENTAS A LA EMPRESA NAUTILUS – COMPAÑÍA DE SEGURIDAD
3. DECISIONES CON LOS VIGILANTES
4. OBRAS PENDIENTES

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACION DEL QUORUM

ASISTENTES:

LUIS OCHOA	– Administrador.
EDENNY S RIOS	– (Presidenta) Apartamento 403.
CAMILO BONILLA	– (Vicepresidente) Apartamento 205.
MARCOS MESA	– (Tesorero) Apartamento 305.
DIANA MONCALEANO	– (Secretaria) Apartamento 502.
FRANCELINA CORTES	– (Vocal) Apartamento 503.

INVITADOS:

JOSE GABRIEL ESCOBAR	– Gerente Nautilus Security Ltda.
SEÑORA LIBIA	– Asistente Nautilus Security Ltda.
EDWIN CASTRO	– Supervisor Nautilus Security Ltda.

Una vez realizado el llamado a lista, se determina que hay quorum de liberatorio y se continúa con la reunión del consejo de administración con el orden del día propuesto:

Por derecho propio al presidente del consejo de administración es quien preside la reunión y como secretario de la presente reunión se designa al administrador.

2. ENTREGA DE LAS CUENTAS A LA EMPRESA NAUTILUS – COMPAÑÍA DE SEGURIDAD

Se explican los antecedentes:

- En reunión de Asamblea se aprueba el presupuesto para vigilancia y en reunión posterior con el consejo se sugirió el incremento del valor por concepto de seguridad del 3% a partir del mes de abril con respecto al año 2016, a lo que el señor José accede, y el cual fue establecido en una factura mensual por \$4'600.000 a cancelar el cual fue aprobado y está llegando una facturación por valor de \$4'800.000 este es punto a aclarar en la reunión, lo importante es definir el valor exacto de la facturación ya que sin autorización del consejo en pleno no se puede recibir facturación por valores que no han sido aprobados por el consejo.
- El señor José expone: Que este año se han realizado 3 reuniones y explica que cuando se hace un planteamiento y se compromete espera que la otra parte cumpla con lo pactado, se habló de aguantar hasta abril la facturación, pero se iba a cancelar el 26 de enero la factura más \$1'000.000, y tengo aquí que hasta el momento ni se ha pagado la factura completa, ni se ha puesto un millón de pesos más, me piden que cumpla un compromiso que ustedes no han cumplido, además la ley lo dice tenemos una facturación del año pasado la ley establece un incremento del salario mínimo del 7%, un impuesto a la facturación del 19%, entonces dígame como puedo yo cumplirle al Estado cuando ustedes no me cumplen. Desde octubre del año pasado tenemos pendientes ya vamos a cumplir un año sin cancelar la factura, en ese punto estamos yo no puedo cambiar la ley, respeto a su autonomía y respeto que no le hayan dicho a la asamblea lo que dice la ley no tengo porque asumirlo yo.
- Dra. Edennys expone lo siguiente: En la Asamblea no se dijo cuál iba a ser el incremento no se habló de esto ya que la empresa de Vigilancia estaba presente y tampoco dijimos nada, estoy de acuerdo que hay una parte legal que debimos haberlo expuesto en la Asamblea y haberlo dejado claro, es que el presupuesto general lo están aprobando con

incremento del 5%, la vigilancia no se puede aumentar sino tal porcentaje, pero no alcanza para cubrir las obligaciones, no nos sirve el incremento entonces hay error de aquí y de allá, porque no lo hicimos por desgaste, porque no nos pareció importante, o demás pero de haya allá que yo tenga que hacer una factura y ceñirme a la Ley y decirle al administrador que me tiene que firmar una factura hay mucho trecho porque así como don José está manifestando que hay que cumplir con la Ley él tampoco se debe salir del presupuesto, entonces esa es la dualidad y es el punto a resolver en esta reunión entonces como me van a decir que hay un acuerdo cuando no lo hay.

- Solicitamos que la empresa de vigilancia nos aclare cuanto es el incremento a hoy de un servicio que nos fue prestado el año pasado, la idea es que hay debe quedar claro el valor mensual del servicio y poder determinar qué es lo que se les debe y que es lo que no nos hemos puesto de acuerdo.

Interviene el señor José Representando a la empresa de Vigilancia:

- El día 2 de enero de generó una comunicación de acuerdo a la ley, donde se dice cuanto se aumentaba el servicio del año pasado, entregada al administrador que correspondía al 7% y a partir de febrero se inicia con el cobro del 19% del IVA, dicha comunicación.
- la Dra. Edennys expone que como van a cobrar un valor de \$4'800.000 cuando el presupuesto de la Asamblea solamente llega a cubrir hasta \$4'635.000, a lo que el señor José argumenta que el valor del incremento se entregó 2 meses antes de la Asamblea, a lo que la Dra. Edennys argumenta que hay que conciliar el día de hoy, la diferencia está estipulada en el \$188.000.
- El señor José dice, antes de tocar el año 2017, debemos cuadrar las cuentas pendientes del año 2016, les doy una cifra sobre la deuda que tiene el edificio a agosto de 2017 es de \$33'000.000 sin intereses.
- La señora Edennys interviene y dice que la reunión es para dejar en claro la factura del 2017 ya que todos los abonos coinciden y la idea es que la Empresa Nautilus ponga en claro el valor adeudado de la factura del año 2017, ya que al señor administrador causando inclusive agosto la deuda seria de \$22'000.000
- A lo que el señor José argumenta yo le pedí a usted que el señor iba hoy porque en 8 meses no ha podido que él vaya llevando todos sus soporte de los pagos y con ese punto decimos la deuda está en esto, le hago un resumen fácil: se han pagado completo 2 facturas la del primer mes y la del segundo mes de resto siempre falta.

- La señora Edennys interviene diciendo esa reunión que se habló se está realizando el día de hoy para aclarar el punto de la factura del 2017, y dígame señora Libia si los abonos no han coincidido, a lo que ella responde: "los abonos si están, lo cual no quiere decir que se hayan cancelado completas las facturas".
- La señora Edennys pide respetuosamente a la empresa Nautilus que defina el valor real de la factura del año 2017 que entre tanto esto no quede definido no hay punto de acuerdo porque Nautilus tiene unas cuentas y el administrador del edificio tiene otras.
- A lo que el señor José argumenta que el valor fue estipulado en la comunicación con fecha 2 de enero donde se expone que el valor del servicio mensual es del \$4'829.889 que es valor a facturar a los que la señora Edennys expone que es el valor que no van a pagar porque hay que conciliar ya que la Asamblea autoriza el incremento del 3% al presupuesto, suponiendo que se llegue al 5% pero no pueden llegar al 7% del incremento que propone la empresa de seguridad, y eso se lo discutimos en una reunión con el capitán.
- Interviene el administrador diciendo que de acuerdo con la comunicación del 2 de enero es que se propuso la reunión para aclarar el incremento.
- Interviene el señor José diciendo que es el Representante Legal del edificio el que toma las decisiones y que si el no cumple la empresa tampoco va a cumplir, a lo que se argumenta que es el consejo el que toma las decisiones, y responde el señor José que el administrador es el que va a responder.
- Nuevamente se le solicita por parte del consejo que determine el valor mensual y el valor total de la facturación del 2017 para empezar a conciliar, la idea es que se determine el valor de la factura mensual a partir del mes de abril del año 2017 que es lo que se le ha solicitado al Gerente de Nautilus en repetidas ocasiones.
- Interviene la señora Edennys y propone una Asamblea extraordinaria para exponer la situación porque no hay conciliación con relación al incremento porcentual de la facturación, ya que a la fecha ni siquiera se ha podido conciliar el saldo del año 2016. Entonces hasta tanto no se determine el valor de la factura no se puede determinar el saldo total de la deuda.
- El señor José dice que no cambia facturas por la implicación tributaria no hay ningún inconveniente como se hace se deshace y que no le ve ningún problema, al igual que él ha solicitado que se haga una confrontación de la facturación desde que se inició el servicio en el 2015 con documentos.

- El señor José propone negociar el año 2017 y dice que si hay una diferencia de \$200.000 por los 8 meses del servicio sería un total de \$1'600.000 menos de la deuda real, el asume la diferencia pero factura contra abono.
- El señor Camilo, aclara que son dos temas diferentes que está hablando de 8 meses de facturación del año 2017 otro tema el valor total a conciliar.
- Se presentan una serie de argumentos de parte y parte, se han hecho varias reuniones y se define la cuenta y al día siguiente cambian el valor de la deuda, a la fecha se presentan los siguientes valores:

TOTALES	NAUTILIUS	ARBOLEDA 100
FACTURACION	\$137'856.910=	\$135'912.113
PAGOS	\$104'183.200=	\$111'053.909=
DIFERENCIA	\$6'870.000=	

La facturación se toma desde el mes de marzo del año 2015 fecha en que Nautilus inicia la prestación del servicio al Edificio Arboleda 100. Se hace la verificación uno por uno de los abonos y se encuentran las siguientes diferencias:

FECHA	NAUTILIUS	ARBOLEDA 100	DIFERENCIA
12 Marzo 2015	\$3'100.000=	\$3'220.000=	\$120.000=
27 junio 2016	\$0	\$2'700.000=	Nota crédito

Se aclara que el valor de la deuda al mes de agosto de 2017, incluido el mes de agosto:

NAUTILIUS	ARBOLEDA 100	DIFERENCIA
\$33'673.310=	\$31'728.913=	\$1'944.797=

Se aclaran los siguientes puntos:

- El pasivo que tiene el Edificio Arboleda 100 al mes de agosto es de \$31'728.913, esto teniendo en cuentas que la facturación mensual para el año 2017 es de \$4'635.654 valor por el cual seguirá llegando la facturación del año 2017.
- La empresa Nautilus realizará notas crédito por los meses de enero, febrero y marzo cada una por valor de \$135.654, y para los meses de abril a agosto notas mensuales para llegar

a un valor total de \$1'944.797 y las cuales en esta reunión son aprobadas por el Gerente de la empresa de Vigilancia el señor José.

- Se acuerda una nueva reunión para el viernes 22 de septiembre a las 7:00 pm para emitir una propuesta de pago.

3. DECISIONES CON LOS VIGILANTES

Se acuerda que el supervisor el señor Edwin Castro con el celular No.3103334823 se reunirá con el administrador para aclarar varios puntos con relación a la seguridad del edificio y de varios inconvenientes presentados con los residentes, lo anterior debido a que el supervisor no acude al llamado del administrador.

4. VARIOS

- Luis Eduardo tiene que estar pendiente a profundidad en la cartera, porque el recaudo está muy bajo.
- Hay un saldo pendiente de la cuota extraordinaria por valor de \$4'500.000=
- Los consejeros necesitan saber a la fecha la cartera pendiente, a lo cual el administrador suministra los siguientes datos:

- o El valor de la cartera está discriminado de la siguiente manera:

APTO	VALOR	APTO	VALOR
101	\$ 6'236.000	204	\$ 1'153.000
102	\$ 9'202.000	304	\$ 1'138.000
103	\$ 2'200.000	401	\$ 4'400.000
104	\$ 3'772.000	504	\$ 860.000
105	\$ 1'650.000	601	\$ 27'000.000
106	\$ 828.000	602	\$ 1'000.000
107	\$ 3'140.000	603	\$ 32'500.000
108	\$ 242.000		

Presupuesto mensual del Edificio. \$ 9'000.000

Ingreso real por concepto de administración. . . \$ 7'000.000

- Se define que el administrador el señor Luis Eduardo debe exigir a la empresa de seguridad las cámaras con las que se comprometieron al momento de firmar el contrato ya que de parte del edificio se aportó el DVR y aún la empresa no ha cumplido con las cámaras.
- Se solicitan a los consejeros cotizaciones de empresas de vigilancia para hacer comparaciones y determinar servicios que ofrecen, tarifas y demás beneficios, con el fin que el valor a cancelar por este concepto no sea mayor a \$4'000.000 y así poder realizar abonos de \$1'000.000 mensuales a la deuda de Nautilus.
- La señora Edennys informa que la empresa de vigilancia Intercom, se informa que van a embargar al edificio, ya averiguaron que la cuenta está embargada entonces van a embargar las áreas comunes, a ellos se les deben \$6'000.000 de capital y el resto sin intereses, el señor no se quiere tranzar por menos de \$12'000.000, él dice que le tenemos que abonar ya \$4'500.000 y que le paguemos ese saldo como nosotros queramos pero como mínimo podrá exigir cuotas de \$400.000 o \$500.000 mensuales, pero ese acuerdo hay que firmarlo porque si el señor nos embarga el ascensor, la subestación eléctrica, las áreas comunes nos quedamos sin patrimonio, y para el caso del ascensor puede nombrar un secuestre y nos entrarían a cobrar un arrendamiento por el uso del mismo.
- El consejo autoriza a la señora Edennys para que firme el acuerdo.
- Se solicita cotizaciones para marquesina y para pintar todo el edificio.
- Se solicita al señor administrador que haga cumplir con la sanción correspondiente la póliza de cumplimiento al contratista del ascensor y que emita una carta al contratista para que le dé a conocer que se le van a descontar los valores de pintura y demás perjuicios causados a la copropiedad.
- Se necesitan cotizaciones para determinar el servicio de aseo en cuanto a pagos, tiempos.

FINALIZA LA REUNION:

No habiendo más puntos a tratar se da por terminada la reunión siendo las 9:25 p.m.

Una vez leída y aprobada el acta se firma por los asistentes.

EDENNYS RIOS.
Presidente.

CAMILO BONILLA.
Vice – Presidente.



REUNION CONSEJO DE
ADMINISTRACION
EDIFICIO ARBOLEDA 100.

ACTA No. 005.
13 de septiembre de 2017.
Página 8 de 8

MARCOS MESA.
Tesorero.

DIANA MONCALEANO.
Vocal.

FRANCELINA CORTES.
Vocal.

LUIS EDUARDO OCHOA P.
Admón. - Secretario de la reunión.

De: EDENNYS RIOS VALENCIA <edennysrios@hotmail.com>
Enviado: martes, 27 de junio de 2017 6:25 p. m.
Para: Nautilus Security Limitada <nautilus.security.ltda@gmail.com>
Asunto: Re: Relacionde cartera Aboleda 100 - Nautilus Security Ltda

no acepto ese estado de cuenta ya esta conciliado y no tengo tiempo de volver a revisarlo me da pena con ustedes pero que falta de seriedad

digan por favor si envio el acuerdo con lo hablado o que hay que hacer

edennys 😊

De: Nautilus Security Limitada <nautilus.security.ltda@gmail.com>
Enviado: martes, 27 de junio de 2017 1:48 p. m.
Para: edennysrios@hotmail.com; edificio arboleda 100
Asunto: Relacionde cartera Aboleda 100 - Nautilus Security Ltda

Señora Doctora
EDENNYS RIOS
Presidente Consejo de Administracion Edificio Arboleda 100
Señor
LUIS EDUARDO OCHOA
Administrador Edificio Arboleda 100

Apreciados señores

Buenas tardes,

De acuerdo con nuestra reunion del dia 22 de junio del 2017 en su oficina, anexo envio la relacion general de facturacion del servicio de Vigilancia y seguridad desde el inicio del presente contrato y la relacion de pagos (transferencias electronicas), notas credito y ajuste de tarifas año 2017.

De Igual manera solicitamos el envio por este medio del borrador del contrato de transaccion (Acuerdo de Pago9, para su revision y/o aprobacion por parte de la Gerencia.

--

NAUTILUS SECURITY LIMITADA

Libia Rico Hernandez

Analista Financiera

PBX 57 (1) 7498101 / 02

Celular 310 418 48 49

Avantel **350 318 10 37**

Whatsapp 310 418 48 49

e-mail administracion@nautilusltda.com

nautilus.security.ltda@gmail.com

 Enviado con [Mailtrack](#)



EDENNYS RIOS VALENCIA <e

Thu, Feb 3 at 11:48 AM

To: Daniel Manrique

De: EDENNYS RIOS VALENCIA <edennysrios@hotmail.com>

Enviado: martes, 4 de julio de 2017 1:36 p. m.

Para: Nautilus Security Limitada <nautilus.security.ltda@gmail.com>

Asunto: Re: Relacionde cartera Aboleda 100 - Nautilus Security Ltda

relación de cartera no aceptada usted no descontó 4.000.000 que le abone en junio.

cuenta rechazada

edennys

De: Nautilus Security Limitada <nautilus.security.ltda@gmail.com>

Enviado: martes, 04 de julio de 2017 12:54 p. m.

Para: EDENNYS RIOS VALENCIA; edificio arboleda 100

Asunto: Fwd: Relacionde cartera Aboleda 100 - Nautilus Security Ltda

Buenas tardes Sra. Edenys, le reenvio el correo con los documentos y relacion que se le envio, en este esta descargado el pago realizado por Arboleda 100 al 14 de junio de 2017, por \$4.000.000, al saldo que viene se le incrementa el valor de la Factura de Junio que tiene vencimiento 4 de julio de 2017 Factura No. 612 \$4.800.000,

El saldo a junio \$ 26.161.229 + factura de julio \$4.800.000=
NUEVO SALDO \$30.961.229

Cordial saludo,

Libia Ma.

----- Mensaje reenviado -----

De: **Nautilus Security**

Limitada <nautilus.security.ltda@gmail.com>

Fecha: 27 de junio de 2017, 18:55

Asunto: Re: Relacione de cartera Aboleda 100 - Nautilus Security
Ltda

Para: EDENNYS RIOS VALENCIA <edennysrios@hotmail.com>,
"administracion@nautilusltda.com"

<administracion@nautilusltda.com>, edificio arboleda 100

<edificioarboleda100@hotmail.com>

Edennys, buenas noches

Quiero recordarte q yo te dije que habias sumado 3 millones de pesos dos veces, al tomar el pago de marzo dos veces

La cuenta mas sencilla es tomando todo lo facturado desde el inicio del contrato en el 2015 hasta la ultima factura, aun no se ha generado la de junio 2017 y hacemos el consolidado de todos los abonos realizados por el edificio, mas las notas credito y el ajuste que Ustedes han hecho. De la resta de lo facturado menos lo pagado y descontado nos da la cifra entregada, que coincide con lo que presentamos el jueves.

Yo no considero que estemos faltando a la seriedad cuando te estaos demostrando que tus cifras no estan en lo cierto.

Aun espero el borrador del contrato de transaccion (propuesta de acuerdo de pago) para estudiarlo y aprobarlo o corregirlo. Un acuerdo es cuando las dos partes coinciden en lo q se ha de tectar, no en quien esta en mayor ventaja. A esto tengo que agregar que hasta la fecha no se ha hablado de intereses, que son mas q justos, pero en haras de un acuerdo y pronta solucion se han dejado de lado.

Si la contabilidad del edificio esta clara estas cifras deben coincidir o al menos ser muy cercanas,

Atte,

NAUTILUS SECURITY LIMITADA
Jose Gabriel Escobar Holguin
Gerente General
PBX 57 (1) 7498101 / 02
Celular 304 330 65 82
Avantel **350 552 49 69**
Whatsapp 304 330 65 82
e-mail gerencia@nautilusltda.com
nautilus.security.ltda@gmail.com

 Enviado con [Mailtrack](#)

El 27 de junio de 2017, 18:25, EDENNYS RIOS

VALENCIA <edennysrios@hotmail.com> escribió:

no acepto ese estado de cuenta ya esta conciliado y no tengo tiempo de volver a revisarlo me da pena con ustedes pero que falta de seriedad

digan por favor si envio el acuerdo con lo hablado o que hay que hacer

edennys 😊

De: Nautilus Security Limitada <nautilus.security.ltda@gmail.com>

Enviado: martes, 27 de junio de 2017 1:48 p. m.

Para: edennysrios@hotmail.com; edificio arboleda 100

Asunto: Relacione de cartera Aboleda 100 - Nautilus Security Ltda

Señora Doctora
EDENNYS RIOS
Presidente Consejo de Administracion Edificio Arboleda 100
Señor
LUIS EDUARDO OCHOA
Administrador Edificio Arboleda 100

Apreciados señores

Buenas tardes,

De acuerdo con nuestra reunion del dia 22 de junio del 2017 en su oficina, anexo envio la relacion general de facturacion del servicio de Vigilancia y seguridad desde el inicio del presente contrato y la relacion de pagos (transferencias electronicas), notas credito y ajuste de tarifas año 2017.

De Igual manera solicitamos el envio por este medio del borrador del contrato de transaccion (Acuerdo de Pago9, para su revision y/o aprobacion por parte de la Gerencia.

--

NAUTILUS SECURITY LIMITADA

Libia Rico Hernandez

Analista Financiera

PBX 57 (1) 7498101 / 02

Celular 310 418 48 49

Avantel **350 318 10 37**

Whatsapp 310 418 48 49

e-mail administracion@nautilus.ltada.com

nautilus.security.ltada@gmail.com

 Enviado con [Mailtrack](#)

--

NAUTILUS SECURITY LIMITADA

Jose Gabriel Escobar Holguin

Gerente General

PBX 57 (1) 7498101 / 02

Celular 304 330 65 82

Avantel **350 5524969**

Whatsapp 304 330 6582

e-mail gerencia@nautilusltada.com

nautilus.security.ltada@gmail.com

--

NAUTILUS SECURITY LIMITADA

Jose Gabriel Escobar Holguin

Gerente General

PBX 57 (1) 7498101 / 02

Celular 304 330 65 82

Avantel **350 5524969**

Whatsapp 304 330 6582

e-mail gerencia@nautilusltda.com

nautilus.security.ltda@gmail.com

De: EDENNYS RIOS VALENCIA <edennysrios@hotmail.com>
Enviado: miércoles, 26 de julio de 2017 10:11 p. m.
Para: Nautilus Security Limitada <nautilus.security.ltda@gmail.com>
Asunto: Re: ESTADO DE CARTERA

no acepto esos datos son incorrectos

edennys

De: Nautilus Security Limitada <nautilus.security.ltda@gmail.com>
Enviado: martes, 25 de julio de 2017 9:13 a. m.
Para: EDENNYS RIOS VALENCIA
Cc: edificio arboleda 100
Asunto: ESTADO DE CARTERA

Buenos días Dra. Edenys

Adjunto le envío el estado de cartera actualizado.

Libia Ma.

--

NAUTILUS SECURITY LIMITADA
Jose Gabriel Escobar Holguin
Gerente General
PBX 57 (1) 7498101 / 02
Celular 304 330 65 82
Avantel **350 5524969**
Whatsapp 304 330 6582
e-mail gerencia@nautilusltda.com
nautilus.security.ltda@gmail.com



edificio arboleda 100 <edificic
To: Daniel Manrique

Thu, Feb 3 at 12:31 PM

De: edificio arboleda 100
Enviado: jueves, 3 de agosto de 2017 11:39 a. m.
Para: Nautilus Security Limitada <nautilus.security.ltda@gmail.com>;

EDENNYS RIOS VALENCIA <edennysrios@hotmail.com>

Asunto: Re: ESTADO DE CARTERA

Buenos dias Sra. Libia

debo expresarle que no estoy de acuerdo con la relacion de cartera que usted me esta enviando ya que en dicho informe se aprecia que desde el mes de enero de 2017 se esta facturando el valor de \$4.829.899 valor que es falso ya que en las repetidas ocasiones que nos hemos reunido se a expresado que los valores a facturar son de \$4.500.635 hasta el mes de marzo y apartir del mes de abril de 2017 el valor a facturar es de \$4.635.655

Cordialmente,

LUIS EDUARDO OCHOA

Administrador - Edificio Arboleda 100

Cel. 319 212 6511 - edificioarboleda100@hotmail.com

Enviado desde [Outlook](#)

De: Nautilus Security Limitada <nautilus.security.ltda@gmail.com>

Enviado: martes, 25 de julio de 2017 9:13:57 a. m.

Para: EDENNYS RIOS VALENCIA

Cc: edificio arboleda 100

Asunto: ESTADO DE CARTERA

Buenos dias Dra. Edenys

Adjunto le envio el estado de cartera actualizado.

Libia Ma.

--

NAUTILUS SECURITY LIMITADA

Jose Gabriel Escobar Holguin

Gerente General

PBX 57 (1) 7498101 / 02

Celular 304 330 65 82

Avantel **350 5524969**

Whatsapp 304 330 6582

e-mail gerencia@nautilusltda.com

nautilus.security.ltda@gmail.com

De: EDENNYS RIOS VALENCIA <edennysrios@hotmail.com>
Enviado: martes, 29 de agosto de 2017 4:12 p. m.
Para: Nautilus Security Limitada <nautilus.security.ltda@gmail.com>
Asunto: Re: RV: Envio Factura mes de Agosto 2017

su cuenta no coincide como se firma el acuerdo de pago

edennys

De: Nautilus Security Limitada <nautilus.security.ltda@gmail.com>
Enviado: martes, 29 de agosto de 2017 2:49 p. m.
Para: EDENNYS RIOS VALENCIA
Asunto: Re: RV: Envio Factura mes de Agosto 2017

Buenas tardes Doc

Estoy esperando aun el borrador del acuerdo de pago y los pagos prometidos en nuiestra ultimma reunion. luis Eduardo solo abono tres Millones este mes, asi la cuenta sigue aumentando grandemente.

 Enviado con [Mailtrack](#)

El 29 de agosto de 2017, 14:43, EDENNYS RIOS VALENCIA <edennysrios@hotmail.com> escribió:

hago devolución de su factura por dos razones no es el valor de su servicio y no soy el destinatario no soy la administradora .

ustedes deben aclarar las cuentas

edennys

edennys

De: Nautilus Security Limitada <nautilus.security.ltda@gmail.com>
Enviado: martes, 29 de agosto de 2017 2:29 p. m.
Para: edificio arboleda 100; EDENNYS RIOS VALENCIA
Asunto: Envio Factura mes de Agosto 2017

Señores
EDIFICIO ARBOLEDA 100
Bogota D.C.

Buenas tardes

Ante la imposibilidad que la Administracion reciba y firme el recibido de la factura del mes de Agosto del 2017, anexo envio la factura Nr 651, correspondiente al servicio del mes en curso.

Con toda atencion solicito disponga fecha y hora para la entrega de este documento.

Atte,

--

NAUTILUS SECURITY LIMITADA

Jose Gabriel Escobar Holguin

Gerente General

PBX 57 (1) 7498101 / 02

Celular 304 330 65 82

Avantel **350 5524969**

Whatsapp 304 330 6582

e-mail gerencia@nautilusltda.com

nautilus.security.ltda@gmail.com

 Enviado con [Mailtrack](#)

--

NAUTILUS SECURITY LIMITADA

Jose Gabriel Escobar Holguin

Gerente General

PBX 57 (1) 7498101 / 02

Celular 304 330 65 82

Avantel **350 5524969**

Whatsapp 304 330 6582

e-mail gerencia@nautilusltda.com

nautilus.security.ltda@gmail.com

De: EDENNYS RIOS VALENCIA <edennysrios@hotmail.com>
Enviado: martes, 29 de agosto de 2017 2:43 p. m.
Para: Nautilus Security Limitada <nautilus.security.ltda@gmail.com>
Asunto: RV: Envio Factura mes de Agosto 2017

hago devolución de su factura por dos razones no es el valor de su servicio y no soy el destinatario no soy la administradora .

ustedes deben aclarar las cuentas

edennys

edennys

De: Nautilus Security Limitada <nautilus.security.ltda@gmail.com>
Enviado: martes, 29 de agosto de 2017 2:29 p. m.
Para: edificio arboleda 100; EDENNYS RIOS VALENCIA
Asunto: Envio Factura mes de Agosto 2017

Señores
EDIFICIO ARBOLEDA 100
Bogota D.C.

Buenas tardes

Ante la imposibilidad que la Administracion reciba y firme el recibido de la factura del mes de Agosto del 2017, anexo envio la factura Nr 651, correspondiente al servicio del mes en curso.

Con toda atencion solicito disponga fecha y hora para la entrega de este documento.

Atte,

--

NAUTILUS SECURITY LIMITADA
Jose Gabriel Escobar Holguin
Gerente General
PBX 57 (1) 7498101 / 02
Celular 304 330 65 82
Avantel **350 5524969**
Whatsapp 304 330 6582
e-mail gerencia@nautilusltda.com

nautilus.security.ltda@gmail.com

 Enviado con [Mailtrack](#)



FACTURA A... .jpg

1.8MB

NAUTILUS SECURITY LIMITADA



NAUTILUS SECURITY LIMITADA

NIT. 900.434.621-1

Iva Régimen Común

Ica-Actividad Económica 8010 - TARIFA 13.8 X 1.000

Resolución de Facturación No. 18762002296243

Fecha: 2017/02/20 AL 2018/02/20 No.Autorizada Del 601 Al 1200

Carrera 16C No. 159-32 Bogotá D.C. Colombia

PBX : 3083226 - 749 8101

CEL: 3105847386

Avantel: 350 552 4969

E-mail: gerencia@nautilusltda.com

NAUTILUS SECURITY LTDA.

FACTURA DE VENTA

Nº 651

A LA ORDEN DE: EDIFICIO ARBOLEDA 100		DOCUMENTO EMITIDO EN: BOGOTA	DIA MES AÑO 18 08 17
NIT:	DIRECCIÓN: KR 62 No. 99-87	TELÉFONO: 2719039	FECHA DE VENCIMIENTO 05 09 17

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
1	SERVICIO DE VIGILANCIA PREVENTIVA SECTOR RESIDENCIAL ESTRATO 3, EN EL EDIFICIO "ARBOLEDA 100" EN LA CARRERA 62 NUMERO 99-87, MUNICIPIO DE BOGOTA CUNDINAMARCA, EN LA MODALIDAD VIGILANCIA FIJA, SIN ARMAS, TERINTA (30) DIAS AL MES LABORAL. 24 HORAS, EN UN PUESTO DE PORTERIA Y UN (1) PUESTO DE RECORREDOR DURANTE EL MES DE AGOSTO DE 2017 (1 AL 31 DE AGOSTO)	1	\$ 4.739.842	\$ 4.739.842
A.I.U				
art. 462-1 del E.T., modificado con el art. 46 de la Ley 1607 "La base gravable descrita en el presente artículo aplicará para efectos de la retención en la fuente del impuesto sobre la renta, al igual que para los impuestos territoriales."				
A.I.U DEL SERVICIO			\$ 473.984	
VALOR EN LETRAS				
CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTINUE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS				

<small>Autorizo A Nautilus (900.434.621-1) ó a quien quién represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor a consultar reportar,conservar,suministrar,solicitar o divulgar a las centrales de información de riesgo, toda la información referente a mi comportamiento comercial. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de mis obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignán de manera completa todos los datos referentes a mi actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y en general frente al cumplimiento de mis obligaciones.</small>	APROBADO	ELABORADO	SUB TOTAL s	\$ 4.739.842
	JGE	LMR	I.V.A.s	\$ 90.057
	VALOR BASE IVA	% SOBRE	TOTAL s	\$ 4.829.899
	CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS			
FECHA DE RADICADO	EMISOR	NIT. 900.434.621-1	OBLIGADO	FRMA Y SELLO

NOTA: SE COBRARAN INTERESES DE MORA A LA TASA MÁXIMA LEGAL PERMITIDA A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE AL VENCIMIENTO DE LA PRESENTE FACTURA CONFORME A LO ESTIPULADO POR EL CÓDIGO DE COMERCIO. EL ESTATUTO TRIBUTARIO Y LA LEY 1231 DE 2008.

IMP. GRAFICANDO - MAURICIO CASTRO - NIT. 79.762.201-0 - PBX: 408 7716

De: edificio arboleda 100

Enviado: martes, 29 de agosto de 2017 6:12 p. m.

Para: Nautilus Security Limitada <nautilus.security.ltda@gmail.com>

Asunto: Re: Envio Factura mes de Agosto 2017

Señores NAUTILIUS

Rechazo total y enfáticamente esta factura que mes esta enviando en el archivo adjunto ya que este no es el valor acordado por el servicio de vigilancia prestada al edificio

Cordialmente,

LUIS EDUARDO OCHOA

Administrador - Edificio Arboleda 100

Cel. 319 212 6511 - edificioarboleda100@hotmail.com

Enviado desde [Outlook](#)

De: Nautilus Security Limitada <nautilus.security.ltda@gmail.com>

Enviado: martes, 29 de agosto de 2017 2:29:29 p. m.

Para: edificio arboleda 100; EDENNYS RIOS VALENCIA

Asunto: Envio Factura mes de Agosto 2017

Señores

EDIFICIO ARBOLEDA 100

Bogota D.C.

Buenas tardes

Ante la imposibilidad que la Administracion reciba y firme el recibido de la factura del mes de Agosto del 2017, anexo envio la factura Nr 651, correspondiente al servicio del mes en curso.

Con toda atencion solicito disponga fecha y hora para la entrega de este documento.

Atte,

--

NAUTILUS SECURITY LIMITADA

Jose Gabriel Escobar Holguin

Gerente General

PBX 57 (1) 7498101 / 02

Celular 304 330 65 82

Avantel **350 5524969**

Whatsapp 304 330 6582

e-mail gerencia@nautilusltda.com

nautilus.security.ltda@gmail.com