

Atendiendo ENERO 2019.

119

ENE 10 2019 08:13:26 REMIT 8.11
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR

BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130 TER: 88881201
MAESTRO Cc
**3661 RECIBO: 000524 RRA: 001281
RECAUDO APR: 000509

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 476.800

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

ENE 10 2019 - 08:12:16
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
VALOR: \$ 476.800
TOTAL: \$ 476.800

ENE 09 2019 17:18:34 REMIT 8.11
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR

BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130 TER: 88881201
MAESTRO Cc
**3661 RECIBO: 000519 RRA: 001271
RECAUDO APR: 0280591

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 600.000

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

ENE 09 2019 - 17:17
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
VALOR: \$ 600.000
TOTAL: \$ 600.000

ENE 09 2019 17:09:53 REMIT 8.11
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR

BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130 TER: 88881201
MAESTRO Cc
**3661 RECIBO: 000515 RRA: 001263
RECAUDO APR: 027652

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 1.500.000

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

ENE 09 2019 - 17:08:43
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
VALOR: \$ 1.500.000
TOTAL: \$ 1.500.000

ENE 10 2019 08:10:55 REMIT 8.11
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130 TER: 88881201
MAESTRO Cc
**3661 RECIBO: 000523 RRA: 001279
RECAUDO APR: 000461

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 1.500.000

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

ENE 10 2019 - 08:09:45
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
VALOR: \$ 1.500.000
TOTAL: \$ 1.500.000

120

DEBIENDO

MAR 20 / 19

Viene un saldo a favor

en arriendo de febrero de
\$ 770.000

MAR 01 2019 10:13:30 REMIT & 11
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR

BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130 TER: BEEBY201
MAESTRO Cc
**3661 RECIBO: 001114 RRN: 002470
RECAUDO APRO: 012321

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EX A

RECAUDO \$ 563.000

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

MAR 18 2019 10:58:47 REMIT & 11
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR

BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130 TER: BEEBY201
MAESTRO Cc
**3661 RECIBO: 001380 RRN: 003
RECAUDO APRO: 015

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 80.

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

MAR 21 2019 09:54:47 REMIT & 11
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRES
AVC 57R 62-65 SUR

BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130 TER: BEEBY201
MAESTRO Cc
**3661 RECIBO: 001433 RRN: 003
RECAUDO APRO: 015

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 600.000

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

MAR 22 2019 09:15:55 REMIT & 11
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR

BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130 TER: BEEBY201
MAESTRO Cc
**3661 RECIBO: 001441 RRN: 003
RECAUDO APRO: 004C

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 400.0

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

MAR 26 2019 15:10:21 REMIT & 11
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR

BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130 TER: BEEBY201
MAESTRO Cc
**3661 RECIBO: 001445 RRN: 003146
RECAUDO APRO: 044054

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 1.030.800

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

Saldo A FAVOR
de 770.000=

ABR 01 2019 15:26:56 REMIT & 11
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR

BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130 TER: BEEBY201
MAESTRO Cc
**3661 RECIBO: 001459 RRN: 003178
RECAUDO APRO: 047896

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 1.403.000

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

ALIEN DO
Viene un Saldo
D-favor de Marzo
2019

ARRIENDO junio 2019.

JUL 15 2019 10:30:59 REMIT & 11
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR

BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130

MAESTRO

**3661

RECAUDO

RECIBO: 002682

TER: EBBB1201

CC

RUE: 005617

APRO: 103039

SERVICIO: 7478

FACTURA: 0000000000000000000029605

** PAGO FACTURA **

TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 452.826

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

AGO 12 2019 15:33:43 REMIT & 11
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR

BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130

MAESTRO

**3661

RECAUDO

RECIBO: 002966

TER: EBBB1201

CC

RUE: 006174

APRO: 153343

SERVICIO: 7478

FACTURA: 0000000000000000000029605

** PAGO FACTURA **

TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 692.600

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

AGO 02 2019 14:41:55 REMIT & 11
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR

BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130

MAESTRO

**3661

RECAUDO

RECIBO: 002831

TER: EBBB1201

CC

RUE: 005913

APRO: 144155

SERVICIO: 7478

FACTURA: 0000000000000000000029605

** PAGO FACTURA **

TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 1.189.000

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

AGO 16 2019 15:13:13 REMIT & 11
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR

BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130

MAESTRO

**3661

RECAUDO

RECIBO: 002997

TER: EBBB1201

CC

RUE: 006231

APRO: 151313

SERVICIO: 7478

FACTURA: 0000000000000000000029605

** PAGO FACTURA **

TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 232.200

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

AGO 31 2019 21:38:17 REMIT & 11
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR

BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130

MAESTRO

**3661

RECAUDO

RECIBO: 003061

TER: EBBB1201

CC

RUE: 006357

APRO: 151317

SERVICIO: 7478

FACTURA: 0000000000000000000029605

** PAGO FACTURA **

TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 1.424.650

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

SEP 02 2019 13:43:01 REMIT & 11
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR

BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130

MAESTRO

**3661

RECAUDO

RECIBO: 003075

TER: EBBB1201

CC

RUE: 006386

APRO: 134321

SERVICIO: 7478

FACTURA: 0000000000000000000029605

** PAGO FACTURA **

TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 85.524

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

Arriendo julio 2019.

Banco AV Villas



COMPROBANTE UNIVERSAL
DE RECAUDO

ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO, NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA O NOMBRE DEL ENCARGADO (FIDUCIARIO)		NÚMERO DE CUENTA DE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO O DEL ENCARGADO (FIDUCIARIO)	
Portal de Rodenas		05325 3312	
REFERENCIA: ES EL NÚMERO DEL CRÉDITO, CÓDIGO DEL ESTUDIANTE, CÉDULA DEL COMPRADOR PARA FIDECOMISOS CONSTRUCTOR O NÚMERO DE FACTURA QUE IDENTIFICA AL PAGADOR ANTE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO.			
REF. 1	REFERENCIA DEL CONVENIO		REF. 2
24-605			
FAVOR ANOTAR EL NÚMERO DE LA CUENTA AL RESPALDO DE CADA CHEQUE			
PAGOS EN CHEQUE			
000 BANCO	CIUDAD DEL CHEQUE	NÚMERO DEL CHEQUE	NÚMERO DE CUENTA DEL CHEQUE
NOMBRE Y TELÉFONO DEL DEPOSITANTE			
Walter Villorreal Rivas			
TOTAL CHEQUES		\$ 4076800=	
TOTAL EFECTIVO		\$ 4076800=	
TOTAL		\$ 4076800=	

AVV 684 20190827 17:53 SC 485 LINEA 0.00
EF 4,076,800.00 CH
NOMBRE: CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE
CTA:083233312 PIN: 00000000000000000000
REF:29605 APLICA 20190827
***3825
PIN TXN: 60884504501528
DESTINO:ARCHIVAR OFICINA
REF1 29605

ESPACIO PARA TIMBRE

NOTA: Este recibo sólo será válido cuando figure la impresión de nuestra máquina de control indicando la fecha, el número de la operación y el importe de pago, o en su defecto, la firma y sello que fige la Entidad.

ARRIENDO Agosto. 2019.

SEP 17 2019 09:21:44 ERECT 8.11
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR

BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
#13661
RECAUDO

RECIBO: 003263

TER: 88887201
CC
FECH: 006768
APRO: 092144

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 962.300

*** CLIENTE ***
 MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

SEP 23 2019 15:56:30 REMIT 8 11
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR

BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
#3661 RECIBO: 003313
RECAUDO

TER: 00001201
Cc
RAK: 000868
APRO: 155630

SERVICIO: 7478
FACTURA: 000000000000000000002965
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 552.500

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

SEP 29 2019 09:09:02 REMIT & 11
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
VILLAS

BANCO AV VILLAS

TER: 00001201
C: 00001201
RECIBO: 000338
APRO: 00001201

[illegible]

RECAUDO \$ 2.144.600

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

SEP 30 2019 12:36:36 REJECT 11
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR

BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
**3661
RECAUDO

TER: 0000Y201
Cc
RRI: 008939
APR: 123036

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
**** PAGO FACTURA ****
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO: \$ 417.400

*** CLIENTE ***
 MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

Arriendo mes sep 12019.

123

SEP 02 2019 13:50:59 REMIT & 11
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS
C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
**3661
RECAUDO RECIBO: 003077
TER: BBBBBY201
CC
RRN: 006390
APRO: 135059
SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA
RECAUDO \$ 376.857

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

SEP 02 2019 13:52:58 REMIT & 11
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS
C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
**3661
RECAUDO RECIBO: 003078
TER: BBBBBY201
CC
RRN: 006392
APRO: 135258
SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA
RECAUDO \$ 376.857

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

SEP 30 2019 12:34:07 REMIT & 11
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS
C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
**3661
RECAUDO RECIBO: 003350
TER: BBBBBY201
CC
RRN: 006944
APRO: 123107
SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA
RECAUDO \$ 376.8

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

OCT 24 2019 14:07:52 REMIT & 11
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS
C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
**3661
RECAUDO RECIBO: 003565
TER: BBBBBY201
CC
RRN: 007384
APRO: 140952
SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA
RECAUDO \$ 376.857

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

OCT 24 2019 13:59:42 REMIT & 11
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS
C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
**3661
RECAUDO RECIBO: 003564
TER: BBBBBY201
CC
RRN: 007382
APRO: 135942
SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA
RECAUDO \$ 376.857

Saldo a favor para mes
de oct. / 19 es de
\$ 721399.

OCT 18 2019 08:38:13 REMIT & 11
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS
C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
**3661
RECAUDO RECIBO: 003544
TER: BBBBBY201
CC
RRN: 007316
APRO: 153658
SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA
RECAUDO \$ 376.857

SEP 30 2019 12:32:46 REMIT & 11
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRES
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS
C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
**3661
RECAUDO RECIBO: 003349
TER: BBBBBY201
CC
RRN: 007282
APRO: 111231
SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA
RECAUDO \$ 376.8

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

OCT 12 2019 11:12:31 REMIT & 11
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS
C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
**3661
RECAUDO RECIBO: 003514
TER: BBBBBY201
CC
RRN: 007282
APRO: 111231
SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA
RECAUDO \$ 400.000

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

OCT 16 2019 15:34:58 REMIT & 11
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS
C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
**3661
RECAUDO RECIBO: 003532
TER: BBBBBY201
CC
RRN: 007316
APRO: 153658
SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA
RECAUDO \$ 1.760.200

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA
- L. P. mundo.

Viene saldo de mes
Sept. por \$ 721399.

AVL 2019 OCTUBRE 2019.

OCT 18 2019 06:18:29 REPCT & 11
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
**3661
RECAUDO
RECIBO: 003541
TER: 66661201
CC
RRA: 007334
APRO: 081825

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSAccion EXITOSA
RECAUDO \$ 1.916.600

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

OCT 24 2019 16:12:35 REPCT & 11
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
**3661
RECAUDO
RECIBO: 003544
TER: 66661201
CC
RRA: 007336
APRO: 141238

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSAccion EXITOSA
RECAUDO \$ 376.857

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

NOV 19 2019 12:53:44 REPCT & 11
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
**3661
RECAUDO
RECIBO: 003845
TER: 66661201
CC
RRA: 007939
APRO: 125344

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSAccion EXITOSA
RECAUDO \$ 676.700

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

NOV 28 2019 15:05:05 REPCT & 11
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
**3661
RECAUDO
RECIBO: 003894
TER: 66661201
CC
RRA: 008038
APRO: 150505

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSAccion EXITOSA
RECAUDO \$ 2.074.000

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

Saldo a favor para el
Mes de NOV 2019. de
\$ 1'688.756.

Valor consignado mes. octubre 2019.

* Viene un saldo a
favor de octubre por
\$ 1.688.756.

ARRIENDO Mes

NOVIEMBRE 2019

129

DIC 09 2019 22:16:46 REPUCT 8.11
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS
C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
**3661
RECAUDO
RECIBO: 004045
TER: EEBBY201
CC
RRR: 008340
APR: 221646
SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA
RECAUDO \$ 1.200.000

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

DIC 13 2019 15:45:57 REPUCT 8.11
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS
C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
**3661
RECAUDO
RECIBO: 004097
TER: EEBBY201
CC
RRR: 008443
APR: 154557
SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA
RECAUDO \$ 802.800

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

DIC 16 2019 12:31:11 REPUCT 8.11
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS
C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
**3661
RECAUDO
RECIBO: 004104
TER: EEBBY201
CC
RRR: 008454
APR: 123111
SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA
RECAUDO \$ 376.857

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

Total pagado mes noviembre 2019 es de \$ 4'068.413.
pendiente \$ 8387.-

Atendiendo del Diciembre 2019.
Saldo Negativo Noviembre de - \$ 8387.

DIC 16 2019 10:10:51 REMIT & 11
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS
C. UNICO: 0013221130 TER: EBBBY201
MAESTRO Cc
**3661 RECIBO: 004100 RRN: 008447
RECAUDO APR: 101051

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029405
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 1.000.000

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

ENE 20 2020 15:40:16 REMIT & 11
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130 TER: EBBBY201
MAESTRO Cc
**3661 RECIBO: 004338 RRN: 008928
RECAUDO APR: 154916

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029405
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 1.000.000

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

ENE 13 2020 16:01:15 REMIT & 11
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130 TER: EBBBY201
MAESTRO Cc
**3661 RECIBO: 004291 RRN: 008935
RECAUDO APR: 160115

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029405
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 2.076.800

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

ENE 30 2020 08:44:56 REMIT & 11
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR

BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130 TER: EBBBY201
MAESTRO Cc
**3661 RECIBO: 004372 RRN: 008995
RECAUDO APR: 084456

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 9.000

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

RECIENDO ENERO 2020

128

ABR 15 2020 14:44:42 REMICT 8.51
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS
C. UNICO: 0013221130 TER: BBBBY201
MAESTRO RECIBO: 005092 CC
**3661 RRA: 010595
RECAUDO APRO: 144442
SERVICIO: 0000007478
FACTURA: 000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA
RECAUDO \$ 1.200.000

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

ABR 21 2020 14:38:38 REMICT 8.51
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS
C. UNICO: 0013221130 TER: BBBBY201
MAESTRO RECIBO: 005123 CC
**3661 RRA: 010663
RECAUDO APRO: 142438
SERVICIO: 0000007478
FACTURA: 000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA
RECAUDO \$ 540.000

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

ABR 22 2020 11:53:16 REMICT 8.51
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS
C. UNICO: 0013221130 TER: BBBBY201
MAESTRO RECIBO: 005125 CC
**3661 RRA: 010666
RECAUDO APRO: 115316
SERVICIO: 0000007478
FACTURA: 000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA
RECAUDO \$ 446.000

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

MAY 06 2020 16:05:38 REMICT 8.51
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS
C. UNICO: 0013221130 TER: BBBBY201
MAESTRO RECIBO: 005231 CC
**3661 RRA: 010876
RECAUDO APRO: 160538
SERVICIO: 0000007478
FACTURA: 000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA
RECAUDO \$ 2.000.000

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

Saldo A favor de \$ 109.200 para el
siguiente Mes →

ARRIENDO FEBREERO 2020

- Direccion con \$ 109.200 del saldo a favor del Mes de Enero

MAY 07 2020 15:07:52 REPIC 8.51
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS
C. UNICO: 001322130
MAESTRO: 003661
RECIBO: 005269
TER: EBBY201
CC: 010953
APRO: 150752
SERVICIO: 000007478
FACTURA: 00000000000029665
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA
RECAUDO \$ 400.000
*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

MAY 12 2020 14:38:27 REPIC 8.51
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS
C. UNICO: 001322130
MAESTRO: 003661
RECIBO: 005374
TER: EBBY201
CC: 011154
APRO: 143827
SERVICIO: 000007478
FACTURA: 00000000000029665
RECAUDO
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA
RECAUDO \$ 968.600
*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

MAY 27 2020 14:02:33 REPIC 8.51
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS
C. UNICO: 001322130
MAESTRO: 003661
RECIBO: 005466
TER: EBBY201
CC: 011523
APRO: 140833
SERVICIO: 000007478
FACTURA: 00000000000029665
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA
RECAUDO \$ 2.500.000
*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

29-605 \$49.800
MAY 05 2020 13:42:25 REPIC 8.51
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS
C. UNICO: 001322130
MAESTRO: 003661
RECIBO: 005204
TER: EBBY201
CC: 010827
APRO: 134825
SERVICIO: 000007478
FACTURA: 00000000000024404
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA
RECAUDO \$ 549.800
*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

Saldo A favor de \$ 450.800 para el siguiente Mes

→ Este recibo se habló con la secretaria Natalia para su respectiva modificacion.

20404

Saldo a favor de \$ 679.700 para el siguiente Mes

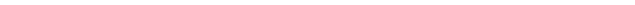
BANCO AV VILLAS
 CORRRESPONAL
 VILLAVECAR EXPRESS
 A/C 578 62-65 SLR
 1970

*** CLIENTE ***
 TRANSACCION EXITOSA
 \$ 400.000
 PAGO FACTURA
 BANCO AV VILLAS
 CORRESPONSAL
 VILLACREAR EXPRESS
 A/C 578 62-65 SUR
 1990-02-25
 RICAUDO
 1990-02-25
 1990-02-25

• Bianca con \$ 450.000 de
Saldo a favor del mes de febrero.

RECEIVED MAR-28 2020

2



N/A

257.900

RECIBO DE DEPÓSITO

VALOR: \$ 1.825.800

FECHA: 15/05/2024

DE: BANCO AV VILLAS

PARA: TRANSACCION EXITOSA

CLIENTE

INFORMACION EN LA CINEA

127

DEBIENDO MAYO 2020

- Avanca con \$ 857.900 de Saldo a favor del mes de Abri

Debiendo

2020 MAY 20 12:40 PM
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS
C.C. 00000000000000000000
PAGO
RECAUDO
RECAUDO \$ 2.020.700
*** CLIENTE ***
MAYO 2020

Debiendo

2020 MAY 20 12:40 PM
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS
C.C. 00000000000000000000
PAGO
RECAUDO
RECAUDO \$ 1.674.000
*** CLIENTE ***
MAYO 2020

Saldo a favor de \$ 475.800 para el siguiente mes

a. Memoria con \$ 495,800 de saldo
a favor del mes de Mayo

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

Saldo A favor de
\$ 714.500 para el siguiente
Mes.

DEBIENDO JULIO 2020

120

- Derranca con \$ 714.500 de Saldo a favor del mes de Junio

AGO 24 2020 09:07:28 REPIC 8.5
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR

BANCO AV VILLAS

C.U.NICO: 00322130 TER: 8888120
PRESTO: Cc
366 RECIBO: 006231 FAN: C2846
RECAUDO APR: 090228

SERVICIO: 000007478
FACTURA: 000000000000029605

**** PAGO FACTURA ****
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 1.300.000

*** CLIENTE ***
PARA INFORMACION EN LA LINEA

AGO 31 2020 11:59:57 REPIC 8.5
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR

BANCO AV VILLAS

C.U.NICO: 00322130 TER: 8888120
PRESTO: Cc
366 RECIBO: 006267 FAN: C2897
RECAUDO APR: 115957

SERVICIO: 000007478
FACTURA: 000000000000029605

**** PAGO FACTURA ****
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 1.834.000

*** CLIENTE ***
PARA INFORMACION EN LA LINEA

SEP 21 2020 15:27:54 REPIC 8.53
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR

BANCO AV VILLAS

C.U.NICO: 00322130 TER: 8888120
PRESTO: Cc
366 RECIBO: 006480 FAN: C2828
RECAUDO APR: 152754

SERVICIO: 000007478
FACTURA: 000000000000029605

**** PAGO FACTURA ****
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 1.741.300

*** CLIENTE ***
PARA INFORMACION EN LA LINEA

Saldo a favor de \$ 1513.000 para el siguiente mes

DEBITENOS D605 TO 2020

- Derranca con \$ 1.513.000 de Saldo a favor del mes de Julio.

SEP 28 2020 18:44:02 REMICT 8.53
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS
C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
**3661
RECAUDO
RECIBO: 006526
TER: 666BY201
Cc
RRN: 013621
APRO: 184402
SERVICIO: 0000007478
FACTURA: 00000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA
RECAUDO \$ 1.883.800
*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

OCT 06 2020 15:58:01 REMICT 8.53
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS
C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
**3661
RECAUDO
RECIBO: 006637
TER: 666BY201
Cc
RRN: 013879
APRO: 155801
SERVICIO: 0000007478
FACTURA: 00000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA
RECAUDO \$ 516.300
*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

Diriendo
OCT 13 2020 13:27:06 REMICT 8.53
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS
C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
**3661
RECAUDO
RECIBO: 006688
TER: 666BY201
Cc
RRN: 013987
APRO: 132706
SERVICIO: 0000007478
FACTURA: 00000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA
RECAUDO \$ 1.960.000
*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

Saldo a favor de \$ 1.796.300 para el siguiente mes.

DERIENDO SEPTIEMBRE 2020

129

- Drianca con \$ 1.796.300 de saldo a favor del mes de Dgosto

OCT 20 2020 11:32:52 FEM10T 8.53
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR

BANCO AV VILLAS

CANTIDAD: 0013221130 REF: EEEEE12C
MUESTRO RECIBO: 006735 FAN: 004023
366 RECAUDO APP: 113252

SERVICIO: 0000007478
FACTURA: 000000000000029605

**** PAGO FACTURA ****
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 640.000

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

ARRIENDO ENERO 2018

130

CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS S



PUNTO DE SERVICIO
No.: 5174

AUTORIZACION NUMERO: 528026
TRANS: 108026 ENE 16, 18 - 09:58:29

BANCO AV VILLAS
PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS
CUENTA CORRIENTE
CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE
FACTURA: 29605
TARJETA *****3936
VALOR: \$445,000.00

TRANSACCION EXITOSA
EN ENE 16, 18
COSTO DE TRANSACCION \$0.00

2C612DDB4E1EF7E2
VER.APP 1.92

-- COPIA USUARIO --

CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS S



PUNTO DE SERVICIO
No.: 5174

AUTORIZACION NUMERO: 528110
TRANS: 108110 ENE 22, 18 - 10:45:05

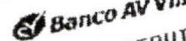
BANCO AV VILLAS
PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS
CUENTA CORRIENTE
CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE
FACTURA: 29605
TARJETA *****3936
VALOR: \$860,000.00

TRANSACCION EXITOSA
EN ENE 22, 18
COSTO DE TRANSACCION \$0.00

D5086AF52600228F
VER.APP 1.92

-- COPIA USUARIO --

CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS S



PUNTO DE SERVICIO
No.: 5174

AUTORIZACION NUMERO: 528146
TRANS: 108146 ENE 23, 18

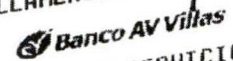
BANCO AV VILLAS
PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS
CUENTA CORRIENTE
CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE
FACTURA: 29605
TARJETA *****3936
VALOR: \$200,000.00

TRANSACCION EXITOSA
EN ENE 23, 18
COSTO DE TRANSACCION \$0.00

CC2E96A99E758750
VER.APP 1.92

-- COPIA USUARIO --

CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS S



PUNTO DE SERVICIO
No.: 5174

AUTORIZACION NUMERO: 528163
TRANS: 108163 ENE 26, 18 - 11:16:54

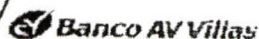
BANCO AV VILLAS
PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS
CUENTA CORRIENTE
CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE
FACTURA: 29605
TARJETA *****3936
VALOR: \$690,000.00

TRANSACCION EXITOSA
EN ENE 26, 18
COSTO DE TRANSACCION \$0.00

8F89A577B60016AC
VER.APP 1.92

-- COPIA USUARIO --

CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS S



PUNTO DE SERVICIO
No.: 5174

AUTORIZACION NUMERO: 528208
TRANS: 108208 ENE 29, 18 - 12:47:51

BANCO AV VILLAS
PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS
CUENTA CORRIENTE
CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE
FACTURA: 29605
TARJETA *****3936
VALOR: \$311,000.00

TRANSACCION EXITOSA
EN ENE 29, 18
COSTO DE TRANSACCION \$0.00

1C93BD0768BC819
VER.APP 1.92

-- COPIA USUARIO --

CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS S



PUNTO DE SERVICIO
No.: 5174

AUTORIZACION NUMERO: 528233
TRANS: 108233 ENE 30, 18 - 09:32:49

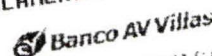
BANCO AV VILLAS
PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS
CUENTA CORRIENTE
CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE
FACTURA: 29605
TARJETA *****3936
VALOR: \$411,000.00

TRANSACCION EXITOSA
EN ENE 30, 18
COSTO DE TRANSACCION \$0.00

B2ABFEDB13E49CE7
VER.APP 1.92

-- COPIA USUARIO --

CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS S



PUNTO DE SERVICIO
No.: 5174

AUTORIZACION NUMERO: 528347
TRANS: 108347 FEB 02, 18 - 11:10:40

BANCO AV VILLAS
PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS
CUENTA CORRIENTE
CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE
FACTURA: 29605
TARJETA *****3936
VALOR: \$371,000.00

TRANSACCION EXITOSA
EN FEB 02, 18
COSTO DE TRANSACCION \$0.00

9168686BC1759C86
VER.APP 1.92

-- COPIA USUARIO --

CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS S



PUNTO DE SERVICIO
No.: 5174

AUTORIZACION NUMERO: 528391
TRANS: 108391 FEB 05, 18 - 16:11:40

BANCO AV VILLAS
PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS
CUENTA CORRIENTE
CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE
FACTURA: 29605
TARJETA *****3936
VALOR: \$790,000.00

TRANSACCION EXITOSA
EN FEB 05, 18
COSTO DE TRANSACCION \$0.00

E93E3DC582825F56
VER.APP 1.92

-- COPIA USUARIO --

2018 FEBRERO

TRANSACCION EXITOSA
COSTO DE TRANSACCION \$0.00
EN FEB 19, 18
VER.APP 1.92
-- CORTA USUARIO --
VALOR: \$733,000.00
FACTURA: 29605
TARJETA ****13936
CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE
CUENTA CORRIENTE
PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS
BANCO AV VILLAS
TRANS: 106699 FEB 19, 18 - 13:56:58
528599
AUTORIZACION NUMERO:
No.: 5174
PUNTO DE SERVICIO
CORRESPONSAL
VILLAMERCA EXPRESS S
Banco AV Villas

TRANSACCION EXITOSA
COSTO DE TRANSACCION \$0.00
EN FEB 20, 18
VER.APP 1.92
-- CORTA USUARIO --
VALOR: \$500,000.00
FACTURA: 29605
TARJETA ****13936
CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE
CUENTA CORRIENTE
PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS
BANCO AV VILLAS
TRANS: 108702 FEB 20, 18 - 09:46:06
528702
AUTORIZACION NUMERO:
No.: 5174
PUNTO DE SERVICIO
CORRESPONSAL
VILLAMERCA EXPRESS S
Banco AV Villas

TRANSACCION EXITA
COSTO DE TRANSACCION \$0.00
EN FEB 22, 18
VER.APP 1.92
-- CORTA USUARIO --
VALOR: \$500,000.00
FACTURA: 29605
TARJETA ****13936
CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE
CUENTA CORRIENTE
PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS
BANCO AV VILLAS
TRANS: 109746 FEB 22, 18 - 10:13:15
528702
AUTORIZACION NUMERO:
No.: 5174
PUNTO DE SERVICIO
CORRESPONSAL
VILLAMERCA EXPRESS S
Banco AV Villas

TRANSACCION EXITOSA
COSTO DE TRANSACCION \$0.00
EN FEB 23, 18
VER.APP 1.92
-- CORTA USUARIO --
VALOR: \$300,000.00
FACTURA: 29605
TARJETA ****13936
CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE
CUENTA CORRIENTE
PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS
BANCO AV VILLAS
TRANS: 109753 FEB 23, 18 - 11:18:50
528702
AUTORIZACION NUMERO:
No.: 5174
PUNTO DE SERVICIO
CORRESPONSAL
VILLAMERCA EXPRESS S
Banco AV Villas

TRANSACCION EXITOSA
COSTO DE TRANSACCION \$0.00
EN FEB 05, 18
VER.APP 1.92
-- CORTA USUARIO --
VALOR: \$384,000.00
FACTURA: 29605
TARJETA ****13936
CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE
CUENTA CORRIENTE
PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS
BANCO AV VILLAS
TRANS: 108394 FEB 05, 18 - 16:14:53
528394
AUTORIZACION NUMERO:
No.: 5174
PUNTO DE SERVICIO
CORRESPONSAL
VILLAMERCA EXPRESS S
Banco AV Villas

TRANSACCION EXITOSA
COSTO DE TRANSACCION \$0.00
EN FEB 07, 18
VER.APP 1.92
-- CORTA USUARIO --
VALOR: \$556,000.00
FACTURA: 29605
TARJETA ****13936
CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE
CUENTA CORRIENTE
PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS
BANCO AV VILLAS
TRANS: 108511 FEB 07, 18 - 21:42:55
528511
AUTORIZACION NUMERO:
No.: 5174
PUNTO DE SERVICIO
CORRESPONSAL
VILLAMERCA EXPRESS S
Banco AV Villas

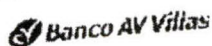
TRANSACCION EXITOSA
COSTO DE TRANSACCION \$0.00
EN FEB 16, 18
VER.APP 1.92
-- CORTA USUARIO --
VALOR: \$794,507.00
FACTURA: 29605
TARJETA ****13936
CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE
CUENTA CORRIENTE
PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS
BANCO AV VILLAS
TRANS: 108656 FEB 16, 18 - 10:07:11
528656
AUTORIZACION NUMERO:
No.: 5174
PUNTO DE SERVICIO
CORRESPONSAL
VILLAMERCA EXPRESS S
Banco AV Villas

TRANSACCION EXITOSA
COSTO DE TRANSACCION \$0.00
EN FEB 09, 18
VER.APP 1.92
-- CORTA USUARIO --
VALOR: \$510,000.00
FACTURA: 29605
TARJETA ****13936
CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE
CUENTA CORRIENTE
PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS
BANCO AV VILLAS
TRANS: 108570 FEB 09, 18 - 18:52:52
528570
AUTORIZACION NUMERO:
No.: 5174
PUNTO DE SERVICIO
CORRESPONSAL
VILLAMERCA EXPRESS S
Banco AV Villas

ABRIENDO MARZO 2018.

131

CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS S



PUNTO DE SERVICIO
No. 5174

AUTORIZACION NUMERO: 528766
TRANS: 108766 FEB 23, 18 - 11:45:30

BANCO AV VILLAS
PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS
CUENTA CORRIENTE
CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE
FACTURA: 29605
TARJETA ****3936
VALOR: \$1,538,590.00

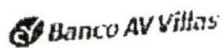
TRANSACCION EXITOSA
EN FEB 23, 18
COSTO DE TRANSACCION \$0.00

0623934670703450

VER.APP 1.92

-- COPIA USUARIO --

CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS S



PUNTO DE SERVICIO
No. 5174

AUTORIZACION NUMERO: 528780
TRANS: 108780 FEB 26, 18 - 10:47:07

BANCO AV VILLAS
PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS
CUENTA CORRIENTE
CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE
FACTURA: 29605
TARJETA ****3936
VALOR: \$1,038,210.00

TRANSACCION EXITOSA
EN FEB 26, 18
COSTO DE TRANSACCION \$0.00

7011C8E931C0CA3

VER.APP 1.92

-- COPIA USUARIO --

FEB 28 2018 10:38:21 1C17.0RC
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR

BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130

TER: BBBB1201

MAESTRO

++3661

RECIBO: 000077

RRR: 000693

APRO: 010318

RECAUDO

SERVICIO: 7478

FACTURA: 0000000000000000000029605

** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 212.480

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

MAR 01 2018 10:09:47 1C17.0RC
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR

BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130

TER: BBBB1201

MAESTRO

++3661

RECIBO: 000088

RRR: 000715

APRO: 010768

RECAUDO

SERVICIO: 7478

FACTURA: 0000000000000000000029605

** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 371.500

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

MAR 05 2018 09:55:13 1C17.0RC
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR

BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130

TER: BBBB1201

MAESTRO

++3661

RECIBO: 000139

RRR: 000817

APRO: 009197

RECAUDO

SERVICIO: 7478

FACTURA: 0000000000000000000029605

** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 916.020

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

ARRIENDO ABRIL 2018

CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS S



PUNTO DE SERVICIO
No.: 5174

AUTORIZACION NUMERO: 529670
TRANS: 109070 MAR 21, 18 - 10:17:30

BANCO AV VILLAS
PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS
CUENTA CORRIENTE
CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE
FACTURA: 29605
TARJETA ****3336
VALOR: \$300,106.00

TRANSACCION EXITOSA

EN MAR 21, 18
COSTO DE TRANSACCION \$0.00

06BAEE1336CB1203

VER.APP 1.92

-- COPIA USUARIO --

CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS S



PUNTO DE SERVICIO
No.: 5174

AUTORIZACION NUMERO: 529090
TRANS: 109090 MAR 23, 18 - 10:10:53

BANCO AV VILLAS
PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS
CUENTA CORRIENTE
CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE
FACTURA: 29605
TARJETA ****3336
VALOR: \$430,585.00

TRANSACCION EXITOSA

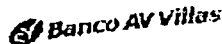
EN MAR 23, 18
COSTO DE TRANSACCION \$0.00

BB26625573030041

VER.APP 1.92

-- COPIA USUARIO --

CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS S



PUNTO DE SERVICIO
No.: 5174

AUTORIZACION NUMERO: 529101
TRANS: 109101 MAR 24, 18 - 12:16:32

BANCO AV VILLAS
PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS
CUENTA CORRIENTE
CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE
FACTURA: 29605
TARJETA ****3336
VALOR: \$328,466.00

TRANSACCION EXITOSA

EN MAR 24, 18
COSTO DE TRANSACCION \$0.00

0678BC866C00406

VER.APP 1.92

-- COPIA USUARIO --

CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS S



PUNTO DE SERVICIO
No.: 5174

AUTORIZACION NUMERO: 529121
TRANS: 109120 MAR 26, 18 - 14:31:29

BANCO AV VILLAS
PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS
CUENTA CORRIENTE
CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE
FACTURA: 29605
TARJETA ****3336
VALOR: \$351,073.00

TRANSACCION EXITOSA

EN MAR 26, 18
COSTO DE TRANSACCION \$0.00

B6CBAE11EBFC5274

VER.APP 1.92

-- COPIA USUARIO --

CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS S



PUNTO DE SERVICIO
No.: 5174

AUTORIZACION NUMERO: 529143
TRANS: 109143 MAR 27, 18 - 12:07:25

BANCO AV VILLAS
PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS
CUENTA CORRIENTE
CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE
FACTURA: 29605
TARJETA ****3336
VALOR: \$356,800.00

TRANSACCION EXITOSA

EN MAR 27, 18
COSTO DE TRANSACCION \$0.00

5635911600

CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS S



PUNTO DE SERVICIO
No.: 5174

AUTORIZACION NUMERO: 529170
TRANS: 109170 MAR 28, 18 - 22:18:46

BANCO AV VILLAS
PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS
CUENTA CORRIENTE
CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE
FACTURA: 29605
TARJETA ****3336
VALOR: \$700,000.00

TRANSACCION EXITOSA

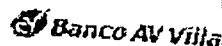
EN MAR 28, 18
COSTO DE TRANSACCION \$0.00

7E1CFC0AF7075064

VER.APP 1.92

-- COPIA USUARIO --

CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS S



PUNTO DE SERVICIO
No.: 5174

AUTORIZACION NUMERO: 529207
TRANS: 109207 ABR 02, 18 - 10:10:53

BANCO AV VILLAS
PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS
CUENTA CORRIENTE
CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE
FACTURA: 29605
TARJETA ****3336
VALOR: \$1,200,000.00

TRANSACCION EXITOSA

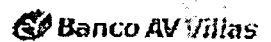
EN ABR 02, 18
COSTO DE TRANSACCION \$0.00

BE650C262A289378

VER.APP 1.92

-- COPIA USUARIO --

CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS S



PUNTO DE SERVICIO
No.: 5174

AUTORIZACION NUMERO: 529211
TRANS: 109210 ABR 02, 18 - 10:57:51

BANCO AV VILLAS
PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS
CUENTA CORRIENTE
CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE
FACTURA: 29605
TARJETA ****3336
VALOR: \$78,000.00

TRANSACCION EXITOSA

EN ABR 02, 18
COSTO DE TRANSACCION \$0.00

7C4BF73F38C65A20

VER.APP 1.92

-- COPIA USUARIO --

RECAUDO

PAGO FACTURAS
TRANSACCION EXITOSA

RECIBO 000518

RECAUDO

RECIBO 000518

BANCO AV VILLAS

CORRESPONSAL

VILLAMERCAR EXPRESS S

AVC 57R 62-65 S

ABR 03 2018 14:07:55 1077

CORRESPONSAL

VILLAMERCAR EXPRESS S

AVC 57R 62-65 S

ABR 03 2018 14:07:55 1077

CORRESPONSAL

VILLAMERCAR EXPRESS S

AVC 57R 62-65 S

ABR 03 2018 14:07:55 1077

CORRESPONSAL

VILLAMERCAR EXPRESS S

AVC 57R 62-65 S

ABR 03 2018 14:07:55 1077

CORRESPONSAL

VILLAMERCAR EXPRESS S

AVC 57R 62-65 S

ABR 03 2018 14:07:55 1077

CORRESPONSAL

VILLAMERCAR EXPRESS S

AVC 57R 62-65 S

ABR 03 2018 14:07:55 1077

CORRESPONSAL

VILLAMERCAR EXPRESS S

AVC 57R 62-65 S

ABR 03 2018 14:07:55 1077

CORRESPONSAL

VILLAMERCAR EXPRESS S

AVC 57R 62-65 S

ABR 03 2018 14:07:55 1077

CORRESPONSAL

*** CLIENTE ***

—ABRIENDO MAYO 2018.

ABR 11 2018 11:57:16 ICT7.ORG
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR

BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
**3661
RECIBO: 000448
TER: BBBY201
C/C
RRN: 001454
APRO: 011770

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 300.000

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

ABR 18 2018 08:53:58 ICT7.ORG
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR

BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
**3661
RECIBO: 000482
TER: BBBY201
C/C
RRN: 001514
APRO: 003632

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 346.800

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

ABR 24 2018 12:32:47 ICT7.ORG
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR

BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
**3661
RECIBO: 000505
TER: BBB
C/C
RRN: 0
APRO: 0

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 632.0

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

132
ABR 25 2018 10:31:22 ICT7.ORG
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR

BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
**3661
RECIBO: 000511
TER: BBBY
C/C
RRN: 00
APRO: 01

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 310.0

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

ABR 26 2018 09:42:25 ICT7.ORG
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR

BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
**3661
RECIBO: 000516
TER: BBBY201
C/C
RRN: 001585
APRO: 006035

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 300.000

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

ABR 30 2018 17:42:36 ICT7.ORG
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR

BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
**3661
RECIBO: 000544
TER: BBBY201
C/C
RRN: 001641
APRO: 050129

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 1.150.000

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

MAY 02 2018 12:32:18 ICT7.ORG
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXP
AVC 57R 62-65

BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
**3661
RECIBO: 000565
TER: BBB
C/C
RRN: 0
APRO: 0

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

MAY 03 2018 12:09:55 ICT7.ORG
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR

BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
**3661
RECIBO: 000602
TER: BB
C/C
RRN: 0
APRO: 0

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 438

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

Arriendo Junio 2018.

MAY 21/2018 11:46:42 ICT7.ORG
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS
C. UNICO: 0013221130 TER: BERRY201
MAESTRO **3661 RECIBO: 000827 Cc
RECAUDO RRA: 002240
APRO: 021874
SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA
RECAUDO \$ 900.000
*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

MAY 23/2018 10:31:50 ICT7.ORG
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS
C. UNICO: 0013221130 TER: BERRY201
MAESTRO **3661 RECIBO: 000845 Cc
RECAUDO RRA: 002240
APRO: 010360
SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA
RECAUDO \$ 500.000
*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

MAY 24/2018 11:36:57 ICT7.ORG
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS
C. UNICO: 0013221130 TER: BERRY201
MAESTRO **3661 RECIBO: 000852 Cc
RECAUDO RRA: 002240
APRO: 010360
SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA
RECAUDO \$ 500.000
*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

MAY 25/2018 16:06:31 ICT7.ORG
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS
C. UNICO: 0013221130 TER: BERRY201
MAESTRO **3661 RECIBO: 000866 Cc
RECAUDO RRA: 002240
APRO: 020409
SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA
RECAUDO \$ 160.800
*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

MAY 28/2018 17:14:50 ICT7.ORG
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS
C. UNICO: 0013221130 TER: BERRY201
MAESTRO **3661 RECIBO: 000882 Cc
RECAUDO RRA: 002321
APRO: 039324
SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA
RECAUDO \$ 1.200.000
*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

MAY 31/2018 10:02:16 ICT7.ORG
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS
C. UNICO: 0013221130 TER: BERRY201
MAESTRO **3661 RECIBO: 000915 Cc
RECAUDO RRA: 002398
APRO: 008632
SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA
RECAUDO \$ 340.000
*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

JUN 01/2018 16:21:26 ICT7.ORG
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS
C. UNICO: 0013221130 TER: BERRY201
MAESTRO **3661 RECIBO: 000939 Cc
RECAUDO RRA: 002447
APRO: 038928
SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA
RECAUDO \$ 200.000
*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

MAY 30/2018 16:29:27 ICT7.ORG
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS
C. UNICO: 0013221130 TER: BERRY201
MAESTRO **3661 RECIBO: 000899 Cc
RECAUDO RRA: 002358
APRO: 031862
SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA
RECAUDO \$ 250.000
*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

- ARRIENDO JULIO / 2018. 133

JUN 20 2018 16:28:30 ICT7.ORG
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
**3661
RECAUDO
RECIBO: 001223
RRN: 003007
APRO: 033715
TER: BBBBY201
Cc
RRN: 003007
APRO: 033715

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 400.000

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

JUN 21 2018 17:10:24 ICT7.ORG
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
**3661
RECAUDO
RECIBO: 001236
RRN: 003032
APRO: 034927
TER: BBBBY201
Cc
RRN: 003032
APRO: 034927

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 300.000

*** CLIENTE ***

JUN 25 2018 11:39:30 ICT7.ORG
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
**3661
RECAUDO
RECIBO: 001247
RRN: 003058
APRO: 021831
TER: BBBBY201
Cc
RRN: 003058
APRO: 021831

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 660.000

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

JUN 28 2018 16:34:37 ICT7.ORG
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
**3661
RECAUDO
RECIBO: 001275
RRN: 003111
APRO: 030080
TER: BBBBY201
Cc
RRN: 003111
APRO: 030080

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 0.000

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

JUL 04 2018 08:34:57 ICT7.ORG
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
**3661
RECAUDO
RECIBO: 001345
RRN: 003251
APRO: 003483
TER: BBBBY201
Cc
RRN: 003251
APRO: 003483

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 1.442.000

JUL 04 2018 11:40:23 ICT7.ORG
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
**3661
RECAUDO
RECIBO: 001346
RRN: 003253
APRO: 024451
TER: BBBBY201
Cc
RRN: 003253
APRO: 024451

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 509.000

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

JUL 05 2018 13:52:20 ICT7.ORG
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
**3661
RECAUDO
RECIBO: 001354
RRN: 003352
APRO: 026901
TER: BBBBY201
Cc
RRN: 003352
APRO: 026901

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 800

JUN 26 2018 17:09:26 ICT7.ORG
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
**3661
RECAUDO
RECIBO: 001260
RRN: 003080
APRO: 042539
TER: BBBBY201
Cc
RRN: 003080
APRO: 042539

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 265.000

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

DERIENDO AGOSTO / 2018

JUN 29 2018 11:02:50 1C77.0RC
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR

BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
#3661
RECAUDO
RECIBO: 007284
TER: BEEBY201
CC
RRN: 0039128
APRO: 013339

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 112.800

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

JUL 21 2018 11:38:53 1C77.0RC
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR

BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
#3661
RECAUDO
RECIBO: 001613
TER: BEEBY201
CC
RRN: 0038001
APRO: 011624

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 515.000

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

JUL 25 2018 10:31:19 1C77.0RC
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR

BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
#3661
RECAUDO
RECIBO: 001646
TER: BEEBY201
CC
RRN: 0038668
APRO: 012003

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 300.000

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

JUL 30 2018 17:58:53 1C77.0RC
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR

BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
#3661
RECAUDO
RECIBO: 001701
TER: BEEBY201
CC
RRN: 0039778
APRO: 003175

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 912.000

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

JUL 31 2018 12:22:57 1C77.0RC
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR

BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
#3661
RECAUDO
RECIBO: 001711
TER: BEEBY201
CC
RRN: 0040002
APRO: 021621

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 450.000

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

AGO 01 2018 10:44:02 1C77.0RC
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR

BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
#3661
RECAUDO
RECIBO: 001742
TER: BEEBY201
CC
RRN: 0040055
APRO: 017691

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 500.000

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

AGO 01 2018 10:44:02 1C77.0RC
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR

BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
#3661
RECAUDO
RECIBO: 001823
TER: BEEBY201
CC
RRN: 004212
APRO: 010176

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 1.287.000

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

Abriendo septiembre. 2018.

134

AGO 17 2018 10:35:21 ICT7.ORG
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS
C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
**3661
RECIBO: 002034
TER: BEBBY201
C.C.
RRN: 004641
APR: 018322
RECAUDO
SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA
RECAUDO \$ 1.150.000
*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

AGO 28 2018 17:38:13 ICT7.ORG
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS
C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
**3661
RECIBO: 002039
TER: BEBBY201
C.C.
RRN: 004651
APR: 032246
RECAUDO
SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA
RECAUDO \$ 600.000
*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

AGO 30 2018 17:35:19 ICT7.ORG
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS
C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
**3661
RECIBO: 002056
TER: BEBBY201
C.C.
RRN: 004685
APR: 042077
RECAUDO
SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA
RECAUDO \$ 600.000
*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

AGO 31 2018 15:48:31 ICT7.ORG
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS
C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
**3661
RECIBO: 002072
TER: BEBBY201
C.C.
RRN: 004714
APR: 034456
RECAUDO
SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA
RECAUDO \$ 211.000
*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

SEP 03 2018 16:41:50 ICT7.ORG
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS
C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
**3661
RECIBO: 002111
TER: BEBBY201
C.C.
RRN: 004788
APR: 070411
RECAUDO
SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA
RECAUDO \$ 1.150.000
** DUPLICADO **
*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

SEP 05 2018 10:34:40 ICT7.ORG
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR
BANCO AV VILLAS
C. UNICO: 0013221130
MAESTRO
**3661
RECIBO: 002170
TER: BEBBY201
C.C.
RRN: 004907
APR: 011464
RECAUDO
SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA
RECAUDO \$ 365.800
*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

APRIENDO OCTUBRE-2018

SEP 24 2018 19:02:31 ICT7.002
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR

BANCO. AV VILLAS

C. UNIT CO: 0013221130
 NESTRO
 #13661
 RECAUDO REC'D: 002419
 TIR: 00001201
 Cc
 MR: 005406
 APR: 063090

SERVICIO: 7478
FACTURA: 00000000000029615
**** PAGO FACTURA ****
TRANSACCION EXITOSA

RECAP'D \$ 721.000

*** CLIENTE ***
 MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

SEP 26 2018 10:08:28 ICT7.CRC
CORRESPONSAL
VILLAMERCA EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR

BANCO AV VILLAS

BANCO AV VILL
C. UNICOR: 0013221130
RAESTINO
#13661
RECAUDO
RECIBO: 002442
TER: 66667201
Cc
RUC: 005451
APR: 012003

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO | \$ 400.000

*** CLIENTE ***
 PATOR INFORMACION EN LA LINEA

OCT 01 2018 10:23:53 JCT7.ORG
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR

BANCO AV VILLAS

C. UNIC: 0013221130
MAESTRO
443661 RECIBO: 002490
RECAUDO

TEL: 88887201
Cc
RUB: 005544
APR: 015672

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000000029605
** PAGO FACTURA **
TRANACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 1.488.000

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

OCT 02 2018 16:12:19 ICT7.ORG
CORRESPONSAL
VILLAMERCA EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR

BANCO AV VILLAS

C. UNK: 0013221130
MAESTRO
*3661
RECAUDO
RECIBO: 002518
TER: BERRY201
C
BRN: 005599
APR: 043443

SERVICIO: 7478
FACTURA: *****029605
**** PAGO FACTURA ****
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO \$ 300.000

*** CLIENTE ***
 MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

OCT 04 2018 22:21:48 ICT7.ORG
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR

BANCO AV VILLAS

BANCO AV. VILLER
 C. UNICO: 0013221130
 MAESTRO
 #3661
 RECAUDO
 RECIBO: 002591
 TER: 00007201
 CC
 REN: 005744
 APR: 037347

SERVICIO: 7478
FACTURA: 000000000000000000029605
**** PAGO FACTURA ****
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO 1 \$ 696.000

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

OCT 05 2018 15:44:59 ICT7.ORG
CORRESPONSAL
VILLAMERCAR EXPRESS
AVC 57R 62-65 SUR

BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0013221130
 NUESTRO
 #3661 RECIBO: 002612
 RECAUDO
 TER: FEBBY201
 CC
 RRAE: 005785
 AFRO: 022586

SERVICIO: 7478
FACTURA: 0000000000000000029605
**** PAGO FACTURA ****
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO : \$ 471.800

*** CLIENTE ***
 MAYOR INFORMACION EN LA LINEA

Scanned by CamScanner

136

Bogotá 02 De diciembre de 2020

Señor
Administrador
Conjunto Residencial PORTAL DE MADELENA P.H

Asunto: Derecho de petición.
SOLICITUD DATOS DE INTEGRANTES CONSEJO ADMINISTRACION, REVISORA
FISCAL Y ADMINISTRADORA PERIODO 2017-2018 PRIMER SEMESTRE.

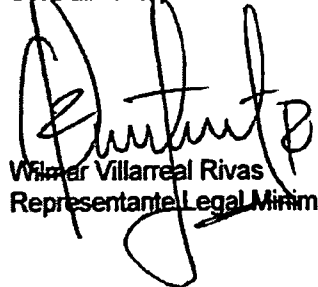
Por medio de la presente me dirijo a usted como Representante Legal del Conjunto Residencial PORTAL DE MADELENA o a quien realice sus veces, para que se sirva informarme y hacerme entrega de los nombres completos con dirección de correspondencia y correo electrónico de la revisora fiscal, integrantes de consejo de administración y administradora de la fecha periodo 2017 -2018 esto con el fin de que rindan declaración dentro del proceso 2019-17-93.

Agradezco su colaboración y pido celeridad a mi solicitud.

Nota: adjunto nuevamente la cuenta de cobro N° 26

Copia Consejo Administración.

Cordialmente



Wilmar Villarreal Rivas
Representante Legal Minimercado

Recibido:
C.R. PORTAL DE
MADELENA
02/12/20
NIT: 900 400 571-5
11:18 AM

CUENTA DE COBRO N 26
CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALDE MADELENA P.H
NIT 900.4410.431-5

DEBE A:

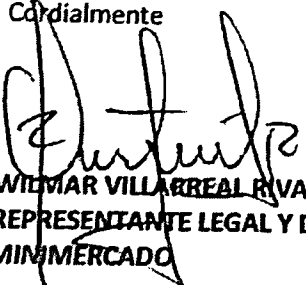
WILMAR VILLARREAL RIVAS – MINIMERCADO
C.C 93.339.053

LA SUMA DE CUATRO MILLONES CIENTO ONCE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$4.111.500)

Por concepto de las reclamaciones radicadas en la oficina de administración en cabeza se su respectiva administradora, cartas radicadas de la siguiente manera cronológica:

- Una primera Carta radicada en la oficina de admón. el 13 de octubre de 2017 por un valor de SEIS CIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$650.000)
- Una segunda Carta radicada en la oficina de admón. el 02 de marzo de 2018 por un valor de DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$2.737.000)
- Una tercera Carta radicada en la oficina de admón. el 13 de marzo de 2018 por un valor de SETECIENTOS VEINTE Y CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$724.500)

Cordialmente


WILMAR VILLARREAL RIVAS
REPRESENTANTE LEGAL Y DUEÑO
MINIMERCADO

Bogotá D.C, 13 De Marzo de 2018

137

Bogotá 02 De diciembre de 2020

Señor
Administrador
Conjunto Residencial PORTAL DE MADELENA P.H

Asunto: Derecho de petición.
6ra SOLICITUD DE PAGO OPORTUNO Y EFICAZ DE LA CUENTA DE COBRO N° 26-
13 DE MARZO 2018.

Por medio de la presente me dirijo a usted como Representante Legal del Conjunto Residencial PORTAL DE MADELENA o a quien realice sus veces, para que se sirva hacer el pago correspondiente a la cuenta de cobro N° 26 radicada el 13 de marzo de 2018 y sus respectivos intereses notarios causados a la fecha, solicitud que he radicado en cinco ocasiones anteriores a esta y que a la fecha no he recibido dicho pago, razón por la cual solicito el pago de esta cuenta de cobro por concepto de daños en equipos de cómputo y neveras relacionados al local de minimercado por fallas en el fluido eléctrico interno del CLUB HOUSE.

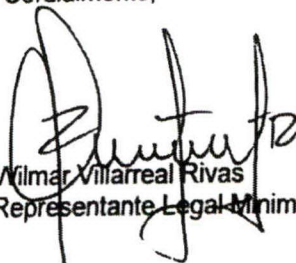
Por tal razón solicito a usted como representante legal se me dé una oportuna y efectiva solución a esta solicitud, para efectos del pago pido se haga este a la cuenta de ahorros N 089361323 BANCO DE BOGOTA que se encuentra a mi nombre.

Agradezco su colaboración y pido celeridad a mi solicitud.

Nota: adjunto nuevamente la cuenta de cobro N° 26

Copia Consejo Administración.

Cordialmente,


Wilmar Villarreal Rivas
Representante Legal Minimercado

Recibido:
C.R. PORTAL DE
MADELENA
02/12/20
NIT: 900.410.431-5
11-1844



132

130

ACTA DE AUDIENCIA	
PROCESO	VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
TIPO DE DILIGENCIA O AUDIENCIA	ART 373 C.G.P.
NUMERO DE RADICACIÓN	11001 40 030 30 2016 - 00129 00
DEMANDANTE	CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE MADELENA
DEMANDADO	EMILSE SAIZ DE SABOGAL WILMAR VILLAREAL RIVAS HENRY SABOGAL CESPEDES
FECHA Y HORA DE INICIO	2 DE NOVIEMBRE DE 2016 2:30 PM
HORA DE CULMINACIÓN	4: 54 PM

COMPARECIENTES

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CALIDAD
RUTH MARIELA PRIETO BERNAL	C.C. 51.835.866	DEMANDANTE
JULIAN VELASQUEZ ECHEVERRI	C.C. 4.406.996 T.P. 105.311	APODERADO DEMANDANTE
WILMAR VILLAREAL RIVAS	C.C. 93.339.053	DEMANDADO
MAGDA MILENA AVE VEGA	C.C. 53.089.689 T.P. 205.383	APODERADO DEMANDADO
EMILSEN SAIZ DE SABOGAL	C.C. 65.692.220	DEMANDADA
JOSE CARLOS CRESPO ARGOTE	C.C. 84.038.108	TESTIGO

FIJACION DEL LITIGIO: Se acepta la fijación del litigio realizada en la audiencia de fecha 26 de septiembre de 2016.

PRACTICA DE PRUEBAS: Se tienen como tales las documentales que reposan en el expediente.

Se realiza el interrogatorio de parte a la demandada EMILSEN SAIZ DE SABOGAL.

Se recepciona el testimonio del señor JOSÉ CARLOS CRESPO ARGOTE.

ALEGATOS: Se concede el uso de la palabra a las partes, hasta por veinte minutos, para que expongan sus respectivas alegaciones.

SENTENCIA: Evacuadas las etapas pertinentes se impone al Despacho proferir la decisión de instancia dentro del proceso de la referencia.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Treinta Civil Municipal de Bogotá D. C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley.

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR probada la excepción de mérito propuesta por los demandados, nominada bajo los literales a y b de la siguiente manera: "Inexistencia del presunto incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento" y "Del incremento, vigencia diciembre de 2014 hasta la fecha y del incremento fijado entre las partes de fecha 28 de noviembre de 2013".

SEGUNDO: En consecuencia **NEGAR** las pretensiones de la demanda.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

TERCERO: TERMINAR el presente proceso.

CUARTO: CONDENAR en costas del proceso a la parte vencida, demandante. Por secretaría, practíquese su liquidación e inclúyase la suma de \$565.000 M/cte., por concepto de agencias en derecho.

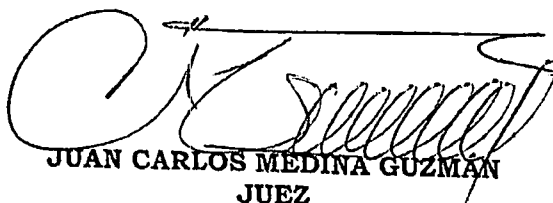
QUINTO: Cumplido lo anterior, archívense las presentes diligencias.

La anterior decisión de notifica en estrados.

En uso de la palabra la parte demandante presenta recurso de reposición contra de la decisión que se acabe de proferir.

AUTO: Se NIEGA el recurso interpuesto por improcedente.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y firma,


JUAN CARLOS MEDINA GUZMÁN
JUEZ

La presente consta de: *i)* acta de la audiencia; *ii)* formato de comparecencia art. 107 C.G.P. y *iii)* 1 CD grabado, se expide una copia

LA PRESENTE ACTA ES DE CARÁCTER INFORMATIVO, LAS PARTES HAN DE ESTARSE A LO CONTENIDO EN EL C.D. DE LA AUDIENCIA.

*a la rubrica exp'de
autorizada por el
Procurador General
19.10.2016*

SEÑOR
JUEZ TREINTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Ciudad

E.

S.

D.

ASUNTO: Contestación demanda de mínima cuantía proceso verbal de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.-**

DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE MADELENA P.H

DEMANDADOS: EMILSEN SAIZ DE SABOGAL, WILMAR VILLAREAL RIVAS Y HENRY SABOGAL CESPEDES.

Radicación: 2016-00129

MAGDA MILENA AVE VEGA, mayor de edad, identificada con C.C. No. 53.089.689 de Bogotá y portadora de la Tarjeta Profesional No. 205.383 del C.S.J., obrando como apoderado de los señores **EMILSEN SAIZ DE SABOGAL, WILMAR VILLAREAL RIVAS Y HENRY SABOGAL CESPEDES**, identificados como aparece al pie de su firma, atentamente me permito dar contestación a la demanda de restitución de inmueble arrendado en los siguientes términos:

I. FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

A continuación me permito dar contestación a cada hecho formulado por el demandante, según el escrito de subsanación que fuere radicado ante su despacho el día 19 abril del año en curso, así:

Al Hecho primero: No es cierto, El "documento privado" fue un contrato de arrendamiento local comercial suscrito entre los señores **EMILSEN SAIZ DE SABOGAL, WILMAR VILLAREAL RIVAS Y HENRY SABOGAL CESPEDES** en calidad de arrendatarios y **EL CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE MADELENA**, representado por el señor **EMBER ERNEIDER MORENO TRIANA** identificado con **C.C 79.267.172** en calidad de arrendador, con el objeto de poner un funcionamiento un Minimercado, dentro de la edificación nueva denominada CLUB HOUSE, de la copropiedad.

Al hecho segundo: Es cierto, El valor del canon pactado en el contrato de arrendamiento inicial, fue por valor de **TRES MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.500.000) M/cte**, por el tiempo de duración del mismo, el cual fue de 24 meses, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato, es decir, noviembre de 2011.

Al hecho tercero: No es cierto, toda vez que, el otro sí suscrito el día 29 de noviembre de 2013, entre los señores **EMILSEN SAIZ DE SABOGAL, WILMAR**

105

septiembre-15	3.920.000,00	Ninguna
octubre-15	3.920.000,00	Ninguna
noviembre-15	3.920.000,00	Ninguna
diciembre-15	3.920.000,00	Ninguna
enero-16	4.076.400,00	Ninguna
febrero-16	4.076.800,00	Ninguna
marzo-16	4.420.000,00	Saldo a favor de los arrendatarios \$343.200 abonados al arriendo del mes siguiente.
abril-16	3.734.600,00	Se completa el valor del arriendo, con el dinero cancelado de más, en el mes anterior.
mayo-16	4.076.800,00	Ninguna
junio-16	4.076.800,00	Ninguna
TOTAL	75.493.400,00	

Tal y como logra evidenciarse *los pagos han sido realizados de manera mensual y por la totalidad*, razón por la cual, se recibe con extrañeza la afirmación que hace el apoderado del conjunto Residencial Portal de Madelena, al indicar que los señores **EMILSEN SAIZ DE SABOGAL, WILMAR VILLAREAL RIVAS Y HENRY SABOGAL CESPEDES**, se encuentran en mora, toda vez, que nunca han manifestado dicha situación, por el contrario, siempre han manifestado en las asambleas ordinarias de copropietarios, que el "*minimercado*" *se encuentra al día en el pago del arriendo*".

De otra parte, a la fecha los señores **EMILSEN SAIZ DE SABOGAL, WILMAR VILLAREAL RIVAS Y HENRY SABOGAL CESPEDES**, no han sido notificados formalmente de la intención de incremento del canon que a la fecha se ha pactado, todo ello, en virtud de la aplicación que por analogía le corresponde, según Artículo 20 de la Ley 820 de 2003, la cual indica:

"(...) el Arrendador que decida incrementar el canon de arrendamiento, deberá informar al arrendatario como a los garantes, a través de servicio postal autorizado o mediante la forma pactada en el contrato, el porcentaje del incremento, el valor numérico de dicho porcentaje respecto del canon que avanza, el valor del nuevo canon, y la fecha a partir de la cual comienza."

Sin embargo, de manera verbal las partes habían conversado, realizar un nuevo incremento a partir de diciembre de 2015, de acuerdo al IPC del año anterior, para que fuera un porcentaje (%) justo y no desequilibrado que fuera en contravía del Derecho económico.

En razón a las situaciones por las que atravesó el **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE MADELENA PH** para el segundo semestre el año 2015, como fue, el cambio de administrador, cambio de personal administrativo, nombramiento de personas en calidad de encargo, no se formalizó por escrito la renovación y el incremento que habían conversado las partes, no obstante dando aplicación al **Art 518. Del código de comercio**, de **BUENA FE**, los señores **EMILSEN SAIZ DE SABOGAL, WILMAR VILLAREAL RIVAS Y HENRY SABOGAL CESPEDES**, empezaron a cancelar un incremento del 4% correspondiente al que habían negociado, tal como se demuestra los soportes relacionados en el acápite de pruebas.

107 140

b. Del incremento pactado entre las partes según otro sí de fecha 29 de noviembre de 2013.-

Es importante traer a colación, que El Departamento Nacional de Estadística DANE, define el IPC como: "El índice de precios al consumidor (IPC) mide la evolución del costo promedio de una canasta de bienes y servicios representativa del consumo final de los hogares, expresado en relación con un período base. La variación porcentual del IPC entre dos períodos de tiempo representa la inflación observada en dicho lapso. El cálculo del IPC para Colombia se hace mensualmente en el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)."¹

Veamos la variación del IPC para las vigencias años 2013 y 2014.²

Año	IPC	Variación anual (%)
2013	11.214.896	2.00%
2014	11.453.678	2.13%

Como puede observar señor Juez, el incremento pactado en el otros sí *sub lite*, superó el límite establecido por el Legislador, habiendo estipulado un incremento del 100% respecto al del IPC año 2013.

c. Conclusión.-

Como puede evidenciar señor Juez, los señores **EMILSEN SAIZ DE SABOGAL, WILMAR VILLAREAL RIVAS Y HENRY SABOGAL CESPEDES**, durante la relación contractual han dado cumplimiento a sus obligaciones y un tema de carácter administrativo y de gestión, por parte del Conjunto Residencial Portal de Madelena, no puede ser atribuido a los arrendatarios; cuando lo que claramente se evidencia, es la presión de entrega del local, para ser dado a una persona ya identificada, sin reconocer la inversión, la antigüedad y mas aún los derechos que le corresponden a los arrendatarios cumplidos.

III. FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA:

En mi calidad de apoderada de los señores **EMILSEN SAIZ DE SABOGAL, WILMAR VILLAREAL RIVAS Y HENRY SABOGAL CESPEDES**, me permito informar que las pretensiones descritas por el demandante, no están llamadas a prosperar, toda vez, que como puede establecer su despacho, la obligación del pago del canon y el incremento pactado han sido cancelados en su totalidad.

Frente a la prueba solicitada por el demandante de llamar a la arrendataria señora **EMILSEN SAIZ DE SABOGAL**, de manera muy respetuosa solicito no sea decretada, por no ser pertinente ni conducente, dentro del trámite que se encuentra en discusión.

¹ <http://www.banrep.gov.co/es/ipc>

² <http://www.banrep.gov.co/es/ipc>

Es claro que en los contratos bilaterales se expresa la voluntad de las partes, sin embargo, el porcentaje del incremento pactado en el otro si *Sub lite*, se estableció incumpliendo lo consagrado en la norma que por analogía le corresponde, Artículo 20 de la ley 820 de 2003, en la cual se estable:

"REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon, siempre y cuando el nuevo canon no exceda lo previsto en el artículo 18 de la presente ley (...)"

La aceptación del incremento obedeció como resultado de la posición dominante establecida por el arrendador **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE MADELENA**, ante los arrendatarios señores **EMILSEN SAIZ DE SABOGAL, WILMAR VILLAREAL RIVAS Y HENRY SABOGAL CESPEDES**, quienes desafortunadamente aceptaron, pues como se dijo en líneas anteriores, el objeto del contrato fue poner en funcionamiento un minimercado en la **construcción nueva**, entregada por la Constructora Bolívar, ubicada en el Club House de la copropiedad. **Quienes para tal efecto, tuvieron que invertir una suma de dinero bastante grande, para la adaptación del local.**

No obstante ante esta situación, los señores **EMILSEN SAIZ DE SABOGAL, WILMAR VILLAREAL RIVAS Y HENRY SABOGAL CESPEDES**, con gran esfuerzo han cancelado de manera mensual el valor correspondiente al canon de arrendamiento junto con el incremento pactado, de la siguiente manera:

A partir del mes de diciembre de 2013, la suma de **TRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.920.000)**, a razón de \$3.500.000 del valor del canon pactado en el contrato de arrendamiento inicial y el incremento del 12% corresponde a \$420.000 para un total de \$3.920.000. Los pagos han venido siendo cancelados a través de transferencia electrónica Banco AV villas, en la cuenta corriente del Conjunto Residencial Portal de Madelena PH, tal como se evidencia en los soportes de pago originales.

Para el caso que nos ocupa y objeto de discusión, nos permitimos relacionar los pagos efectuados desde diciembre de 2014, así:

MES DEL CANON DE ARRENDAMIENTO	VALOR PAGADO	OBSERVACIONES
dic-14	3.920.000,00	Ninguna
ene-15	3.920.000,00	Cruce de cuentas según cartas anexas, quedando ok. El pago del arriendo.
feb-15	3.920.000,00	Ninguna
mar-15	3.920.000,00	Ninguna
abril-15	3.920.000,00	Se realizó ajuste contable, por haberse ido para otra cuenta, tema aclarado con la contadora del conjunto en su momento.
mayo-15	3.920.000,00	Ninguna
junio-15	3.920.000,00	Ninguna
julio-15	3.920.000,00	Ninguna
agosto-15	3.992.000,00	saldo a favor de los arrendatarios \$72.000

103
141

IV. PETICIÓN

Con fundamento en las anteriores consideraciones de Hecho y de Derecho, muy respetuosamente solicito a su despacho, desestimar las pretensiones y como consecuencia la **TERMINACIÓN DEL PROCESO y condena en costas al demandante**, por no estar probado el supuesto incumplimiento.

V. PRUEBAS

Solicito se tengan como pruebas las siguientes:

Testimoniales:

Respetuosamente solicitamos se sirva decretar el interrogatorio de parte del señor **JOSE CARLOS CRESPO ARGOTE**, quien se desempeñó en el cargo de administrador del Conjunto Residencial Portal de Madelena, hasta el mes de noviembre de 2015.

Podrá ser notificado en AK 57 R Sur N° 62-65 Conjunto Residencial Portal de Madelena. Torre 2. Apto 501.

Documentales:

1. Soporte original de las consignaciones y recibos de Caja, efectuadas a favor del Conjunto Residencial Portal de Madelena.
2. Comunicaciones radicadas en la administración del Conjunto Residencial Portal de Madelena, solicitando el estado de cuenta, sin que a la fecha hayan sido contestadas.
3. Poder debidamente otorgando por los señores **EMILSEN SAIZ DE SABOGAL, WILMAR VILLAREAL RIVAS Y HENRY SABOGAL CESPEDES**.

VI. ANEXOS

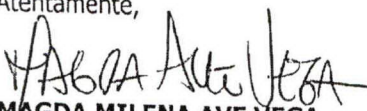
- Lo mencionado en el acápite de pruebas.

VII. NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la carrera 63 N° 23-21 sur, milenta o dirección electrónica abogado.asesoriasjuridicas@gmail.com.

Mis poderdantes en la AK 57 R Sur N° 62-65 Conjunto Residencial Portal de Madelena, mini mercado.

Atentamente,


MAGDA MILENA AVE VEGA

C.C. No. 53.089.689 de Bogotá
T.P. 205.383 del C.S.J



JUZGADO TREINTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Bogotá D.C., doce (12) de abril de dos mil dieciséis (2016)

PROCESO	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
RADICADO	11001 40 03 030 2016-00129 00

Con fundamento en el artículo 90 del Código General del Proceso, el **Juzgado Treinta Civil Municipal de Bogotá**, INADMITE la anterior demanda, para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, se subsanen las siguientes inconsistencias:

1. Apórtese dentro del libelo genitor, la dirección electrónica que tengan o estén obligados a llevar las partes dentro del proceso de la referencia, de acuerdo al numeral 10º del artículo 82 *ibidem*.
2. Alléguese la demanda como mensaje de datos para el archivo del Juzgado con sus correspondientes traslados, según lo preceptuado por el inciso 2 del artículo 89 *idem*.
3. Del cumplimiento de ésta providencia, arrímese copia por escrito y mensaje de datos para el archivo y traslados de la demanda

NOTIFÍQUESE

JUAN ESTEBAN ZAPATA MONTOYA

Juez

JUZGADO TREINTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ Bogotá D.C., <u>13 de abril de 2016</u> Por anotación en estado N° 015 de esta fecha fue notificada la providencia anterior. Fijado a las <u>8:00 A.M.</u> LUZ ÁNGELA RODRIGUEZ GARCÍA Secretaria
--



JUZGADO TREINTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Bogotá D.C., veintiocho (28) de abril de dos mil dieciséis (2016)

PROCESO	VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE	CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE MADELENA P.H.
DEMANDADOS	EMILSEN SAIZ DE SABOGAL, WILMAR VILLAREAL RIVAS y HENRY SABOGAL CÉSPEDES
RADICADO	11001 40 03 030 2016-00129 00

En oportunidad legal y de forma completa, el señor abogado de la parte demandante, subsanó los requisitos exigidos en la inadmisión declarada mediante auto de fecha 12 de abril de 2016; en tales condiciones se advierte que la presente demanda reúne los requisitos generales contemplados en los artículos 82 y siguientes del Código General del Proceso y los especiales contemplados para el proceso de Restitución de Inmueble arrendado en el artículo 384 *ibidem*. Así mismo, se tiene que este despacho es competente para conocer del presente asunto.

De conformidad con lo expuesto el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: ADMITIR la demanda de menor cuantía con pretensión de restitución de inmueble arrendado instaurada por CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE MADELENA P.H. contra EMILSEN SAIZ DE SABOGAL, WILMAR VILLAREAL RIVAS y HENRY SABOGAL CÉSPEDES

SEGUNDO: TRAMITAR el presente asunto por el proceso verbal en única instancia, habida cuenta que la causal de restitución es exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento (Núm. 9 del artículo 384 del *ibidem*.)

143

TERCERO: CORRER traslado de la demanda y de sus anexos, a la parte demandada por el término de veinte (20) días.

CUARTO: NOTIFICAR esta providencia a la parte demandada en la forma y términos de los artículos 291 a 293 *idem*.

QUINTO: ADVERTIR a la parte demandada que para poder ser oída en el proceso, deberá demostrar que ha consignado a órdenes del Juzgado el valor total que de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador correspondientes a los últimos tres (3) periodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismo periodos, en favor de aquél.

También deberá consignar oportunamente a órdenes del Juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo de pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo.

QUINTO: RECONOCER personería para actuar al abogado JULIÁN VELÁSQUEZ ECHEVERRI, como apoderado judicial de la parte demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE


JUAN ESTEBAN ZAPATA MONTOYA

Juez

JUZGADO TREINTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., 29 de abril de 2016.

Por anotación en estado N° 025 de esta fecha fue notificada la providencia anterior. Fijado a las 8:00 A.M.

LUZ ÁNGELA RODRIGUEZ GARCÍA
Secretaría

S2

Señor

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA (REPARTO)

E. S. D.

REFERENCIA PROCESO VERBAL DE REGULACIÓN Y FIJACIÓN DE CANON DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL DE WILMAR VILLARREAL RIVAS contra CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE MADELENA.

Roberto Castro Quintero, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.994.909 expedida en Bogotá, abogado titulado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 297.510 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del señor **Wilmar Villarreal Rivas**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, presento ante su despacho demanda VERBAL – REGULACIÓN Y FIJACIÓN DE CANON DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL, de acuerdo con el art. 368 del C. G. del P., art 519 del C. de Co, y arts. 18 y 19 de la ley 820 de 2003 y demás normas concordantes.

IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO DE LAS PARTES

Demandante: Wilmar Villarreal Rivas, identificado con cédula de ciudadanía número 93.339.053 de Alpujarra (Tolima), con domicilio en la ciudad de Bogotá, en la Calle 57 R No 65 – 43 Sur Local Mimimercado.

Demandado: Conjunto Residencial Portal de Madelena, identificada con NIT. 900.410.431-5, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., en la calle 57 R sur No 65-43, legalmente representada por José Giovanni Gutiérrez Cañón, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.316.567, domiciliado en Bogotá o por quien haga sus veces.

Apoderado Demandante: Roberto Castro Quintero, identificado con cédula de ciudadanía número 79.994.909 de Bogotá, tarjeta profesional 297.510, domiciliado en la ciudad de Bogotá, en la carrera 8 No 8 – 21 oficina 401.

HECHOS

PRIMERO: El señor WILMAR VILLARREAL, arrendatario y propietario del establecimiento de comercio denominado VILLAMERCAR EXPRÉS, suscribió un contrato de arrendamiento de local comercial con el representante legal del Conjunto Residencial Portal de Madelena, el 29 de Noviembre de 2011, con una duración dos (2) años, fijando como canon de arrendamiento la suma de tres millones quinientos mil pesos M/cte (\$3.500.000) mensuales, respecto del inmueble ubicado en Calle 57 R Sur # 63-65 Conjunto Residencial PORTAL DE MADELENA CLUB HOUSE LOCAL MINIMERCADO de esta ciudad.

Carrera 8 No 16 -21 oficina 401
roberto.castroquintero@gmail.com
BOGOTA



Roberto Castro Quintero
ABOGADO

SEGUNDO: El señor WILMAR VILLARREAL RIVAS ha venido ocupando el mencionado inmueble para actividades comerciales, relativas a compraventa de víveres, rancho, papelería y miscelánea, de manera continua y con misma labor comercial, desde el inicio del contrato hasta la fecha.

TERCERO: Teniendo en cuenta la actividad desarrollada y el término de duración del contrato, el cual alcanza los siete (7) años y diez (10) meses de ocupación en las condiciones descritas, el demandante tiene derecho a la renovación del contrato, empero, la renovación no implica la subsistencia de las mismas condiciones económicas, pues ellas no concuerdan con las condiciones que le dieron origen este contrato, debido a que no son las mismas condiciones comerciales y competitivas que al inicio garantizaban la sostenibilidad económica para la base de la actividad comercial.

CUARTO: A inicios del mes de noviembre del año 2017, la administración del conjunto le presenta a mi poderdante un oficio del contrato de arrendamiento, en el cual se pretendía entre otras cosas, que el arrendatario renunciara al derecho de renovación consagrado en el artículo 518 del código de comercio, petición que el señor Villarreal se rehusó a firmar, dando contestación por escrito a dicha solicitud el día nueve del mismo mes y año, pronunciándose la administración formalmente el 5 de diciembre de mismo año.

QUINTO: Por lo anterior, con fecha 17 de octubre de 2017 mi poderdante solicita a la administración del conjunto mediante comunicación escrita entre otras cosas, **que el valor del canon de arrendamiento objeto de renovación, sea determinado por un perito de la lonja de bien raíz de Bogotá, en cumplimiento de la cláusula quince del contrato, subsistiendo las demás cláusulas contractuales.**

SEXTO: La administración del conjunto residencial informa que ha contratado a la firma URBANOS Y RURALES S.A.S., para la realización del avalúo de los locales comerciales de la copropiedad, arrojando un menor valor del canon de arrendamiento que en la actualidad viene cancelando el señor Villareal. En dicha comunicación la administración del conjunto indica "se procedió a contratar a la firma URBANOS Y RURALES S.A.S. para la realización de los avalúos de los locales comerciales de la copropiedad, en donde se obtuvo un valor de arrendamiento comercial para el minimercado **menor al que actualmente se tiene;**" (...), "por lo anterior en reunión del consejo de administración No 309 del 23 de octubre de 2017 y teniendo en cuenta su petición No 964 del 19 de octubre de 2017, **se tomó la decisión de mantener el mismo valor del canon de arrendamiento que tiene actualmente, es decir, por \$ 4.076.800," (...).**

(Subrayado y negrilla por el signatario)

SÉPTIMO: En sendos escritos calendados del 28 de noviembre de 2017 y 16 de febrero del año 2018, mi mandante le comunica a la administración del conjunto su intención de entrega del local comercial ya que no se ha llegado a un acuerdo al reajuste del canon de arrendamiento para el local comercial donde funciona el minimercado, asfixiándole económicamente e imposibilitándole cumplir con otras obligaciones pecuniarias que ha adquirido.

OCTAVO: En escrito del 10 de marzo de 2018, mi mandante radica comunicación a la administración del conjunto, en la cual les hace saber entre otras cosas, que desiste de la intención de entrega del local comercial en debate, ya que una vez estudiado el caso detenidamente, se percata que con la entrega del bien está perdiendo seis (6) largos años de trabajo, causándose un grave detrimento económico junto con su grupo familiar.

NOVENO: El 23 de marzo del año 2018, se radica derecho de petición en a la administración del conjunto solicitando copia auténtica del peritaje realizado por la firma URBANOS Y RURALES S.A.S, dado respuesta extemporánea en los siguientes términos.

- El siete (7) de mayo de 2018, la administración del conjunto en cabeza de la señora Laura Viviana Hernández Morera da contestación asegurando "(i) El consejo de administración y revisoría fiscal en su calidad de garante del buen funcionamiento de las zonas de propiedad de la comunidad y en virtud a lo consagrado en la ley 675 de 2001, "propiedad horizontal", procedió con una solicitud elevada de valuación de bienes de la copropiedad, cuya finalidad fue conocer el estado actual de los mismos su valorización y/o depreciación financiera, para ser tenido en cuenta dentro de los bienes inmuebles de la Copropiedad".
- Termina su argumentación el conjunto residencial aseverando "(ii) por lo anterior y atendiendo a que la razón que emerge su solicitud no presenta concordancia con lo llevado a cabo por la administración, no es posible atender su petición de manera favorable". (Subrayado y negrilla por el signatario)
- No hay necesidad de hacer grandes esfuerzos para dejar al descubierto lo contradictorio que son los pronunciamientos de la administración del conjunto, pues en contestación emitida por escrito del 31 de octubre de 2017, con relación al mismo asunto afirma: "se procedió a contratar a la firma URBANOS Y RURALES S.A.S. para la realización de los avalúos de los locales comerciales de la copropiedad, en donde se obtuvo un valor de arrendamiento comercial para el minimercado menor al que actualmente se tiene;" (Subrayado y negrilla por el signatario)



Roberto Castro Quintero
ABOGADO

- Con lo anterior se desprende incongruencia total a lo que respecta con el canon de arrendamiento y el avalúo que realizó el conjunto residencial Madelena para determinar el valor real y justo para el arrendamiento del CLUB HOUSE LOCAL.

DÉCIMO: Teniendo en cuenta la negativa por parte de la administración para la entrega del avalúo realizado, el señor Wilmar Villarreal decide contratar a la empresa AVALUOS CERTIFICADOS para el cinco (5) de marzo del año 2018, quien realizó el avalúo y dictaminó un VALOR DE DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$2.800.000) como canon de arrendamiento para el CLUB HOUSE LOCAL.

DÉCIMO PRIMERO: En petición fechada del 30 de enero del presente año, la administración se pronuncia el 11 de febrero nuevamente dilatando la petición, en la cual se limita a responder: "(...) dicha información estará siendo generada por el área financiera el próximo día miércoles 13 de febrero de 2018, e inmediatamente será entregada a su poder, con el fin de dar respuesta a su solicitud".

A finales de febrero de 2018, mi mandante solicita por escrito a la administración expedir paz y salvo de las obligaciones respecto a cánones de arrendamiento y servicios públicos que él tiene con el conjunto, obteniendo respuesta verbalmente por parte de la administradora de la época que se encuentra a paz y salvo por todo concepto teniendo un saldo a favor por un poco más de dos millones de pesos, informando que la contestación formal se la hacía llegar una vez el contador del conjunto le suministrara el estado de cuenta.

De lo anterior se desprende que la administración del conjunto no le interesaba dar a conocer o expedir el tan anhelado paz y salvo solicitado por mi mandante, pues se evidencia con la respuesta emitida por el conjunto residencial el pasado 22 de febrero que el señor Wilmar Villarreal no solo se encuentra a paz y salvo, sino que tiene un saldo a favor, pronunciándose así: "(...) la presente con el fin de informarle que de acuerdo a comunicación enviada en días pasados, nos permitimos adjuntar el estado de cuenta con corte a 31 de enero de 2019, correspondientes a Cánones de arrendamiento y pagos de servicios públicos, con los cuales cierra el mencionado mes con un saldo a favor por valor de Dos Millones novecientos sesenta y siete mil ciento treinta y tres pesos mcte (\$2.967.133.00)".

(Subrayado y negrilla por el signatario)

DÉCIMO SEGUNDO: En dos solicitudes elevadas a la administración radicadas el once (11) de abril del año 2018, mi mandante le hace saber que:

- Se encuentra en absoluto desacuerdo con la modalidad de la encuesta a la comunidad de la copropiedad para que se evalúe el servicio del minimercado por no ser ésta imparcial, toda vez que la

metodología de la misma, no concuerda con la realidad del establecimiento de comercio, como tampoco va dirigida la encuesta a la totalidad de los establecimientos de comercio que funcionan en el conjunto.

- A inicios del mes de abril de año 2018 la administración del conjunto le comunica a mi mandante que fue convocado a la asamblea de copropietarios que se adelantará el día 15 del mismo mes y año, con la intención que la comunidad del conjunto escuchará y decidiera sobre la regulación del canon de arrendamiento.
- En el mismo mes mi mandante informa a la administración la no comparecencia a la asamblea de copropietarios, toda vez que, para él, no es lógico pretender disertar con toda una comunidad respecto a la fijación del canon de arrendamiento, cuando no se pudo concertar con la administración o el consejo.

DÉCIMO TERCERO: El 23 de abril de 2018 el señor Villarreal Rivas eleva petición a la empresa URBANOS Y RURALES S.A.S., en la cual solicita expedir copia íntegra del avalúo realizado al local comercial donde funciona el minimercado, argumentando que lo resuelto en dicho peritaje le atañe directamente a él.

Guardando silencio al derecho de petición, mi poderdante interpone acción de tutela el 11 de julio de 2018, correspondiéndole al juzgado 12 civil municipal de Bogotá, notificando a la empresa URBANOS Y RURALES S.A.S., la cual producto de la tutela da respuesta el 14 de julio de 2018 entre otras cosas a saber. "(...) existe como deber del avaluador, mantener en secreto y reserva toda circunstancia relacionada con el trabajo realizado.

Esa condición de secreto impide que se entregue el estudio realizado y es entonces inviable exigir la entrega, la cual para el caso y contexto solo puede serle suministrada por quién contrato el servicio (...).

DÉCIMO CUARTO: No obstante los insistentes llamados a conciliar el precio del canon de arrendamiento con la administración por parte de mi poderdante, y pese al estudio realizado por el perito contratado por el conjunto como también el avalúo realizado por el señor Wilmar los cuales determinan un menor valor del canon que actualmente se cancela, el señor **Wilmar Villarreal Rivas** ha depositado responsablemente el pago del canon de arrendamiento exigido por la copropiedad, por un valor de CUATRO MILLONES SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE (\$4.076.800) hasta la fecha.

DÉCIMO QUINTO: En búsqueda de llegar a una solución de forma amigable con el conjunto residencial, mi poderdante acude al consultorio Jurídico de la universitaria de Colombia el 16 de mayo de 2018 pretendiendo sea regulado el canon de arrendamiento, siendo fijada y adelantada el primero (1º) de junio del mismo año, con la constancia de no acuerdo.

DÉCIMO SEXTO: La administración del conjunto residencial no quiere conciliar con mi mandante el canon de arrendamiento y ahora no da



Roberto Castro Quintero
ABOGADO

respuesta efectiva a varias solicitudes respecto a la indemnización a favor del señor Villarreal con ocasión de los daños de los equipos por mal funcionamiento en el fluido eléctrico interno del conjunto, pues a las solicitudes elevadas el 15 de febrero de 2017, 22 de abril de 2017, 2 de marzo de 2018 y 26 de julio de 2018 la administración del conjunto guardo silencio, y la solicitud radicada el 30 de enero 2019, la administración emite respuesta el 13 de febrero del mismo año y se limita a contestar con evasivas "(...) se ha determinado reportar dicha reclamación ante la compañía de seguros con el fin que se considere dicho cubrimiento a través de la póliza de responsabilidad civil que está incluida en la póliza del conjunto(...).

Así las cosas, es del caso precisar que el conjunto residencial tardó veinte cuatro meses (24) para dar una respuesta que en nada le soluciona el problema a mi poderdante, aunado a la insistencia de entrega del inmueble que hay por parte del conjunto.

DÉCIMO SEPTIMO: El acoso que se ha venido presentando por parte del conjunto residencial Portal de Madelena, se puede considerar como una práctica de hostigamiento que impide a mi mandante el libre derecho del disfrute del local comercial, coartándole la posibilidad de desarrollar su actividad mercantil, perturbando al arrendatario el uso pacífico del CLUB HOUSE LOCAL, creando un entorno hostil e inadecuado, pues con su renuencia a concertar el valor del canon de arrendamiento justo para dicho local, aunado a los insistentes avisos de terminación de contrato que le ha llegado a mi mandante por parte de la administración, seis (6) en menos de siete (7) meses, se desprende la imposibilidad de ejercer una correcta y efectiva actividad comercial, que le permita mantener o mejorar el goodwill del establecimiento de comercio del señor Villarreal Rivas.

DÉCIMO OCTAVO: Es del caso precisar que con la constante negativa por parte del Conjunto Residencial Madelena a negociar un precio justo del canon de arrendamiento, mi mandante se ha visto perjudicado económicamente ya que depende exclusivamente de éste negocio y junto con su grupo familiar que está compuesto por su esposa y su hija de cuatro años, son dependientes naturales de él, ocasionando múltiples perjuicios para ellos, vulnerando directamente derechos que son conexos al no permitir el normal desarrollo de la actividad económica que adelanta en su establecimiento de comercio.

PRETENSIONES

PRIMERA: Que su despacho determine el precio de renta justo que el señor **Wilmar Villarreal Rivas** en su calidad de arrendatario, debe cubrir a favor del **Conjunto Residencial Madalena** mes a mes, teniendo en cuenta que el inmueble que ocupa se encuentra destinado a actividades comerciales;

ello, en ejercicio del derecho de renovación otorgado por la ley y una vez se haya conocido el concepto de peritos.

SEGUNDA: Que la respectiva providencia señale además la prórroga del contrato ya existente de arrendamiento y la fecha en que entrará en vigencia el nuevo precio o canon, obviamente tomando como base la fecha en que debió producirse la renovación convencional, es decir, noviembre 29 de 2017.

TERCERA: Que en la respectiva providencia que regula y fija el canon de arrendamiento, se ordene al demandado la devolución del precio que ha cancelado en exceso mi mandante debidamente indexado, desde el 29 de diciembre de 2017, fecha en la cual se pagó el primer canon en vigencia de la nueva prórroga del contrato o desde la fecha que el despacho considere pertinente.

CUARTA: Que se determine igualmente la vigencia de las demás cláusulas contractuales.

QUINTA: Que se condene en costas al demandado.

Solicito al señor juez, se sirva tener como pruebas los documentos que a continuación relaciono:

1. Documentales:

- Copia auténtica del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes en el año 2011, en 5 folios.
- Original del escrito dirigido a la administración del conjunto de fecha 9 de noviembre de 2017, en 2 folios.
- Original del pronunciamiento del conjunto residencia de fecha 5 de diciembre de 2017, en dos folios.
- Original del escrito dirigido a la administración del conjunto de fecha 17 de octubre de 2017, en un folio.
- Original del pronunciamiento del conjunto residencia de fecha 30 de octubre de 2017, en 2 folios.
- Original del escrito dirigido a la administración del conjunto de fecha 28 de noviembre de 2017, en un folio.
- Original del escrito dirigido a la administración del conjunto de fecha 16 de febrero de 2018, en un folio.
- Original del escrito dirigido a la administración del conjunto de fecha 10 de marzo de 2018, en 4 folios.
- Derecho de petición dirigido a la administración del conjunto de fecha 22 de marzo de 2018, en 2 folios.



Roberto Castro Quintero
ABOGADO

- Original de la factura de venta No 0151, expedida por INDUSTRIAS REFRISOLUCIONES DE COLOMBIA S.A.S., de fecha 03 de marzo de 2018, en un folio, la cual prueban el detrimento económico sufrido por mi mandante por los daños ocasionados por el mal funcionamiento del fluido eléctrico del conjunto.
- Original de la cuenta de cobro No 26 dirigida al conjunto residencial portal de madelena, en un folio.
- Original del escrito dirigido a la administración del conjunto de fecha 26 de julio de 2018, en 2 folios.
- Original del escrito dirigido a la administración del conjunto de fecha 30 de enero de 2019, en 2 folios.
- Original del pronunciamiento del conjunto residencia de fecha de 13 febrero de 2019, en un folio.
- Original del aviso de terminación del contrato por parte del conjunto residencial de fecha 22 de agosto de 2019, en un folio.
- Original del aviso de terminación del contrato por parte del conjunto residencial de fecha 29 de mayo de 2019, en un folio.
- Original del aviso de terminación del contrato por parte del conjunto residencial de fecha 7 de mayo de 2019, en un folio.
- Original del aviso de terminación del contrato por parte del conjunto residencial de fecha 28 de marzo de 2019, en un folio.
- Original del aviso de terminación del contrato por parte del conjunto residencial de fecha 27 de febrero de 2019, en un folio.
- Original del aviso de terminación del contrato por parte del conjunto residencial de fecha 29 de enero de 2019, en un folio.
- Copia del derecho de petición donde se solicita las actas y las grabaciones de las asambleas ordinarias de la copropiedad de los años 2017, 2018 y 2019, de fecha 03 de septiembre de 2019, en dos folios.

2. Interrogatorio de parte: Al representante legal del conjunto residencial Portal de Madalena para que absuelva cuestionario que personalmente le formularé.

3. Exhibición de documentos:

- Solicito al despacho se sirva ordenar al representante legal del conjunto residencial Portal de Madelena que exhiba y aporte el avalúo realizado por la sociedad URBANOS Y RURALES S.A.S. Para estos efectos manifiesto que el dictado avalúo reposa en poder de la administración del conjunto residencial Portal de Madelena.
- Solicito al despacho se sirva ordenar al representante legal del conjunto residencial Portal de Madelena que exhiba y aporte el



148

original del contrato de arrendamiento celebrado entre la copropiedad y el señor Wilmar Villarreal Rivas.

- Solicito al despacho se sirva ordenar al representante legal URBANOS Y RURALES S.A.S. para que exhiba y aporte el avalúo realizado al Conjunto Residencial Portal de Madelena, en el segundo semestre del año 2017.

4. Pericial: Dando cumplimiento al artículo 519 del Código de Comercio, los peritos designados por el despacho determinen el grado de rentabilidad del inmueble de acuerdo con su ubicación, área y además factores necesarios a tener en cuenta para la fijación de la renta.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como disposiciones legales aplicables en el presente asunto, artículo 368 del C. G. del P., el artículo 518 y 519 del Código de Comercio y artículos 18 y 19 de la ley 820 de 2003.

COMPETENCIA

Por razón de la cuantía y del domicilio de los demandados es Usted, Señor juez, competente para conocer de este proceso de conformidad con los arts. 25, 26 numeral. 6, art 28 del C.G. del Proceso.

PROCEDIMIENTO

Debe seguirse el proceso verbal de que trata el libro tercero título III, capítulo III del Código General del Proceso, relativo a los procesos declarativos especiales.

CUANTÍA

Es menor y la estimo en la suma de Ochenta y Cuatro Millones de Pesos Moneda Legal (\$84.000.000) por el valor inicial del contrato objeto del proceso.

ANEXOS

1. Poder especial de representación.
2. Los documentos relacionados en el acápite de pruebas.
3. Copia de esta demanda para el archivo del juzgado.
4. Copia de esta demanda y sus anexos para el traslado a los demandados.
5. Copia de la demanda y sus anexos en medio magnético.



Roberto Castro Quintero
ABOGADO

6. Certificación emitida por la alcaldía local de ciudad Bolívar, en la cual hace constar quien es el administrador de la copropiedad.

NOTIFICACIONES

El suscrito en la carrera 8 No 16 - 21 oficina 401 de esta ciudad, teléfono 310-881-20-12, Correo Electrónico: rcqabogados@gmail.com

El demandante WILMAR VILLAREAL, domiciliado en Bogotá en la Calle 57 R No 65 - 43 Sur Local Mimimercado, teléfono 312-483-60-51, mail villamercarexpress@hotmail.com

La demandada CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE MADELENA P.H. y su representante legal, en Bogotá en la calle 57 R sur No 63-45, mail admonportalmadelen@yahoo.com

Del Señor Juez, respetuosamente


ROBERTO CASTRO QUINTERO
C.C. No. 79.994.909 de Bogotá
T.P. No. 297.510 del C.S. de la J.

Bosch control

149



CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE MADELENA
PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT. 900.410.431-5

CONTRATO No 2017-012 DE ARRENDAMIENTO LOCAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE MADELENA PROPIEDAD HORIZONTAL-CELEBRADO ENTRE LA ADMINISTRADORA OSIRIS TATIANA MORALES VARGAS Y EL SEÑOR XXXXXXXXXXXXXXXX

Entre los suscritos a saber OSIRIS TATIANA MORALES VARGAS identificada con la cedula de ciudadanía No 53.093.085 de Bogotá, en mi condición de representante legal y administradora del CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE MADELENA PH de la ciudad de Bogotá, quien en este contrato se denominará **ARRENDADOR** y XXXXXXXXXXXXXXXX identificado con la Cedula de Ciudadanía No XXXXXX de Bogotá, quien en este contrato se denominará **ARRENDATARIO**, hemos celebrado el presente contrato de arrendamiento del LOCAL, ubicado en la calle 57R sur No 62 - 65 Club House, primer piso de este conjunto, contrato que se registrará por las siguientes cláusulas:

PRIMERO: OBJETO Y DURACION DEL CONTRATO: Por el presente contrato ARRENDADOR concede a título del arrendamiento a los ARRENDATARIOS por término de dos (2) años, a partir de la fecha, el inmueble cuyos linderos se encuentran establecidos en el plano de la propiedad horizontal, de igual forma los planos que se mencionan y el plano que establece las dimensiones del LOCAL forman parte de este contrato y así lo aceptan las partes, tanto ARRENDADOR como el ARRENDATARIO. **SEGUNDA:** PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: EL ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR la suma de CUATRO MILLONES SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$ 4.076.800) mensuales anticipados dentro de los cinco (5) primeros días de cada período, canon de arrendamiento que deberá ser consignado por EL ARRENDATARIO en la cuenta corriente No 08323331-2 del Banco AV Villas con la referencia 29605, adicional al canon se cobrará el servicio de energía y del servicio de Acueducto y Alcantarillado, para lo cual el ARRENDADOR emitirá las respectivas Cuentas de Cobro. **TERCERO:** **DESTINACION:** EL ARRENDADOR entrega al ARRENDATARIO el bien inmueble materia de este contrato con el objeto de ser utilizado como MINIMERCADO, y se obliga para con el ARRENDADOR y para con todas las autoridades que regulen esta actividad, a cumplir con todos y cada uno de los requisitos y exoneran de cualquier responsabilidad contractual, extracontractual, policiva y sanitaria al ARRENDADOR por la actividad que desarrolle el LOCAL, así mismo a prestar un servicio excelente para la comunidad de la Copropiedad con personal capacitado para la actividad, por lo que la propuesta inicial hace parte integral del presente contrato. **PARÁGRAFO:** EL ARRENDATARIO se obliga para EL ARRENDADOR a no dar uso diferente al LOCAL, y a cumplir todas las normas de buenas costumbres, de orden público y de convivencia social. **CUARTO:** EL ARRENDATARIO sabe y tiene conocimiento que el LOCAL, que se entrega en arrendamiento se encuentra dentro del CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE MADELENA PH en la edificación denominado CLUB HOUSE y por esta razón se someten al reglamento de propiedad horizontal y al reglamento de convivencia del CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE MADELENA PH dan fe de conocerlo en todas sus cláusulas. **QUINTO:** EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar ni ceder el contrato sin previa autorización escrita del ARRENDADOR. **SEXTA:** MEJORAS - EL ARRENDATARIO no podrá sin la autorización previa y escrita del ARRENDADOR hacerle mejoras al inmueble. En todo caso al término del contrato las mejoras quedaran de propiedad del ARRENDADOR. **PARAGRAFO:** En caso de que las autoridades exijan cualquier clase de reforma o adecuación estas serán a cargo del ARRENDATARIO y al momento de la entrega del inmueble quedaran a favor del ARRENDADOR sin ninguna clase de compensación. **SEPTIMA:** Por tratarse de un local EL ARRENDATARIO se obliga y manifiestan su voluntad de permitir al ARRENDADOR, las visitas al inmueble arrendado en cualquier tiempo, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancia que sea de su interés. **OCTAVA:** **PROHIBICION EXPRESA:** EL ARRENDATARIO tiene pleno conocimiento y así lo acepta que está expresamente prohibido colocar publicidad comercial de terceros, letreros en la fachada, o en otros sitios sin previa autorización de la administración. **NOVENA:** **RESTITUCION DEL INMUEBLE:** EL ARRENDATARIO se obliga para con EL ARRENDADOR a restituir el inmueble materia de este contrato a la terminación del mismo, en el mismo estado en que fue recibido. **DECIMA:** **CLAUSULA DE INCUMPLIMIENTO:** En caso de incumplimiento total o parcial por parte de EL ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones de este contrato, los constituirá como deudores a favor del ARRENDADOR por la suma de dos (2) canon de arrendamiento a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin que se renuncie al cobro de la resta ni a los perjuicios que se pudiera ocasionar como consecuencia del incumplimiento. **ONCE:** **POLIZA:** Para el cumplimiento del presente contrato EL ARRENDATARIO SE OBLIGA para con el ARRENDADOR a constituir una Póliza de cumplimiento que garantice el pago de los cánones de arrendamiento por la duración del contrato. **DOCE:** EL ARRENDATARIO renuncia de manera expresa a cualquier clase de reclamación o suma de dinero sobre acreditación del LOCAL, o a prima como lo establece el código de comercio. **TRECE:**

Comentario [E01]: Es importante definir los términos conversados de servicio y horarios

CONTRATO No 2017-012 DE ARRENDAMIENTO LOCAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE MADELENA PROPIEDAD HORIZONTAL-CELEBRADO ENTRE LA ADMINISTRADORA OSIRIS TATIANA MORALES VARGAS Y EL SEÑOR xxxxxxxxxxxxxxxx

INCUMPLIMIENTO: el incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** darán derecho **AL ARRENDADOR** para dar por terminado el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad de desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley a los cuales renuncia de manera expresa **EL ARRENDATARIO**. **CATORCE: INCREMENTO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO:** Las partes acuerdan que por tratarse del arrendamiento de un LOCAL, el canon de arrendamiento se reajustará de manera anual en el porcentaje del IPC del año anterior. **QUINCE: FECHA DE ENTREGA:** **EL ARRENDADOR** se obliga a entregar al **ARRENDATARIO** el inmueble materia de este contrato oficialmente el día xxxxxxxx del año 2017, fecha en la cual se hará el correspondiente inventario que será firmado por las partes y formará parte integral de este contrato, previa aprobación de la póliza de cumplimiento expedida por la correspondiente aseguradora **DIECISEIS: EL ARRENDATARIO** se obliga a realizar el mantenimiento del local y a devolverlo en el mismo estado, salvo el uso natural de los mismos. **DIECISIETE: FECHA DE RECIBO:** **EL ARRENDATARIO** se obliga a entregar al **ARRENDADOR** el inmueble materia de este contrato el día acordado por las partes, con una acta de entrega **PARAGRAFO: EL ARRENDATARIO** responderá **AL ARRENDADOR** por los daños que se causen en el inmueble ya sea por ellos mismo o por sus empleados o por terceras personas. **DIECIOCHO:** En caso de mora en el pago del canon de arrendamiento, el arrendador podrá cobrar los cánones debidos. La cláusula penal aquí pactada, la indemnización de perjuicio, bastando la sola afirmación del incumplimiento y la prestación de este contrato. **DIECINUEVE: TERMINACION Y PRORROGA DE ESTE CONTRATO:** el presente contrato termina por el vencimiento del término pactado; no obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un periodo igual al inicialmente pactado, mediante comunicación escrita por lo menos de un mes de antelación a su vencimiento, lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrada en el Artículo 518 del Código de Comercio. **VEINTE: RESERVA Y CONFIDENCIALIDAD.- EL ARRENDATARIO** se obliga especialmente a guardar la confidencialidad y a que el personal destinado a este contrato igualmente la guarde y se abstendrá de reproducir, revelar, divulgar o utilizar en cualquier forma para su beneficio o el de terceros, en todo o en parte, la información que en el desarrollo del presente contrato llegare a descubrir, inferir, deducir, o conocer en forma directa o indirecta, salvo autorización previa y por escrito de **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE MADELENA**. **EL ARRENDATARIO** utilizará dicha información para llevar a cabo exclusivamente las tareas inherentes al contrato haciendo uso de todos los medios a su alcance para evitar que esta información sea conocida o utilizada por terceros durante la vigencia del contrato o aún después de su terminación. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Tendrá el carácter de confidencial toda información comercial, profesional, técnica, financiera, administrativa y legal a que tenga acceso **EL ARRENDATARIO** con ocasión de o en desarrollo de las actividades incluidas en el objeto de este contrato, cualquiera que sea la forma en que pueda llegar a conocerla y cualquiera que sea el formato en que se conserve (en adelante la información confidencial). Se entiende por información los datos, sonidos, imágenes o códigos, obrantes en cualquier documento, mensaje de datos, medio magnético, óptico o físico, así como la descubierta, inferida, deducida, comunicada o conocida por cualquier medio y forma por **EL ARRENDATARIO** o por cualquier persona que actúe en nombre de él en desarrollo del presente contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante lo anterior, no se considerará como información confidencial, aquella que sea de dominio público ni la que ya estuviere en conocimiento del **ARRENDATARIO**, siempre que hubiese sido recibida libre de restricciones.

VEINTIUNO: NOTIFICACIONES: Para efectos de todo lo concerniente al presente contrato, las partes fijan las siguientes direcciones:

ARRENDATARIO:

Dirección: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Correo electrónico: xxxxxxxxxxxx

Teléfono: xxxxxxxxxxxx

ARRENDADOR:

Dirección: Calle 57 R sur No 62 - 65 Administración

Correo electrónico: admonportalmadelena@gmail.com

Teléfono: 311 2854602

Bogotá 9 de Noviembre 2017

Señora.
OSIRIS TATIANA MORALES
Administradora
Conjunto Residencial PORTAL DE MADELENA

Asunto: Respuesta a carta recibida el 31 de octubre de 2017

Por medio de la presente me dirijo a usted como Administradora y Representante Legal del Conjunto Portal de Madelena, para manifestarle que después de reunirme con mis socios y analizando su propuesta de anexos del ctrosí para la prórroga del contrato bilateral que a la fecha existe, observamos que hay varias propuestas que no estaríamos dispuestos aceptar y sería mejor acordar como definir las mismas, estas son:

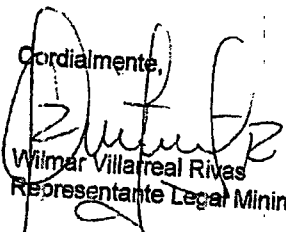
1. la creación de una póliza por parte de nosotros, creemos y será lo más justo para las partes que el tomador de la póliza sea el **ARRENDADOR** mas no el arrendatario, pues la mejor garantía es el pago de los cánones de arrendamiento y el no pago de esta los mismos ocasiona aplicación de cláusulas de incumplimiento y a su vez la ejecución de la misma póliza por parte del **ARRENDADOR** hacia la compañía aseguradora, quien realizara los cobros correspondientes que ocasione este factor donde siempre será beneficiado el **ARRENDADOR** y por lo contrario tomarla por los **ARRENDATARIOS** genera un decrecimiento patrimonial enorme y desigual en el contrato.
2. El hecho de renunciar a la aplicación de llegar hacer necesario del artículo 518 de código de comercio, es una petición abusiva y arbitraria que no genera protección e igualdad de condiciones para el **ARRENDADOR** en esta propuesta, por esta razón no aceptamos dicha pretensión ya que son derechos establecidos por la ley.
3. Con respecto a la privacidad del contrato y la no publicación de su información creemos que si todo se está haciendo de manera correcta y legal no hay motivo a que no se pueda conocer su contenido o hacerlo público ante la comunidad de este conjunto.
4. Proponemos que el valor del canon de arrendamiento sea disminuido y ajustado según su análisis o evaluación del perito de lonja de propiedad de Bogotá, pero de antemano proponemos de deje para los siguientes 2 años de contrato por un valor de **\$3.000.000** con un incremento anual

automatico del IPC del año inmediatamente anterior al año a incrementar.

5. No se firmaría un contrato nuevo sino que se realizarían los ajustes pertinentes al existente dejando como parte integral del mismo el o los artosís que se necesiten para la modificación del mismo.

Agradezco se tenga en cuenta mi solicitud y quedo atento a que podamos llegar a un común acuerdo y espero una pronta respuesta.

Cordialmente,


Wilmar Villarreal Rivas
Representante Legal Minimercado

C.R. PORTAL DE
MADELENA
NIT: 900.410.431-5
15 NOV 2017
Tafonar.

151

Bogotá 17 de octubre 2017

Señora.
OSIRIS TATIANA MORALES
Administradora
Conjunto Residencial PORTAL DE MADELENA

Asunto: *Solicitud Ajuste Canon de Arrendamiento*

Por medio de la presente me dirijo a usted, para informarle que a la fecha de hoy no he recibido ninguna carta donde ustedes se pronuncien acerca de cómo va hacer el acuerdo del canon de arrendamiento, para los (2) años siguientes de la continuidad del contrato bilateral que existe con ustedes. Por tal razón quiero manifestarles que debido a diferentes factores que han influido negativamente en el desempeño económico de nuestro negocio, solicito a usted y al respectivo Consejo de Administración se analice **reajustar** a un valor justo el canon de arrendamiento del local que tenemos arrendado para el uso del Minimercado; ya que en años anteriores los reajustes que se hicieron no fueron acordes a lo establecido por la ley, por esta razón se elevó exorbitadamente el valor a cancelar de dicho arrendamiento.

Si analizada mi solicitud usted como Representante Legal del conjunto no la encuentra conveniente realizar este ajuste al canon de arrendamiento, **SOLICITO** se aplique la cláusula N° Quince (15) del contrato firmado el día 29 de noviembre de 2011 que dice **"INCREMENTO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO:** Las partes acuerdan que por tratarse del arrendamiento de un local comercial y por mandato de la ley, el canon de arrendamiento se **reajustará** de manera anual por acuerdo mutuo entre las partes, en caso de no existir acuerdo, se nombrará un perito adscrito a la lonja de propiedad raíz y los honorarios de éste serán pagados por partes iguales entre los **COARRENDATARIOS** y el **ARRENDADOR.**"

Espero se aplique esta solicitud y se me dé una pronta respuesta de la misma.

Copia Consejo de Administración

Cordialmente,


Wilmar Villarreal Rivas
Representante Legal Minimercado

PORTAL DE MADELENA
NIT. 900.410.431-5
ADMINISTRACIÓN

Recibido
19-10-2017



**CONJUNTO RESIDENCIAL
PORTAL DE MADELENA P.H.**

NIT. 900.410.431-5

CRPM-00249-2017

Bogotá D.C., 30 de Octubre de 2017

Señor
WILMAR VILLAREAL RIVAS
Representante Legal Minimercado
Ciudad

ASUNTO: RESPUESTA PETICIONES 553 Y 964 DE 2017

Estimado señor:

Por medio de la presente le confirmamos que siendo consecuentes con la reunión sostenida con el Consejo de Administración el pasado 17 de Mayo de 2017, el Contrato celebrado entre ustedes y el Conjunto Residencial Portal de Madelena el pasado 29 de Noviembre de 2011 se dará por terminado el próximo 29 de Noviembre de 2017; toda vez que no se realizara prorroga del mismo sino que se realizara un nuevo contrato.

Así mismo le informamos que atendiendo su Petición No. 553 del 14 de Julio de 2017, se procedió a contratar a la firma URBANOS Y RURALES S.A.S. para la realización de los avalúos de los locales que actualmente tiene nuestra Copropiedad, en donde se obtuvo un valor de arrendamiento comercial para el local del minimercado menor al que actualmente se tiene; sin embargo teniendo en cuenta que el canon de arrendamiento de dicho local hace parte del presupuesto de la Copropiedad y que para la vigencia 2017 se estableció un valor de \$ 4.311.216 mensual, pero que no se incrementó con ustedes teniendo en cuenta lo informado en la reunión del 17 de Mayo de 2017 en donde nos manifestaron que el incremento del canon no se realizaba anual sino cada dos años, por lo que se mantuvo el canon de \$ 4.076.800 el cual vienen cancelando desde Diciembre de 2015.

Por lo anterior en reunión del Consejo de Administración No. 309 del 23 de Octubre de 2017 y teniendo en cuenta su Petición No. 964 del 19 de Octubre de 2017, se tomó la decisión de mantener el mismo valor del canon de arrendamiento que tienen actualmente para el nuevo contrato, es decir por \$ 4.076.800, con el fin de apoyarlo en la actividad que

Calle 57 R sur No. 63-45 - Teléfono: 7 343111 - 4 648834 Cel. 3112854602
Email: admon_portalmadelena@yahoo.com - Bogotá - Colombia



CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE MADELENA P.H.

NIT. 900.410.431-5

viene realizando dentro de nuestra Copropiedad y reiterando que no se puede disminuir más dicho valor por el presupuesto que está actualmente aprobado por la Asamblea General de Copropietarios.

Adicional a ello le informamos que con el fin de que les sea cobrado el servicio de energía que realmente consume el local, se autorizó por parte del Consejo de Administración la instalación de un medidor monofásico (interno), para ello requerimos que nos informe que día hábil de Noviembre de 2017 puede permitimos realizar dicha instalación con el fin de programarla oportunamente con el técnico, aclarando que por un día no se tendría el servicio continuo de energía eléctrica en el local. Se espera después de dicha instalación verificar el consumo real y poder así ajustar las últimas cuentas de cobro emitidas teniendo en cuenta los incrementos generados por la instalación del ascensor, del cual hemos hablado en diferentes oportunidades.

Aclaremos que en revisión con el Consejo de Administración dentro del nuevo contrato, no se contempla el pago que venía realizando por concepto de cuota de administración, sino que únicamente realizara el pago del canon de arrendamiento y de los servicios públicos de energía y EAAB.

Adjuntamos a la presente comunicación el borrador del nuevo contrato, para su respectiva revisión y quedamos atentos a sus comentarios, para proceder con la respectiva firma.

Adicional a lo anterior, revisando el comportamiento de pago se evidencia que durante los últimos meses no se ha cumplido oportunamente con el pago del canon de arrendamiento y al mes de Octubre de 2017 nos registra un valor pendiente por \$ 7.393.800, por lo que solicitamos nos sea confirmado por usted si está pendiente dicho valor, en caso contrario hacemos llegar los soportes de pago de Agosto, Septiembre y Octubre de 2017.

Cordialmente,
**C.R. PORTAL DE
MADELENA**
NIT: 900.410.431-5

OSIRIS TATIANA MORALES VARGAS
ADMINISTRACION
CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE MADELENA PH

*31 de octubre de 2017.
5:30 pm.*

153

Bogotá 28 de noviembre 2017

Señora.
OSIRIS TATIANA MORALES
Administradora
Conjunto Residencial PORTAL DE MADELENA

Asunto: SOLICITUD DE TIEMPO PARA ENTREGA DE LOCAL COMERCIAL

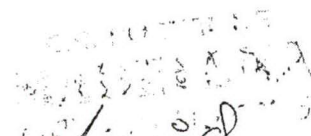
Por medio de la presente me dirijo a usted como Administradora y Representante Legal del Conjunto Portal de Madalena, para manifestarle que ya que no he recibido una respuesta por escrito a mi solicitud de ajuste de canon de arrendamiento para el periodo siguiente y después de reunirme con mis socios la decisión que tomamos es no poder continuar pagando el valor del canon de arrendamiento para la renovación del contrato, debido a que este valor cada día se hace más difícil pagarlo por los valores tan altos del mismo canon de arrendamiento y analizando las pretensiones del borrador para los otrosis propuestos para el contrato a renovar, observamos que sus propuestas son desmedidas y que solo quieren afectarnos y dejarnos sin una protección legal que nos ampare como lo dice el código de comercio, por esta razón y por las que le manifesté por escrito y verbalmente a usted le manifesté en las solicitudes anteriores donde le conté las circunstancias por la cuales estamos pasando; por este motivo solicito a usted y al Consejo de Administración se me de 3 meses para la búsqueda de un local para poder trasladarme a partir del vencimiento del contrato actual (29 de Noviembre 2017), dejando al día los pagos que se refieran a este contrato al respecto de recibos públicos y canones de arrendamiento.

Si cumplida esta fecha no he conseguido para donde trasladarme de igual forma se haría la entrega del local MINIMERCADO ubicado en el club house este conjunto.

Agradezco se tenga en cuenta mi solicitud y que podamos continuar teniendo unas buenas relaciones bilaterales hasta la finalización y entrega del mismo como ha sido hasta el momento.

Cordialmente,


Wilmar Villarreal Rivas
Representante Legal Minimercado


citalee S.
01 diciembre 2017.

159

Bogotá 10 de marzo 2018

Señora.
OLGA LUCIA SANCHEZ PAEZ
Administradora
Conjunto Residencial PORTAL DE MADELENA

Asunto: **RESPUESTA A COMUNICACIÓN RECIBIDA EL 09/03/2018 CON FECHA DE ENCABEZADO 26 DE FEBRERO DE 2018.**

Por medio de la presente me permito dar respuesta a su comunicación recibida de manera retrasada el pasado 09 de marzo de 2018 siendo las 4pm, con fecha de encabezado del 26 de febrero de 2018.

Estimada señora Representante Legal del Conjunto Residencial PORTAL DE MADELENA de acuerdo la comunicación recibida le manifiesto lo siguiente:

- Que el pasado 19 de octubre de 2017 presente una solicitud en la oficina de administración, la cual tenía fecha de encabezado del 17 del mismo mes con el fin de conciliar de manera bilateral el **AJUSTE DE CANON DE ARRENDAMIENTO**, donde manifesté el motivo por cual realizaba esta solicitud y a sabiendas que se venía una nueva renovación de contrato espere llegar a un acuerdo con el ARRENDADOR (Administrador de la fecha) quien me contesto en esta misma que el 17 de mayo de julio de 2017 y donde yo anticipadamente manifesté mi situación con respecto al entorno económico que nos estaba y nos sigue aquejando comercialmente, donde ustedes tomaron la decisión de vulnerar el derecho a la renovación de mi contrato de arrendamiento, la cual fue informada en la carta de respuesta de fecha del 30 de octubre de 2017.
- Que en esta misma contestación por parte de la administradora manifestó que en petición N° 553 presentada por mí el 14 de julio de 2017, decidieron contratar a la firma URBANOS Y RURALES S.A para el respectivo avalúo del canon de arrendamiento del MINIMERCADO y otros locales del respectivo conjunto residencial PORTAL DE MADELENA, donde ustedes recibieron el concepto a pagar para el canon de arrendamiento del local MINIMERCADO determinado por el perito de esta firma, donde me manifiestan ustedes, que fue por debajo del valor que he cancelado y que sigo pagando actualmente; y que en reunión del consejo de administración N° 309 del 23 de octubre de 2017, tomaron la decisión de no aumentar pero tampoco **ajustar el canon de arrendamiento** que era y es la principal

RECEIVED
000-410-4317
30 JUL 2018
4:52pm
B/03/18
4:52pm

situación en discusión con respecto a mi solicitud del día 19 de octubre de 2017.

- Por lo anterior y en respuesta a la carta recibida el 31 de octubre de 2017 y con fecha de encabezado del 30 de el mismo mes, realice contestación a esta con carta en carta radicada en la oficina de administración el 15 de noviembre de 2017 y con encabezado de esta el 09 de noviembre de 2017, manifestando mi desacuerdo he inconformidad a su respuesta, donde ustedes me presentaron y adjuntaron un borrador de un posible contrato a suscribirse de manera expresa por ustedes, donde pretendían que yo lo aceptara y que por lo tal manifesté y exprese en esta misma carta de contestación un total desacuerdo con algunos de los puntos que ustedes pretendían implementar a un supuesto nuevo contrato, ya que este no sería un nuevo contrato sino una renovación al ya existente, y a la vez presente mi propuesta para los puntos donde no me encontraba de acuerdo y que pudiéramos llegar a una conciliación en los mismos; en esta misma carta me atreví a proponer un valor para tener en cuenta en el ajuste de canon de arrendamiento en solicitud y discusión, valor que tampoco fue aceptado.
- Por anterior me sentí presionado a tomar decisiones apresuradas y equivocadas por no encontrar respuesta a mi solicitud y radique una carta el 28 de noviembre del 2017 manifestando, que ya que no fue atendida mi solicitud y que no se logró llegar a un acuerdo y que en lugar de llegar a un incumplimiento por mi parte en el pago de mis obligaciones contractuales, preferiría entregar el local antes de poder llegar a la quiebra por el pago excesivo del mismo.
- Por otro lado en carta recibida el 06 de diciembre de 2017 de manera tardía y con encabezado del 5 de diciembre del mismo mes, me permito manifestar que ustedes en esta comunicación me indican reconocer la renovación, pero acordaron en el inciso (iii) de esta misma, **No** aceptar mi solicitud de ajuste del canon de arrendamiento que era y es la causa de este debate o discusión a solucionar y en este mismo inciso manifiestan

155

actuar en justicia y equidad pero no se ve reflejada por ningún lado con respecto al canon de arrendamiento.

- Viendo que no fue posible llegar a un acuerdo con el tema en discusión y que cada vez me era y me es más difícil cumplir con el pago del canon, no encontré en el momento una razón más lógica que optar por proponer la entrega del local comercial en discusión, razón que ustedes aceptaron pero que en ningún momento trataron de ayudarme a dar solución, ya que de una u otra manera he cumplido durante 6 (SEIS) largos años con este pago, pero que en este momento cada vez se hace más difícil cumplir; como manifesté anteriormente y en carta recibida el 09 de marzo de 2018 y en donde me aceptan la entrega del local y me manifiestan la recibida de las llaves el mismo el 28 de marzo, les manifesté que **NO** hare entrega de las mismas y que no he interrumpido mi contrato a la fecha y que actualmente me encuentro al día en mis obligaciones contractuales con EL ARRENDADOR a excepción de las que este, no me haya pasado en el debido tiempo para el pago de las mismas, como lo son servicios públicos que se encuentran a cargo de liquidar y promediar por parte del ARRENDADOR y que para ello solicite certificación o paz y salvo de esta afirmación el día 02 de marzo del presente año y que a la fecha de hoy no he recibido respuesta alguna por parte del ARRENDADOR, por tal motivo presumo estar al día en las mismas debido a su silencio administrativo.

- Por lo anterior y recurriendo a mis derechos establecidos por las leyes colombianas en el código de comercio en el artículo 519 **"Diferencias al momento de la renovación. Las diferencias que ocurran entre las partes en el momento de la renovación del contrato de arrendamiento se decidirán por el procedimiento verbal, con intervención de peritos."** y a la vez acogiéndome a lo establecido en la LEY 820 DE 2003 en sus artículos 18 y 20 de esta misma, le manifiesto que acudiré a solicitarle a un juez de la república de Colombia que sirva el determinar el valor real a pagar por el canon de arrendamiento del local MINIMERCADO ubicado en el CLUB HOUSE en el conjunto residencial PORTAL DE MADELENA en la calle 57 R SUR N 62 – 65 y que a la fecha tengo en uso sin interrupciones del mismo desde el 29 de Noviembre de 2011 a la fecha.

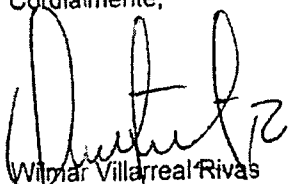
Seguiré cumpliendo con mis obligaciones contractuales hasta la respuesta del alto superior de la justicia.

3

Espero haya quedado clara mi contestación y manifestación al uso de la ley para la protección y la no vulneración de mis derechos y que esta sea la encargada de actuar en justicia y equidad frente a esta situación en discusión, por lo tanto esperare su pronunciación y me acogeré a determinación que este, tenga para este caso.

Copia Consejo Administración.

Cordialmente,



Wilmar Villarreal Rivas
Representante Legal Minimercado y Dueño
C.C 95.339.053

Bogotá D.C. 22 de marzo de 2018

Señores

Olga Lucía Sánchez Páez

(Administradora)

Conjunto residencial Portal de Madelena NIT-900.410.431-5

Calle 57 R sur No 63 - 45 Teléfono 734-31-11

Calle 57 R sur No 62 - 65 (antigua)

Ciudad

Referencia: *Peticiones Respetuosas*

WILMAR VILLAREAL RIVAS, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 93.339.053 de Alpujarra (Tolima), en calidad de ciudadano colombiano, en uso del DERECHO DE PETICION (artículos 15, 20, 23, 24, 74 de la Constitución Política de Colombia, artículos 1 hasta 33 de la ley estatutaria 1755 del 30 de junio de 2015) por medio del presente escrito me permito solicitar URGENTEMENTE a quien CORRESPONDA se me expida copia íntegra del avalúo del canon de arrendamiento realizado por la firma evaluadora URBANOS Y RURALES S.A.S. al local comercial ubicado en la calle 57 R sur No 62 - 65 Club House del Conjunto Residencial Portal De Madelena, dicho peritaje fue realizado en el segundo semestre del año 2017, también me concedan todas y cada una de mis pretensiones, de no ser así, solicito respetuosamente se otorgue una respuesta de fondo, de manera clara y congruente a lo siguiente:

Teniendo en cuenta la comunicación recibida el treinta y uno (31) de octubre de 2017, en la cual la administración del conjunto residencial Portal de Madelena manifiesta; "Así mismo le informamos que atendiendo su petición No. 553 del 14 de julio de 2017, se procedió a contratar a la firma URBANOS Y RURALES S.A.S. para la realización de los avalúos de los locales que actualmente tiene nuestra copropiedad, en donde se obtuvo un valor de arrendamiento comercial para el local minimercado menor al que actualmente se tiene."

Con respaldo en lo anterior, solicito de manera respetuosa se me expida copia íntegra del avalúo del canon de arrendamiento realizado por la firma evaluadora URBANOS Y RURALES S.A.S. al local comercial donde funciona el MINIMERCADO ubicado en la calle 57 R sur No 62 - 65 Club House del Conjunto Residencial Portal De Madelena, dicho peritaje fue realizado en el segundo semestre del año 2017.

La anterior solicitud tiene lugar ya que la información y documentos requeridos no tienen reserva, los cuales son regulados en el artículo 24 de la ley 1437 de 2011, como también; el hecho de ser el arrendatario del local comercial objeto de avalúo.

A cada una de las anteriores peticiones, de no ser factibles o válidas, por favor me indiquen las razones de fondo, precisas y directas (administrativa y jurídicamente) a mi caso.

Agradezco de antemano otorgar una respuesta pronta y positiva a la dirección, Calle 57 R sur No 63 - 45 local Minimercado de la ciudad de Bogotá D.C.

C.P.A. Y C.A artículo 31, falta disciplinaria "la falta de atención a las peticiones y a los términos para resolver la contravención a las prohibiciones y desconocimiento de los derechos de las personas de que trata esta parte primera del código constituirán falta gravísima para el servidor público y darán lugar a las sanciones correspondientes de acuerdo con la ley disciplinaria"

PORTAL DE
NIT. 900.
ADMINI

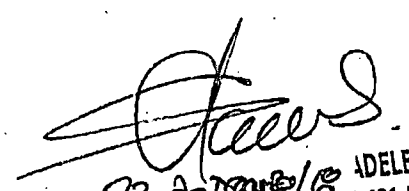
Cordialmente,


WILMAR VILLAREAL RIVAS

Representante legal MINIMERCADO
C.C. 93.339.053 de Alpujarra (Tollma)
Dirección.

-Con copia a la Procuraduría General De La Nación (art 23 Ley 1755/2015) quien tiene el deber de prestar asistencia eficaz e inmediata a toda persona que lo solicite, para garantizar el derecho constitucional de petición, para que me otorgue una respuesta y abra las respectivas investigaciones a que haya lugar.

-Con copia a la defensoría del pueblo (art 23 Ley 1755/2015) quien tiene el deber de prestar asistencia eficaz e inmediata a toda persona que lo solicite, para garantizar el derecho constitucional de petición, para que me otorgue una respuesta y abra las respectivas investigaciones a que haya lugar.


23 de mayo/18 ADELEN
10:12 am J.431-5
2 folios RACIÉ



CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE MADELENA P.H.

NIT. 900.410.431-5

CRPM-0049-2018

Bogotá D.C., 07 de Mayo del 2018

Señores
ARRENDATARIOS
MINIMERCADO VILLAMERCAR
Conjunto Residencial Portal de Madelena P.H.
Ciudad

ASUNTO: RESPUESTA COMUNICACIÓN DE FECHA 11 DE ABRIL DE 2018,
"DESIGUALDAD EN ENCUESTA CLUB HOUSE".

Respetados señores:

En atención a su inconformidad presentada frente a la encuesta de satisfacción, que se dirigió a los copropietarios residentes del Conjunto Residencial P.H, nos permitimos referirnos en los siguientes términos:

- (i) Las encuestas de satisfacción son mecanismos que permiten conocer la percepción de un grupo de personas determinadas que viven, consumen, utilizan, aprovechan y/o disfrutan bienes y servicios.
- (ii) Para el caso en particular, la encuesta de satisfacción estuvo dirigida a los copropietarios del Conjunto Residencial Portal de Madelena PH, cuya finalidad fue conocer la complacencia de los residentes, en los servicios comerciales prestados a la comunidad, entre los cuales, se encuentra el *Minimercado Villamercar*.
- (iii) Las variables comportamentales, las definiciones y la estructura de la encuesta llevada a cabo, fueron elaboradas por el comité de convivencia, grupo responsable de generar mecanismos y mediciones en procura de mejorar los servicios prestados a la comunidad.
- (iv) Frente a la solicitud de reajuste o disminución de canon de arrendamiento, reiteramos que la misma, no le es dable al Consejo de Administración, Comité de Convivencia, ni al administrador quien actúa por mandato expreso de la Ley.

Por último, manifestamos que en la Asamblea de Copropietarios llevada a cabo el pasado 15 de abril de 2018, en el punto 8, el Presidente del Consejo de Administración y revisoría fiscal exhibieron la propuesta de "*disminución de canon de arrendamiento*", atendiendo la ausencia del proponente y de los arrendatarios para su presentación;

Calle 57 R sur No. 63-45 - Teléfono: 7 343111 - 4 648834 Cel. 3112854602
Email: admon_portalmadelena@yahoo.com - Bogotá - Colombia

Recibido
18/ May / 18.



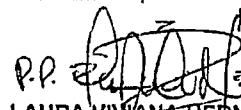
CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE MADELENA P.H.

NIT. 900.410.431-5

Así las cosas, la propuesta fue sometida a consideración de la asamblea en pleno, sin embargo, el porcentaje de asistentes que votaron aprobando la disminución del canon de arrendamiento fue del 6,141%, situación que generó quórum de aprobación por parte de los asambleístas.

De esta manera damos por atendida su comunicación.

Cordialmente,


P.P. **PORTAL DE MADELENA**
NIT. 900.410.431-5
ADMINISTRACIÓN

LAURA VIVIANA HERNANDEZ MORERA
ADMINISTRACION

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE MADELENA PH

158

Bogotá 24 De Febrero de 2018
Señora.
OLGA LUCIA SANCHEZ PAEZ
Administradora
Conjunto Residencial PORTAL DE MADELENA

Asunto: Estado de cuenta y paz y salvo a la fecha de esta solicitud

Por medio de la presente me dirijo a usted como Representante Legal del Conjunto Residencial PORTAL DE MADELENA para solicitarle de manera muy formal, se me expida un estado de cuenta y paz y salvo sobre canon de arrendamiento y servicios públicos LOCAL MINIMERCADO al 24 de febrero del presente año, este con el fin de verificar los pagos realizados de los servicios públicos cancelados por concepto de las cuentas de cobro recibidas de manera retrasada por la administración, pagos que ya cancele y ustedes han recibido de manera tácita.

Agradezco su colaboración y espero se me dé una pronta respuesta a esta solicitud.

Copia Consejo Administración.

Cordialmente,


Wilmar Villarreal Rivas
Representante Legal Minimercado


24/02/18
11:57 am
PORTAL DE MADELENA
NIT. 900.410.431-5
ADMINISTRACIÓN

159

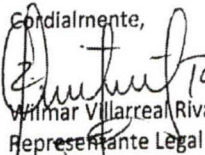
Bogotá 30 De Enero de 2019
Señor
JOVANNY GUITIERREZ
Administrador
Conjunto Residencial PORTAL DE MADELENA P.H

Asunto: DERECHO DE PETICION, PETICIONES RESPETUOSAS.
SOLICITUD DE PAZ Y SALVO (CANON DE ARRENDAMIENTO) A LA FECHA DEL PRESENTE ESCRITO.

Por medio de la presente me dirijo a usted como Representante Legal del Conjunto Residencial PORTAL DE MADELENA o a quien realice sus veces y en uso del **DERECHO DE PETICION** (artículos 15, 20, 23, 24, 74 de la Constitución Política de Colombia, artículos 1 hasta 33 de la ley estatutaria 1755 del 30 de junio de 2015) por medio del presente escrito me permito solicitar que se sirva expedir a la fecha de **ENERO 30 DE 2019** el debido PAZ Y SALVO por concepto de **PAGOS DE CANONES DE ARRENDAMIENTO LOCAL MINIMERCADO** de manera expedita a nombre de WILMAR VILLARREAL RIVAS identificado con cedula de ciudadanía número 93.339.053.

De antemano agradezco su atención a esta solicitud.

Copia Consejo Administración.

Cordialmente,

Wilmar Villarreal Rivas
Representante Legal Minimercado

Recibido.
Hacienda
30 Enero 2019.
PORTAL DE MADELENA
Nº 5
ADMINISTRACIÓN

-Con copia a la Procuraduría General De La Nación (art 23 Ley 1755/2015) quien tiene el deber de prestar asistencia eficaz e inmediata a toda persona que lo solicite, para garantizar el derecho constitucional de petición, para que me otorgue una respuesta y abra las respectivas investigaciones a que haya lugar.

-Con copia a la defensoría del pueblo (art 23 Ley 1755/2015) quien tiene el deber de prestar asistencia eficaz e inmediata a toda persona que lo solicite, para garantizar el derecho constitucional de petición, para que me otorgue una respuesta y abra las respectivas investigaciones a que haya lugar.

2019-1793 CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Roberto Castro Quintero <rcqabogados@gmail.com>

Miércoles 2/12/2020 2:38 PM

Para: Juzgado 72 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl72bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; villamercarexpress@hotmail.com <villamercarexpress@hotmail.com>; ITALA YANETH GONZALEZ <iygonzalez07@hotmail.com>

📎 20 archivos adjuntos (25 MB)

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA JUZ 72cm.pdf; 2019- COMPROBANTES DE PAGO CANON 2019.pdf; 2020- COMPROBANTES DE PAGO CANON ENERO A OCTUBRE DE 2020.pdf; 2018- COMPROBANTES DE PAGO CANON 2018.pdf; 02 DE DICIEMBRE DE 2020 SOLICITUD NOMBRES Y DIRECCIONES CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.pdf; 02 DE DICIEMBRE 2020 SOLICITUD PAGO INDEMNIZACIÓN - FLUIDO ELÉCTRICO.pdf; ACTA AUDIENCIA NOVIEMBRE 2 DE 2017 JUZGADO 30CM 2016-0129.pdf; CONTESTACIÓN DEMANDA 2016-0129 JUZGADO 30CM.pdf; AUTO INADMISORIO Y ADMISORIO DE LA DEMANDA 2016-0129.pdf; DEMANDA DE REGULACIÓN Y FIJACIÓN DE CANON DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL 2019-1202 JUZGADO 18CM.pdf; BORRADOR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.pdf; SOLICITUD DEL 9 DE NOVIEMBRE DE 2017 AL CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE MADELENA.pdf; SOLICITUD DEL 17 DE OCTUBRE DE 2017 AL CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE MADELENA.pdf; 30 DE OCTUBRE DE 2017 PRONUNCIAMIENTO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE MADELENA.pdf; 28 DE NOVIEMBRE DE 2017 SOLICITUD DIRIGIDA AL CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE MADELENA.pdf; 10 de marzo de 2018 SOLICITUD AL CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE MADELENA.pdf; 22 DE MARZO DE 2018 DERECHO DE PETICIÓN DIRIGIDO AL CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE MADELENA.pdf; 7 de Mayo de 2018 PRONUNCIAMIENTO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE MADELENA.pdf; 24 DE FEBRERO DE 2018 SOLICITUD AL CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE MADELENA.pdf; 30 Enero de 2020 SOLICITUD AL CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE MADELENA.pdf;

Cordial saludo

Roberto Castro Quintero, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.994.909 expedida en Bogotá, correo electrónico rcqabogados@gmail.com, abogado titulado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 297.510 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderado especial del señor **Wilmar Villarreal Rivas**, ciudadano colombiano, vecino de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 93.339.053 de Alpujarra (Tolima), correo electrónico villamercarexpress@hotmail.com, por medio del presente escrito, de manera respetuosa, me dirijo a su Despacho dentro del término legal otorgado, en cumplimiento del auto admisorio de la demanda del once (11) de febrero del año 2020, notificada por conducta concluyente el dieciocho (18) de noviembre de la presente anualidad, me permito dar contestación a la demanda instaurada en contra de mi poderdante, para lo cual a continuación se adjuntan escrito memorial con la contestación y anexos en archivo PDF.

Del señor Juez, respetuosamente,

ROBERTO CASTRO QUINTERO
C.C. 79.994.909 DE BOGOTÁ D.C.
T.P. 297.510 del C.S. de la J.
rcqabogados@gmail.com

310-881-20-12

4/12/2020

Correo: Juzgado 72 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. - Outlook

AVALÚOS CERTIFICADOS.pdf
30 ENEROD DE 2019 SOLICITUD AL CONJUNTO R.pdf
30 DE ENERO DE 2019 SOLICITUD AL CONJUNTO RESI...
11 DE FEBRERO DE 2019 PRONUNCIAMIENTO DEL CO...
11 De FEBRERO DE 2019 DEL CONJUNTO RESIDENCIA...
22 DE FEBRERO DE 2019 PRONUNCIAMIENTO DEL CO...
22 DE FEBRERO DE 2019 PRONUNCIAMIENTO DEL CO...
7 DE MAYO DE 2018 PRONUNCIAMIENTO DEL CONJUN...
ACCIÓN DE TUTELA CONTRA URBANOS Y RURALES - ...
15 de FEBRERO DE 2017 SOLICITUD DIRIGIDA AL CON...
22 de abril de 2017 SOLICITUD DIRIGIDA AL CONJU...
2 DE MARZO DE 2018 SOLICITUD DIRIGIDA AL CONJUN...
12 de MARZO DE 2018 SOLICITUD DIRIGIDA AL CONJU...
CUENTA DE COBRO No 26 DIRIGIDA AL CONJUNTO RE...
26 DE JULIO DE 2018 SOLICITUD DIRIGIDA AL CONJU...
30 DE ENERO DE 2019 SOLICITUD AL CONJUNTO RESI...
30 ENEROD DE 2019 SOLICITUD AL CONJUNTO R.pdf
13 de FEBRERO DE 2019 PRONUNCIAMIENTO DEL CON...
22 de AGOSTO DE 2019 AVISO TERMINACIÓN DE CONT...
29 de MAYO DE 2019 AVISO DE TERMINACIÓN DEL CON...
7 DE MAYO DE 2019 AVISO DE TERMINACIÓN DEL CON...
28 de MARZO DE 2019 AVISO DE TERMINACIÓN DEL CO...
27 de Febrero de 2019 AVISO DE TERMINACIÓN DEL ...
29 DE ENERO DE 2019 AVISO DE TERMINACIÓN DEL C...

Señor

JUEZ CINCUENTA Y CUATRO (54) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ - (ANTES JUZGADO SETENTA Y DOS 72 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ).
E. S. D.

REF: PROCESO DECLARATIVO DE CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE MADELENA P.H.
contra WILMAR VILLARREAL RIVAS

PROCESO No 2019-1793

Solicitud: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Roberto Castro Quintero, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.994.909 expedida en Bogotá, correo electrónico rcqabogados@gmail.com, abogado titulado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 297.510 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderado especial del señor **Wilmar Villarreal Rivas**, ciudadano colombiano, vecino de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 93.339.053 de Alpujarra (Tolima), correo electrónico villamercarexpress@hotmail.com, por medio del presente escrito, de manera respetuosa, me dirijo a su Despacho dentro del término legal otorgado, en cumplimiento del auto admisorio de la demanda del once (11) de febrero del año 2020, notificada por conducta concluyente el dieciocho (18) de noviembre de la presente anualidad, me permito dar contestación a la demanda en los siguientes términos:

I. FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones incoadas por la parte actora en la demanda, por cuanto al demandante no le asiste el derecho para reclamar la terminación del contrato de arrendamiento y mucho menos la restitución del inmueble dado en arriendo, toda vez que mi poderdante ha venido cumpliendo con las obligaciones pactadas en el documento base de la presente solicitud, por tanto, carece del lleno de los requisitos legales para pretender prospere lo pedido.

Sirve de sustento adicional a mi oposición las siguientes razones:

1. La oposición va dirigida más concretamente frente a la solicitud elevada en literal **a.** del numeral **IV** del acápite denominado **PRETENSIONES**, en el sentido que solicita "Declarar la terminación del contrato de arrendamiento entre: **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE MADELENA**, como arrendador, y los señores **WILMAR VILLARREAL RIVAS, EMILSEN SAIZ DE SABOGAL Y HENRY SABOGAL CESPEDES**, como arrendatarios, díguese señor Juez, ordenar la restitución del bien inmueble arrendado por parte de los arrendatarios, en favor del arrendador",

Con lo señalado anteriormente, me permito ratificar el impedimento que existe para exigir la terminación del contrato de arrendamiento y la restitución del inmueble dado en arriendo, pese a que fue admitida la demanda mediante del auto del 11 de febrero de 2020, es preciso indicar que las pretensiones deben ser negadas, toda vez que de una parte, se dan los presupuestos de la denominada cosa juzgada señalada en el artículo 303 de la norma procesal civil, en el entendido que el presente proceso versa sobre el mismo objeto, fundándose en la misma causa, es decir, la solicitud del conjunto residencial tiene por objeto la restitución del inmueble dado en arrendamiento, arguyendo incumplimiento en el contrato, siendo el objeto y el fundamento de la presente acción, idénticos a los esgrimidos en proceso verbal de restitución de inmueble arrendado



Roberto Castro Quintero
ABOGADO

No 2016-00129 adelantado en el Juzgado 30 Civil Municipal de Bogotá, en donde el Juez Juan Carlos Medina Guzmán, mediante sentencia calendada 2 de noviembre de 2017, Resuelve:

"PRIMERO: DECLARAR probada la excepción de mérito propuesta por los demandados, nominada bajo los literales a y b de la siguiente manera: "inexistencia del presunto incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento" y "Del incremento, vigencia diciembre de 2014 hasta la fecha y del incremento fijado entre las partes de fecha 28 de noviembre de 2013"

SEGUNDO: en consecuencia **NEGAR** las pretensiones de la demanda".

Del proceso referido en párrafo anterior, me permito adjuntar copia de todas las piezas procesales, excepto, las audiencias desarrolladas dentro del mismo, toda vez que por error el Juzgado 30 Civil Municipal no remitió los documentos fílmicos al momento de dar trámite a la solicitud del suscrito de expedición de todo lo actuado, por tanto, en el acápite pertinente solicitaré a su Despacho, oficiar al Juzgado en mención, a fin de obtener las referidas grabaciones, pues las mismas cobran especial relevancia para respaldar mi oposición a las pretensiones.

Por otro lado, y no siendo menos importante, es oportuno traer a colación **el documento denominado "paz y salvo"** expedido por la administración del conjunto residencial portal de madelena, en cabeza de su representante legal José Giovanni Gutiérrez Cañón, denominado "estado de cuenta" de fecha 22 de febrero de 2020, en donde se evidencia y con palabras del demandante que:

(...) "un saludo de parte de la Administración del Conjunto Portal de Madelena y del Consejo de Administración.

La presente con el fin de informarle que de acuerdo a comunicación enviada en días pasados, nos permitimos adjuntar el estado de cuenta con corte a 31 de enero de 2019, correspondientes a Cánones de arrendamiento y pagos de servicios públicos, con los cuales cierra el mencionado mes con un saldo a favor por valor de dos millones novecientos Sesenta y Siete mil ciento treinta y tres pesos mcte (\$2.967.133,00)" (...) subrayado y negritas por el signatario

Así las cosas, y en atención al estado de cuenta arriba transcrito, se vislumbra el yerro anotado en el hecho número décimo tercero de la demanda, ya que en él asevera la apoderada del demandante que, al 29 de enero del año 2019, el conjunto residencial opta por no renovar el contrato en estudio, en razón a los (...) "incumplimientos de los arrendatarios frente a sus obligaciones contraídas en el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes." (...), siendo esta afirmación a todas luces contradictoria, luego es imposible pretender alegar incumplimiento del contrato por parte de mi representado, cuando un día después de invocar la intención de no renovar, se expide el paz y salvo a favor de los arrendatarios, máxime que para la fecha, contaban con un saldo a favor con un poco menos de tres millones de pesos.

En tal sentido, se puede colegir que la anhelada solicitud de terminación del contrato y entrega del inmueble elevada por el señor Gutiérrez Cañón, a través de su apoderada judicial, se efectúa desconociendo el **derecho de renovación que le asiste a mi mandante**, pues en líneas del artículo 518 de la ley mercantil, se observa:

"ARTÍCULO 518. <DERECHO DE RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO>. El empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos

162

un inmueble con un mismo establecimiento de comercio, tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos:

- 1) Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato;
- 2) Cuando el propietario necesite los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario, y
- 3) Cuando el inmueble deba ser reconstruido, o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva."

Es del caso precisar que, de no existir ninguno de los presupuestos señalados en el artículo precedente, como en efecto ocurre, se desnaturaliza por completo las pretensiones del aquí demandante, siendo oportuno advertir que el pronunciamiento del honorable Juez 72 Civil Municipal de Bogotá, no debe ser otro que negar lo pedido en el presente proceso.

II. FRENTE A LOS HECHOS

1. **Es cierto.**
2. **Es cierto.**
3. **Es parcialmente cierto**, en el entendido que la administración del conjunto les notifica a los arrendatarios un mes antes a la terminación del contrato la intención de no renovación, más no es cierto que le asista razón, toda vez que, la referida notificación no cumple con los requisitos legales para que opere la terminación.
4. **Es parcialmente cierto**, puesto que es verdad que mi representando en escrito de fecha del 28 de octubre de 2018, solicita *llegar a un común acuerdo*, más no es verdad que haya incumplimiento por parte de la pasiva, y por el contrario, el incumplimiento se da por parte del conjunto, pues la notificación de no renovación del contrato no se ajusta a los lineamientos de la norma mercantil.

Ahora bien, lo que se evidencia en el mencionado documento remitido por los arrendatarios, hace alusión a errores en atención al público, tales como: horario de atención y desorden en recolección de basuras, que por cierto, se tomaron los correctivos pertinentes y de manera inmediata, de tal forma que hasta la presente no se ha reincidido en los mismos.

Igualmente, es cierto la narración que hace el demandante respecto a que mi representado y coarrendatarios el 28 de noviembre del mismo año, solicitan al conjunto residencial la renovación del contrato en virtud del artículo 518 de la misma obra, pues el derecho a la renovación que tiene el comerciante no se puede desconocer, y mucho menos obligarlo a que renuncie a él, tal y como lo pretendía hacer el Conjunto Residencial con mi mandante, pues en comunicación de fecha 30 de octubre de 2017, "*adjunta el borrador del nuevo contrato*". De la mencionada comunicación se adjuntará copia para que sea valorada probatoriamente.

5. **Es parcialmente cierto**, es cierto que se haya suscrito un otro sí en la fecha indicada, más no es cierto que, el aumento del 12% acordado en noviembre de 2013, sea aplicable a todas las renovaciones futuras, pues el mencionado

incremento porcentual sólo era para la ejecución del contrato para el periodo comprendido entre el 29 de noviembre de 2013 a el 29 de noviembre de 2015. Dicho aumento solamente responde al contenido de la cláusula contractual reseñada, es decir, demuestra el acuerdo al que llegaron las partes para el aumento del valor del canon en el periodo subsiguiente.

6. **Es parcialmente cierto**, toda vez que es cierto que el conjunto residencial en cabeza del administrador convocó a audiencia de conciliación, más no es cierto que la misma no se realice con éxito por culpa de los arrendatarios, pues los aquí demandados asistieron a la audiencia, cosa distinta es que no se llegó a un acuerdo entre convocante y convocados.
7. **Es parcialmente cierto**, ya que es cierto que en la cláusula segunda del contrato de arrendamiento se estipula el día en que se debe de realizar el pago del canon de arrendamiento, más no es cierto que actualmente no se permita el pago anticipado mediante abonos a la cuenta bancaria para tal fin, pues en audiencia celebrada el 2 de noviembre de 2017, dentro del proceso 2016-00129, el Juez treinta Civil Municipal reguló la citada cláusula, en el entendido que el arrendador acepta tácitamente la forma de pago que usualmente hacen los arrendatarios, es decir, el conjunto residencial aceptó tácitamente esa forma de pago, toda vez que desde el año 2011 y hasta la fecha, los pagos han sido realizados de la misma forma.

Ahora bien, como respaldo a lo anteriormente indicado, me permito nuevamente solicitar al Despacho oficial al Juez 30 Civil Municipal, a fin de solicitar copia del referido expediente.

8. **Es parcialmente cierto**, como se deja plasmado en pronunciamiento al hecho tercero, pues es cierto que el demandante notifica su voluntad de no renovación, mas no es cierto que le asista razón, pues la apoderada de la parte actora se limita a notificar la voluntad de su representado de no renovación, sin cumplir con las exigencias legales.

Ahora, es oportuno ilustrar al Despacho el acoso que se ha venido presentando por parte del conjunto residencial portal de madelena, luego se puede considerar como una práctica de hostigamiento que le impide a mi mandante el libre derecho del disfrute del local comercial, coartándole la posibilidad de desarrollar su actividad mercantil, perturbando al arrendatario el uso pacífico del CLUB HOUSE LOCAL, creando un entorno hostil e inadecuado, pues con su renuencia a concertar el valor del canon de arrendamiento justo para dicho local, aunado a los insistentes avisos de terminación de contrato que le ha llegado a mi mandante por parte de la administración, pues no han sido dos como lo asevera en el referido hecho, si no que ha sido seis (6) en menos de siete (7) meses, propiciando el impedimento de ejercer una correcta y efectiva actividad comercial, que le permita mantener o mejorar el Good Will del establecimiento de comercio en representación del señor Villarreal Rivas.

9. **Es parcialmente cierto**, en el entendido que es cierto que en la cláusula quince del contrato, se conviene que el incremento anual sería fijado de mutuo acuerdo, o sería determinado por un perito adscrito a la lonja, más no es cierto que se haya incumplido por parte de mi poderdante, por el contrario, el incumplimiento se da por parte del demandante, si tenemos en cuenta el pronunciamiento hecho por parte del conjunto residencial a petición del demandado, pues según respuesta del conjunto de fecha 30 de octubre de 2017, informa que ha contratado a la firma URBANOS Y RURALES S.A.S., para la realización del avalúo de los locales comerciales de la copropiedad, arrojando un menor valor del canon de arrendamiento que en la actualidad

163

viene cancelando el señor Villareal. En dicha comunicación la administración del conjunto precisa:

(...) "se procedió a contratar a la firma URBANOS Y RURALES S.A.S. para la realización de los avalúos de los locales comerciales de la copropiedad, en donde se obtuvo un valor de arrendamiento comercial para el minimercado **menor al que actualmente se tiene**;" (...).

Con lo anterior, se puede decir que el demandante se contradice si se confronta lo anotado en el hecho noveno de la presente demanda, y la respuesta transcrita, pues aun teniendo un peritaje que arroja un menor valor para el pago del canon de arrendamiento del inmueble a restituir, insiste en el incremento del mismo, dejando ver la posición negligente que adopta el conjunto residencial portal de madelena.

Es oportuno mencionar que, a la fecha no ha sido posible conocer el peritaje realizado por la empresa URBANOS Y RURALES S.A.S, pese a la acción de tutela instaurada en contra de dicha firma evaluadora, con ocasión a la violación del derecho de petición, siendo esta la oportunidad de solicitar al honorable Juez, requerir a URBANOS Y RURALES S.A.S a fin de que exhiba el avalúo realizado para el año 2017. De los mencionados documentos, se adjunta copia.

En vista que el Conjunto Residencial Portal de Madelena se rehúsa a exhibir el peritaje realizado por la firma URBANOS Y RURALES S.A.S, mi mandante, el señor Wilmar Villarreal Rivas, decide contratar a la empresa AVALUOS CERTIFICADOS para el cinco (5) de marzo del año 2018, quien realizó el avalúo y dictaminó un VALOR DE DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$2.800.000) como canon de arrendamiento para el CLUB HOUSE LOCAL. Del anterior avalúo descrito, se adjuntará copia para que se le de el valor probatorio que en derecho corresponda.

Realizado el peritaje, se solicita una vez más al demandante llegar a un acuerdo justo frente al canon de arrendamiento del local comercial, pues ambos avalúos realizados por firmas diferentes, arrojaron un valor menor del canon de arrendamiento que para la fecha se pagaba, recibiendo como respuesta que la asamblea general del conjunto, no autorizaba disminución alguna, forzando a mi mandante a instaurar demanda de regulación y fijación del canon de arrendamiento de local comercial, el cual conoce el Juzgado 18 Civil Municipal de esta ciudad, bajo el consecutivo 2019-01202. Se solicitará al Despacho oficial al juzgado en comento, a fin de que remita copia del expediente.

10. **Es parcialmente cierto**, toda vez que es cierto que el Juez 30 Civil Municipal declaró probada la excepción de mérito propuesta por los aquí nuevamente demandados como se describe al inicio de la presente contestación, más no es cierto que no se hayan agotado los recursos, pues sí se interpusieron y fueron negados por improcedentes. Frente a que mi mandante ha seguido incumpliendo el contrato, debo manifestar al despacho que tal afirmación no es cierta.

11. **Es parcialmente cierto**, en el entendido que es cierto como se dijo en hecho anterior, que el Juez 30 Civil Municipal declaró probada la excepción de mérito propuesta por mi representado, como también es cierto que no se ha llegado a un acuerdo en cuanto al valor del canon de arrendamiento, más no es cierto que los demandados se encuentren en mora de arriendo y servicios públicos al momento de instaurar la presente acción, pues como se deja al descubierto al inicio de la presente contestación, el conjunto residencial expidió paz y salvo a corte del 31 de enero de 2019, y lo narrado en el hecho decimo primero de la demanda, hace referencia a lo acontecido



Roberto Castro Quintero
ABOGADO

en el año 2017-2018, por ende el demandante nuevamente deja ver la incoherencia en los hechos y sus pronunciamientos anteriores.

12. **Es parcialmente cierto – no le consta al demandado**, no le consta a mi representado que el demandante haya desistido de iniciar un nuevo proceso de restitución, por tanto, insto a que pruebe lo dicho. Es cierto que, en escrito del 10 de marzo de 2018, señor Wilmar Villarreal radica comunicación a la administración del conjunto, en la cual hace saber entre otras cosas, que desiste de la intensión de entrega del local comercial en debate, ya que una vez estudiado el caso detenidamente, se percata que con la entrega del bien está perdiendo seis (6) largos años de trabajo, causándole un grave detrimento económico al grupo familiar.

Más no es cierto que el derecho de renovación sea por una sola vez, ya que, estudiada la norma mercantil, no se evidencia respaldo normativo que coadyuve lo dicho en este hecho.

13. **Es parcialmente cierto**, en el sentido que la administración del conjunto notificara a mi representado su intención de no renovación, mas no es cierto que le asista razón, ya que, en carta del 22 de febrero de 2019 expide **documento "paz y salvo"**, por su representante legal José Giovanny Gutiérrez Cañón, denominado "estado de cuenta", en donde se evidencia y con palabras del demandante que:

(...) "un saludo de parte de la Administración del Conjunto Portal de Madelena y del Consejo de Administración. La presente con el fin de informarle que de acuerdo a comunicación enviada en días pasados, nos permitimos adjuntar el estado de cuenta con corte a 31 de enero de 2019, correspondientes a Cánones de arrendamiento y pagos de servicios públicos, con los cuales cierra el mencionado mes con un saldo a favor por valor de dos millones novecientos sesenta y siete mil ciento treinta y tres mil pesos mcte (\$2.967.133,00)" (...) subrayado y negritas por el signatario

Así las cosas, y en atención al respectivo estado de cuenta arriba transcrito, se vislumbra el yerro anotado en el hecho décimo tercero de la demanda, ya que en él ratifica la apoderada del demandante que, al 29 de enero del año 2019, el conjunto residencial opta por no renovar el contrato en estudio, en razón a los (...) "incumplimientos de los arrendatarios frente a sus obligaciones contraídas en el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes." (...), siendo esta afirmación a todas luces contradictoria, luego es imposible pretender alegar incumplimiento del contrato por parte de mi representado, cuando un día después de invocar la intención de no renovar, mi prohijado se encuentra a paz y salvo, máxime que para la fecha, contaban con un saldo a favor con un poco menos de tres millones de pesos.

14. **No es cierto**, toda vez que la cláusula sexta del contrato no hace referencia a servicios públicos, y si ello fuera así, mi mandante ha cumplido cabalmente sus obligaciones contractuales pues además, téngase en cuenta que en el inmueble funciona un establecimiento de servicio al público y venta de víveres y alimentos que en buena parte deben mantener refrigerados.
15. **No es cierto**, ya que, en pronunciamientos anteriores, ha quedado consignado que el conjunto residencial expidió paz y salvo a favor de los demandados para el año en que se instaura la presente demanda, luego es contradictorio en lo que se afirma en hechos, y en lo que se pronuncia el demandante. Igualmente, no es cierto que el señor Villarreal Rivas incumpla en el pago, pues los mismos se hacen mediante consignación bancaria a nombre del conjunto residencial.

- 15.1 **No es cierto**, como se demostrará con las pruebas documentales que allegaré, mi poderdante el señor Wilmar Villarreal Rivas ha cancelado el valor del canon de arrendamiento mensual acordado y aceptado de manera expresa por parte del demandante, luego el pronunciamiento expedido por parte de la administración del conjunto de fecha 30 de octubre de 2017, corrobora la versión del demandado, toda vez que en dicho documento se puede leer entre líneas:

(...) " por lo anterior en reunión del consejo de administración No 309 del 23 de octubre de 2017y teniendo en cuenta su petición No 964 de octubre de 2017, se tomó la decisión de mantener el mismo valor del canon de arrendamiento que tiene actualmente para el nuevo contrato, es decir por \$4.076800, con el fin de apoyarlo en la actividad que viene realizando en nuestra copropiedad y reiterando que no se puede disminuir más dicho valor por el presupuesto que está actualmente aprobado por asamblea general de copropietarios." (...) subrayado por el signatario.

Así las cosas, queda en evidencia que la apoderada del demandante desconoce los pronunciamientos efectuados por parte de su representado, pues exigir el pago de un incremento que claramente no fue aprobado por la asamblea general de la copropiedad, coadyuva la solicitud que hace el suscrito al Despacho de negar las pretensiones de la demanda.

Adicional a lo anterior, es válido mencionar que el documento que se anexa en el presente hecho, es confuso y no es posible evidenciar las fechas de consignación, como tampoco se advierte mes a mes la supuesta mora en la cual ha incurrido mi mandante.

16. **No es cierto**, como se demostrará con las pruebas documentales que allegaré, mi poderdante el señor Wilmar Villarreal Rivas ha cancelado el valor del canon de arrendamiento mensual, siendo extraño la suma que dice adeudarse por parte de mi mandante, toda vez que, no se encuentra dentro del escrito demandatorio la operación aritmética que, de cuenta de tal afirmación, luego no es suficiente aportar impreso un listado de consignaciones realizadas a favor del conjunto residencial.
17. **Es parcialmente cierto**, toda vez que es cierto que el conjunto residencial en cabeza del administrador convocó a audiencia de conciliación, más no es cierto que la misma no se realice con éxito por culpa de los arrendatarios, pues los aquí demandados asistieron a la audiencia, cosa distinta es que no se llegó a un acuerdo entre convocante y convocados.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO

Me permito proponer las siguientes excepciones de mérito o de fondo.

1. FALTA DE CAUSA PARA DEMANDAR.

Como se ha manifestado en líneas anteriores, el señor Wilmar Villarreal Rivas demandado en este asunto, ha venido cumpliendo cabalmente con las obligación pactadas dentro del contrato de arrendamiento suscrito con el conjunto residencial portal de madelena, pues al momento de instaurarse la presente acción de restitución, el demandante expide paz y salvo de fecha 22 de febrero de 2020, lo cual quiere decir que, no le asiste razón para solicitar la terminación del contrato, máxime si se tiene en cuenta que para el 22 de febrero de 2020, mi representado cuenta con un saldo a favor por valor de dos millones novecientos sesenta y siete mil ciento treinta y tres pesos m/cte (\$2.967.133,00), desnaturalizando por completo la causa por la cual se busca obtener la terminación del contrato y por consiguiente la restitución del local comercial.

Adicional a lo anterior, las pretensiones del aquí demandante son objeto de análisis a voces del artículo 303 del Código General del Proceso, toda vez que se dan los presupuestos de la cosa juzgada, luego lo ventilado dentro del proceso No 2016-00129 adelantado en el Juzgado 30 Civil Municipal, evidencia que el objeto y causa son las mismas, si se tiene en cuenta que en la actual solicitud de restitución de inmueble arrendado, la apoderada de la parte actora no aclara desde que momento mi mandante supuestamente se encuentra en mora, de tal suerte que, acude a la justicia ordinaria so pretexto de un supuesto incumplimiento ya denegado por un Juez de la República mediante sentencia judicial debidamente ejecutoriada.

2. INEXISTENCIA DEL PRESUNTO INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO.

Tal y como se logra evidenciar en los soportes suministrados, los pagos han sido realizados de manera mensual y por su totalidad, razón por lo cual, se recibe con extrañeza la afirmación que hace la apoderada del Conjunto Residencial Portal De Madelena, al indicar que mi representado se encuentra en mora, toda vez que por el contrario, usualmente pasa con un saldo a favor al mes siguiente, razón ésta suficiente para ratificar nuevamente mi oposición a las pretensiones incoadas por la parte ejecutante.

Como se indica en párrafos anteriores, el paz y salvo "estado de cuenta" expedido por la administración del conjunto para el año completamente anterior, es más que suficiente para desvirtuar las pretensiones de la parte actora, y en su lugar, dejar al descubierto la inexistencia del presunto incumplimiento por parte de mi representado.

Adicional a ello, se esta la oportunidad para ilustrar al Señor Juez que, no solamente mi poderdante ha venido honrando cabalmente la obligación contractual, sino que el Conjunto Residencial Portal De Madelena, le adeuda al señor Villarreal Rivas la suma de **CUATRO MILLONES CIENTO ONCE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$4.111.500)**, con ocasión a los daños a los equipos por mal funcionamiento en el fluido eléctrico interno del conjunto, pues solo es necesario observar las solicitudes elevadas el 15 de febrero y 22 de abril de 2017, 2 de marzo y 26 de julio de 2018 a la administración del conjunto a las cuales guardo silencio, y la solicitud radicada el 30 de enero 2019, la administración emite respuesta el 13 de febrero del mismo año y se limita a contestar con evasivas "(...) se ha determinado reportar dicha reclamación ante la compañía de seguros con el fin que se considere dicho cubrimiento a través de la póliza de responsabilidad civil que está incluida en la póliza del conjunto(...)".

Así las cosas, es del caso precisar que el conjunto residencial tardó veinte cuatro meses (24) para dar una respuesta que en nada le remedia lo solicitado por mi poderdante, y hasta la fecha de la presente contestación, no se ha hecho efectivo el pago de la aludida indemnización, es decir, mi poderdante ha esperado pacientemente 45 meses para que el Conjunto Residencial Portal de Madelena cumpla con el pago de la indemnización los daños ocasionados al señor Villareal Rivas.

3. COSA JUZGADA.

Tiene como fundamento esta excepción, la decisión tomada por parte del Juzgado 30 Civil Municipal de esta ciudad, que declaro probadas las excepciones propuestas al interior del proceso número 2016-00129 en el cual mi mandante fue demandado por hechos y pretensiones idénticos a los esgrimidos en este proceso verbal de restitución de inmueble

arrendado. Señalo en su fallo el señor Juez Juan Carlos Medina Guzmán, mediante sentencia calendada 2 de noviembre de 2017, lo siguiente:

"PRIMERO: DECLARAR probada la excepción de mérito propuesta por los demandados, nominada bajo los literales a y b de la siguiente manera: "inexistencia del presunto incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento" y "Del incremento, vigencia diciembre de 2014 hasta la fecha y del incremento fijado entre las partes de fecha 28 de noviembre de 2013"

SEGUNDO: en consecuencia, **NEGAR** las pretensiones de la demanda".

IV. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRUEBAS

POR LA PARTE DEMANDANTE

a. Documentales:

Me permito solicitar al despacho darle el valor probatorio teniendo en cuenta las excepciones de la presente contestación.

POR LA PARTE DEMANDADA

Solicito al señor juez se tenga como pruebas en favor de la parte que represento, además de las ventiladas en este proceso, las siguientes,

Documentales:

- Copia de los comprobantes de pago de los cánones de arrendamiento de periodo comprendido, enero de 2019 a noviembre de 2020. En cuatro folios
- Copia solicitud nombre del consejo de administración 02 de diciembre de 2020. En un folio
- Copia solicitud pago indemnización por daños equipos 02 de diciembre de 2020. En un folio
- Copia del Derecho de petición dirigido y radicado en la Administración del Conjunto el 2 de diciembre del año 2020.
- Copia del acta de la audiencia del fallo del proceso 2016-0129, adelantada en el Juzgado 30 Civil Municipal de Bogotá.
- Copia de la demanda, subsanación de la demanda y contestación de la demanda del proceso 2016-0129 adelantado en el Juzgado 30 Civil Municipal de Bogotá.
- Copia del auto que inadmite y admite la demanda 2016-0129 del Juzgado 30 Civil Municipal de Bogotá.
- Copia de la demanda de regulación y fijación de canon de arrendamiento adelantada en el juzgado 18 Civil Municipal de Bogotá, 2019-1202.
- Copia del borrador del contrato de arrendamiento suministrado por el conjunto Residencial Portal de Madelena, a treves de su administrador.
- Copia del escrito dirigido a la administración del conjunto de fecha 9 de noviembre de 2017, en 2 folios.
- Copia del escrito dirigido a la administración del conjunto de fecha 17 de octubre de 2017, en un folio.
- Copia del pronunciamiento del conjunto residencia de fecha 30 de octubre de 2017, en 2 folios.



Roberto Castro Quintero
ABOGADO

- Copia del escrito dirigido a la administración del conjunto de fecha 28 de noviembre de 2017, en un folio.
- Copia del escrito dirigido a la administración del conjunto de fecha 10 de marzo de 2018, en 4 folios.
- Derecho de petición dirigido a la administración del conjunto de fecha 22 de marzo de 2018, en 2 folios.
- Copia del pronunciamiento del conjunto residencia de fecha 7 de mayo de 2018, en 2 folios.
- Copia del valuó realizado por la empresa Avalúos Certificados del inmueble ubicado en Calle 57 R Sur # 63-65 Conjunto Residencial PORTAL DE MADELENA CLUB HOUSE LOCAL MINIMERCADO de esta ciudad, de fecha 5 de marzo de 2018, en 15 folios.
- Copia del escrito dirigido a la administración del conjunto de fecha 24 de febrero de 2018, en un folio.
- Copia del escrito dirigido a la administración del conjunto de fecha 30 de enero de 2019, en un folio.
- Copia del pronunciamiento del conjunto residencia de fecha 11 de febrero de 2019, en un folio.
- Copia del escrito dirigido a la administración del conjunto de fecha 30 de enero de 2019, en un folio.
- Copia del pronunciamiento del conjunto residencia de fecha 11 de febrero de 2019, en un folio.
- Copia del pronunciamiento del conjunto residencia de fecha 22 de febrero de 2019, en 5 folios.
- Copia del pronunciamiento del conjunto residencia de fecha de 7 mayo de 2018, en 2 folios.
- Copia de la acción de tutela instaurada en contra de Urbanos y Rurales S.A.S. de fecha 11 de julio de 2018, en 6 folios.
- Contestación de Urbanos y Rurales a la acción de tutela de fecha 14 de julio de 2018, en dos folios.
- Copia del escrito dirigido a la administración del conjunto de fecha 15 de febrero de 2017, en 2 folios.
- Copia del escrito dirigido a la administración del conjunto de fecha 22 de abril de 2017, en 2 folios.
- Copia del escrito dirigido a la administración del conjunto de fecha 02 de marzo de 2018, en 2 folios.
- Copia del escrito dirigido a la administración del conjunto de fecha 12 de marzo de 2018, en 2 folios.
- Copia de la factura de venta No 0151, expedida por INDUSTRIAS REFRISOLUCIONES DE COLOMBIA S.A.S., de fecha 03 de marzo de 2018, en un folio, la cual prueban el detrimento económico sufrido por mi mandante por los daños ocasionados por el mal funcionamiento del fluido eléctrico del conjunto.
- Copia de la cuenta de cobro No 26 dirigida al conjunto residencial portal de madelena, en un folio.
- Copia del escrito dirigido a la administración del conjunto de fecha 26 de julio de 2018, en 2 folios.
- Copia del escrito dirigido a la administración del conjunto de fecha 30 de enero de 2019, en 2 folios.
- Copia del pronunciamiento del conjunto residencia de fecha de 13 febrero de 2019, en un folio.

166

- Copia del aviso de terminación del contrato por parte del conjunto residencial de fecha 22 de agosto de 2019, en un folio.
- Copia del aviso de terminación del contrato por parte del conjunto residencial de fecha 29 de mayo de 2019, en un folio.
- Copia del aviso de terminación del contrato por parte del conjunto residencial de fecha 7 de mayo de 2019, en un folio.
- Copia del aviso de terminación del contrato por parte del conjunto residencial de fecha 28 de marzo de 2019, en un folio.
- Copia del aviso de terminación del contrato por parte del conjunto residencial de fecha 27 de febrero de 2019, en un folio.
- Copia del aviso de terminación del contrato por parte del conjunto residencial de fecha 29 de enero de 2019, en un folio.

Los anteriores documentos se adjuntan en archivo PDF.

Exhibición de documentos:

- Solicito al despacho se sirva ordenar al Representante Legal del Conjunto Residencial Portal de Madelena que exhiba y aporte el avalúo realizado por la sociedad URBANOS Y RURALES S.A.S. Para estos efectos manifiesto que el citado avalúo reposa en poder de la administración del conjunto residencial Portal de Madelena.
- Solicito al despacho se sirva ordenar al Representante Legal del Conjunto Residencial Portal de Madelena con el objeto de que suministre los nombres completos, dirección de notificación física y electrónica y número de teléfono de los integrantes del consejo de administración del conjunto y administrador (a) para el periodo comprendido en los años 2017 a 2020.
- Solicito al despacho se sirva ordenar al representante legal URBANOS Y RURALES S.A.S. para que exhiba y aporte el avalúo realizado al Conjunto Residencial Portal de Madelena, en el segundo semestre del año 2017.
- Solicito al Despacho se sirva oficiar al Juzgado 18 Civil municipal de Bogotá, a fin de expida copia del proceso No 2019-01202.
- Solicito al Despacho se sirva oficiar al Juzgado 30 Civil municipal de Bogotá, a fin de expida copia del proceso No 2016-00129.

Pericial: Dando cumplimiento al artículo 519 del Código de Comercio, los peritos designados por el Despacho determinen el grado de rentabilidad del inmueble de acuerdo con su ubicación, área y además factores necesarios a tener en cuenta para la fijación de la renta.

Interrogatorio De Parte:

1. Interrogatorio de parte: Al representante legal del conjunto residencial Portal de Madalena para que absuelva cuestionario que personalmente le formularé.

Testimoniales:

- A los integrantes del consejo de administración del conjunto y administrador (a) para el periodo comprendido en los años 2017 a 2020.

INFORME SECRETARIAL

10 DIC. 2020

Al Despacho:

*Vence termino notificación conducta
concluyente - contestación en termino
LA SECRETARIA no es trabado 11-11-21*

LA SECRETARIA



Roberto Castro Quintero
ABOGADO

V. NOTIFICACIONES

- Al suscrito en la secretaría de su Despacho o en la carrera 8 No 16-21 oficina 401 de esta ciudad, e-mail rcqabogados@gmail.com
- Wilmar Villarreal Rivas**, identificado con cédula de ciudadanía número 93.339.053 de Alpujarra (Tolima), con domicilio en la ciudad de Bogotá, en la Calle 57 R No 65 - 43 Sur Local Mimimercado. e-mail villamercarexpress@hotmail.com, teléfono 312-483-60-51

Del señor Juez, respetuosamente,

ROBERTO CASTRO QUINTERO
C.C. 79.994.909 DE BOGOTÁ D.C.
T.P. 297.510 del C.S. de la J.
rcqabogados@gmail.com

República de Colombia
Ramo Judicial del Poder Público
JUZGADO SEPTENTRIONAL Y DE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.

TRASLADO

10 SET. 2021 En la fecha y a la hora

a las 8. A.M. se fijó en lista el presente proceso

por el término legal conforme al Art. 370 C6P

trabado con contestación

Del C. De P. Civil, para efectos el traslado anterior

comienza a correr el 13 SET. 2021 vence

el 17 SET. 2021 a las 5: P.M.

SECRETARIO