

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

**AUTO No. 1346**

Santiago de Cali, Veintidós (22) de Julio de dos mil veintiuno (2021)

**PROCESO:** EJECUTIVO SINGULAR  
**RADICADO:** 2021-00089-00  
**DEMANDANTE:** SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILAR S.A.S.  
**DEMANDADO:** JUAN CARLOS MARTINEZ AVENDAÑO  
GUILLERMO ALBERTO MARTINEZ AVENDAÑO

Allega la apoderada de la parte ejecutante, constancia de notificación de los demandados de conformidad con el Decreto 806 de 2020, sin aportar la constancia o confirmación de entrega, razón por la cual no puede ser tenida en cuenta.

A su vez, la abogada MARIA MERCEDES GALLEGO RODRIGUEZ, allega poder otorgado por los demandados GUILLERMO ALBERTO MARTINEZ AVENDAÑO y JUAN CARLOS MARTINEZ AVENDAÑO, para que los represente en el presente proceso ejecutivo y a su vez aporta contestación a la demanda proponiendo excepciones de mérito; escrito al cual se le correrá el respectivo traslado. Ahora, teniendo en cuenta que la notificación efectuada no puede ser tenida en cuenta, se procederá a tener por notificados por conducta concluyente a los demandados. En consecuencia, el Juzgado,

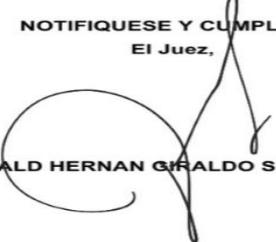
**RESUELVE:**

**PRIMERO: AGREGAR** sin consideración alguna las constancias de notificación de los demandados aportados por la apoderada de la parte ejecutante, por no cumplir con los presupuestos establecidos en el Decreto 806 de 2020.

**SEGUNDO RECONOCER** personería para actuar en representación de los demandados a la abogada MARIA MERCEDES GALLEGO RODRIGUEZ, portadora de TP No. 233.711 del CSJ.

**TERCERO: TÉNGASE por** notificado por CONDUCTA CONCLUYENTE a los demandados JUAN CARLOS MARTINEZ AVENDAÑO y GUILLERMO ALBERTO MARTINEZ AVENDAÑO del auto que admite la demanda y demás actuaciones surtidas al interior del presente proceso, al tenor de lo dispuesto en el Art. 301 del CGP.

**CUARTO: CORRER TRASLADO** al ejecutante de la contestación y excepciones de mérito impetradas por los demandados, por el término de diez (10) días para que se pronuncie sobre ellas y solicite las pruebas que a bien considere conforme lo preceptúa el artículo 443 del CGP.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE  
El Juez,  
  
DONALD HERNAN GIRALDO SEPÚLVEDA

## Contestación Demanda y Presentación Excepciones Proceso Ejecutivo Mínima Cuantía Rad No. 76001-40-03-002-2021-00089-00.

Juan Manuel Martinez Gallego <juan.gallego07@gmail.com>

Mar 27/04/2021 17:12

**Para:** Juzgado 02 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j02cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; radicacionafiansabogota@gmail.com <radicacionafiansabogota@gmail.com>; abogadosustanciadorcali@afiansa.com <abogadosustanciadorcali@afiansa.com>; juridicoafiansa@gmail.com <juridicoafiansa@gmail.com>

 9 archivos adjuntos (16 MB)

AUTO LIBRA MANDAMIENTO.pdf; Mails enviados (1).docx; Fallo Tutela.pdf; Decreto\_797\_de\_2020.pdf; Declaración Extrajudio Gustavo Martinez.pdf; Contrato Arrendamiento Juan Carlos Martinez y Bienco.pdf; Mails Recibidos.docx; Derecho de Petición Juan Carlos Martinez.pdf; DECRETO 579 DEL 15 DE ABRIL DE 2020 (1).pdf;

Respetado Juez Segundo Civil Municipal de Santiago de Cali

Saludo cordial

Por medio del presente nos permitimos enviar contestación a la demanda y presentación de excepciones referente al proceso relacionado en el asunto, por lo que se descurre el traslado del libelo correspondiente.

Adjunto se envían todos los documentos correspondientes a la contestación de la demanda y sus anexos.

Juan Manuel Martinez Gallego  
318 879 2374

Santiago de Cali, 27 de abril de 2021

Honorable

**JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI**

**DOCTOR DONALD HERNÁN GIRALDO SEPÚLVEDA**

Santiago de Cali

<b>REFERENCIA</b>	<b>PROCESO EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA RADICACIÓN No. 76001-40-03-002-2021-00089-00</b>
<b>DEMANDANTE</b>	<b>SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S</b>
<b>DEMANDADOS</b>	<b>JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO GUILLERMO ALBERTO MARTÍNEZ AVENDAÑO</b>

**DEMANDADOS:**

Nombre: JUAN CARLOS MARTINEZ AVENDAÑO

Documento de identificación: 94.377.835

Ciudad de domicilio del demandado: Cali

En la dirección CARRERA 19 No. 8 - 109, CALI

Email [juancmavendano@gmail.com](mailto:juancmavendano@gmail.com)

Nombre: GUILLERMO ALBERTO MARTÍNEZ AVENDAÑO

Documento de identificación: 16.631.602

Ciudad de domicilio del demandado: Cali

En la dirección CALLE 9 No. 94ª - 42, CALI

Email [guamartinez1959@hotmail.com](mailto:guamartinez1959@hotmail.com)

**APODERADO**

Nombre: MARÍA MERCEDES GALLEGO RODRÍGUEZ

Documento de identificación: 31.862.885

Tarjeta profesional No: 233711 del CSJ

Dirección donde recibe notificaciones: Calle 23 # 47-44 barrio San Judas en Santiago de Cali.

Correo electrónico: [mariamercedesgallegorodriguez@gmail.com](mailto:mariamercedesgallegorodriguez@gmail.com)

MARÍA MERCEDES GALLEGO RODRÍGUEZ, mayor de edad, domiciliada y residente en el Distrito de Santiago de Cali (Valle del Cauca), identificada con cédula de ciudadanía No. 31.862.885, abogada titulada y en ejercicio, en calidad de apoderada dentro del proceso de la referencia, y conforme al Auto No. 375 del 11 de marzo de 2021, mediante el cual se libró el mandamiento de pago, y fue notificado a las partes demandadas el lunes 19 de abril de 2021 a las 10:28 a.m., a través del correo electrónico, dentro de la oportunidad legal descorro el traslado del libelo y procedo a dar contestación del mismo en los siguientes términos, anunciando que además propondré excepciones.

## 1. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS

Al hecho primero. Es cierto, entre CONTINENTAL DE BIENES S.A.S hoy SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S en calidad de arrendador y JUAN CARLOS MARTINEZ AVENDAÑO en calidad de arrendatario, y GUILLERMO ALBERTO MARTINEZ AVENDAÑO en calidad de deudor solidario suscribieron un contrato de arrendamiento el día 20 de febrero de 2020. Cabe precisar que mi poderdante JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO, compró el establecimiento de comercio, denominado “EL CONVITE” que funcionaba en el inmueble ubicado en la dirección Carrera 5 # 4-49, barrio San Antonio en la ciudad de Cali, a los señores FABIAN ALFONSO GOMEZ TENORIO, identificado con la C.C. No. 1.144.058.389 y JUAN CAMILO GUZMAN GOMEZ, identificado con la C.C. No. 1.144.063.762 quienes al momento de suscribir el contrato de compraventa de establecimiento comercial, el 19 de enero de 2020, informaron a mi poderdante que tenían vigente un contrato de arrendamiento suscrito con la INMOBILIARIA BIENCO SAS con fecha de terminación en el mes de abril de 2020; es decir, en el inmueble localizado en la CARRERA 5 # 4 – 55/49, CALI, funcionada un establecimiento de comercio y por lo tanto, el inmueble no fue destinado para vivienda urbana. Mi poderdante al adquirir el establecimiento de comercio en el mes de enero de 2020 procedió de buena fe a firmar el contrato de arrendamiento sin revisar que la INMOBILIARIA BIENCO SAS lo denominó CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA URBANA. Desde el momento en que mi poderdante adquirió el establecimiento de comercio y firmó el contrato de arrendamiento empezó a ofrecer el servicio de comida en el local a través del nuevo negocio que denominó “MESTIZO”. Como pruebas se aportan el contrato de compraventa del establecimiento comercial, las evidencias de la publicidad del restaurante MESTIZO y los registros fotográficos del mismo, igualmente la copia del contrato de arrendamiento de vivienda urbana No 13689 / 20749 firmada por mi poderdante, en razón a que la INMOBILIARIA BIENCO SAS no le entregó copia del documento firmado por las partes. También solicito al señor Juez tenga en cuenta como prueba el email enviado el 23 de junio de 2020, por la propietaria del inmueble señora LIGIA URRESTA, en el cual informó a la INMOBILIARIA BIENCO SAS que: “(...) *el inquilino JUAN CARLOS MARTÍNEZ tiene un negocio en mi propiedad (...)*”, del cual se aporta una copia y por ende la CLÁUSULA CUARTA: DESTINACIÓN: “*El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para VIVIENDA URBANA*” y la CLÁUSULA SÉPTIMA: CAUSALES DE TERMINACIÓN, que estipuló en el literal b) el cambio de destinación del inmueble como una de las causales de terminación, fueron desestimadas y no fueron cumplidas por parte de la INMOBILIARIA BIENCO SAS.

Al hecho segundo. Es cierto, el inmueble se encuentra ubicado en CARRERA 5 # 4 – 55/49, CALI.

Al hecho tercero. Es cierto, conforme a la cláusula QUINTA del contrato de arrendamiento No 13689 / 20749, manifiesto que el inmueble antes descrito fue arrendado por la suma de UN MILLON TREINTA Y OCHO MIL PESOS MCTE (\$1.038.000), pagaderos los **cinco (5)** días de cada periodo mensual de forma anticipada. Se aporta copia del contrato de arrendamiento.

Al hecho cuarto. Es cierto, las partes pactaron en la cláusula OCTAVA que la vigencia del contrato de arrendamiento No 13689 / 20749, será por el término de doce (12) meses, contados a partir del 01 de marzo de 2020. Se aporta prueba del contrato de arrendamiento.

Al hecho quinto. Es cierto, según la cláusula NOVENA el contrato de arrendamiento No 13689 / 20749 se entenderá prorrogado automáticamente en iguales condiciones y por el término inicial, si ninguna de las partes ha manifestado por escrito lo contrario. En este punto es pertinente que me pronuncie en cuanto al cumplimiento de esta cláusula NOVENA por parte del Demandante, ante lo cual me permito informarle al Honorable Señor Juez que conforme a las pruebas que tienen mis poderdantes, y de las cuales estoy aportando copia, la parte Demandante no la cumplió; puesto que el contrato de arrendamiento No 13689 / 20749 fue suscrito por un término de 12 meses a partir del 01 de marzo de 2020, es decir, la fecha de terminación era el 01 de marzo de 2021; sin embargo JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO, en calidad de arrendatario y la propietaria del inmueble LIGIA URRESTA comunicaron la intención de terminar anticipadamente el contrato de arrendamiento, tal como se prueba con las copias de los siguientes correos electrónicos: email del 23 de junio de 2020 enviado a BIENCO por la señora LIGIA URRESTA; email del 05 de agosto de 2020 enviado por JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO a la propietaria del inmueble señora LIGIA URRESTA; petición de JUAN CARLOS MARTÍNEZ del 31 de agosto de 2020; copia de la solicitud vía email del 01 de septiembre de 2020 enviada por JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO a INMOBILIARIA BIENCO SAS. Así mismo pactó la cláusula DÉCIMA SEXTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA. *“El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha del vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al arrendador (...)”*. A raíz de la emergencia sanitaria ocasionada por la pandemia del Coronavirus, lo cual obligó a que el Gobierno Nacional decretará el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio colombiano, sobrevinieron restricciones que impidieron a mi poderdante señor JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO, continuar ofreciendo el servicio de restaurante en el local arrendado y pese a que posteriormente el gobierno ordenó la reactivación económica, desde el 01 de junio de 2020 intentó ofrecer el servicio a domicilio, sin obtener el punto equilibrio; por el contrario se vio obligado a realizar préstamos para poder cumplir con los gastos del restaurante (compra de insumos, pago de servicios públicos, pago del chef y del mensajero) y fue la razón por la cual acogiendo los Decretos Legislativos No. 579 del 15 de abril de 2020 y No. 797 del 04 de junio de 2020 (declarado inexecutable el 16 y 17 de septiembre de 2020 conforme al boletín No. 39 emitido por la Corte Constitucional), solicitó ante la INMOBILIARIA BIENCO SAS, AFIANSA y la propietaria del inmueble, señora LIGIA URRESTA, la terminación anticipada del contrato de arrendamiento; dando a conocer esta decisión por escrito al arrendador, a través de los respectivos correos electrónicos, canal por el cual se surtieron las diferentes comunicaciones.

La terminación anticipada fue aceptada por las partes mencionadas. Lo anterior se prueba con los documentos que se aportan en esta contestación y que

corresponden a los diferentes correos electrónicos que se cruzaron en relación con la decisión de la terminación anticipada del contrato de arrendamiento No 13689 / 20749 y con la versión extra juicio (testimonio anticipado) del señor GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ AVENDAÑO, quien apoyó a mi poderdante como mensajero/cajero en el restaurante MESTIZO. Obran como prueba de lo manifestado los siguientes correos electrónicos de los cuales se aportan las copias: email del 23 de junio de 2020 enviado a BIENCO por la señora LIGIA URRESTA; email del 05 de agosto de 2020 enviado por JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO a la propietaria del inmueble señora LIGIA URRESTA; petición de JUAN CARLOS MARTÍNEZ del 31 de agosto de 2020 y correo del 01 de septiembre de 2020 enviado por la señora LIGIA URRESTA, propietaria del inmueble a JUAN CARLOS MARTÍNEZ y declaración juramentada del señor GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ AVENDAÑO.

Al hecho sexto. Es cierto, en el contrato de arrendamiento se pactó en la cláusula SEXTA que en caso de prórroga tácita o expresa, y en lo sucesivo cada 12 mensualidades, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en el máximo legal permitido. Obra como prueba copia del contrato de arrendamiento No. 13689 / 20749.

Al hecho séptimo. Es cierto, conforme a la cláusula DÉCIMA del contrato de arrendamiento, se estipuló que el pago de los servicios públicos domiciliarios estará a cargo del ARRENDATARIO. Obra como prueba copia del contrato de arrendamiento No 13689 / 20749.

Al hecho octavo. No es cierto, que el Arrendatario y su Deudor Solidario incurrieron en mora por el pago de los cánones, y otros factores que se deriven de los anteriores al ARRENDADOR desde el mes de AGOSTO DE 2020 hasta el día que se hizo entrega del inmueble, el 30 de diciembre de 2020, porque tal como se mencionó anteriormente mis poderdantes JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO Y GUILLERMO ALBERTO MARTÍNEZ AVENDAÑO suscribieron el contrato de arrendamiento No. 13689 / 20749 el 20 de febrero de 2020 en calidad de arrendatario y codeudor solidario respectivamente, tal como consta en el contrato original que se encuentra en custodia del demandante y del cual poseo una copia únicamente firmada por mí, dado que la INMOBILIARIA BIENCO SAS nunca me allegó copia con las firmas de todas las partes. El contrato de arrendamiento inició el 01 de marzo de 2020 y mi poderdante en calidad de arrendatario cumplió con lo estipulado en el contrato y con los acuerdos realizados con el arrendador y la propietaria del inmueble, señora LIGIA URRESTA, aun cuando sobrevinieron las medidas establecidas por el gobierno nacional y distrital para contener la propagación del coronavirus COVID-19, tal como el aislamiento preventivo obligatorio, entre otras, que implicó el cierre de establecimientos de comercio, tipo restaurante, a partir del 18 de marzo de 2020. Obran como prueba las copias de los recibos de pago de los servicios públicos domiciliarios y servicio de gas. Conforme a lo autorizado y decretado por el Gobierno nacional, en relación con la reactivación económica, el 01 de junio, siguiendo las instrucciones y protocolos de

bioseguridad mi poderdante dio reapertura al restaurante “MESTIZO”, brindando servicio a través de la venta de almuerzos a domicilio. Esta situación no fue rentable y por el contrario incurrió en gastos que afectaron gravemente su patrimonio, pues tuvo que asumir la nómina del personal de cocina y el mensajero, sin tener el punto de equilibrio esperado, lo cual obligó a adquirir deudas para poder cumplir estas obligaciones. En vista de lo anterior, el 05 de agosto de 2020, mi poderdante envió un correo electrónico a la señora LIGIA URRESTA, propietaria del inmueble informando lo siguiente:

*“(…) He realizado también una proyección del restaurante, pero sin una fecha establecida para atender al público en el local, esta proyección no es real. Con mucha tristeza debo informarle que le entrego el local, a pesar de todo el esfuerzo realizado por mi hermano y por mi para sostenerlo”. Se aporta una copia del texto completo del correo electrónico para que obre como prueba.*

Obran como prueba las siguientes copias: del email de fecha 05 de agosto de 2020 enviado por JUAN CARLOS MARTÍNEZ, en calidad de arrendatario a la señora LIGIA URRESTA, propietaria del inmueble.

El 24 de agosto de 2020 mi poderdante JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO envió comunicación escrita a INMOBILIARIA BIENCO SAS mediante la cual manifestó lo siguiente:

*"Santiago de Cali, agosto 24 de 2020*

*Señores: BIENCO*

*La ciudad.*

*Por motivos de fuerza mayor y caso fortuito con ocasión a la emergencia sanitaria declarada en el país, debo entregar el inmueble cuyo contrato es el número 20749 y propongo una formula conciliatoria por el 50% del valor del destrato; recursos que acabo de conseguir por préstamo realizado, por el cual no poseo más cobertura”.*

*Atentamente*

*Juan Carlos Martínez Avendaño*

*C.C. 94.377.835 de Cali*

*Teléfono: 300 647 89 53*

Del mismo modo informó mediante correo electrónico a la señora LIGIA URRESTA, propietaria del inmueble lo siguiente:

*“(…) En el día de hoy hice entrega de una carta a BIENCO informando de la entrega del inmueble (carta solicitada por ellos ya que nunca me contestaron los correos que envíe al respecto). Y en dónde solicito la reducción del 50% en el cobro del destrato. Me informan, al recibo de la carta que lo consultarán con el propietario y me comunicarán sobre la decisión tomada. Doña Ligia, como le expresé en el correo anterior, agote todos mis ahorros y no tengo dinero para pagar la suma que BIENCO me exige cancelar. Agradezco la colaboración que usted pueda brindarme. Que Dios la bendiga. Archivo adjunto le comparto la carta entregada el día de hoy a BIENCO”. De estas comunicaciones se aportan copias para que obren como prueba en el expediente.*

Obran como pruebas de lo manifestado las copias de los siguientes documentos: email del 24 de agosto de 2020, de las 9:39 am, dirigido a LIBIA URRESTA, por

parte de JUAN CARLOS MARTÍNEZ; y copia de la carta radicada por mi poderdante, el 24 de agosto de 2020, con la fórmula conciliatoria y con el sello de recibido por la señora Deicy J., de la inmobiliaria BIENCO SAS.

Para su conocimiento también estoy aportando copia de la comunicación de fecha 26 de agosto de 2020 suscrita por la señora LIGIA URRESTA, propietaria del inmueble y dirigida a la INMOBILIARIA BIENCO SAS, para que se valore como prueba dentro del proceso:

*“Calí, agosto 26 2020*

*Señores Bienco,*

*Por medio de la presente, Yo, Ligia Nancy Urresta propietaria del inmueble de la cra 5 # 4-49 del barrio San Juan Bosco y que ustedes me están administrando paso a comunicarles lo siguiente.*

*El inquilino Juan Carlos Martínez con contrato # 20749 del inmueble # 13689 debido al virus Covid-19 que ha venido perjudicando la ciudad, al inquilino Juan Carlos Martínez le ha sido imposible salir adelante con su negocio.*

*Esta situación es muy lastimosa para ambas partes pero reflexionando y ante esta situación sanitaria y el interés que el inquilino puso en salir adelante considero necesario exonerarlo nuevamente de los cánones que El no ha logrado pagar. El me comento que les había sugerido pagar el 50% del destrate y desde mi punto de vista me parece una opción justa. Por favor, por los servicios de Emcali y Gases el señor Carlos Martínez va a revisar la fecha de corte y se compromete de pagarlos. Esperando esta solicitud se resuelva lo más pronto posible para ambas partes, quedo atenta de su pronta respuesta.*

*Muchas Gracias*

*Ligia Urresta”*

El 02 de septiembre de 2020 la INMOBILIARIA BIENCO SAS respondió por correo electrónico a mi poderdante JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO lo siguiente:

*“Buenos días, Septiembre 02 de 2020*

*Sr(a). **MARTÍNEZ AVENDAÑO JUAN CARLOS***

*REF: NOTIFICACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 20749*

*Cordial saludo.*

*De acuerdo a la autorización del propietario de exonerar el pago de uno de los dos cánones de arrendamiento correspondientes a la cláusula penal (03) meses de canon vigente por terminación anticipada del contrato.*

*Adjunto enviamos el cupón para el pago de (2) canon y le confirmamos los requisitos para programar la entrega:*

*Para concretar la hora exacta para recibir el inmueble, es indispensable enviar las últimas facturas de servicios públicos canceladas al correo electrónico [contactenos@bienco.com.co](mailto:contactenos@bienco.com.co) para pre-pagar el equivalente al consumo promedio de todos los servicios con los que cuenta el inmueble, con lo que se cancelarán los próximos consumos que queden pendientes por facturar después de que usted nos realice entrega de la propiedad.*

*Debe estar completamente a paz y salvo con todos los servicios que usted goza en el inmueble (Agua, Energía, Teléfono, Gas, Parabólica ò T.V. por Cable), recibos que deben encontrarse sin facilidades de pagos pendientes por cancelar; si tiene administración deberá presentar un paz y salvo expedido por el administrador (no el último recibo de pago, cualquier saldo que deba ya sea recargos por moras o saldos de incrementos deberán ser cancelados para poder recibir el inmueble.)*

*Debe encontrarse a paz y salvo con Bienco S.A. Inc., por concepto de cánones de arrendamiento, menores valores cancelados, cuotas de administración y retroactivos, sanciones penales o cualquier otro saldo pendiente al mes de la entrega.*

*El inmueble no debe presentar deterioro alguno, las paredes deben ser resanadas y pintadas; se recibirá con el inventario inicial, por lo tanto si usted le ha realizado adecuaciones al mismo las deberá corregir y dejarlo en el mismo estado en que se le entregó.*

*Los requisitos arriba mencionados deben ser de estricto cumplimiento para efectuar la entrega, de lo contrario esto implicará el no recibo del mismo que le ocasionará el pago de cánones adicionales de arrendamiento, de consumos de servicios y cuota de administración si la hay.*

*Cualquier inquietud por favor comunicarse a nuestro número de Call Center 485 56 56 o al correo electrónico de [contactenos@bienco.com.co](mailto:contactenos@bienco.com.co), donde tendrán el gusto de atenderlo(a).*

En archivo adjunto la INMOBILIARIA BIENCO SAS envió el cupón de pago correspondiente a la cláusula penal (02) meses de canon vigente por terminación anticipada del contrato. Obran como pruebas las copias del email del 02 de septiembre enviado por BIENCO SAS a JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO, en calidad de arrendatario y el email enviado el 11 de septiembre de 2020 por la señora LIGIA URRESTA a JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO. A pesar de los acuerdos realizados, con la INMOBILIARIA BIENCO SAS y con la señora LIGIA URRESTA el día 15 de septiembre de 2020 el área de cartera de AFIANSA envió una notificación jurídica vía email a mi poderdante en calidad de Arrendatario y a su Codeudor Solidario, comunicando que persisten en mora de las obligaciones e indicando que llevará a cabo una acción judicial en su contra, con lo cual queda demostrada la falta de coordinación y comunicación entre AFIANSA Y LA INMOBILIARIA BIENCO SAS. Se aporta como prueba la copia del email enviado por AFIANSA a mis poderdantes el 15 de septiembre de 2020. Mi poderdante JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO realizó el pago convenido el 17 de septiembre de 2020, por un valor de \$2.087.000, conforme a la liquidación de BIENCO SAS con Referencia No. 1720800813689, por concepto de Destrate 2020, tal como consta en el cupón de pago, transacción que fue aprobada por la entidad financiera tal como consta en el comprobante emitido por BIENCO S.A NIT 8050000824 y por lo tanto el pago fue efectivo. Se aporta como prueba el cupón de pago enviado por INMOBILIARIA BIENCO SAS. Sin embargo, con fecha 02 de octubre de 2020 mi poderdante y su codeudor solidario recibieron la segunda comunicación del área de cartera de AFIANSA, en el cual le manifestaron a través de una notificación jurídica, lo siguiente:

*“Santiago de Cali, 30 de Septiembre 2020*

**Señores:**

MARTINEZ AVENDAÑO JUAN CARLOS

**Arrendatario**

MARTINEZ AVENDAÑO GUILLERMO ALBERTO

**Deudor Solidario**

CR 5 55 49

ASUNTO: **NOTIFICACION JURIDICA**

**INMOBILIARIA: CONTINENTAL DE BIENES SAS**

*Por medio de la presente nos permitimos informarle debido al incumplimiento de las obligaciones dinerarias derivadas del contrato de arrendamiento referenciado y de los múltiples requerimientos que le hemos hecho de manera verbal a través de llamadas telefónicas y mensajes para que normalicen la obligación, hemos identificado que la mora persiste.*

*Por consiguiente, en aras de no hacerle más gravosa la situación con la iniciación del proceso*

judicial el cual implicaría la afectación de sus cuentas bancarias y de sus bienes con medidas de embargo, secuestro y, adicional a esto deberá asumir el pago de costas y gastos del proceso, **AFIANZADORA NACIONAL S.A.**, les hace un último llamado para que normalice la obligación a más tardar el día 2 DE OCTUBRE DEL 2020 , En caso de que Usted no se notifique en este tiempo, entenderemos su negativa a realizar el pago de forma voluntaria y nos veremos en la penosa obligación de asignar el cobro a uno de nuestros abogados externos de forma inmediata.

Es de vital importancia recordarle que el reiterado incumplimiento de la obligación le puede ocasionar mayores costos y un desmejoramiento de su moralidad comercial al reportarse a las Centrales de Riesgo y gastos adicionales por el inicio de las acciones judiciales que la ley le otorga.

Realizar sus pagos a la cuenta Bancolombia Cuenta Convenio 38791 con referencia de pago No. 001100100937848 y enviar la consignación al correo electronico [cartera2@afiansa.com](mailto:cartera2@afiansa.com).

A PARTIR DEL DIA 3 DE DE OCTUBRE DEBE ASUMIR LOS SOBRE COSTOS DEL AREA JURIDICA.

Cordialmente,  
**DEPARTAMENTO DE ALISTAMIENTO JURIDICO**  
AFIANZADORA NACIONAL S.A.  
**María Fernanda Murcia Díaz**  
Cll 10 No. 4 - 47 Piso 10  
Edificio CorfiColombiana Cali  
Tel 57 2 485 2500 Ext 119  
[cartera2@afiansa.com](mailto:cartera2@afiansa.com)

Se aporta como prueba copia del email enviado a JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO, y al codeudor solidario el 30 de septiembre por parte de AFIANSA.

A pesar del pago efectivo que realizó mi poderdante JUAN CARLOS MARTÍNEZ, conforme a lo convenido y liquidado por la INMOBILIARIA BIENCO SAS, y de presentarse personalmente en varias oportunidades ante las oficinas de la INMOBILIARIA BIENCO SAS para realizar la entrega del inmueble, el cual se encontraba desocupado desde el 10 de agosto de 2020, y de radicar el 06 de octubre de 2020 en BIENCO SAS documentación impresa con una comunicación en la cual relacionó los siguientes documentos, solicitando la programación de la entrega del inmueble:

- Notificación de Pago en Línea con número de comprobante 74176
- Confirmación de transacción No. 745649007
- Comprobante de pago con número de transacción 37814398
- Fotocopia del recibo del gas y comprobante de pago No. 549919 con período de consumo 01/08/2020 - 01/09/2020.
- Fotocopia del recibo de servicios públicos y comprobante de pago número 269492 con período de consumo de 25/07/2020 – 24/08/2020.

No hubo respuesta efectiva para programar la entrega del inmueble, por el contrario con fecha 16 de octubre la INMOBILIARIA BIENCO SAS le notificó la RENOVACIÓN del contrato de arrendamiento, situación que en ningún momento tuvo el consentimiento de mis poderdantes JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO Y GUILLERMO ALBERTO MARTÍNEZ AVENDAÑO, en calidad de arrendatario y codeudor solidario respectivamente, ni fue formalizada, puesto que

no firmaron documento alguno y tampoco les fue enviada copia del mencionado documento de renovación del contrato. Se aportan para que sean tenidos en cuenta como pruebas copia de los siguientes emails: correo del 10 de agosto de 2020, 12:09 am, enviado a INMOBILIARIA BIENCOS SAS por JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO, informado que el inmueble se encontraba desocupado y copia física de la comunicación radicada por JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO en las oficinas de BIENCO SAS; solicitud para programación de entrega del inmueble realizada ante BIENCO SAS con fecha 06 de octubre de 2020, radicada como petición ante DEICY JIMENEZ a las 10:29 am; email que dirige a LIGIA URRESTA, propietaria del inmueble, el señor JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO, informando sobre el pago del canon y pago de servicios al día.

El 16 de octubre de 2020 la INMOBILIARIA BIENCO SAS le notificó a mi poderdante, por correo electrónico, la RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO en la siguiente forma:

*“Octubre 16 de 2020.*

*Buen día,*

*Sr(a). MARTINEZ AVENDAÑO JUAN CARLOS*

*REF. RENOVACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 20749*

*Cordial saludo.*

*Por medio de la presente nos permitimos informarle, que por incumplimiento en la entrega el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la dirección CR 5 4 55/49, se encuentra renovado por el mismo tiempo inicialmente pactado. Cualquier inquietud por favor comunicarse a nuestro número de Contac center 320 889 9956 o al correo electrónico de [contactenos@bienco.com.co](mailto:contactenos@bienco.com.co), donde tendrán el gusto de atenderlo(a).*

Bienco S.A.S

Nit : 805000082

Teléfono :

Señor(es): **MARTINEZ AVENDAÑO JUAN CARLOS**

A continuación remitimos la siguiente Información para su conocimiento:

94377835

Número : 1732794

Fecha : 2020-10-16

Valor : \$1,038,000

**La factura y el XML se encuentran adjuntos al final del correo. Para aceptar o rechazar la factura haga clic en el siguiente enlace [Consultar Pdf](#)**

**2. [Ir al Sitio Web](#)**

Se aporta como prueba la copia del email del 17 de octubre de 2020 dirigido a JUAN CARLOS MARTÍNEZ a la 1:41 pm por parte de la INMOBILIARIA BIENCO SAS.

Cabe señalar que mi poderdante solicitó mediante un derecho de petición que radicó el 25 de marzo de 2021 en las instalaciones de la INMOBILIARIA BIENCO SAS que se le expidiera una copia de la RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO con las firmas vigentes, y la INMOBILIARIA dio la siguiente respuesta el 12 de abril de 2021:

No es posible acceder a su petición por las razones que a continuación se expresan:

### **BIE-133-89**

1. Si bien es cierto que Bienco le envió una comunicación en la que se le indica que el contrato será prorrogado, dicha comunicación obedeció al incumplimiento de su parte en los parámetros establecidos para la entrega, evento en el cual el pago de la penalidad se imputaría a cánones de arrendamiento.
2. No obstante, lo anterior y atendiendo el hecho de que efectivamente usted entregó el inmueble en el mes de diciembre de 2020, no se renovó el contrato, pero no por ello se deben dejar de cobrar los cánones causados hasta la fecha de entrega.
3. La renovación del contrato opera sin necesidad de que exista un documento en tal sentido, sin embargo, en el caso que nos ocupa, reitero dicha renovación no se dio, de lo contrario no se le hubiese recibido el inmueble en el mes de diciembre de 2020

Obran como prueba copias del derecho de petición dirigido a INMOBILIARIA BIENCO SAS por JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO y la respuesta del mismo por parte de BIENCO SAS; Acción de Tutela instaurada por mi poderdante en contra de la INMOBILIARIA BIENCO SAS Y AFIANSA y su correspondiente fallo de primera instancia.

Es importante resaltar su Señoría que la INMOBILIARIA BIENCO SAS confundió la RENOVACIÓN de un contrato de arrendamiento con la PRÓRROGA de un contrato de arrendamiento. La renovación implica la celebración de un nuevo contrato, el cual puede tener o no las condiciones inicialmente acordadas, razón por la cual no puede confundirse con la prórroga del contrato que consiste simplemente en ampliar el término de duración manteniendo las mismas condiciones contractuales. Estas dos figuras son diferentes, y en este caso no se presentaron las condiciones para que se cumpla ninguna de las dos, por lo tanto, no existe al momento de la presentación de la demanda incumplimiento de obligaciones contractuales, puesto que no existe vigente un contrato de arrendamiento: Por un lado, no es posible hacer una prórroga automática del contrato de arrendamiento el 16 de octubre de 2020, puesto que el mismo se terminó anticipadamente por acuerdo de las partes en el mes de agosto de 2020 y con el pago efectivo por concepto de destrata que realizó el señor JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO el 17 de septiembre de 2020 se cumplió con lo pactado en la CLÁUSULA DECIMA SEXTA. Por otra parte, la INMOBILIARIA BIENCO SAS, confirmó el 12 de abril de 2021, en el escrito de respuesta al derecho de petición que la RENOVACIÓN del contrato de arrendamiento no se dio.

Al hecho noveno. No es cierto, que a la fecha de la presentación de esta demanda y conforme a pagos al canon estipulado el Arrendatario y Deudor Solidario, adeudan el valor discriminado de la siguiente manera:

CONCEPTO	VALOR
CANON AGOSTO DE 2020	\$ 1.038.000
CANON DE SEPTIEMBRE DE 2020	\$ 1.038.000
CANON DE OCTUBRE DE 2020	\$ 1.038.000
CANON DE NOVIEMBRE DE 2020	\$ 1.038.000
CANON DE DICIEMBRE DE 2020	\$ 1.038.000
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 5.190.000</b>

Por las razones ampliamente explicadas en el pronunciamiento anterior y a través de los documentos que obran como prueba en este escrito, se demuestra que mis poderdantes no tienen obligaciones incumplidas en relación con los cánones de arrendamiento de agosto a diciembre de 2020, puesto que OPORTUNAMENTE, tal como se ha demostrado, desde el mes de agosto de 2020 mi poderdante JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO comunicó a la INMOBILIARIA BIENCO SAS y a AFIANSA las razones para terminar de manera anticipada con el contrato de arrendamiento. De igual manera la propietaria del inmueble, señora LIGIA URRESTA dio a conocer su aprobación para terminar anticipadamente el contrato, tal como consta en los correos electrónicos que se aportan como prueba. Así mismo el local quedó desocupado totalmente desde el 10 de agosto de 2020, como consta en la copia del email dirigido a INMOBILIARIA BIENCO SAS por parte de JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO; no existiendo hasta ese momento deuda por concepto de canon puesto que tanto el arrendatario canceló el canon correspondiente al mes de julio de 2020 y realizó los pagos de las facturas correspondientes a los servicios públicos domiciliarios y gas correspondientes a los períodos. Lo anterior no da lugar a que se encuentren vigentes obligaciones contractuales con la INMOBILIARIA BIENCO SAS. Como se mencionó en párrafos anteriores, reitero su señoría que, para llevar a cabo la terminación anticipada, la INMOBILIARIA BIENCO Y AFIANSA enviaron el cupón con el valor a cancelar por concepto del destrato del contrato de arrendamiento, tal como consta en los documentos que se aportan como prueba. El valor liquidado por la INMOBILIARIA BIENCO SAS fue de \$2.087.000 el cual fue cancelado el 17 de septiembre de 2020 a través de una transacción electrónica por mi poderdante el señor JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO, tal como consta en los documentos que se aportan; de igual forma mi poderdante canceló los valores relacionados con el pago de los servicios públicos domiciliarios tal como consta en los recibos aportados. Del mismo modo, en repetidas ocasiones mi poderdante JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO solicitó a la INMOBILIARIA BIENCO SAS que se programara la entrega del inmueble el cual se encontraba desocupado desde el 10 de agosto de 2020; sin embargo por parte de la inmobiliaria no se procedió a la programación de dicha entrega y por el contrario el 16 de octubre de 2020 recibió a través del correo electrónico una notificación de la RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO en razón a que la entrega del inmueble no se había realizado e informando además que estaba en mora en relación con los pagos de cánones de los meses de agosto y septiembre de 2020; renovación que la misma INMOBILIARIA BIENCO no realizó y que confirmó en la respuesta al derecho de petición que instauró mi poderdante. Se aporta prueba del correo electrónico en el cual notifican la RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO a pesar de haberse tramitado el pago por valor de \$2.087.000 por concepto de destrato del contrato de arrendamiento y su terminación anticipada) y la respuesta de INMOBILIARIA BIENCO confirmando que no procedió con la renovación del contrato de arrendamiento. Solo hasta finales del mes de noviembre tanto la INMOBILIARIA BIENCO SAS como AFIANSA acceden a programar la pre visita para la entrega de inmueble el 16 de diciembre de 2020 y el 30 de diciembre de 2020 reciben el inmueble. La demora en recibir el inmueble es totalmente atribuible a la INMOBILIARIA BIENCO SAS, mi poderdante siempre mostró la disposición de

hacer la entrega del inmueble, para lo cual comunicó a la INMOBILIARIA BIENCO SAS, a través del email del 10 de agosto de 2020, que se encontraba desocupado y a través de documento radicado el 06 de octubre mediante el cual entregó a la INMOBILIARIA BIENCO SAS los documentos que eran requisito para que le recibieran el inmueble, así como a través de petición enviada a INMOBILIARIA BIENCO el 06 de octubre de 2020 en la cual solicita se programe la entrega. Obran como pruebas de lo anterior los email enviados por parte de mi poderdante e igualmente los recibidos y la comunicación del 06 de octubre radicada con sello de recibido. Solicito a su señoría tenga en cuenta las copias que se aportan de los emails enviados por INMOBILIARIA BIENCO SAS Y AFIANSA a mi poderdante desde el mes de noviembre de 2020 hasta el 12 de abril de 2020.

Al hecho noveno. Es cierto, el contrato de arrendamiento No. 13689 / 20749 contiene la cláusula DECIMA TERCERA. Se aporta el contrato de arrendamiento.

Al hecho décimo primero. No es cierto, mis poderdantes al momento no han incumplido ningún contrato de arrendamiento, así mismo, no han sido declarados incumplidos a través de sentencia judicial, y por lo tanto, no deben el valor de TRES MILLONES CIENTO CATORCE MIL PESOS M/CTE (\$3.114.000), correspondiente a la cláusula penal, retomando lo expuesto en la parte motiva del Mandamiento de Pago “ (...) la cláusula penal tiene su génesis en el incumplimiento de una obligación, por ello es considerada como una estimación anticipada de los perjuicios que puedan derivarse de ese incumplimiento teniendo que ser sufragada por la parte incumplida en favor de la que acató sus obligaciones contractuales”<sup>1</sup>. Se aporta como prueba el Mandamiento de Pago emitido por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI.

Al hecho décimo tercero. Es cierto, el contrato de arrendamiento No. 13689 / 20749 contiene expresa la cláusula Décimo Quinta. Se aporta como prueba una copia del contrato de arrendamiento.

Al hecho décimo cuarto. No es un hecho, es cuestión de derecho el conferir poder a un profesional del derecho.

Al hecho décimo quinto. No me consta, que lo pruebe la parte demandante. Mi poderdante posee una copia del contrato de arrendamiento No. 13689 / 20749 únicamente firmada por él, en calidad de arrendatario, dado que la INMOBILIARIA BIENCO SAS nunca le notificó la copia del contrato de arrendamiento con las respectivas firmas de las partes. Se aporta como prueba una copia del contrato de arrendamiento.

## **2. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES**

En cuanto a las pretensiones de la parte demandante me opongo en su totalidad.

---

<sup>1</sup> Parte motiva del Mandamiento de Pago librado por el JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI, Doctor DONALD HERNÁN GIRALDO SEPÚLVEDA.

### 3. EXCEPCIONES

Con fundamento en los artículos 421 y 442 de la Ley 1564 del 12 de julio de 2012 “Por medio de la cual se adopta el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones”, expongo en esta contestación de la demanda las razones concretas que me sirven de sustento para negar totalmente la deuda reclamada por el Demandante.

#### 3.1 LA SIMPLE CONVENCION EXTINTIVA

La simple convención extintiva, como un acuerdo de voluntades entre el acreedor y el deudor, encaminado a privar de eficacia el vínculo obligatorio, bien sea que ese acuerdo se limite exclusivamente a este vínculo concreto, o que se refiera a todos los efectos del contrato. Tal como aconteció con la terminación anticipada del contrato de arrendamiento suscrito entre JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO y LA INMOBILIARIA BIENCO SAS la cual se convino entre las partes al momento de hacer efectiva la cláusula penal de indemnización (por destrata) pactada en la CLAÚSULA DECIMA SEXTA, obligación que fue cumplida por mi poderdante al momento de hacer el pago efectivo por la suma de \$2.087.000, privando de eficacia el vínculo obligatorio existente.

#### FUNDAMENTO

Se fundamenta esta causal de extinción de las obligaciones en el postulado de autonomía de la voluntad de las partes contratantes para decidir sobre la suerte de sus negocios jurídicos, es decir, cuando se comprometen y cuando terminan tal compromiso y del modo como mejor resulte para ellas, en defensa de sus intereses, sobre todo de tipo económico.

El art. 1602 del Código Civil establece que *“todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”*.

Este modo es un verdadero contrato entre las partes o mejor una verdadera convención, no es un simple retracto o retiro del acuerdo obligacional y tal convenio debe de reunir todos los requisitos propios de todo contrato en cuanto a capacidad, consentimiento, causa y objeto lícitos para que tenga plena validez y sea oponible a terceros (arts. 1502 a 1526 del C.C).

A esta actuación de las partes contratantes se le llama “resolución del contrato” atendiendo a sus efectos y en el derecho francés “resciliación” atendiendo a aquellos contratos de ejecución sucesiva como lo apunta el maestro Fernando Hinestrosa<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Hinestrosa, Fernando. Tratado de las obligaciones. Bogotá: Universidad Externado de Colombia, 2004, p. 878.

En el caso concreto el arrendador INMOBILIARIA BIENCO SAS, con la autorización de LIGIA URRESTA la propietaria del inmueble, y mi poderdante el arrendatario JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO se ponen de acuerdo para terminar anticipadamente el contrato celebrado, renunciar a las prestaciones mutuas y, establecen el pago de la cláusula de destrata de común acuerdo, para extinguir las obligaciones contraídas, sin que sea necesario esperar el plazo final o condición establecidos en el acuerdo negocial.

Lo anterior con fundamento en la cláusula DECIMA SEXTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA pactada en el contrato de arrendamiento suscrito entre JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO y la INMOBILIARIA BIENCO SAS y en la cual se lee textualmente lo siguiente:

*“El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha del vencimiento de término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando se dé previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. La terminación unilateral por parte del arrendatario en cualquier otro momento sólo se aceptará con previo pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento que esté vigente en el momento de entrega del inmueble”.*

Es preciso señalar que siempre que las partes opten por dar por terminada la relación contractual o el vínculo jurídico que les une, existe, por lo menos subjetivamente un motivo, una causa para hacerla. En este caso a mi poderdante se presentaron motivos de fuerza mayor y/o caso fortuito que imposibilitaron la ejecución del contrato de arrendamiento. Se hace necesario aclarar que la fuerza mayor o caso fortuito se ha entendido como un imprevisto que a su vez no es posible resistir. En este sentido, se evidencian estos dos elementos (impresivilidad e irresistibilidad).

### **3.2 LA REVOCACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO**

Esta figura es de concepción legal y ella le permite a las partes del contrato, individualmente consideradas, dar por terminado el mismo de modo autónomo y unilateral sin que ello implique el incumplimiento de lo pactado. El vocablo “revocación” o revocar significa, del latín revocare: “anular, hacer dejación voluntaria, dimitir, o apartarse de una cosa que se tiene o del derecho o acción que se pueda tener; dejar sin efecto una concesión, un mandato o una resolución”<sup>3</sup>. Mi poderdante JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO manifestó la necesidad de revocar unilateralmente el contrato de arrendamiento de modo autónomo y cumpliendo lo pactado en las cláusulas del contrato de arrendamiento suscrito con la INMOBILIARIA BIENCO SAS.

---

<sup>3</sup> Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española, año 1995, pago 903 y ampliado de Cubides Camacho, obra citada.

## FUNDAMENTO

Lo cierto es que en derecho las cosas se deshacen como se hacen, dice el aforismo, lo cual significa que así como las partes acudieron a su voluntad conjunta para crear o constituir la obligación, así mismo esa terminación anticipada y anormal sea el resultado de la convergencia de sus voluntades, pero en determinadas circunstancias ha querido el legislador que legalmente una de las partes tenga la posibilidad de extinguir el vínculo jurídico creado, sin más consecuencias que las propias de esta clase de actuaciones, como lo son las restituciones mutuas, el pago de perjuicios ocasionados o el pago de lo que se dejó de percibir por la terminación intempestiva o simplemente el pago de aquello que hayan acordado en el contrato o en la convención.

El art. 1858 del Código Civil establece el Derecho de Retracción en los contratos de compraventa así: *“Si los contratantes estipularen que la venta de otras cosas que las enumeradas en el inciso 2º del artículo precedente, no se repute perfecta hasta el otorgamiento de escritura pública o privada, podrá cualquiera de las partes retractarse mientras no se otorgue la escritura o no haya principiado la entrega de la cosa vendida.”* Una de las partes del contrato decide terminarlo y unilateralmente toma la decisión, por ejemplo el contrato de mandato conforme al art. 2189, el cual establece que: *“El mandato termina (. . .) 3. Por la revocación del mandante, 4. Por la renuncia del mandatario”.*

Obsérvese que ya sea el mandante o el mandatario pueden unilateralmente dar por terminado el contrato y es legal tal posición de ellos. Se advierte que ésta es una excepción, como ya lo dijimos, a la bilateralidad para dar por terminados los contratos, pues sucede que por determinadas circunstancias una de las partes ya no se aviene con la otra en la ejecución de las prestaciones y se pierde la confianza nacida y que fue la causa que los llevó a contratar, entonces con el fin de evitar conflictos a futuro, uno de ellos o revoca el mandato o renuncia a él y así se elimina el vínculo jurídico que existe entre ellos y que los ata con coercibilidad. (Abuso del derecho de apoderados y poderdantes).

En el contrato de arrendamiento es posible pactar que una de las partes podrá dar por terminado el contrato anticipadamente y de modo unilateral avisando a la otra con cierta anticipación.

En este caso en particular mi poderdante JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO, informó sobre la imposibilidad de continuar con el contrato de arrendamiento No. 13689 / 20749 y solicitó la terminación unilateral cumpliendo con las condiciones exigidas por la INMOBILIARIA BIENCO SAS ante lo cual se logró un mutuo acuerdo.

Esta actuación tiene fundamento en la cláusula DECIMA SEXTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA pactada en el contrato de arrendamiento No. 13689 / 20749 suscrito entre JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO y la INMOBILIARIA BIENCO SAS y en la cual se lee textualmente lo siguiente:

*“El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha del vencimiento de término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando se dé previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. La terminación unilateral por parte del arrendatario en cualquier otro momento sólo se aceptará con previo pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento que esté vigente en el momento de entrega del inmueble”.*

La cláusula penal (arts. 1592 a 1601) es otro mecanismo o es una autorización a las partes para retractarse de lo acordado, pagando la misma en la cuantía del pacto; actuación que realizó el señor JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO al realizar el pago por valor de \$2.087.000 por concepto de destrate el 17 de septiembre de 2020.

Fuentes Jurídicas Código Civil: Arts. 1990, 1996, 2189, 2190, 2191, 2192 y 2193  
Código de Comercio: Arts. 977, 1324 y 1325.

### **3.3 LA FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO EN TIEMPOS DE PANDEMIA**

La fuerza mayor o caso fortuito pueden constituir un incumplimiento y ausencia de responsabilidad transitoria por un hecho ajeno a la voluntad de las partes. Es preciso señalar que siempre que las partes opten por dar por terminada la relación contractual o el vínculo jurídico que les une, existe, por lo menos subjetivamente un motivo, una causa para hacerla.

En el caso de mi poderdante se presentaron motivos de fuerza mayor y/o caso fortuito que imposibilitaron la ejecución del contrato de arrendamiento. Se hace necesario aclarar que la fuerza mayor o caso fortuito se ha entendido como un imprevisto que a su vez no es posible resistir. En este sentido, se evidenciaron estos dos elementos (impresivilidad e irresistibilidad).

#### **FUNDAMENTO**

Como es de conocimiento público, con ocasión a la emergencia sanitaria por el Coronavirus COVID-19, el Gobierno Nacional y Distrital tomó medidas de prevención y contención para disminuir la curva de contagio de este virus, entre ellas el cierre de restaurantes y sitios de esparcimiento. En el territorio colombiano la fuerza mayor puede derivar en dos situaciones:

- 1) Que el Covid-19 imposibilitó la ejecución de un contrato o prestación de servicio;
- 2) Que lo haga la expedición del Decreto 457 de 2020, por medio del cual el gobierno nacional declaró el estado de emergencia, y se crearon una serie de prohibiciones y restricciones a la movilidad, y al desarrollo de actividades industriales y comerciales.

Esto quiere decir que la imposibilidad de cumplir con una obligación puede tener dos situaciones originadoras, el COVID-19 y el Decreto en sí mismo.

En relación con la aplicación del caso fortuito o la fuerza mayor en el derecho privado tiene dos principales funciones:

- 1) Como figura para la extinción de las obligaciones;
- 2) como figura para eximir de responsabilidad por el incumplimiento de la obligación actual.

Así mismo, nuestro Código Civil prevé como regla general, la no responsabilidad del deudor cuando exista un caso fortuito o fuerza mayor.

En caso constitutivo de fuerza mayor o caso fortuito el arrendatario puede verse en la obligación de incumplir el contrato de arrendamiento, incumplimiento que se puede dar de dos formas:

- 1) Terminar el contrato antes del tiempo acordado.
- 2) Dejar de pagar los cañones de arrendamiento.

En atención al alto índice de población que habita y tiene como sitio de trabajo inmuebles en arrendamiento, el Gobierno Nacional expidió el Decreto Legislativo 579 del 15 de abril de 2020 tiene como motivación principal evitar las consecuencias que por incumplimiento a las obligaciones contenidas en el contrato de arrendamiento de inmuebles con destinación comercial y habitacional están señaladas en la Ley 820 de 2003, tales como:

1. La facultad de los arrendadores de reajustar anualmente el canon en una proporción que no supere el total del incremento del IPC del año anterior; situación que podría generar múltiples incumplimientos por el arrendatario ante la disminución de ingresos ante la pandemia COVID-19.
2. Evitar la falta de pago de las rentas, reajustes y demás expensas dentro del término pactado, al constituir causal para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato de arrendamiento.
3. Evitar providencias judiciales de restitución de inmuebles, y, en consecuencia, la ejecución de múltiples desalojos.
4. Evitar la entrega de inmuebles dentro del término de vigencia del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, al encontrarse limitado el transporte de mudanzas y acarreos.

Así mismo, el Gobierno Nacional expidió el Decreto Legislativo 797 del 04 de junio de 2020 mediante el cual se adoptan medidas transitorias en materia de arrendamiento de establecimientos de comercio, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica de que trata el Decreto 637 del 06 de mayo de 2020. El Decreto en su artículo 2o, limitó su ámbito de aplicación. En este sentido, solo podrá aplicarse a los contratos de arrendamiento de locales comerciales cuyos arrendatarios, a partir del 1º de junio de 2020 por las

instrucciones de orden público, se encuentran en la imposibilidad de ejercer las siguientes actividades económicas:

- Bares, discotecas, billares, casinos, bingos y terminales de juego de video.
- Gimnasios piscinas, spa, sauna, turco, balnearios, canchas deportivas, parques de atracciones mecánicas y parques infantiles.
- Cines y Teatros
- Servicios religiosos que impliquen aglomeraciones.
- Alojamiento y servicios de comida.
- Eventos de carácter público o privado que impliquen aglomeración de personas.

Con base en este Decreto los arrendatarios/inquilinos de locales comerciales comerciales podrán terminar de manera unilateral sus contratos de arrendamiento hasta el 31 de agosto de 2020. Señala además que deberán pagar el valor del tercio de la cláusula penal pactada en el contrato, sin que proceda cualquier otra penalidad, multa o sanción a título de indemnización, proveniente de la ley o acuerdos entre las partes. En caso de inexistencia de cláusula penal del contrato, el arrendatario será obligado al pago del valor correspondiente a un canon de arrendamiento. El arrendatario deberá estar al día con el pago de los cánones de arrendamiento y servicios públicos causados, así como las demás obligaciones pecuniarias a su cargo hasta la fecha de terminación del contrato.

Cabe señalar que este Decreto fue declarado inexecutable por la Corte Constitucional a partir del 16 y 17 de septiembre de 2020. La Corte Constitucional decidió sobre la constitucionalidad del Decreto 797 y lo declaró inexecutable por medio de la sentencia C-409/20 del 17 de septiembre de 2020. La Corte Constitucional aclaró que su declaratoria de inexecutable no está condicionada en el tiempo por razones de seguridad jurídica. Por lo tanto, solo produce efectos a partir de su comunicación, que fue por medio del Comunicado No. 39 del 16 y 17 de septiembre de 2020. En otras palabras, las actuaciones que hayan sido realizadas con anterioridad a dicha fecha, son válidas.

En el caso que nos ocupa mi poderdante firmó el 20 de febrero de 2020 el contrato de arrendamiento No. 13689 / 20749, del inmueble localizado en la Carrera 5 # 4-49/55 del Barrio San Antonio y que tenía como antecedente un negocio jurídico anterior, la compra del establecimiento de comercio denominado EL CONVITE, el cual venía funcionando de tiempo atrás, con buena fe realizó el negocio, sin imaginar que un mes después en el territorio colombiano sería declarado un Estado de Excepción por la pandemia que ocasionó el Coronavirus COVID-19 en el mundo, situación imprevisible e irresistible para mi poderdante el señor JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO.

Mi poderdante pagó cumplidamente al Arrendador los cánones de arrendamiento desde el 01 de marzo de 2020 hasta el mes de julio de 2020 a pesar de las medidas restrictivas que se habían establecido durante esos meses, y que habían sido expedidas tanto por el Gobierno Nacional como Departamental y Municipal.

Conforme a lo autorizado y decretado por el Gobierno Nacional, en relación con la reactivación económica, el 01 de junio, siguiendo las instrucciones y protocolos de bioseguridad se dio reapertura al local en donde funcionaba el restaurante, MESTIZO brindando servicio a través de la venta de almuerzos a domicilio. Esta situación no fue rentable y por el contrario mi poderdante incurrió en gastos que afectaron gravemente su patrimonio, tuvo que asumir la nómina del personal de cocina y el mensajero, sin tener el punto de equilibrio esperado, situación que lo obligó a adquirir deudas para poder cumplir las obligaciones. Adicionalmente asumió el pago oportuno de los servicios públicos domiciliarios y el gas.

### **3.4 INEXISTENCIA DE LA DEUDA**

En concordancia con la respuesta que la INMOBILIARIA BIENCO SAS dio el 12 de abril de 2021 al derecho de petición, radicado por mi poderdante el 25 de marzo de 2021, en la cual confirmó que no procedió a realizar la RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 13689 / 20749, y en razón a que mi poderdante cumplió con la CLÁUSULA DECIMA SEXTA, pactada en el contrato de arrendamiento No 13689 / 20749, en relación con los PREAVISOS PARA LA ENTREGA y el pago previo de una indemnización equivalente al precio de dos meses (2) de arrendamiento, conforme a la liquidación expedida por la INMOBILIARIA BIENCO SAS de tal forma que se dio por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento No. 13689 / 20749, razón por la cual, no es posible que el Demandante haga el cobro de la suma de \$5.190.000, correspondiente a cánones de arrendamiento de los meses de agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2020 cuando para esos meses las obligaciones ya habían quedado resueltas debido a que jurídicamente no existía el contrato de arrendamiento No 13689 / 20749 , ni habían nacido nuevas obligaciones y por lo tanto, no se causaron prestaciones entre las partes, pues en varias oportunidades mi poderdante comunicó a la Inmobiliaria que el inmueble se encontraba desocupado desde el mes de agosto de 2020 y que una vez realizado el pago correspondiente a la suma liquidada por la inmobiliaria, por concepto del destrato, entregó los documentos solicitados adjuntos con el escrito radicado el 06 de octubre de 2020, en las oficinas de la Inmobiliaria, manifestando la disposición permanente para hacer la entrega del inmueble. .

### **FUNDAMENTO**

El artículo 1973 del Código Civil define el arrendamiento como un contrato en el que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de un bien, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.

Por su parte, el Código de Comercio no trae una definición propia del contrato de arrendamiento comercial ni el de locales comerciales, simplemente se refiere a este contrato al regular el establecimiento de comercio como bien mercantil y su protección legal.

Siguiendo la posición de Jaime Alberto Arrubla Paucar, el legislador no definió esta figura, “ (...) a lo mejor, porque consideró suficiente la estructura general de este contrato contemplada en el Código Civil, la cual se aplica a los arrendamientos mercantiles en virtud de la remisión directa del artículo 822 del estatuto mercantil”.

El art. 1602 del Código Civil y 4 del Código del Comercio, establecen que el contrato es una ley para las partes si se ha celebrado legalmente, es decir, si en sus etapas precontractuales y contractuales se respetaron los mandatos de la ley que rige para ese contrato, como lo instituyen los arts. 1494, 1495, 1500 a 1526 del C.C y demás normas jurídicas concordantes; también fija la posibilidad de que esas mismas partes, de común acuerdo, por su consentimiento compartido, lo pueden finiquitar.

Adicionalmente en el contrato de arrendamiento No. 13689 / 20749 suscrito entre JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO y la INMOBILIARIA BIENCO SAS se pactó la cláusula DECIMA SEXTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA, la cual se lee textualmente así:

*“El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha del vencimiento de término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando se dé previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. La terminación unilateral por parte del arrendatario en cualquier otro momento sólo se aceptará con previo pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento que esté vigente en el momento de entrega del inmueble”.*

Al dar cumplimiento a esta cláusula y con el consentimiento compartido se finiquitó el contrato de arrendamiento No. 13689 / 20749, suscrito entre JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO y LA INMOBILIARIA BIENCO SAS y por tanto, no da lugar a que el Demandante realice el cobro de obligaciones que no son claras, expresas ni actualmente exigibles. Conforme a lo estipulado en la Ley 1564 de 2012, por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones, en el artículo 422: TÍTULO EJECUTIVO, se lee textualmente: *“Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, (...)”.*

### **3.6 ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA**

En este caso no existió la RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 13689 / 20749, y tampoco se llevó a cabo una PRÓRROGA AUTOMÁTICA debido a que el contrato de arrendamiento se había terminado en forma anticipada conforme a la CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA pactada en el contrato. No existe incumplimiento de obligaciones: ni hay nuevas obligaciones claras, expresas y exigibles; ni deuda alguna; tampoco hay causa alguna que induce a la existencia del contrato de arrendamiento No. 13689 / 20749, y por ende, el cobro de las sumas establecidas en las pretensiones del Demandante constituye un enriquecimiento sin

causa. El enriquecimiento sin causa, como principio general del derecho, prohíbe incrementar el patrimonio sin razón justificada.

## FUNDAMENTO

Por un lado el enriquecimiento sin causa, encuentra su fundamento y núcleo esencial en el postulado de la buena fe enunciado en el artículo 83 de la Carta Política. De otra parte, la prohibición del enriquecimiento injustificado tiene soporte en el artículo 8 de la ley 153 de 1887. Así mismo, el derecho comercial positivizó la figura en el artículo 831, de la siguiente manera: *“Nadie podrá enriquecerse sin justa causa a expensas de otro”*.

En el artículo 1524 Código Civil. Causa de las obligaciones, se lee textualmente:

*“No puede haber obligación sin una causa real y lícita; pero no es necesario expresarla. La pura liberalidad o beneficencia es causa suficiente.*

*Se entiende por causa el motivo que induce al acto o contrato; y por causa ilícita la prohibida por la ley, o contraria a las buenas costumbres o al orden público.*

*Así, la promesa de dar algo en pago de una deuda que no existe, carece de causa; y la promesa de dar algo en recompensa de un crimen o de un hecho inmoral, tiene una causa ilícita”.*

En consecuencia el enriquecimiento sin causa ostenta distintas categorías en la teoría general del derecho, pero particularmente como principio general inspira el ordenamiento jurídico y lo condiciona en la búsqueda del postulado moral de la justicia, se convierte de esta forma en una verdadera norma jurídica, aplicable de forma directa en algunas controversias como derecho sustancial, pero su contenido no se agota allí, adicionalmente comporta una vía procesal para remediar las situaciones de traslados patrimoniales injustificados.

La acción de enriquecimiento injusto podría por lo demás, cubrir un amplio campo en el que quedarían incluidos:

- 1) Los supuestos de gestión oficiosa a favor de un ente administrativo sin encargo previo de este y
- 2) Los casos en que el encargo se ha realizado pero adolece, en cuanto contrato, de tales vicios que debe considerarse nulo de pleno derecho.

Para finalizar su señoría hago pronunciamiento en relación con la actuación del Demandante, y considero que ha obrado con temeridad en sus pretensiones, lo cual contradice uno de los deberes señalados en el artículo 78 de la Ley 1564 de 2012: Deberes de las partes y sus apoderados: *“(…)2. Obrar sin temeridad en sus pretensiones o defensas y en el ejercicio de sus derechos procesales.* Del mismo modo, y con suficiente claridad la mencionada Ley en el artículo 79, presume que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos: *“1. Cuando sea manifiesta la*

carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad. 2. Cuando se aduzcan calidades inexistentes (...)"

Por todo lo anteriormente expuesto solicito al Honorable Juez considerar las excepciones presentadas y declararlas favorables a los demandados para poner fin a proceso y condenar al ejecutante a pagar las costas.

#### **4. PRUEBAS**

##### **4.1 DOCUMENTALES**

- 1) Copia del contrato de arrendamiento firmada únicamente por mi poderdante.
- 2) Copia del contrato de compraventa de establecimiento de comercio firmada por las partes.
- 3) Emails mencionados en cada uno de los pronunciamientos de los hechos.
- 4) Copia del cupón con la liquidación por concepto de Destrato 2020
- 5) Copia del comprobante de pago electrónico realizado el 17 de septiembre de 2020 a BIENCO SAS.
- 6) Respuesta de la INMOBILIARIA BIENCO SAS con fecha 12 de abril de 2020 a derecho de petición radicado por mi poderdante el 25 de marzo de 2020.
- 7) Acción de Tutela y fallo de primera instancia
- 7) Recibos de pago de servicios públicos domiciliarios y gas
- 8) Registro fotográficos del inmueble ubicado en la Carrera 5 # 4-49, barrio San Antonio en la ciudad de Cali.
- 9) Piezas de publicidad del Restaurante MESTIZO

##### **4.2 TESTIMONIALES (DECLARACIONES)**

Declaración del señor GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ AVENDAÑO, encargado de la mensajería y servicios generales en el restaurante MESTIZO.

##### **4.3 SOLICITADAS**

##### **INSPECCIÓN JUDICIAL**

De manera muy respetuosa se solicita al Honorable Juez se practique una inspección judicial al inmueble con el fin de comprobar la ubicación en Carrera 5 # 4-49, barrio San Antonio en la ciudad de Cali, sector comercial, con el fin de corroborar las imágenes de los registros fotográficos del restaurante MESTIZO aportados como pruebas.

## TESTIMONIALES

Se solicita de manera respetuosa al Honorable Juez convocar a las siguientes personas para recibir sus testimonios:

Testimonio de la señora LIGIA URRESTA, propietaria del inmueble, a quien se puede localizar en el siguiente número de celular: +15303925679 y su correo electrónico es: [ligiabertin@gmail.com](mailto:ligiabertin@gmail.com)

Testimonio del señor RICARDO COLLAZOS, trabajador (Chef) del restaurante MESTIZO, quien tiene el siguiente número celular: 3154688048 y correo electrónico: [ricardocollazos@gmail.com](mailto:ricardocollazos@gmail.com)

Testimonio a los anteriores arrendatarios del local comercial señores:

FABIAN ALFONSO GOMEZ TENORIO, con correo electrónico: [fgomeztenorio@gmail.com](mailto:fgomeztenorio@gmail.com)

JUAN CAMILO GUZMAN GOMEZ, con correo electrónico: [camilogzm@gmail.com](mailto:camilogzm@gmail.com)

## DOCUMENTALES

Se solicita al Demandante se sirva allegar en original la RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 13689 / 20749 con firmas vigentes de mis poderdantes JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO Y GUILLERMO ALBERTO MARTÍNEZ AVENDAÑO. Así mismo copia de la PRÓRROGA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 13689 / 20749 con las firmas vigentes de mis poderdantes.

Se solicita al Demandante se sirva allegar copia del contrato de arrendamiento de establecimiento de comercio ubicado en la Carrera 5 # 4-49, barrio San Antonio en la ciudad de Cali, suscrito entre la INMOBILIARIA BIENCO SAS y los señores FABIAN ALFONSO GOMEZ TENORIO y JUAN CAMILO GUZMAN GOMEZ.

## 5. ANEXOS

- Poder
- Copia del documento de identidad de la apoderada
- Copia de la Tarjeta Profesional expedida por el Consejo Superior de la Judicatura.
- Decretos Legislativos expedidos por el Gobierno Nacional (No. 579 del 15 de abril de 2020, 797 del 04 de junio de 2020).
- Boletín No. 39 de la Corte Constitucional del 16 y 17 de septiembre de 2020.

## 6. NOTIFICACIONES

De la parte demandante y su apoderada son del conocimiento del Despacho.

De la suscrita en la Calle 23 # 47-44 barrio San Judas en Santiago de Cali y en el correo electrónico: [mariamercedesgallegorodriguez@gmail.com](mailto:mariamercedesgallegorodriguez@gmail.com)

Del señor Juez respetuosamente,



**MARÍA MERCEDES GALLEGO RODRÍGUEZ**

C.C. No. 31.862.885 de Cali

Tarjeta profesional No: 233711 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura

**Re: Contestación Demanda y Presentación Excepciones Proceso Ejecutivo Mínima Cuantía Rad No. 76001-40-03-002-2021-00089-00.**

Juan Manuel Martinez Gallego <juan.gallego07@gmail.com>

Mar 27/04/2021 17:17

**Para:** Juzgado 02 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j02cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; radicacionafiansabogota@gmail.com <radicacionafiansabogota@gmail.com>; abogadosustanciadorcali@afiansa.com <abogadosustanciadorcali@afiansa.com>; juridicoafiansa@gmail.com <juridicoafiansa@gmail.com>

 11 archivos adjuntos (18 MB)

RESPUESTA ACCION DE TUTELA 2021-050.pdf; RTA ACCION DE TUTELA.pdf; RTA DERECHO DE PETICION.pdf; VF2 DEFINITIVA Contestación dda ejecutivo mínima cuantía Juan Carlos Martinez..pdf; Poder Especial Dra Maria Gallego.pdf; Notificación Formula Conciliatoria Juan Carlos Martinez.pdf; Tutela Juan Carlos Martinez.pdf; Notificación Pago Destraste Juan Carlos Martinez.pdf; Ministerio de Comercio, Industria y Turismo - Decreto Legislativo No 797 del 4 de junio de 2020 (1).pdf; Piezas Publicitarias.pdf; Recibos Servicios Públicos Mestizo.pdf;

Respetado Juez Segundo Civil Municipal de Santiago de Cali

Saludo cordial

Por medio del presente nos permitimos enviar los demás documentos correspondientes a la contestación de la demanda y presentación de excepciones referente al proceso relacionado en el asunto, por lo que se descurre el traslado del libelo correspondiente.

Adjunto se envía el complemento de los documentos enviados en correo electrónico precedente.

**Juan Manuel Martinez Gallego**  
**318 879 2374**

El mar, 27 abr 2021 a las 17:12, Juan Manuel Martinez Gallego (<[juan.gallego07@gmail.com](mailto:juan.gallego07@gmail.com)>) escribió:

Respetado Juez Segundo Civil Municipal de Santiago de Cali

Saludo cordial

Por medio del presente nos permitimos enviar contestación a la demanda y presentación de excepciones referente al proceso relacionado en el asunto, por lo que se descurre el traslado del libelo correspondiente.

Adjunto se envían todos los documentos correspondientes a la contestación de la demanda y sus anexos.

**Juan Manuel Martinez Gallego**  
**318 879 2374**



Señor

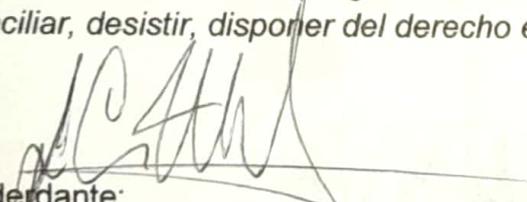
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

Ciudad

<b>Referencia</b>	Proceso Ejecutivo
<b>Demandante</b>	Sociedad Privada del Alquiler S.A.S
<b>Demandado</b>	Juan Carlos Martínez Avendaño y Guillermo Alberto Martínez Avendaño

**JUAN CARLOS MARTINEZ AVENDAÑO**, mayor de edad, domiciliado en Calle 12C # 29 A 1-91, Apto 202, Conjunto Residencial Santa Clara Barrio Colseguros de la Ciudad de Santiago de Cali, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 94.377.852 expedida en Santiago de Cali – Valle del Cauca, y **GUILLERMO ALBERTO MARTINEZ AVENDAÑO**, mayor de edad, domiciliado en la Calle 9 # 84 A – 42, Casa 21, Condominio de La Vega, barrio Mayapan – Las Vegas de la Ciudad de Santiago de Cali, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 16.631.602 expedida en Santiago de Cali – Valle del Cauca, manifestamos que por el presente documento se confiere poder especial amplio y suficiente a la Dra. **MARIA MERCEDES GALLEGO RODRIGUEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en la Calle 23 # 47 – 44, barrio San Judas, de Santiago de Cali – Valle del Cauca, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.862.995, abogada en ejercicio y portadora de la tarjeta Profesional No. 233711 expedida por el CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA para que en nuestro nombre y representación lleve hasta su terminación ante este despacho, proceso EJECUTIVO DE MINIMA CUANTÍA, iniciado en contra de los poderdantes antes mencionados.

*Asimismo, conferimos a la mandataria mencionada anteriormente las facultades mencionadas por el Artículo 77 del Código General del Proceso, para recibir, transigir, sustituir, reasumir, conciliar, desistir, disponer del derecho en litigio.*


 Poderdante:

JUAN CARLOS MARTINEZ AVENDAÑO

Firma:

C.C. No. 94.377.852 de Santiago de Cali





**Poderdante:**  
**GUILLERMO ALBERTO MARTINEZ AVENDAÑO**

**Firma:**

C.C. No. 18.631.602 de Santiago de Cali

**Apoderada:**

**Dra. MARIA MERCEDES GALLEGO RODRIGUEZ**

**Firma:**

C.C. No. 31.862.885

No. T.P 233711 del C.S./J

Apoderado.

Otorgado en la ciudad de Santiago de Cali, a los 22 días del mes de abril del año 2021.

**18** NOTARIA DIECIOCHO DE CALI  
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO  
NOTARIA  
22/04/2021

comparecio ante mi,  
DIEGO FERNANDO MUÑOZ ANTE  
NOTARIO 18 DEL CIRCULO DE CALI - ENCARGADO  
concurriendo a la sede notarial, quien dijo llamarse:  
JUAN CARLOS MARTINEZ AVENDAÑO

y se identificó con:  
C.C. 94.377.835

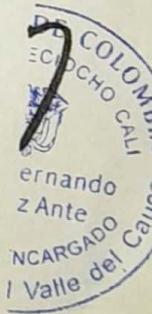
El Declarante

y manifestó que el anterior documento es cierto y verdadero y que la firma y la huella que aparecen son suyas:

Huella Índice Derecho

El Declarante

DIEGO FERNANDO MUÑOZ ANTE  
NOTARIO 18 DEL CIRCULO DE CALI - ENCARGADO  
NICOLE CASTRO GARCES





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



2423278

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintiseis (26) de abril de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Veintidos (22) del Círculo de Cali, compareció: MARIA MERCEDES GALLEGO RODRIGUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 31862885 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



v5z5ppp92ln1  
26/04/2021 - 09:32:48



----- Firma autógrafa -----

GUILLERMO ALBERTO MARTINEZ AVENDAÑO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 16631602 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



v5z5ppp92ln1  
26/04/2021 - 09:33:35



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PODER signado por el compareciente, en el que aparecen como partes GUILLERMO ALBERTO MARTINEZ AVENDAÑO Y MARIA MERCEDES GALLEGO RODRIGUEZ .



LUZ ELENA HURTADO AGUDELO

Notario Veintidos (22) del Círculo de Cali, Departamento de Valle

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
 Número Único de Transacción: v5z5ppp92ln1

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SEXTO PENAL PARA ADOLESCENTES CON  
FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS  
CALI VALLE

Sentencia de tutela No.055  
Radicación No. 2021-00050

Santiago de Cali, veintidós (22) de abril de dos mil veintiuno (2021).

**OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Decidir la acción de tutela interpuesta por el señor **JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO**, quien actúa a nombre propio, en contra de la **INMOBILIARIA BIENCO S.A.S. Y AFIANSA S.A.**, para lo cual se tendrá en cuenta lo siguiente:

**SUJETOS DE ESTA ACCIÓN**

**ACCIONANTE:** Se trata del señor **JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 94.377.835, a quien se le ubica en la calle 12 C # 29 a1 – 91, apto 202, bloque 5, barrio Colseguros de esta ciudad, correo electrónico [juancmavendano@gmail.com](mailto:juancmavendano@gmail.com). Abonado telefónico 300 647 89 53.

**ENTIDAD ACCIONADA:** La presente acción de tutela va dirigida en contra de **INMOBILIARIA BIENCO S.A.S.** Con dirección de notificación electrónica en la dirección [contactenos@nienco.com.co](mailto:contactenos@nienco.com.co) y **AFIANSA S.A.** Con dirección de notificación en la calle 10 nº 4 – 47 piso 10, correo electrónico [cartera2@afiansa.com](mailto:cartera2@afiansa.com)

**FUNDAMENTOS DE LA ACCIÓN**

El accionante indica que el 20 de febrero de 2020, firmo con la **INMOBILIARIA BIENCO S.A.S.** contrato de arrendamiento de bien inmueble N° 20749.

Que el día 24 de agosto de 2020, informó a la inmobiliaria que con ocasión a la emergencia sanitaria por el COVID-19 debe entregar el bien inmueble objeto de contrato, proponiendo formula de conciliatoria por 50% del valor del destrate, el cual realiza con recursos económicos obtenidos con un préstamo, propuesta aprobada por la propietaria del inmueble señora LIGIA URRESTA, en comunicación del 26 de agosto de 2020, dirigida a la inmobiliaria.

Que el día 02 de septiembre de 2020, la inmobiliaria informa a la propietaria del bien los requisitos exigidos para la entrega del bien tales como estar a paz y salvo con la inmobiliaria por todos los servicios prestados.

Refiere el accionante, que realizó el pago convenido en línea el 17 de septiembre de 2020, por valor de \$2.087.000 según comprobante de pago No. 74176 y que, pese a haber realizado el pago el día 2 de octubre recibe comunicación de AFIANSA, donde le hacen un último llamado a normalizar sus obligaciones a más tardar el 2 de octubre de 2020.

Agrega que el 16 de octubre, la inmobiliaria BIENCO S.A.S le notifica la renovación del contrato de arrendamiento, sin su consentimiento y pese a encontrarse el bien objeto del contrato desocupado desde el mes de agosto.

El 17 de noviembre de 2020, eleva derecho de petición a la entidad AFIANSA, solicitando que se consulte sus sistemas y se valide el pago realizado por él a la entidad BIENCO, que cese inmediatamente el cobro por concepto de canon de arrendamiento y que no se prorrogue el contrato automáticamente, igual mente solicitó se fije fecha de entrega del bien el 24 de noviembre de 2020, a las 4:00 pm, respuesta al derecho de petición que fue brindada el 4 de diciembre de 2020, en la que considera que no se respondió su primera petición y que finamente hizo entrega del bien el día 30 de diciembre de 2020.

Sostiene que el 7 de enero de 2021, recibió comunicación de BIENCO S.A.S. donde le informa que su obligación fue reportada en mora a AFIANZADORA NACIONAL, para proceso jurídico, por concepto de canon de arrendamiento, sanciones y gastos de cobranza por valor de \$7.145.110 correspondientes a los meses de agosto a diciembre.

Aduce que, el 23 de marzo de 2021, fue informado por funcionaria de AFIANZADORA NACIONAL S.A. AFIANZA, que se encontraba reportado en DATA CREDITO y que se había iniciado proceso jurídico.

Finalmente, considera que pese a haber realizado terminación anticipada del contrato de arrendamiento con la entidad accionada y ésta haber recibido pago con concepto de acuerdo de pago, la entidad accionada continua persiguiendo el pago de cánones de arrendamiento exonerados por la propietaria del inmueble y acordado en cuanto su pago, realizando incluso reportes a las centrales de riesgos, razón por la cual considera vulnerados sus derechos fundamentales de petición, al buen nombre y habeas data en el manejo de la información financiera y crediticia. Por lo que solicita se ordene a **INMOBILIARIA BIENCO S.A.S. Y AFIANZADORA NACIONAL S.A. AFIANZA. S.A** cancelar el reporte crediticio negativo realizado en centrales de riesgos.

### **RESPUESTA DE LAS ENTIDADES ACCIONADAS.**

#### **INMOBILIARIA BIENCO S.A.S.**

- La doctora CONSUELO CORREA CASA, en su condición de gerente jurídica con facultades de representación de la SOCIEDAD PRIVADA DE ALQUILERES S.A.S. SPS INC SAS, antes CONTINENTAL DE BIENES SAS BIENCO SAS INC de Oficina de Contravenciones de la entidad accionada, al brindar respuesta sostiene que de los hechos denunciados no se advierte vulneración alguna por su mandante de los derechos fundamentales aquí invocados como quebrantados, que es evidente que el arrendatario adeuda los cánones de arrendamiento que no fueron objeto de condonación por parte de la propietaria y que consecuentemente son los que Afianzadora Nacional, en virtud del contrato de fianza colectiva que compromete el contrato de arrendamiento, está cobrando.

Agrega que igualmente, es innegable que el accionante no dio cumplimiento a lo establecido por su representada para poder legalizar la entrega anticipada del inmueble, pues no solo debía pagar la porción de la penalidad acordada con el propietario sino que adicionalmente debía ceñirse a los parámetros establecidos para poder proceder a la entrega y recibo del bien objeto del contrato de arrendamiento, los cuales le fueron previamente notificados tal y como se evidencia en los documentos aportados.

Que conforme a la cláusula vigésimo cuarta se contempla autorización expresa del arrendatario para efectuar reportes a centrales de riesgo cuando se evidencia mora en el pago de las obligaciones derivadas del contrato y teniendo en cuenta el no pago el reporte realizado no vulnera derechos fundamentales del accionante.

Refiere que, no existe derecho de petición enviado por el accionante que este pendiente por contestar o que se haya contestado de manera irregular, salvo el radicado el 25 de marzo de 2021, el que según lo dispuesto en el art 5 del decreto 491 de 2020, se debe contestar antes de 10 de mayo de 2021, sin que pueda alegar derecho fundamental violado, solicitando rechazar de plano por improcedente la presente acción.

#### **AFINADORA NACIONAL.**

- La representante legal para asuntos judiciales de AFINADORA NACIONAL, al brindar respuesta indica que no existe por parte de Afianzadora Nacional vulneración de los derechos fundamentales del accionante, toda vez que al requerimiento del mismo su entidad brindó respuesta.

Que no existe vulneración al buen nombre y habeas data o manejo de información, toda vez que Afianza realiza el reporte de los cánones de arrendamiento reportados por la inmobiliaria desde el mes de agosto de 2020 hasta la fecha de entrega del inmueble, los cuales no se han demostrado que hayan sido cancelados y sobre los cuales se haya solicitado su pago a través de proceso ejecutivo que se adelanta en el juzgado 2 civil municipal de Cali, con RAD 2021-00089.

Finalmente, afirma que el reporte su entidad lo realiza teniendo en cuenta la autorización que se otorgó al momento de la suscripción del contrato, razón por la cual solicita al despacho desestimar las pretensiones del accionante.

### **RESPUESTA DE LAS ENTIDADES VINCULADAS.**

#### **CIFIN S.A.**

- JUAN DAVID PRADILLA SALAZAR, actuando en calidad de apoderado general de CIFIN S.A.S., al brindar respuesta sostiene que su entidad no hace parte de la relación contractual que existe en los contratos de arrendamiento a los que hace mención el accionante en el escrito de tutela, por lo que se considera estar en imposibilidad material y jurídica de lesionar algún derecho del mismo, razón por la cual solicita debe exonerarse de toda responsabilidad en la presente acción.

Agrega que según el numeral 1 del artículo 8 de la ley 1266 de 2008, el operador de información no es responsable del dato que le es reportado por las fuentes de la información, al igual que señala que NO hay dato negativo en el reporte censurado por parte del accionante.

Insiste que para el caso en particular, el 12 de abril de 2021, a las 17:03:04 se ha revisado el reporte de información financiera, comercial, crediticia y de servicios a nombre de JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO, identificado con cedula de ciudadanía 94.377.835, en tal sentido frente a las entidades INMOBILIARIA BIENCO S.A.S. Y AFIANSA S.A., no tiene reportes negativos, esto es, en mora o que se encuentre en cumpliendo permanencia, agregando copia del reporte de información comercial.

#### **EXPERIAN COLOMBIA S.A. (DATA-CRÉDITO)**

- MIGUEL ÁNGEL AGUILAR CASTAÑEDA, en su calidad de apoderado de EXPERIAN COLOMBIA S.A. (DATA-CRÉDITO), al analizar el caso en concreto de la presente acción de tutela, indica que el dato negativo de reclamo no se refleja en el historial crediticio del accionante, que la historia de crédito del accionante expedida el 12 de abril de

2021, reporta que el mismo no registra información respecto de obligaciones adquiridas con AFIANSA E INMOBILIARIAS BIENCO SAS.

Que su entidad no es responsable de absolver las peticiones presentadas por el accionante ante la fuente y que es claro que el cargo que se analiza no está llamado a prosperar, toda vez que su entidad no tiene injerencia en los tramites de la solicitud presentada por los titulares directamente a la fuente, por lo que solicita se deniegue la presente acción y se desvincule a su entidad.

### **CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

#### **LA COMPETENCIA**

Corresponde conocer a este Juzgado de la presente acción de tutela en PRIMERA INSTANCIA, de conformidad con lo dispuesto en los Decretos 2591 de 1991, 1382 de 2001, 1983 de 2017, y el Auto 124 proferido por la Corte Constitucional.

El artículo 86 de la Constitución Política de 1.991, consagra la Acción de Tutela para que toda persona pueda reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar la protección inmediata de sus derechos fundamentales, cuando quiera que estos resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública o por particulares encargados de la prestación de un servicio público.

#### **ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN PROPUESTA**

En el presente caso, la acción de tutela fue presentada por el señor **JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO**, quien solicita se ordene a las empresas **INMOBILIARIA BIENCO S.A.S. Y AFIANSA S.A**, cancelar el reporte crediticio negativo que ha realizado en las centrales de riesgo.

#### **PROBLEMA JURIDICO:**

Corresponde a este Juzgado establecer si las empresas **INMOBILIARIA BIENCO S.A.S. Y AFIANSA S.A**, vulneraron el derecho fundamental de petición, buen nombre y habeas data al señor **JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO**, al realizarle reporte crediticio negativo en centrales de riesgo.

#### **JURISPRUDENCIA APLICABLE AL CASO.**

La acción de tutela se encuentra consagrada en la Constitución Nacional como un mecanismo expedito y residual, dirigido a proteger los derechos fundamentales de las

personas cuando éstos han sido violados o amenazados por las acciones u omisiones de las autoridades públicas o de los particulares, en los casos específicamente señalados, siempre que el accionante carezca de una herramienta ordinaria de protección judicial idónea, o cuando existiendo se le utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

Del escrito de tutela se evidencia la alegación por parte del accionante a la vulneración de su derecho fundamental de petición, alegación de la cual se realizaran las respectivas consideraciones y al respecto, la Corte Constitucional en Sentencia T-047/13, al hablar sobre el contenido y alcance del Derecho Fundamental de petición, y explica qué pasa cuando una entidad o particular, no logra responder el derecho de petición dentro del término de 15 días, así dijo:

### “3.2.2. CONTENIDO Y ALCANCE DEL DERECHO FUNDAMENTAL DE PETICIÓN

**3.2.2.1.** El derecho fundamental de petición está consagrado en el artículo 23 de la Carta Política, en donde se consagra como la posibilidad de presentar peticiones respetuosas ante las autoridades por cualquier persona, ya sea con motivos de interés general o particular y, además, de obtener una respuesta pronta.

**3.2.2.2.** Como ha sido un derecho objeto de varios pronunciamientos y tratamientos de la Corte Constitucional, la Corporación ha propuesto y delimitado unas subreglas que se deben tener en cuenta por los operadores jurídicos al momento de hacer efectiva esta garantía fundamental.

**3.2.2.3.** En este sentido, la Sentencia T-377 de 2000 analizó el derecho de petición y estableció 9 características del mismo:

*“a) El derecho de petición es fundamental y determinante para la efectividad de los mecanismos de la democracia participativa. Además, porque mediante él se garantizan otros derechos constitucionales, como los derechos a la información, a la participación política y a la libertad de expresión. b) El núcleo esencial del derecho de petición reside en la resolución pronta y oportuna de la cuestión, pues de nada serviría la posibilidad de dirigirse a la autoridad si ésta no resuelve o se reserva para sí el sentido de lo decidido. c) La respuesta debe cumplir con estos requisitos: 1. oportunidad 2. **Debe resolverse de fondo, clara, precisa y de manera congruente con lo solicitado** 3. Ser puesta en conocimiento del peticionario. Si no se cumple con estos requisitos se incurre en una vulneración del derecho constitucional fundamental de petición. d) Por lo anterior, la respuesta no implica aceptación de lo solicitado ni tampoco se concreta siempre en una respuesta escrita. e) Este derecho, por regla general, se aplica a entidades estatales, esto es, a quienes ejercen autoridad. Pero, la Constitución lo extendió a las organizaciones privadas cuando la ley así lo determine. f) La Corte ha considerado que cuando el derecho de petición se formula ante particulares, es necesario separar tres situaciones: 1. Cuando el particular presta un servicio público o cuando realiza funciones de autoridad. El derecho de petición opera igual como si se dirigiera contra la administración. 2. Cuando el derecho de petición se constituye en un medio para obtener la efectividad de otro derecho fundamental, puede protegerse de manera inmediata. 3. Pero, si la tutela se dirige contra particulares que no actúan como autoridad, este será un derecho fundamental solamente cuando el Legislador lo reglamente. g) En relación con la oportunidad de la respuesta, esto es, con el término que tiene la administración para resolver las peticiones formuladas, por regla general, se acude al artículo 6º del Código Contencioso Administrativo que señala 15 días para resolver. **De no ser posible, antes de que se cumpla con el término allí dispuesto y ante la imposibilidad de dar una respuesta en dicho lapso, la autoridad o el particular deberá explicar los motivos y señalar el término en el cual se realizará la contestación. Para este efecto, el criterio de razonabilidad del término será determinante, puesto que deberá tenerse en cuenta el grado de dificultad o la complejidad de la solicitud.** Cabe anotar que la Corte Constitucional ha confirmado las decisiones de los jueces de instancia que ordena responder dentro del término de 15 días, en caso de no hacerlo, la respuesta será ordenada por el juez, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes. h) La figura del silencio administrativo no libera a la administración de la obligación de resolver oportunamente la petición, pues su objeto es distinto. El silencio administrativo es la prueba incontrovertible de que se ha violado el derecho de petición. i) El derecho de petición*

*también es aplicable en la vía gubernativa, por ser ésta una expresión más del derecho consagrado en el artículo 23 de la Carta*<sup>101</sup> (negrita fuera del texto).

**3.2.2.4.** De lo anterior se colige que la jurisprudencia de la Corte Constitucional se ha ocupado de fijar el sentido y alcance del derecho de petición. Como consecuencia de ello, ha reiterado que las peticiones respetuosas presentadas ante las autoridades o ante particulares, deben ser resueltas de manera oportuna, completa y de fondo, y no limitarse a una simple respuesta formal.”.

De las pruebas que obran en el expediente, se advierte que lo que se pretende a través de esta tutela, es que las empresas **INMOBILIARIA BIENCO S.A.S. Y AFIANSA S.A.**, cancelen el reporte crediticio negativo que ha realizado en las centrales de riesgo a nombre del señor **JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO** y de su deudor solidario, acción de tutela ésta que no está llamada a prosperar y a emitir pronunciamiento respecto de su deudor solidario por falta de legitimación en la causa por activa para representar los derechos del señor GUILLERMO ALBERTO MARTINEZ AVENDAÑO, claramente no se probó que el indicado no pueda concurrir al proceso de manera oficiosa o que le haya otorgado poder al accionante para que lo represente, así como encontramos dentro de las causales de la agencia oficiosa contenidas en el artículo 86 de la constitución política y el art 10 del decreto 2591 de 1991.

Por otra parte, frente al derecho de petición radicado por el accionante, tenemos que manifestar que frente al mismo nos encontramos frente a la figura del hecho superado, toda vez que como se evidencia del material probatorio el derecho de petición radicado por el accionante a la entidad BIENCO, el día 25 de marzo de 2021, el mismo fue resuelto anticipadamente el 12 de abril de 2021 y Respecto al hecho superado, la Corte Constitucional al interpretar el contenido y alcance del artículo 86 de la Constitución Política, en forma reiterada ha señalado que el objetivo de la acción de tutela se circunscribe a la protección inmediata y actual de los derechos fundamentales, cuando estos resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de las autoridades públicas, o de los particulares en los casos expresamente consagrados en la ley.

Así las cosas, se tiene que el propósito de la tutela, como lo establece el mencionado artículo, es que el Juez Constitucional, de manera expedita, administre justicia en el caso concreto, profiriendo las órdenes que considere pertinentes a la autoridad pública o al particular que con sus acciones u omisiones han amenazado o vulnerado derechos fundamentales y procurar así la defensa actual y cierta de los mismos.

No obstante hay casos en que, el juez constitucional conoce de acciones de tutela, en los que para ese momento ya se ha reivindicado el derecho vulnerado o violado, o ha desaparecido la causa de tal afectación. Este fenómeno ha sido catalogado por la jurisprudencia como hecho superado, en el sentido de que han desaparecido los supuestos

de hecho que motivaron el ejercicio de la acción. El concepto de hecho superado y sus implicaciones en el proceso de tutela han sido desarrollados por la jurisprudencia constitucional en distintos pronunciamientos.

Así, en Sentencia T-943 de 2009 el alto Tribunal estableció lo siguiente:

## 2.2. Consideraciones sobre el hecho superado en el proceso de tutela

2.2.1. La Corte Constitucional en reiterada jurisprudencia[25] ha explicado que el hecho superado y el daño consumado dan lugar a la carencia actual de objeto, cuya existencia implica que la situación fáctica que causa la supuesta amenaza o vulneración del derecho alegado desaparece o se encuentra superada, de manera que la sentencia de tutela que pudiera proferir el juez constitucional no produciría ningún efecto y por tanto no estaría acorde con el objetivo constitucionalmente previsto para esta acción, cual es el de conceder la protección inmediata de los derechos fundamentales que hubiesen sido violados o se encuentren amenazados por la acción u omisión de las autoridades públicas, o de los particulares en los casos expresamente consagrados en la ley.

Al respecto la Corte dijo:

“Cabe recordar que la *carencia actual de objeto* se ha fundamentado en la existencia de un ‘*daño consumado*’ [26], en un *hecho superado* [27], en la asimilación de ambas expresiones como sinónimas [28], en la mezcla de ellas como un *hecho consumado* [29] y hasta en una *sustracción de materia* [30], aunque también se ha acogido esta última expresión como sinónimo de la *carencia de objeto* [31] [32].

2.2.2. Se encuentra acreditado en el caso, que estando el proceso en sede de revisión se declaró la preclusión de la investigación a favor de los Drs. Araújo Castro y Araujo Noguera, por los delitos de secuestro para ambos y concierto para delinquir para el segundo, continuando el proceso de juzgamiento contra el Dr. Araújo Castro por los delitos de concierto para delinquir y constreñimiento al elector.

En efecto, el mismo apoderado del solicitante en tutela es claro en afirmar que el motivo por el cual se interpuso ésta “... *ha cesado sus efectos* (...)” (supra 6) y que por tal motivo ha “...*desaparecido para este momento, la razón que motivó la presentación de la referida tutela*...” (Supra 6)

2.2.3. Lo anterior implica que sobre esta acción ha operado el fenómeno de carencia actual de objeto [33], pues durante el transcurso de la acción de tutela, desaparecieron los motivos que dieron origen a la solicitud de amparo, lo que haría que la decisión del juez constitucional cayera en el vacío. En consecuencia la Sala se abstendrá de emitir una orden, por ser actualmente innecesaria y confirmará los fallos objeto de revisión, por las razones expuestas en esta decisión.

Es claro, entonces, que cuando se presente este fenómeno, es decir, cuando la situación de hecho que causa la supuesta amenaza o vulneración del derecho alegado desaparece o se encuentra superada, el amparo tutelar pierde su razón de ser y, en este sentido, la decisión que pueda llegar a adoptar el juez de tutela con respecto al caso concreto resultaría, a todas luces, inocua y contraria al objetivo previsto en la Constitución y en las normas reglamentarias, para este tipo de acción.

Igualmente, dentro del análisis de ponderación realizado por esta juez constitucional claramente se evidencia que NO EXISTE vulneración de derechos fundamentales al buen nombre y habeas data del accionante, pues al valorar las pruebas y debatirlas armónicamente al interior del trámite tutelar, demostrado quedo en nombre del señor JUAN CARLOS MARTINEZ AVENDAÑO, identificado con cedula de ciudadanía N° 94.377.835, frente a las entidades INMOBILIARIA BIENCO S.A.S. Y AFIANSA S.A., no tiene reportes

**SENTENCIA DE TUTELA No. 055**  
**JUZGADO SEXTO PENAL PARA ADOLESCENTES CON FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS**

negativos, que se encuentre en mora o que se encuentre en cumpliendo permanencia, como bien se avizora en la copia del reporte de información comercial suministrado TRANSUNION CIFIN, por lo cual frente a este tópico no está llamada a prosperar la acción de tutela ante inexistencia de derechos vulnerados.

Finalmente, este despacho judicial analiza que si bien lo que pretende el accionante, con su petición es la cancelación de reporte de un crédito negativo realizado en las centrales de riesgo, previa valoración del cumplimiento o no de contratos civiles celebrados por él la entidad accionada, así como exoneraciones del pago al canon de arrendamiento, dicha pretensión se encuentra por fuera de la órbita de la competencia de esta Juez constitucional, por cuanto debe dilucidarse este aspecto ante los respectivos estrados Civiles y no por medio del Juez de Tutela, pues no puede este Juez en el corto tiempo que le otorga el legislador pronunciarse sobre afectaciones constitucionales pasar a resolver un proceso, máxime cuando no le compete funcionalmente a este Despacho.

Así pues, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 6º del Decreto 2591 de 1991, la acción de tutela para el caso concreto es improcedente, pues dicha norma establece que la acción de tutela no procederá *“Cuando existan otros recursos o medios de defensa judiciales, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. La existencia de dichos medios será apreciada en concreto, en cuanto a su eficacia, atendiendo las circunstancias en que se encuentra el solicitante<sup>1</sup>”*.

Sin más consideraciones de rango constitucional que analizar y atendiendo lo consignado en la parte motiva de esta providencia, basten las consideraciones expuestas para denegar la presente acción de tutela, por inexistencias de vulneración de los derechos fundamentales del accionante y en consecuencia se declarará improcedente la presente acción de tutela.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEXTO PENAL PARA ADOLESCENTES CON FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS DE CALI, VALLE DEL CAUCA**, administrando justicia, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la constitución,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DENEGAR** la protección de los derechos fundamentales de petición, buen nombre y habeas data deprecados por el señor JUAN CARLOS MARTINEZ

---

<sup>1</sup> declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia No. C-018-93, del 25 de enero de 1993, Magistrado Ponente, Dr. Alejandro Martínez Martínez.

AVENDAÑO, identificado con cedula de ciudadanía N° 94.377.835, en acción de tutela interpuesta contra a las entidades **INMOBILIARIA BIENCO S.A.S. Y AFIANSA S.A**

**SEGUNDO: NOTIFÍQUESE** la decisión que antecede a las partes, de conformidad con lo establecido en el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991.

**TERCERO:** Dentro de la oportunidad prevista por el artículo 32 del Decreto 2591 de 1991, y a falta de impugnación, **REMÍTASE** el expediente en archivo electrónico a la H. Corte Constitucional para su eventual revisión.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**



CARMEN EMILIA MALDONADO NAVARRO  
JUEZ.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI**

Santiago de Cali, once (11) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

**Auto No. 375**

**PROCESO:** EJECUTIVO SINGULAR (MÍNIMA CUANTÍA).  
**DEMANDANTE:** SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S.  
**DEMANDADOS:** JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO y  
GUILLERMO ALBERTO MARTÍNEZ AVENDAÑO  
**RADICACIÓN:** 76001-40-03-002-2021-00089-00.

En atención a que con los escritos que anteceden se reúnen los requisitos legales del artículo 82 y S.S., 430, y S.S., del Código General del Proceso, y artículo 14 de la Ley 820 de 2003, el Juzgado, dando aplicación a lo indicado en el artículo 422 del citado estatuto adjetivo libraré mandamiento de pago por las sumas indicadas en las pretensiones de los numerales "1" a "5".

No obstante, en lo que corresponde a la pretensión del numeral "6", la cual pretende el cobro de la cláusula penal pactada en la convención base del proceso, advierte el Juzgado será negada, toda vez que la misma se encuentra condicionada al incumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato de arrendamiento, siendo necesario para la suscrita, que previa ejecución de la pena, se declare el incumplimiento en cabeza de la arrendataria y su deudora solidaria, requisito que revestiría de exigibilidad la obligación de pago consignada en el contrato de arrendamiento<sup>1</sup>.

En otras palabras, dado que la cláusula penal tiene su génesis en el incumplimiento de una obligación, por ello es considerada como una estimación anticipada de los perjuicios que puedan derivarse de ese incumplimiento teniendo que ser sufragada por la parte incumplida en favor de la que acató sus obligaciones contractuales.

---

<sup>1</sup> Al respecto, en providencia la providencia del 31 de octubre del 2007 emanada por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, Radicado 2007-236, M.P. Homero Mora Insuasty, en un caso similar se consideró: "Y en cuanto al cobro ejecutivo de la cláusula penal, manifestó: Teniendo en cuenta que la cláusula penal ha sido estipulada por las partes como una sanción para el incumplimiento de las obligaciones contractuales, su exigibilidad se encuentra condicionada a la existencia de una situación de incumplimiento generada por cualquiera de ellas; de allí que la condena al pago de dicha sanción surge como consecuencia necesaria de la declaratoria de incumplimiento; luego, debiendo perseguirse el pago de la cláusula penal a través del proceso declarativo correspondiente, la acción ejecutiva resulta a todas luces improcedente" En consonancia, el Tribunal Superior de Pereira, Sala de Decisión Civil Familia – Unitaria, en providencia del 16 de marzo de 2016, dictada al interior del proceso radicado 66681-31-03-001-2014-00261-01, sostuvo: "7.5. Bien es sabido que la indemnización de perjuicios no puede cobrarse como pretensión principal dentro de un proceso ejecutivo, pues el juez(a) tendría que proferir una condena en el auto de mandamiento ejecutivo en tal sentido y ello procesalmente no es aceptable desde ningún punto de vista, puesto que sería necesario que haga una valoración probatoria, lo cual es una actividad judicial ajena por completo al proceso ejecutivo y más particularmente al auto de mandamiento de pago. En consecuencia, se insiste, si el actor lo que reclama es la indemnización de perjuicios deberá acudir, previamente, al proceso declarativo., por lo que mientras no se reconozca en una sentencia, esta cláusula penal no será ni clara ni exigible. 7.6. Así las cosas, no era menester librar la orden de apremio en la instancia anterior por este preciso ítem, pero por las razones que se acaban de expresar."

Luego entonces, salta a la obvia lo improcedente que resulta el procedimiento ejecutivo para el cobro de la cláusula penal, pues dicho cobro debe estar precedido de una acción judicial diferente en la que se declare el incumplimiento, momento a partir del cual el documento que prestaría mérito ejecutivo no sería ya el contrato de arrendamiento, sino la sentencia judicial que decreta el incumplimiento y la suma que como pena compensa dicho incumplimiento.

En orden a lo expuesto, el Juzgado

### **RESUELVE:**

**PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO** de pago en contra de JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO y GUILLERMO ALBERTO MARTÍNEZ AVENDAÑO y a favor de la SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S., ordenando que en el término máximo de cinco días procedan a cancelar las sumas de dinero que se relacionan, a continuación:

**a)** La suma de \$1'038.000 pesos, por concepto del saldo insoluto del cánón del mes de agosto de 2020, conforme lo pactado en el contrato de arrendamiento base de ejecución.

**b)** La suma de \$1'038.000 pesos, por concepto del saldo insoluto del cánón del mes de septiembre de 2020, conforme lo pactado en el contrato de arrendamiento base de ejecución.

**c)** La suma de \$1'038.000 pesos, por concepto del saldo insoluto del cánón del mes de octubre de 2020, conforme lo pactado en el contrato de arrendamiento base de ejecución.

**d)** La suma de \$1'038.000 pesos, por concepto del saldo insoluto del cánón del mes de noviembre de 2020, conforme lo pactado en el contrato de arrendamiento base de ejecución.

**e)** La suma de \$1'038.000 pesos, por concepto del saldo insoluto del cánón del mes de diciembre de 2020, conforme lo pactado en el contrato de arrendamiento base de ejecución.

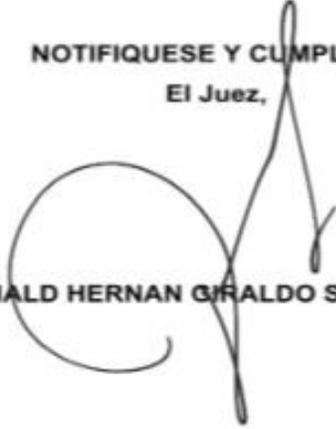
**f)** ABSTENERSE de incorporar en el mandamiento de pago el cobro de la suma de la cláusula pena solicitado en la pretensión "6", por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia

**SEGUNDO:** Por las costas del proceso, serán tenidas en su momento procesal oportuno.

**TERCERO: TRAMITAR** el presente asunto por la vía del proceso ejecutivo singular de mínima cuantía.

**CUARTO: CÓRRER** traslado a la parte demandada advirtiéndole que cuenta con cinco (05) días para realizar el pago de la obligación y diez (10) días para formular los medios de defensa que crea tener a su favor. Suminístrese a la parte demandada, al momento de ser notificada de este proveído, las copias y anexos de la demanda, enterándola del contenido del artículo 442 del C.G.P.

**QUINTO: RECONOCER** personería a la doctora Lizzeth Vianey Agredo Casanova como apoderada judicial de la parte demandante en los términos del poder conferido

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE  
El Juez,  
  
DONALD HERNAN GIRALDO SEPÚLVEDA

2021-00089

Juan Carlos Martinez Avendaño Recibidos x



**Juan Carlos Martinez Avendaño** <juancmavendano@gmail.com>  
para ligiabertin ▾

mié, 5 de ago. de 2020 06:10 ☆ ↶ ⋮

Buen dia señora Ligia, deseo que usted y su familia gocen de buena salud.

En una conversación anterior, le exprese mi firme deseo de continuar con el restaurante en el local que usted me alquila. Por ese motivo hago una reapertura el día lunes 01 de junio, ofreciendo solo el servicio de domicilio para el almuerzo de lunes a viernes, servicio que aún continuo ofreciendo.

Despues del día viernes 31 de julio hago un balance de las ventas del restaurante y en estos 2 meses de reapertura el negocio solo a dado para pagar los recibos de servicios públicos (que en este momento se encuentran al día) y para comprar el mercado.

Todos los gastos asociados a la operación del restaurante, como el domicilio que por estrategia de mercadeo los hacemos mi hermano y yo sin cobrar un valor por el mismo, han corrido por cuenta de mi bolsillo.

He utilizado todos mis ahorros y en este momento no tengo dinero para seguir sosteniendo el negocio.

He realizado también una proyección del restaurante pero sin una fecha establecida para atender al público en el local, esta proyección no es real.

Con mucha tristeza debo informarle que le entrego el local, a pesar de todo el esfuerzo realizado por mi hermano y por mi para sostenerlo.

Quedo atento a la fecha y hora en que usted o su hermano puedan ir al local para hacerle entrega de los recibos de servicios públicos, la llave del local y para que revisen el estado del mismo.

Muchisimas gracias por la comprensión y la buena actitud que usted y su hermano siempre han tenido con nosotros.

Que Dios los bendiga.

Activar Windows

Factura de Arrendatario Agosto de 2020 para el inmueble 13689 Recibidos x



**Equipo Bienco**

jue, 6 de ago. de 2020 11:49 ☆

Sr(a): MARTINEZ AVEDAÑO JUAN CARLOS Ref : Factura de Arrendatario Agosto de 2020 Con el fin de mantenerte informado en detalle de los pagos y descuentos aplicad

**Juan Carlos Martinez Avendaño** <juancmavendano@gmail.com>  
para noreply ▾

lun, 10 de ago. de 2020 12:09 ☆ ↶ ⋮

Buen día.

El predio se encuentra desocupado hace una semana ya que no tengo dinero para pagar el canon de arrendamiento.

Esto es de conocimiento de la dueña.

El jue., 6 de ago. de 2020, 11:49 a. m., Equipo Bienco <noreply@bienco.co> escribió:



Activar Windows

## Carta BIECO Recibidos x

**Juan Carlos Martínez Avendaño** <juancmavendano@gmail.com>

para ligiabertin, Guillermo ▾

📧 lun, 24 de ago. de 2020 09:39

Señora Ligia buen día. Deseo que usted y su familia se encuentren bien de salud.

En el día de hoy hice entrega de una carta a BIENCO informando de la entrega del inmueble (carta solicitada por ellos ya que nunca me contestaron los correos que envíe al respecto) Y en dónde solicito la reducción del 50% en el cobro del destrate.

Me informan, al recibo de la carta que lo consultarán con el propietario y me comunicaran sobre la decisión tomada.

Dofia Ligia, como le expresé en el correo anterior, agote todos mis ahorros y no tengo dinero para pagar la suma que BIENCO me exige cancelar.

Agradezco la colaboración que usted pueda brindarme. Que Dios la bendiga.

Archivo adjunto le comparto la carta entregada el día de hoy a BIENCO.





## Decreto 797 de 2020

Los datos publicados tienen propósitos exclusivamente informativos. El Departamento Administrativo de la Función Pública no se hace responsable de la vigencia de la presente norma. Nos encontramos en un proceso permanente de actualización de los contenidos.

### DECRETO 797 DE 2020

(Junio 4)

Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de arrendamiento de locales comerciales, en el marco del Estado de Emergencia, Económica Social y Ecológica de que trata el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020

### EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 215 de la Constitución Política, en concordancia con la Ley 137 de 1994, y en desarrollo de lo previsto en el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020, «Por el cual se declara un Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional», y

### CONSIDERANDO

Que en los términos del artículo 215 de la Constitución Política, el presidente de la República, con la firma de todos los ministros, en caso de que sobrevengan hechos distintos de los previstos en los artículos 212 y 213 de la Constitución Política, que perturben o amenacen perturbar en forma grave e inminente el orden económico, social y ecológico del país, o que constituyan grave calamidad pública, podrá declarar el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica.

Que según la misma norma constitucional, una vez declarado el estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, el Presidente de la República, con la firma de todos los ministros, podrá dictar decretos con fuerza de ley destinados exclusivamente a conjurar la crisis y a impedir la extensión de sus efectos.

Que estos decretos deberán referirse a materias que tengan relación directa y específica con el estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, y podrán, en forma transitoria, establecer nuevos tributos o modificar los existentes.

Que el 6 de marzo de 2020 el Ministerio de Salud y de la Protección Social dio a conocer el primer caso de brote de enfermedad por Coronavirus CQVID-19 en el territorio nacional.

Que el 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud - OMS declaró el actual brote de enfermedad por Coronavirus - COVID-19 como una pandemia, esencialmente por la velocidad de su propagación y la escala de trasmisión, toda vez que al 11 de marzo de 2020 a la OMS se habían notificado cerca de 125.000 casos de contagio en 118 países y que a lo largo de esas últimas dos semanas el número de casos notificados fuera de la República Popular China se había multiplicado en trece (13) veces, mientras que el número de países afectados se había triplicado, por la que instó a los países a tomar acciones urgentes.

Que mediante la Resolución 380 del 10 de marzo de 2020, el Ministerio de Salud y Protección Social adoptó, entre otras, medidas

preventivas sanitarias de aislamiento y cuarentena de las personas que, a partir de la entrada en vigencia de la precitada resolución, arribaron a Colombia desde la República Popular China, Francia, Italia y España.

Que mediante Resolución 385 del 12 de marzo de 2020, el ministro de Salud y Protección Social, de acuerdo con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1753 de 2015, declaró el estado de emergencia sanitaria por causa del nuevo Coronavirus COVID-19 en todo el territorio nacional hasta el 30 de mayo de 2020 y, en virtud de esta, adoptó una serie de medidas con el objeto de prevenir y controlar la propagación del Coronavirus COVID-19 y mitigar sus efectos.

Que mediante Resolución 453 del 1a de marzo de 2020, los Ministerios de Salud y Protección Social y de Comercio, Industria y Turismo adoptaron "como medida sanitaria preventiva y de control en todo el territorio nacional, la clausura de los establecimientos y locales comerciales de esparcimiento y diversión; de baile; ocio y entretenimiento y de juegos de azar y apuestas tales como casinos, bingos y terminales de juegos de videos".

Que mediante la Resolución 844 del 26 de mayo de 2020 el Ministerio de Salud y Protección Social prorrogó la emergencia sanitaria por causa del nuevo Coronavirus COVID-19, decretada por medio de la Resolución 385 del 12 de marzo de 2020, hasta el 31 de agosto de 2020.

Que el Ministerio de Salud y Protección Social reportó el 9 de marzo de 2020 0 muertes y 3 casos confirmados en Colombia.

Que al 17 de marzo de 2020 el Ministerio de Salud y Protección Social había reportado que en el país se presentaban 75 casos de personas infectadas con el Coronavirus COVID-19 y 0 fallecidos, cifra que ha venido creciendo a nivel país de la siguiente manera: 102 personas contagiadas al 18 de marzo de 2020; 108 personas contagiadas al día 19 de marzo de 2020; 145 personas contagiadas al día 20 de marzo de 2020, 196 personas contagiadas al día 21 de marzo de 2020, 235 personas contagiadas al 22 de marzo de 2020, 306 personas contagiadas al 23 de marzo de 2020; 378 personas contagiadas al día 24 de marzo de 2020; 470 personas contagiadas al día 25 de marzo de 2020, 491 personas contagiadas al día 26 de marzo de 2020, 539 personas contagiadas al día 27 de marzo de 2020, 608 personas contagiadas al 28 de marzo de 2020, 702 personas contagiadas al 29 de marzo de 2020; 798 personas contagiadas al día 30 de marzo de 2020; 906 personas contagiadas al día 31 de marzo de 2020, 1.065 personas contagiadas al día 1de abril de 2020, 1.161 personas contagiadas al día 2 de abril de 2020, 1.267 personas contagiadas al día 3 de abril de 2020, 1.406 personas contagiadas al día 4 de abril de 2020, 1.485 personas contagiadas al día 5 de abril de 2020, 1.579 personas contagiadas al día 6 de abril de 2020, 1.780 personas contagiadas al 7 de abril de 2020, 2.054 personas contagiadas al 8 de abril de 2020, 2.223 personas contagiadas al 9 de abril de 2020, 2.473 personas contagiadas al día 10 de abril de 2020, 2.709 personas contagiadas al 11 de abril de 2020, 2.776 personas contagiadas al 12 de abril de 2020, 2.852 personas contagiadas al 13 de abril de 2020, 2.979 personas contagiadas al 14 de abril de 2020, 3.105 personas contagiadas al 15 de abril de 2020, 3.233 personas contagiadas al 16 de abril de 2020, 3.439 personas contagiadas al 17 de abril de 2020, 3.621 personas contagiadas al 18 de abril de 2020, 3.792 personas contagiadas al 19 de abril de 2020, 3.977 personas contagiadas al 20 de abril de 2020, 4.149 personas contagiadas al 21 de abril de 2020, 4.356 personas contagiadas al 22 de abril de 2020, 4.561 personas contagiadas al 23 de abril de 2020, 4.881 personas contagiadas al 24 de abril de 2020, 5.142 personas contagiadas al 25 de abril de 2020, 5.379 personas contagiadas al 26 de abril de 2020, 5.597 personas contagiadas al 27 de abril de 2020, 5.949 personas contagiadas al 28 de abril de 2020, 6.211 personas contagiadas al 29 de abril de 2020, 6.507 personas contagiadas al 30 de abril de 2020, 7.006 personas contagiadas al 1 de mayo de 2020, 7.285 personas contagiadas al 2 de mayo de 2020, 7.668 personas contagiadas al 3 de mayo de 2020, 7.973 personas contagiadas al 4 de mayo de 2020, 8.613 personas contagiadas al 5 de mayo de 2020, 8.959 personas contagiadas al 6 de mayo de 2020, 9.456 personas contagiadas al 7 de mayo de 2020, 10.051 personas contagiadas al 8 de mayo de 2020, 10.495 personas contagiadas al 9 de mayo de 2020, 11.063 personas contagiadas al 10 de mayo de 2020, 11.613 personas contagiadas al 11 de mayo de 2020, 12.272 personas contagiadas al 12 de mayo de 2020, 12.930 personas contagiadas al 13 de mayo de 2020, 13.610 personas contagiadas al 14 de mayo de 2020, 14.216 personas contagiadas al 15 de mayo de 2020, 14.939 personas contagiadas al 16 de mayo de 2020, 15.574 personas contagiadas al 17 de mayo de 2020, 16.295 personas contagiadas al 18 de mayo de 2020, 16.935 personas contagiadas al 19 de mayo de 2020, 17.687 personas contagiadas al 20 de mayo de 2020, 18.330 personas contagiadas al 21 de mayo de 2020, 19.131 personas contagiadas al 22 de mayo de 2020, 20.177 personas contagiadas al 23 de mayo de 2020, 21.175 personas contagiadas al 24 de mayo de 2020, 21.981 personas contagiadas al 25 de mayo de 2020, 23.003 personas contagiadas al 26 de mayo de 2020, 24.104 al 27 de mayo de 2020, 25.366 personas contagiadas al 28 de mayo de 2020, 26.688 personas contagiadas al 29 de mayo de 2020, 28.236 personas contagiadas al 30 de mayo de 2020, 29.383 personas contagiadas al 31 de mayo de 2020, 30.493 personas contagiadas al 1 de junio de 2020 y novecientos sesenta y nueve (969) fallecidos.

Que pese a las medidas adoptadas, el Ministerio de Salud y Protección Social (1) reportó el 10 de mayo de 2020 463 muertes y 11.063 casos confirmados en Colombia, distribuidos así: Bogotá O.C. (4.155), Cundinamarca (283), Antioquia (468), Valle del Cauca (1.331), Bolívar (679), Atlántico (970), Magdalena (271). Cesar (72), Norte de Santander (99), Santander (42), Cauca (47), Caldas (100), Risaralda (216), Quindío (67), Huila (178), Tolima (130), Meta (923), Casanare (21), San Andrés y Providencia (6), Nariño (296), Boyacá (67), Córdoba (39), Sucre (4) La Guajira (27), Chocó (28), Caquetá (16) y Amazonas (527); (11) reportó el 11 de mayo de 2020 479 muertes y 11.613 casos confirmados en Colombia, distribuidos así: Bogotá D.C. (4.305), Cundinamarca (289), Antioquia (474), Valle del Cauca (1.367), Bolívar (742),

Atlántico (1.022), Magdalena (284), Cesar (72), Norte de Santander (99), Santander (42), Cauca (51), Caldas (100), Risaralda (216), Quindío (71), Huila (179), Tolima (130), Meta (927), Casanare (21), San Andrés y Providencia (6), Nariño (306), Boyacá (77), Córdoba (39), Sucre (4) a Guajira (27), Chocó (28), Caquetá (16), Amazonas (718), Putumayo (1); y (111) reportó el 1 de junio de 2020 969 muertes y 30.493 casos confirmados en Colombia, distribuidos así: Bogotá D.C. (10.370), Cundinamarca (925), Antioquia (1.171), Valle del Cauca (3.586), Bolívar (3.270), Atlántico (4.116), Magdalena (635), Cesar (287), Norte de Santander (129), Santander (72), Cauca (103), Caldas (138), Risaralda (255), Quindío (112), Huila (251), Tolima (273), Meta (977), Casanare (35), San Andrés y Providencia (17), Nariño (1.210), Boyacá (211), Córdoba (136), Sucre (24), La Guajira (64), Chocó (227), Caquetá (24), Amazonas (1.848), Putumayo (9), Vaupés (11), Arauca (1), Guaina (6) y Vichada (1).

Que según la Organización Mundial de la Salud - OMS, se ha reportado la siguiente información: (I) en reporte número 57 de fecha 17 de marzo de 2020 a las 10:00 a.m. CET<sup>1</sup> señaló que se encuentran confirmados 179.111 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 7.426 fallecidos, (II) en reporte número 62 de fecha 21 de marzo de 2020 a las 23:59 p.m. CET señaló que se encuentran confirmados 292.142 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 12.783 fallecidos, (III) en reporte número 63 de fecha 23 de marzo de 2020 a las 10:00 a.m. CET señaló que se encuentran confirmados 332.930 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 14.509 fallecidos, (IV) en el reporte número 79 de fecha 8 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CET se encuentran confirmados 1.353.361 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 79.235 fallecidos, (V) en el reporte número 80 del 9 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CET señaló que se encuentran confirmados 1.436.198 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 85.521 fallecidos, (VI) en el reporte número 81 del 10 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CET señaló que se encuentran confirmados 1.521.252 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 92.798 fallecidos, (VII) en el reporte número 82 del 11 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CET señaló que se encuentran confirmados 1.610.909 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 99.690 muertes, (VIII) en el reporte número 83 del 12 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CET señaló que se encuentran confirmados 1.696.588 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 105.952 fallecidos, (IX) en el reporte número 84 del 13 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CET señaló que se encuentran confirmados 1.773.084 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 111.652 fallecidos, (X) en el reporte número 85 del 14 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CET señaló que se encuentran confirmados 1.844.863 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 117.021 fallecidos, (XI) en el reporte número 86 del 15 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CET señaló que se encuentran confirmados 1.914.916 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 123.010 fallecidos, (XII) en el reporte número 87 del 16 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CEST<sup>2</sup> señaló que se encuentran confirmados 1.991.562 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 130.885 fallecidos, (XIII) en el reporte número 88 del 17 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 2.074.529 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 139.378 fallecidos, (XIV) en el reporte número 89 del 18 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 2.160.207 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 146.088 fallecidos, (XV) en el reporte número 90 del 19 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 2.241.778 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 152.551 fallecidos, (XVI) en el reporte número 91 del 20 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 2.314.621 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 157.847 fallecidos y (XVII) en el reporte número 92 del 21 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 2.397.217 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 162.956 fallecidos, (XVIII) en el reporte número 93 del 22 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 2.471.136 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 169.006 fallecidos, (XIX) en el reporte número 94 del 23 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 2.544.792 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 175.694 fallecidos, (XX) en el reporte número 95 del 24 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 2.626.321 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 181.938 fallecidos, (XXI) en el reporte número 96 del 25 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 2.719.896 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 187.705 fallecidos, (XXII) en el reporte número 97 del 26 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 2.804.796 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 193.710 fallecidos, (XXIII) en el reporte número 98 del 27 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 2.878.196 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 198.668 fallecidos, (XXIV) en el reporte número 99 del 28 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 2.954.222 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 202.597 fallecidos, (XXV) en el reporte número 100 del 29 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 3.018.952 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 207.973 fallecidos, (XXVI) en el reporte número 101 del 30 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 3.090.445 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 217.769 fallecidos, (XXVII) en el reporte número 102 del 1 de mayo de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 3.175.207 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 224.172 fallecidos, (XXVIII) en el reporte número 103 del 2 de mayo de 2020 a las 3.267.184 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 229.971 fallecidos, (XXIX) en el reporte número 104 del 3 de mayo de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 3.349.786 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 238.628 fallecidos, (XXX) en el reporte número 105 del 4 de mayo de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 3.435.894 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 239.604 fallecidos, (XXXI) en el reporte número 106 del 5 de mayo de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 3.517.345 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 243.401 fallecidos, (XXXII) en el reporte número 107 del 6 de mayo de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 3.588.773 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 247.503 fallecidos, (XXXIII) en el reporte número 108 del 7 de mayo de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 3.672.238 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 254.045 fallecidos, (XXXIV) en el reporte número 109 del 8 de mayo de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 3.759.967 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 259.474 fallecidos, (XXXV) en el reporte número 110 del 9 de mayo de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 3.855.788 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 265.862 fallecidos, (XXXVI) en el reporte número 111 del 10 de mayo de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 3.917.366 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 274.361 fallecidos, (XXXVII) en el reporte número 112 del 11 de mayo de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 4.006.257 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 278.892 fallecidos, (XXXVIII) en el reporte número 113 del 12 de mayo de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 4.088.848 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 283.153 fallecidos, (XXXIX) en el reporte número 114 del 13 de mayo de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 4.170.424 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 287.399 fallecidos, (XL) en el reporte número 115 del 14 de mayo de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 4.248.389 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 294.046 fallecidos, (XLI) en el reporte número 116 del

15 de mayo de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 4.338.658 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 297.119 fallecidos, (XLII) en el reporte número 117 del 16 de mayo de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 4.425.485 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 302.059 fallecidos, (XLIII) en el reporte número 118 del 17 de mayo de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 4.525.497 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 307.395 fallecidos, (XLIV) en el reporte número 119 del 18 de mayo de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 4.618.821 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 311.847 fallecidos, (XLV) en el reporte número 120 del 19 de mayo de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 4.731.458 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 316.169 fallecidos, (XLVI) en el reporte número 121 del 20 de mayo de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 4.789.205 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 318.789 fallecidos, (XLVII) en el reporte número 122 del 21 de mayo de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 4.893.186 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 323.256 fallecidos, (XLVIII) en el reporte número 123 del 22 de mayo de 2020 señaló que se encuentran confirmadas 4.993.470 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 327.738 fallecidos, (XLIX) en el reporte número 124 del 23 de mayo de 2020 señaló que se encuentran confirmadas 5.103.006 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 333.401 fallecidos, (L) en el reporte número 125 del 24 de mayo de 2020 señaló que se encuentran confirmadas 5.204.508 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 337.687 fallecidos, (LI) en el reporte número 126 del 25 de mayo de 2020 señaló que se encuentran confirmadas 5.304.772 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 342.029 fallecidos, (LII) en el reporte número 127 del 26 de mayo de 2020 señaló que se encuentran confirmados 5.404.512 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 343.514 fallecidos, (LIII) en el reporte número 128 del 27 de mayo de 2020 señaló que se encuentran confirmados 5.488.825 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 349.095 fallecidos, (LIV) en el reporte número 129 del 28 de mayo de 2020 señaló que se encuentran confirmados 5.593.631 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 353.334 fallecidos, (LV) en el reporte número 130 del 29 de mayo de 2020 señaló que se encuentran confirmados 5.701.337 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 357.688 fallecidos, (LVI) en el reporte número 131 del 30 de mayo de 2020 señaló que se encuentran confirmados 5.817.385 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 362.705 fallecidos, (LVII) en el reporte número 132 del 31 de mayo de 2020 señaló que se encuentran confirmados 5.934.936 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 367.166 fallecidos, (LVIII) en el reporte número 133 del 1 de junio de 2020 señaló que se encuentran confirmados 6.057.853 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 371.166 fallecidos.

Que según la Organización Mundial de la Salud - OMS, (1) en reporte de fecha 10 de mayo de 2020 a las 19:00 GMT-5, - hora del Meridiano de Greenwich-, se encuentran confirmados 4.006.257 casos, 278.892 fallecidos y 215 países, áreas o territorios con casos del nuevo coronavirus COVID-19; (11) en reporte de fecha 11 de mayo de 2020 a las 19:00 GMT-5, - hora del Meridiano de Greenwich-, se encuentran confirmados 4.088.848 casos, 283.153 fallecidos y 215 países, áreas o territorios con casos del nuevo coronavirus COVID-19; y (111) en reporte de fecha 1 de junio de 2020 a las 19:00 GMT-5, -hora del Meridiano de Greenwich-, se encuentran confirmados 6.140.934 casos, 373.548 fallecidos y 216 países, áreas o territorios con casos del nuevo coronavirus COVID-19.

Que dentro de las motivaciones para expedir el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020 se consideró que "de acuerdo con la encuesta de medición del impacto del cov1019 de CONFECAMARAS, con corte a 17 de abril, el 85% de las empresas reportan no tener recursos para cubrir sus obligaciones más allá de 2 meses". Asimismo, se señaló "que los efectos económicos negativos a los habitantes del territorio nacional requieren de la atención a través de medidas extraordinarias referidas a condonar o aliviar las obligaciones de diferente naturaleza como tributarias, financieras, entre otras, que puedan verse afectadas en su cumplimiento de manera directa por efectos de la crisis".

Que a pesar de que se previó la reducción del flujo de caja de las personas y empresas y se tomaron medidas con el fin de apoyar los sectores productivos del país, no se podía prever que la crisis generada por la pandemia del nuevo Coronavirus COVID-19 afectaría con tal magnitud a las empresas, llevando a un número incalculable de éstas al cierre total, elevando además la tasa del desempleo a 19,8% para abril de 2020 y a una disminución de 5,4 millones de personas en la población ocupada del país, para abril de 2020 en comparación con el mismo mes del año anterior, conforme lo estableció el Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE en la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) del 29 de mayo de 2020.

Que las medidas de control sanitario y de orden público relacionadas con la reducción de la movilidad, la aglomeración y la congregación en los sitios públicos para prevenir y controlar la propagación de la pandemia del nuevo Coronavirus COVID-19 ha generado una afectación de las distintas actividades económicas desarrolladas por el sector empresarial, que no puede seguir operando en condiciones normales y encuentra dificultades para mantener sus ingresos y, por lo tanto, para cumplir con sus obligaciones para con sus proveedores y acreedores, incluyendo los gastos necesarios para su normal sostenimiento, tales como cánones de arrendamiento y servicios públicos, entre otros.

Que mediante los Decretos 457 del 22 de marzo de 2020, 531 del 8 de abril de 2020, 593 del 24 de abril de 2020, 636 del 06 de mayo de 2020, 689 del 22 de mayo de 2020 y 749 del 28 de mayo de 2020 el presidente de la República impartió instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del nuevo Coronavirus COVID-19, y el mantenimiento del orden público, dentro de las cuales se ordenó el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia.

Que mediante el Decreto 749 del 28 de mayo de 2020, el Gobierno nacional impartió instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria

generada por la pandemia del nuevo Coronavirus COVID-19 y el mantenimiento del orden público, ordenando "el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia, a partir de las cero horas (00:00 a.m.) del día 1 de junio de 2020, hasta las cero horas (00:00 a el día 1 de julio de 2020, en el marco de la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19."

Que el artículo 5 del Decreto 749 del 28 de mayo de 2020 establece que "en ningún caso se podrán habilitar los siguientes espacios o actividades presenciales: 1. Eventos de carácter público o privado que impliquen aglomeración de personas, de conformidad con las disposiciones que expida el Ministerio de Salud y Protección Social. 2. Los establecimientos y locales comerciales de esparcimiento y diversión, bares, discotecas, de baile, ocio y entretenimiento y de juegos de azar y apuestas, billares, casinos, bingos y terminales de juego de video. 3. Los establecimientos y locales gastronómicos permanecerán cerrados y solo podrán ofrecer sus productos a través de comercio electrónico, por entrega a domicilio o por entrega para llevar. 4. Gimnasios, piscinas, spa, sauna, turco, balnearios, canchas deportivas, polideportivos, parques de atracciones mecánicas y parques infantiles. 5. Cines y teatros. 6. La práctica deportiva y ejercicio grupal en parques públicos y áreas de recreación, deportes de contacto o que se practiquen en conjunto. 7. Servicios religiosos que impliquen aglomeraciones o reuniones."

Que la Oficina de Estudios Económicos del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo realizó un estudio, con fecha del 29 de mayo de 2020, denominado "Justificaciones económicas para medidas relacionadas con el arrendamiento de locales comerciales", en el cual se analizaron cien (100) contratos de arrendamiento de local comercial vigentes. A partir de dicho análisis, se evidenció que "en el 60% de los contratos analizados las cláusulas penales se pactaron por (3) tres cánones de arrendamiento [...]"

Que teniendo en cuenta lo anterior, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, en el estudio al que se ha hecho referencia, concluyó que "en el marco de la emergencia sanitaria que enfrenta el país, resulta económica y jurídicamente equilibrado establecer una fórmula en virtud de la cual los arrendatarios de locales comerciales que llevan más de dos meses sin percibir ingresos o percibiéndolos en un muy bajo porcentaje y que permanecerán cerrados hasta después del 01 de junio de 2020, de acuerdo con lo señalado en el artículo 5 del Decreto 749 de 2020, puedan terminar unilateralmente sus contratos de arrendamiento de local comercial, mediante el pago de una indemnización reducida. Lo anterior, busca no solo un equilibrio de las cargas entre arrendador y arrendatario ante las circunstancias sobrevinientes, sino que, además, promueve que el 32% de las ganancias mensuales de los microestablecimientos y el 15,5% de las utilidades mensuales de los establecimientos comerciales en Colombia que se usan para cubrir los costos relacionados con los arriendos comerciales, sean destinados a cubrir otros costos fijos, especialmente los relacionados con la nómina."

Que el artículo 1973 del Código Civil establece que el arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.

Que teniendo en consideración las limitaciones en la explotación económica de locales comerciales por parte de aquellos arrendatarios, quienes en virtud de las medidas de orden público no pueden ejercer su actividad económica, así como la disminución de sus ingresos, resulta necesaria la adopción de una medida de orden legislativo sobre la terminación unilateral de los contratos de arrendamiento de local comercial, que no solo promueva las negociaciones entre las partes y el mantenimiento del equilibrio económico contractual, sino que, además, contribuya a evitar abusos del derecho y una aglomeración de controversias judiciales.

Que bajo el principio de autonomía de la voluntad, las partes en un contrato están llamadas a prevenir, evitar y corregir cualquier desequilibrio o asimetría prestacional generada por circunstancias posteriores al contrato, extraordinarias, imprevistas e imprevisibles, que alteren las bases en las que inicialmente se pactó, ya sea por el acaecimiento de una excesiva onerosidad o porque se prevean futuros incumplimientos.

Que el artículo 868 del Código de Comercio establece que "cuando circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles, posteriores a la celebración de un contrato de ejecución sucesiva, periódica o diferida, alteren o agraven la prestación de futuro cumplimiento a cargo de una de las partes, en grado tal que le resulte excesivamente onerosa, podrá ésta pedir su revisión". No obstante, dada la situación de orden público, existen aún límites temporales y circunstanciales para pedir la revisión de los contratos de arrendamiento de local comercial ante los jueces de la República, lo que implica que se sigan causando obligaciones pecuniarias a cargo de los arrendatarios.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA

ARTÍCULO 1. Objeto. El presente Decreto Legislativo tiene por objeto regular, extraordinaria y temporalmente, la terminación unilateral de los contratos de arrendamiento de local comercial por parte de los arrendatarios, en el marco de la emergencia sanitaria declarada por medio de la Resolución 385 del 12 de marzo de 2020 del Ministerio de Salud y Protección Social, prorrogada por medio de la Resolución 844 del 26 de mayo de 2020 de la misma entidad.

ARTÍCULO 2. Ámbito de aplicación. El presente Decreto Legislativo será aplicable a los contratos de arrendamiento de locales comerciales cuyos arrendatarios, a partir del 1° de junio de 2020 por las instrucciones de orden público, se encuentran en la imposibilidad de ejercer las siguientes actividades económicas:

- Bares, discotecas, billares, casinos, bingos y terminales de juego de video.
  
- Gimnasios, piscinas, spa, sauna, turco, balnearios, canchas deportivas, parques de atracciones mecánicas y parques infantiles.
  
- Cines y teatros.
  
- Servicios religiosos que impliquen aglomeraciones.
  
- Alojamiento y servicios de comida.
  
- Eventos de carácter público o privado que impliquen aglomeración de personas.

ARTÍCULO 3. Terminación unilateral de los contratos de arrendamiento de local comercial. Los arrendatarios de locales comerciales a los que se refiere el artículo anterior podrán terminar unilateralmente su contrato de arrendamiento, hasta el 31 de agosto de 2020.

Como consecuencia directa de la terminación unilateral del contrato de arrendamiento de local comercial, el arrendatario será obligado al pago del valor correspondiente a un tercio de la cláusula penal pactada en el contrato, sin que proceda cualquier otra penalidad, multa o sanción a título de indemnización, proveniente de la ley o de acuerdos entre las partes.

En caso de inexistencia de cláusula penal en el contrato, el arrendatario será obligado al pago del valor correspondiente a un canon de arrendamiento.

Para que el arrendatario pueda terminar unilateralmente el contrato deberá estar al día con el pago de los cánones de arrendamiento y servicios públicos causados, así como con las demás obligaciones pecuniarias a su cargo hasta la fecha de terminación del contrato.

PARÁGRAFO. Se excluyen de las disposiciones contenidas en el presente artículo los contratos de arrendamiento financiero - leasing.

ARTÍCULO 4. Vigencia. El presente Decreto Legislativo rige a partir de su publicación y estará vigente hasta el 31 de agosto de 2020.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los 4 días del mes de junio de 2020

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

(FDO.) IVÁN DUQUE MÁRQUEZ

LA MINISTRA DEL INTERIOR,

ALICIA VICTORIA ARANGO OLMOS

LA MINISTRA DE RELACIONES EXTERIORES,

CLAUDIA BLUM DE BARBERI

EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

ALBERTO CARRASQUILLA BARRERA

LA MINISTRA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO,

MARGARITA LEONOR CABELLO BLANCO

EL MINISTRO DE DEFENSA NACIONAL,

CARLOS HOLMES TRUJILLO GARCÍA

EL MINISTRO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL

RODOLFO ENRIQUE ZEA NAVARRO

EL MINISTRO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL

FERNANDO RUIZ GOMEZ

EL MINISTRO DE TRABAJO

ÁNGEL CUSTODIO CABRERA BAEZ

LA MINISTRA DE MINAS Y ENERGÍA

MARÍA FERNANDA SUÁREZ LONDOÑO

EL MINISTRO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO,

JOSÉ MANUEL RESTREPO ABONDANO

LA MINISTRA DE EDUCACIÓN NACIONAL

MARÍA VICTORIA ANGULO GONZALEZ

EL MINISTRO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE

RICARDO JOSÉ LOZANO PICON

EL MINISTRO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

JONATHAN MALAGON GONZÁLEZ

LA MINISTRA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES

KAREN CECILIA ABUDINEN ABUCHAIBE

LA MINISTRA DE TRANSPORTE

ÁNGELA MARÍA OROZCO GÓMEZ

LA MINISTRA DE CULTURA,

CARMEN INES VASQUEZ CAMACHO

LA MINISTRA DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACIÓN

MABEL GISELA TORRES TORRES

EL MINISTRO DEL DEPORTE

ERNESTO LUCENA BARRERO

NOTAS DE PIE DE PAGINA

1 CET: Central european time.

2 CEST: Central european summer time.

*Fecha y hora de creación: 2021-04-21 17:38:08*



Del Círculo de Cali



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
NOTARIA VEINTIDÓS DEL CÍRCULO DE CALI  
ACTA DE DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO  
PARA FINES EXTRAPROCESALES  
(Art. 188 del CGP)

En la ciudad de Cali, Departamento del Valle del Cauca República de Colombia, a los **26** días del mes de **ABRIL** del año dos mil veintiuno (**2.021**), ante mi **LUZ ELENA HURTADO AGUDELO**, Notaria 22 del Círculo de Cali Valle, **COMPARECIO (ERON)**, el (los) señor(es) **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ AVENDAÑO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **16.669.257** de **CALI** de estado civil **SOLTERO**, profesión u oficio: **COMERCIANTE**, con domiciliado(s) actual en **CALLE 12C # 29ª 1-91 BARRIO: COLSEGUROS - CALI**.

Habiendo manifestado el (los) compareciente(s) que la declaración que aquí rinde lo hacen bajo **LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO** y de acuerdo a lo ordenado en el Artículo 1 inciso 3 del Decreto 1557 de Julio 14 de 1989 y el Artículo 188 del Código General del Proceso y por lo tanto su declaración solo tiene carácter de prueba sumaria y si es para llevar a proceso judicial en algún juzgado, no debe ser controvertida (Procesos de jurisdicción voluntaria o similares).

**PRIMERO:** Que se encuentra(n) en su entero y cabal juicio y rinde(n) la declaración que se presenta en este instrumento y bajo la gravedad de juramento y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso.

**SEGUNDO:** Que no tiene(n) ninguna clase de impedimento para rendir esta declaración juramentada la cual hacen bajo su única y entera responsabilidad.

**TERCERO:** Servir como prueba para ser presentada Ante: quien lo solicite

**CUARTO:** Seguidamente procede(n) a rendir la declaración en los siguientes términos. "Manifiesto bajo la gravedad de juramento que yo **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ AVENDAÑO**, manifiesto que el señor **JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.377.835, realizó un negocio jurídico de compraventa de un establecimiento de comercio ubicado en **Carrera 5 # 4-49**, barrio San Antonio en la ciudad de Cali, el 19 de enero de 2020. En el inmueble localizado en la dirección mencionada funcionada un establecimiento de comercio denominado **EL CONVITE** y por lo tanto, el inmueble no fue estaba destinado para vivienda urbana. Mi hermano procedió de buena fe a firmar el contrato de arrendamiento con Inmobiliaria Bienco para montar un restaurante y al negocio lo denominó **MESTIZO** en donde apoyé con el montaje del mobiliario y organización del espacio para ubicar las áreas de preparación de alimentos y comedores. Manifiesto que tuve conocimiento que el inmueble antes descrito fue arrendado por la suma de

UN MILLON TREINTA Y OCHO MIL PESOS MCTE (\$1.038.000), pagaderos los **cinco (5)** días de cada periodo en forma anticipada y también que el contrato fue suscrito por un término de 12 meses a partir del 01 de marzo de 2020, decir, la fecha de terminación era el 01 de marzo de 2021. Al terminar el montaje de muebles y comedores, empecé a apoyar a mi hermano con la atención a los clientes en un horario desde las 8:00 am hasta las 8:00 pm. En el restaurante se ofrecía el servicio de desayuno, almuerzo y cena, así como también se preparaban comidas rápidas. La mayoría de los clientes eran personas que llegaban a hospedarse al hotel que queda al frente del local y también trabajadores de algunas entidades cercanas, entre ellas COMFENALCO, Cámara de la Construcción, entre otros. A raíz de la emergencia sanitaria ocasionada por la pandemia del Coronavirus, en todo el territorio colombiano, sobrevinieron restricciones que impidieron a mi hermano JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO, continuar ofreciendo el servicio de restaurante en el local arrendado y pese a que posteriormente el gobierno ordenó la reactivación económica, desde el 01 de junio de 2020 empezamos a ofrecer el servicio a domicilio, sin obtener el punto equilibrio; por el contrario mi hermano se vio obligado a realizar préstamos para poder cumplir con los gastos del restaurante (compra de insumos, pago de servicios públicos, pago del chef y del mensajero/administrador). Una vez iniciamos el servicio de domicilios, y en vista que el negocio no dio los resultados esperados nos trasladamos en el mes de agosto de 2020 a seguir brindando el servicio a los clientes para lo cual nos ubicamos en la casa del chef señor RICARDO COLLAZOS, el chef que nos apoyaba con la preparación del menú diario. Dado que la situación económica fue cada vez más crítica mi hermano JUAN CARLOS MARTÍNEZ tomó la decisión de solicitar a la propietaria del inmueble y a la Inmobiliaria Bienco de terminar en forma anticipada el contrato de arrendamiento. El contrato de arrendamiento inició el 01 de marzo de 2020 y mi hermano en calidad de arrendatario cumplió con el pago de los cánones de arrendamiento según lo estipulado en el contrato, cumplidamente, hasta el mes de julio de 2020 y como prueba de lo anterior obran los recibos de pago de los cánones y las facturas de los servicios públicos; estas diligencias de pagos las realizaba yo en mi calidad de mensajero y asistente de mi hermano. Aun cuando sobrevino el aislamiento preventivo obligatorio, cumplimos hasta que la situación se volvió crítica lo que nos llevó al cierre del restaurante. También manifiesto que apoyé a mi hermano en todo lo relacionado con el trasteo de muebles y enseres con el fin de desocupar el local en el mes de agosto de 2020. Del mismo modo en el mes de diciembre de 2020 apoyé con las solicitudes que hizo la inmobiliaria BIENCO en relación con pintar el espacio nuevamente, hasta que el día 30 de diciembre de 2020 se hizo la entrega del local a dicha inmobiliaria. Me consta que mi hermano JUAN CARLOS MARTINEZ siempre cumplió con el pago oportuno de los cánones de arrendamiento desde el mes de marzo hasta el mes de julio de 2020; del mismo modo los servicios públicos y el gas estuvieron al día siempre y manifestó en repetidas ocasiones a la inmobiliaria la disposición para hacer la entrega del local, realizó varias visitas a la oficina y realizó llamadas telefónicas, sin embargo, la inmobiliaria solo se pronunció hasta el mes de noviembre de 2020 para programar una previecita, es decir, dilataron desde el mes de agosto hasta noviembre la programación de la entrega. He tenido conocimiento que la Inmobiliaria Bienco ha demandado a mis hermanos JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO Y GUILLERMO ALBERTO MARTÍNEZ AVENDAÑO, en calidad de Arrendatario y Codeudor, y al respecto quiero manifestar que mis dos hermanos han obrado con buena fe, en forma correcta y siempre cumplieron las cláusulas pactadas en el contrato de arrendamiento, razón por la cual estoy rindiendo esta declaración para que sea tenida en cuenta dentro del proceso que se está surtiendo en el Juzgado 22 Civil Municipal de Cali. **ES TODO.**

**NOTA: LEA BIEN SU DECLARACION POR QUE DESPUES DE RETIRADA LA PRESENTE DECLARACION Y APROBADA POR EL COMPARECIENTE NO SE ACEPTAN RECLAMOS. DECLARACION CORRECTA SI (X) NO ( ) Esta declaración se rinde a petición del interesado Art. 3 Docto 960 de 1970.**



Derechos: \$ 16.422 IVA INCLUIDO según RESOLUCION No. 00536 de 22 de NOTARIADO Y REGISTRO.

NOTARIA 22 DE CALI  
NTT 31.264.281-9  
DETALLE NOTARIA  
RADICACION  
20/04/2021

CONCEPTO	VL UNIT		
DECLAR. EXTRAJURIDIC	16.450	1	\$ 16.450
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 16.450</b>

LO(S) DECLARANTE(S)

NOMBRE	FIRMA	HUELLA
GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ AVENDAÑO		



Elaborado por: evinin lemus castro.



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
PARA VIVIENDA URBANA**

FCC-08

Versión: 12

Fecha de aprobación:

16/10/2019

Página 1 de 6

No. 13689 / 20749

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO:  
ARRENDADOR:

Cali, 20 de Febrero de 2020  
BIENCO S.A.S Inc. NIT. 805.000.082-4  
APODERADO ESPECIAL  
JOHANA PATRICIA QUIÑONES GRAJALES  
C.C. 1130640950 DE CALI  
MATRICULA DE ARRENDADOR No. 009-04

Bienco S.A.S. Inc.

NIT. 805.000.082-4

25 MAR. 2021

Juliana G.

Documento Recibido para estudio  
sin que implique aprobación y  
aceptación por este sello

ARRENDATARIO:

MARTINEZ AVEDAÑO JUAN CARLOS  
C.C.#94377835 de Cali

**CONDICIONES GENERALES**

**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección y linderos, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado.

**SEGUNDA: DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** La dirección catastral a la firma del contrato corresponde a CARRERA 5 4-49/55 CASA B/LA MERCED LOTE 14.00 X 51 M2 de acuerdo con el Certificado de Tradición. La nomenclatura física a que corresponde es la CARRERA 5 35 4- 55/49

**TERCERA: LINDEROS DEL INMUEBLE:** Generales AL Oriente Colinda Con CL 5 VIA PUBLICA, AL Occidente colinda con CRA 4 VIA PUBLICA # 4-45, Norte colinda Con CRA 4 CIA PUBLICA, Al Sur Colinda con CRA 5 VIA PUBLICA. Especiales Cenit Colinda XXX, Nadir Colinda Con PARQUEADERO, AL Oriente Colinda XXX, AL Occidente colinda con XXX, Norte Colinda Con XXX, Al Sur Con XXX.

**CUARTA: DESTINACIÓN:** El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para: VIVIENDA URBANA.

**QUINTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO:** UN MILLON TREINTA Y OCHO MIL PESOS (\$ 1038000) MCTE, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual, por anticipado, al arrendador o a su orden.

**SEXTA: INCREMENTOS DEL PRECIO:** Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en lo máximo legal permitido. Al suscribir este contrato el arrendatario y los deudores solidarios quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo.

**SÉPTIMA: LUGAR PARA EL PAGO:** Salvo pacto expreso entre las partes, el arrendatario pagará el precio del arrendamiento mediante el trámite señalado en la página Web del ARRENDADOR que es la siguiente: [www.bienco.com.co](http://www.bienco.com.co) EL ARRENDATARIO declara expresamente que ha recibido instrucciones claras del proceso de pago que se hará mediante un CUPÓN DE PAGO y se hará directamente en las Instituciones Financieras señaladas en dicho CUPÓN. Como quiera que el trámite del pago es automático mediante gestión directa del ARRENDATARIO en la página Web, EL ARRENDATARIO declara que en ningún caso se presentará negativa del ARRENDADOR en recibir y por ese motivo no acudirá al pago por consignación ante el BANCO AGRARIO.

**OCTAVA: VIGENCIA DEL CONTRATO:** DOCE meses que comienzan a partir del 1/03/2020

**NOVENA: PRÓRROGAS:** Este contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta pactados en la cláusula sexta y autorizados en la Ley 820 de 2003.

... Contrato de Arrendamiento  
Con MARTINEZ AVEDAÑO JUA CARLOS

MA009104 Cali / MA 02/13/Jamundi / MA 2004/092 Bogotá / MA003/2013 Bucaramanga / MA 459-19 Barranquilla

**DÉCIMA: SERVICIOS:** Estarán a cargo del arrendatario los siguientes servicios: Alcantarillado, Acueducto, Recolección de basuras | (Cliente Emcali 269492) Energía (Cliente Emcali 269492) Alumbrado público, Teléfono (0), Gas (Cliente Gdo 549919).

El presente documento junto con los recibos cancelados por el arrendador constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente al arrendatario y sus garantes los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al periodo en el que éstos tuvieron en su poder el inmueble. A cargo del arrendador estarán los siguientes servicios: | NINGUNO. |

**UNDÉCIMA: COSAS O USOS CONEXOS:** Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá el arrendatario derecho de goce sobre las siguientes cosas y usos:  
| NINGUNO |.

**DÉCIMA SEGUNDA: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN:** Se obliga también al arrendatario a cancelar al arrendador la suma de | PESOS (\$) M/CTE por concepto de cuota mensual de administración y los demás servicios prestados por la Administración al Conjunto y a cargo del Propietario del Inmueble con excepción de las cuotas extraordinarias, pagadera por anticipado dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad. Este valor se reajustará automáticamente a partir del día que la asamblea de copropietarios de la unidad modifique la cuota de sostenimiento según lo previsto en la ley 675 de 2001. El arrendatario y los deudores solidarios renuncian expresamente a los requerimientos para constitución en mora respecto de esta obligación pecuniaria.

**DÉCIMA TERCERA: CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún el simple retardo en el pago de dos o más mensualidades, lo constituirá en deudor del arrendador por una suma equivalente al triple del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el arrendatario y los deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato.

**PARÁGRAFO: CLÁUSULA PENAL POR RETARDO EN EL PAGO DE UN CANON DE ARRENDAMIENTO:** Como quiera que se ha pactado que el canon de arrendamiento debe ser cancelado dentro de los primeros cinco (5) días de cada periodo mensual, EL ARRENDATARIO declara que, en el evento de cancelar el canon de arrendamiento por fuera del plazo pactado, se obliga a cancelar a TÍTULO DE CLAUSULA PENAL por el incumplimiento y sin que dé lugar a la terminación del contrato, las siguientes sumas de dinero:

13.1. Si el pago se hace entre el día sexto (6) y el día quince (15) de retardo se obliga a cancelar a título de sanción el Cinco por ciento (5%) sobre el valor del canon vigente para ese momento.

13.2. Si el pago se hace entre el día dieciséis (16) y el día veintiocho (28) de retardo se obliga a cancelar a título de sanción el Diez por ciento (10%) sobre el valor del canon vigente para ese momento.

13.3. Si el pago se hace entre el día veintinueve (29) y el último día de la mensualidad de retardo se obliga a cancelar a título de sanción el Quince por ciento (15%) sobre el valor del canon vigente para ese momento.

13.4. Pasado el último día de la respectiva mensualidad sin que EL ARRENDATARIO hubiere realizado el pago del canon de arrendamiento directamente al arrendador o a su orden en los términos del presente contrato, el pago debe realizarse directamente en la Aseguradora o a través del abogado que indique EL ARRENDADOR y se causará la CLÁUSULA PENAL establecida en la CLÁUSULA TRECE equivalente al triple del precio mensual del arrendamiento.

**DÉCIMA CUARTA: ESPACIOS EN BLANCO:** El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento los espacios en blanco.

... Contrato de Arrendamiento  
Con | MARTINEZ AVEDAÑO JUA CARLOS |

**DÉCIMA QUINTA: REQUERIMIENTOS:** El arrendatario y los deudores solidarios que al final del contrato se citan renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C.C. y 428 del C.G.P. Relativos a la constitución en mora.

**DÉCIMA SEXTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA:** El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. La terminación unilateral por parte del arrendatario en cualquier otro momento sólo se aceptará con previo pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento que esté vigente en el momento de entrega del inmueble.

**DÉCIMA SÉPTIMA: CAUSALES DE TERMINACIÓN** A favor del arrendador serán las siguientes: a) La cesión o subarriendo. b) El cambio de destinación del inmueble. c) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador. f) La no cancelación de los servicios públicos a cargo del arrendatario siempre que origine la desconexión o pérdida del servicio. g) La no cancelación del valor de las cuotas de administración, dentro del término pactado. h) Las demás previstas en la ley.

**DÉCIMA OCTAVA: CESIÓN DE LOS DERECHOS:** Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del arrendatario a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a estos se comunique.

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

**PARÁGRAFO:** El inmueble deberá ser entregado resanado y pintado con pintura de primera calidad y en el color existente en que se recibió al inicio del contrato.

**VIGÉSIMA: MEJORAS:** No podrá el arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin permiso escrito del arrendador. Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. El arrendatario renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, a que se refiere el artículo 27 de la ley 820 de 2003.

**VIGÉSIMA PRIMERA: GASTOS:** Los gastos que cause este contrato, incluido el impuesto de timbre, o de cualquier otra naturaleza imputable al contrato, corresponden al arrendatario.

**VIGÉSIMA SEGUNDA: CESIÓN O CAMBIO DE TENENCIA:** Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que el arrendatario se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia ni cambiar su destinación o uso. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del Artículo 528 del Código del Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil.

**VIGÉSIMA TERCERA: ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribir este contrato el arrendatario faculta expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. La misma facultad tendrán los deudores solidarios en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al arrendador.

... Contrato de Arrendamiento  
Con **MARTINEZ AVEDAÑO JUA CARLOS**

**VIGÉSIMA CUARTA: AUTORIZACIÓN:** El arrendatario y los deudores solidarios autorizan expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatorio para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive.

**VIGÉSIMA QUINTA: DEUDORES SOLIDARIOS:** - Los suscritos:

**MARTINEZ AVEDAÑO GUILLERMO ALBERTO** con C.C # 16631602

Por medio del presente documento nos declaramos deudores del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con el Arrendatario de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del inmueble al arrendador, por concepto de: arrendamientos, servicios públicos, Indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador a todos o cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente a **MARTINEZ AVEDAÑO JUAN CARLOS**, y sus respectivos causa habientes. Todo lo anterior sin perjuicio que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble al arrendador o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el arrendatario otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios en este mismo acto y al suscribir el presente contrato.

**VIGÉSIMA SEXTA: CESIÓN DEL CONTRATO:** Aceptamos desde ahora cualquier cesión que el ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y aceptamos expresamente que la notificación de que trata el Artículo 1960 del Código Civil se surta con el solo envío de la nota de cesión acompañada de copia simple del contrato, por correo certificado, a la dirección que aparece registrada en este contrato al pie de sus respectivas firmas.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA: AUTORIZACIÓN PARA USO DE DATOS PERSONALES EN CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO A SUSCRIBIR CON BIENCO S.A.S INC.:** En cumplimiento de la política de calidad y de manejo de datos personales, de BIENCO S.A.S Inc., disponible para su consulta en nuestra página WEB [www.bienco.com.co](http://www.bienco.com.co), los datos de carácter personal que usted suministre a BIENCO S.A.S Inc, serán objeto de tratamiento en los términos de la Ley 1581 de 2012, y de las normas que en adelante la reglamenten, modifiquen y complementen. BIENCO S.A.S Inc se compromete a implementar todas las medidas necesarias para garantizar un tratamiento idóneo de los datos personales y a cumplir con las disposiciones que se tienen en esta materia. Sus datos personales serán incorporados en nuestras bases de datos con las finalidades que se determinan a continuación:

27.1. Tramitar su vinculación como ARRENDATARIO.

27.2. Para el envío de correos electrónicos y otros medios electrónicos equivalentes, de productos y servicios que BIENCO S.A.S Inc determine puedan ser de su interés.

27.3. Envío de toda información relacionada con el contrato de ARRENDAMIENTO suscrito.

27.4. Para efectuar las notificaciones relacionadas con el contrato de arrendamiento, relacionados con fechas de vencimiento del contrato, incrementos en canon de arrendamiento, respuesta a solicitudes, peticiones o requerimientos que Ud. realice en desarrollo del contrato de ARRENDAMIENTO.

Para ejercer los derechos de actualización, rectificación, cancelación y oposición sobre sus datos personales, podrá dirigirse por correo electrónico a [datospersonales@bienco.com.co](mailto:datospersonales@bienco.com.co) estableciendo como asunto el siguiente enunciado: DERECHO DE HABEAS DATA o de igual forma podrá dirigir su solicitud o reclamo a la siguiente dirección: Avda. 5A Norte No. 22 N-28 Cali, teléfono 6858480

**VIGÉSIMA OCTAVA: AUTORIZACIÓN EXPRESA DEL ARRENDATARIO PARA ENTREGA DE COPIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** En cumplimiento de las normas legales vigentes el arrendatario autoriza al arrendador para que una copia del contrato de arrendamiento le sea entregado en DOCUMENTO ELECTRÓNICO al correo electrónico que ha señalado en la SOLICITUD

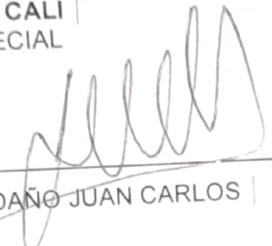
... Contrato de Arrendamiento  
Con **MARTINEZ AVEDAÑO JUAN CARLOS**

DE ARRENDAMIENTO o mediante MENSAJE DE TEXTO al WhatsApp a el teléfono celular que se ha suministrado para recibir información.

**VIGÉSIMA NOVENA: NOTIFICACIÓN PARA EFECTOS TRIBUTARIOS:** Para efectos tributarios notificamos que BIENCO S.A.S Inc. actúa como mandatario de **URRESTA ARAGON LIGIA NANCY**, **URRESTA ARAGON JULIAN DIEL**, **URRESTA ARAGON MARIA CLAUDIA** [identificado(s) con C.C. **31830357**, **16709216**, **3183859**] quien es el beneficiario del pago y de las retenciones tributarias que se le apliquen por parte del arrendatario.

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles hoy |

ARRENDADOR: **BIENCO S.A.S. INC.** |  
**JOHANA PATRICIA QUIÑONES GRAJALES**  
c.c. **1130640950 DE CALI** |  
APODERADO ESPECIAL

ARRENDATARIO:    
**MARTINEZ AVEDAÑO JUAN CARLOS** |  
c.c. **94377835** |  
Cali |  
Correo electrónico: |

ELABORÓ:

NOMBRE: **MILENA LÓPEZ** |  
c.c. **29.117.782 DE CALI** |

REVISÓ:

NOMBRE: |  
c.c. |

FIRMA: |

FIRMA: |

**DEUDORES SOLIDARIOS**  
Información válida para notificación judicial

Nombre:   MARTINEZ AVEDAÑO GUILLERMO	Nombre:
c.c.   16631602	c.c.
Dir. Oficina:	Dir. Oficina:
Tels. Oficina:	Tels. Oficina:
Dir. Casa:   CLL 9 # 94ª-2	Dir. Casa:
Tels. Casa:   3154503932	Tels. Casa:
Correo electrónico:   <u>quamartinez1959@hotmail.com</u>	Correo electrónico:

Firma: |

Firma: |

**ELABORÓ:**

**REVISÓ:**

NOMBRE: | MILENA LÓPEZ |  
c.c. | 29.117.782 DE CALI |

NOMBRE: |  
c.c. |

FIRMA: |

FIRMA: |

**Bienco**

arriendo Contrato 20749 Recibidos x



Ligia Bertin <ligiabertin@gmail.com>  
para contactenos, mí ▾

23 jun. 2020 18:40 ☆ ↶ ⋮

Muy buenas señores Bienco,

Por medio de la presente paso a informarles que el inquilino Juan Carlos Martínez del inmueble 13689 con contrato 20749, que actualmente tiene un negocio en mi propiedad de la cra 5 # 4-55 del barrio San Juan Bosco y que ustedes me están administrando; a presentado problemas para cancelar los canones del arriendo debido a la situación actual del Covid-19.

Por consiguiente considero justo exonerarlo del pago de estos meses. Por favor tomen nota y que empiecen a cobrar solo a partir del mes de julio. Por otro lado, los servicios de Emcalli y Gases de Occidente corren a cargo del inquilino.

Muchas gracias

Ligia Urresta

Notificación de creación de solicitud - Solicitante PQS150998 CRM:0042899 Recibidos x

ADMINISTRADOR BIENCO CRM <callcenter@bienco.com.co>  
para mí ▾

mar, 1 de sep. de 2020 04:19

BIENCO EN CONTACTO



Señor (a) **MARTINEZ AVEDAÑO JUAN CARLOS**

REF: Notificación de creación de una solicitud

Nos permitimos informarle que ha radicado la siguiente solicitud:

Ítem	Descripción
PQRS	PQS150998
Inmueble	13689
Dirección	CR 5 4 55/49
Ciudad	
Tema	010531 SOLICITUD DEL ARRENDATARIO SOBRE REQUISITOS DE ENTREGA PAGANDO DESTRATE

Activar Windows  
Ve a Configuración para

<b>Descripción</b>	Arrendatario solicita anticipada del inmueble y exoneración de la penalidad.  Adjunto documento  Deicy Jimenez
<b>Tipo</b>	Petición
<b>Fecha de creación</b>	31/08/2020 9:31 a.m.

Cordialmente,

**Equipo BIENCO**

¿Necesita más ayuda? póngase en contacto con nosotros al correo [contactenos@bienco.com.co](mailto:contactenos@bienco.com.co) o en el Call Center

SOLICITUD DEL ARRENDATARIO SOBRE REQUISITOS DE ENTREGA PAGANDO DESTRATE CRM:0032244 Recibidos x



CAROLINA MONTENEGRO <retenciones@bienco.com.co>  
para mí, MARTINEZ

mié, 2 de sep. de 2020 12:14

Buenos días, Septiembre 02 de 2020

Sr(a). MARTINEZ AVEDAÑO JUAN CARLOS

REF: NOTIFICACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 20749

Cordial saludo.

De acuerdo a la autorización del propietario de exonerar el pago de uno de los dos cánones de arrendamiento correspondientes a la cláusula penal (03) meses de canon vigente por terminación anticipada del contrato.

Adjunto enviamos el cupón para el pago de (2) canon y le confirmamos los requisitos para programar la entrega:

- Para concretar la hora exacta para recibir el inmueble, es indispensable enviar las ultimas facturas de servicios públicos canceladas al correo electrónico [contactenos@bienco.com.co](mailto:contactenos@bienco.com.co) para pre-pagar el equivalente al consumo promedio de todos los servicios con los que cuenta el inmueble, con lo que se cancelarán los próximos consumos que queden pendientes por facturar después de que usted nos realice entrega de la propiedad.
- Debe estar completamente a paz y salvo con todos los servicios que usted goza en el inmueble (Agua, Energía, Teléfono, Gas, Parabólica ò T.V. por Cable), recibos que deben encontrarse sin facilidades de pagos pendientes por cancelar; si tiene administración deberá presentar un paz y salvo expedido por el administrador (no el último recibo de pago, cualquier saldo que deba ya sea recargos por moras o saldos de incrementos deberán ser cancelados para poder recibir el inmueble.)
- Debe encontrarse a paz y salvo con Bienco S.A. Inc., por concepto de cánones de arrendamiento, menores valores cancelados, cuotas de administración y retroactivos, sanciones penales o cualquier otro saldo pendiente al mes de la entrega.

Recibirá notificaciones  
Ve a Configuración para activar Windows

- Debe encontrarse a paz y salvo con Bienco S.A. Inc., por concepto de cánones de arrendamiento, menores valores cancelados, cuotas de administración y retroactivos, sanciones penales o cualquier otro saldo pendiente al mes de la entrega.

- El inmueble no debe presentar deterioro alguno, las paredes deben ser resanadas y pintadas; se recibirá con el inventario inicial, por lo tanto si usted le ha realizado adecuaciones al mismo las deberá corregir y dejarlo en el mismo estado en que se le entregó.

Los requisitos arriba mencionados deben ser de estricto cumplimiento para efectuar la entrega, de lo contrario esto implicará el no recibo del mismo que le ocasionará el pago de cánones adicionales de arrendamiento, de consumos de servicios y cuota de administración si la hay.

Cualquier inquietud por favor comunicarse a nuestro número de Call Center 485 56 56 o al correo electrónico de [contactenos@bienco.com.co](mailto:contactenos@bienco.com.co), donde tendrán el gusto de atenderlo(a).



3208899956  
3103727777

<https://portal.bienco.com.co>  
[contactenos@bienco.com.co](mailto:contactenos@bienco.com.co)

**Cliente:** MARTINEZ AVEDAÑO JUAN CARLOS  
**Dirección:** CR 5 4 55/49  
**Ciudad:** Cali

**Cédula:** 94377835  
**Teléfono:**  
**Inmueble No.:** 13689

<table border="1"> <tr> <td>Canon</td> <td>\$ 2.076.000</td> </tr> <tr> <td>IVA</td> <td>\$ 0</td> </tr> <tr> <td>Administración</td> <td>\$ 0</td> </tr> <tr> <td>ReteFuente</td> <td>\$ 0</td> </tr> <tr> <td>Retelca</td> <td>\$ 0</td> </tr> <tr> <td>Retelva</td> <td>\$ 0</td> </tr> <tr> <td>Servicios</td> <td>\$ 0</td> </tr> <tr> <td>Derechos Contrato</td> <td>\$ 0</td> </tr> <tr> <td>Saldos Anteriores</td> <td>\$ 0</td> </tr> <tr> <td>Otros Valores</td> <td>\$ 11.000</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL</b></td> <td><b>\$ 2.087.000</b></td> </tr> </table>		Canon	\$ 2.076.000	IVA	\$ 0	Administración	\$ 0	ReteFuente	\$ 0	Retelca	\$ 0	Retelva	\$ 0	Servicios	\$ 0	Derechos Contrato	\$ 0	Saldos Anteriores	\$ 0	Otros Valores	\$ 11.000	<b>TOTAL</b>	<b>\$ 2.087.000</b>	<p><b>Mes a pagar:</b> Destráte de 2020</p> <table border="1"> <tr> <td><b>Pague Hasta :</b></td> <td><b>Valor :</b></td> </tr> <tr> <td>30 sept., 2020</td> <td>\$ 2.087.000</td> </tr> </table> <p><b>Mensaje importante:</b> cm</p>	<b>Pague Hasta :</b>	<b>Valor :</b>	30 sept., 2020	\$ 2.087.000	<p><b>Referencia:</b> 172080813689</p> <p><b>PAGUE EN:</b></p>						
Canon	\$ 2.076.000																																		
IVA	\$ 0																																		
Administración	\$ 0																																		
ReteFuente	\$ 0																																		
Retelca	\$ 0																																		
Retelva	\$ 0																																		
Servicios	\$ 0																																		
Derechos Contrato	\$ 0																																		
Saldos Anteriores	\$ 0																																		
Otros Valores	\$ 11.000																																		
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 2.087.000</b>																																		
<b>Pague Hasta :</b>	<b>Valor :</b>																																		
30 sept., 2020	\$ 2.087.000																																		
30 sept., 2020	\$ 2.087.000																																		
30 sept., 2020	\$ 2.087.000																																		
30 sept., 2020	\$ 2.087.000																																		

**Estimado cliente:** Recuerda que el cupón ahora es **Digital** y **SOLO** será enviado por correo electrónico, mensaje de texto y/o vía **WhatsApp**. Adicional estará publicado en nuestro portal de clientes <https://portal.bienco.com.co> sección arrendatarios. Te invitamos actualizar tu correo electrónico y número celular.

Elaborado por SIMI. [www.simiweb.com](http://www.simiweb.com)

FECHA: 30/09/2020 VALOR: \$ 2.087.000

(415)7709998642713(8020)172080813689(3900)0002087000(96)20200930

FECHA: 30/09/2020 VALOR: \$ 2.087.000

(415)7709998642713(8020)172080813689(3900)0002087000(96)20200930

FECHA: 30/09/2020 VALOR: \$ 2.087.000

Página 1 / 1



Canon de:	Destráte de 2020	REF.	172080813689
Cliente:	MARTINEZ AVEDAÑO JUAN CARLOS		
Inmueble:	CR 5 4 55/49		
Cod Banco	Cheque No.	Valor	
		Efectivo	
		VALOR PAGADO	

NO ASIGNAR EN ESTE FORMATO CHEQUES DE OTRAS PLAZAS

Factura de Arrendatario Septiembre de 2020 para el inmueble 13689 Recibidos x



Equipo Bienco noreply@bienco.co a través de correos.simi-api.com  
para mí

jue, 10 de sep. de 2020 09:38

**Sr(a): MARTINEZ AVEDAÑO JUAN CARLOS**

Ref: Factura de Arrendatario Septiembre de 2020

Con el fin de mantenerte informado en detalle de los pagos y descuentos aplicados, adjuntamos los enlaces para la consulta de tu Factura de Arrendatario Septiembre de 2020

Factura de Arrendatario: [Descargar](#)

Consultas o inquietudes las resolveremos en [contáctenos](#) o llámenos a nuestro Call Center así:

**RECIBÍ** **CALL** **BUENAS NOCHES**

Activar Windows  
Ve a Configuración para activar

Cierre de llaves Recibidos x



 Igiabertin <Igiabertin@gmail.com>  
para mí

vie, 11 de sep. de 2020 22:34

Buenas Juan Carlos.

Hoy me escribió Bienco y me dijeron que ya habían suspendido el procedimiento que le estaban haciendo por los cánones que no me pudo pagar. Me alegro mucho. Por otro lado quiero volverle a preguntar si me dejó el brecker y la llave de paso del agua y del gas cerradas. Los de los servicios públicos me dicen que para poder hacer la suspensión de los servicios necesito que todo este cerrado.

Muchas gracias.

Sent from my T-Mobile 4G LTE Device

OK.

BUENAS NOCHES.

Cuanto es?



cartera4@afiansa.com

para mí, GUAMARTINEZ1959, GUAMARTINEZ ▾

mar, 15 de sep. de 2020 09:20 ☆ ↶ ⋮

Santiago de Cali, septiembre 15 de 2020

Señor(a):  
MARTINEZ AVENDAÑO JUAN CARLOS CC 94377835  
MARTINEZ AVENDAÑO GUILLERMO ALBERTO CC 16631602  
CR 5 55 49  
CALI.

ASUNTO: NOTIFICACION JURIDICA  
INMOBILIARIA CONTINENTAL DE BIENES SAS  
APROBACION: 001100100937848

Revisando nuestros registros de cartera, hemos identificado que persiste la mora de la obligación a su cargo como Deudor Principal. En vista de lo anterior entendemos que no es de su interés normalizar la obligación, por lo tanto, hemos decidido otorgarle poder amplio y suficiente a un Profesional del Derecho, para que trámite acción judicial en su contra.

Es de vital importancia recordarle que el reiterado incumplimiento de la obligación le ha ocasionado mayores costos y un desmejoramiento de su moralidad comercial al reportarse a las Centrales de Riesgo y gastos adicionales por el inicio de las sanciones judiciales que la ley le otorga.

Le recordamos que Afianzadora Nacional S.A., reporta mensualmente a las centrales de información el estado de las obligaciones de los Deudores Principales y Deudores solidarios que se encuentran registrados en su base de datos con Obligación vigente, cumpliendo con lo establecido en la Ley 1266 de 2008 (Ley de Hábeas Data).

Es de advertir que la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento que actualmente presenta mora, tiene una función de garantía de cumplimiento de las obligaciones de dicho contrato, de tal suerte que el reiterado incumplimiento en el pago oportuno del canon, faculta el cobro de la penalidad pactada por cada incumplimiento o proporcionalmente según el acuerdo de pago al que lleguemos, razón de más para invitarlo a mantener sus obligaciones al día.

Para mayor información y/o reportar sus pagos comunicarse con cualquiera de nuestras oficinas.

Activar Windows  
Ve a Configuración para activar Wind

Para mayor información y/o reportar sus pagos comunicarse con cualquiera de nuestras oficinas.

**RECUERDE QUE EL ADECUADO MANEJO DE SUS OBLIGACIONES ES SU MEJOR REFERENCIA COMERCIAL Y FINANCIERA.**

Fabiany buitrago Medina

ALISTAMIENTO JURIDICO



Cll 10 No. 4 - 47 Piso 10  
Edificio Corfi Colombiana Cali  
Tel 57 2 485 2500 Ext 161  
Wps 3107093656  
[cartera4@afiansa.com](mailto:cartera4@afiansa.com)



Certificado SC - CER216762

## Reporte en mora Recibidos x



**CARTERA 02** <cartera2@afiansa.com>  
para mí ▾  
Santiago de Cali, 30 de Septiembre 2020

mié, 30 de sep. de 2020 14:58 ☆ ↶ ⋮

**Señores:**  
MARTINEZ AVENDAÑO JUAN CARLOS  
**Arrendatario**  
MARTINEZ AVENDAÑO GUILLERMO ALBERTO  
**Deudor Solidario**

CR 5 55 49

**ASUNTO:** NOTIFICACION JURIDICA  
INMOBILIARIA: CONTINENTAL DE BIENES SAS

Por medio de la presente nos permitimos informarle debido al incumplimiento de las obligaciones dinerarias derivadas del contrato de arrendamiento referenciado y de los múltiples requerimientos que le hemos hecho de manera verbal a través de llamadas telefónicas y mensajes para que normalicen la obligación, hemos identificado que la mora persiste.

Por consiguiente, en aras de no hacerle más gravosa la situación con la iniciación del proceso judicial el cual implicaría la afectación de sus cuentas bancarias y de sus bienes con medidas de embargo, secuestro y adicional a esto deberá asumir el pago de costas y gastos del proceso, **AFIANZADORA NACIONAL S.A.**, les hace un último llamado para que normalice la obligación a más tardar el día **2 DE OCTUBRE DEL 2020**, En caso de que Usted no se notifique en este tiempo, entenderemos su negativa a realizar el pago de forma voluntaria y nos veremos en la penosa obligación de asignar el cobro a uno de nuestros abogados externos de forma inmediata.

Es de vital importancia recordarle que el reiterado incumplimiento de la obligación le puede ocasionar mayores costos y un desmejoramiento de su moralidad comercial al reportarse a las Centrales de Riesgo y gastos adicionales por el inicio de las acciones judiciales que la ley le otorga.

Realizar sus pagos a la cuenta Bancolombia Cuenta Convenio 38791 con referencia de pago No. 001100100937848 y enviar la consignación al correo electrónico [cartera2@afiansa.com](mailto:cartera2@afiansa.com).

A PARTIR DEL DIA 3 DE DE OCTUBRE DEBE ASUMIR LOS SOBRE COSTOS DEL AREA JURIDICA

Activar Windows  
Ve a Configuración para activar Window

Cordialmente

## Notificación de creación de solicitud - Solicitante PQS158329 CRM:0042624 Recibidos x

**ADMINISTRADOR BIENCO CRM** <calicenter@bienco.com.co>  
para mí ▾

6 oct. 2020 12:27

BIENCO EN CONTACTO



**Señor (a) MARTINEZ AVEDAÑO JUAN CARLOS**

REF: Notificación de creación de una solicitud

Nos permitimos informarle que ha radicado la siguiente solicitud:

Ítem	Descripción
<b>PQRS</b>	<b>PQS158329</b>
<b>Inmueble</b>	13689
<b>Dirección</b>	CR 5 4 55/49
<b>Ciudad</b>	
<b>Tema</b>	010531 SOLICITUD DEL ARRENDATARIO SOBRE REQUISITOS DE ENTREGA PAGANDO DESTRATE

Activar Windows  
Ve a Configuración par

<b>Descripción</b>	06/10/2020  Arrendatario solicita programación de entrega pagando, ya pago destrate  Adjunto documento  Deicy Jiménez
<b>Tipo</b>	Petición
<b>Fecha de creación</b>	6/10/2020 10:29 a.m.

Cordialmente,

**Equipo BIENCO**

¿Necesita más ayuda? póngase en contacto con nosotros al correo [contactenos@bienco.com.co](mailto:contactenos@bienco.com.co) o en el Call Center

[www.bienco.com.co](http://www.bienco.com.co)

NIT. 805.000.082-4

## Pago canon y servicios Recibidos x

Juan Carlos Martínez Avedaño <juancmavendano@gmail.com>  
para ligiabertin ▾

mar, 6 de oct. de 2020 05:28

Señora Ligia

Cordial Saludo

Deseo que usted y su familia se encuentren bien de salud.  
Le ofrezco disculpas por no haberme comunicado antes pero de verdad he pasado por bastantes dificultades.

Archivo adjunto le envío el comprobante de pago del canon del arrendamiento acordado y el pago de los últimos recibos públicos.

La llave de paso de agua y gas están cerrados y los breakers de la energía apagados.

A primera hora del día de hoy estaré llevando estos comprobantes a Bienco.

De nuevo disculpe la demora.

Muchas gracias por su paciencia y comprensión.

Juan C. Martínez A.

### 2 archivos adjuntos



Activar Windows  
Ve a Configuración pa...

## RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CRM:0032563 Recibidos x



CAROLINA MONTENEGRO <retenciones@bienco.com.co>  
para mí, MARTINEZ ▾

sáb, 17 de oct. de 2020 01:41 ☆ ↶ ⋮

Buen día, Octubre 16 de 2020.

Sr(a). **MARTINEZ AVEDAÑO JUAN CARLOS**

REF. RENOVACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 20749

Cordial saludo.

Por medio de la presente nos permitimos informarle, que por incumplimiento en la entrega el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la dirección CR 5 4 55/49 ,se encuentra renovado por el mismo tiempo inicialmente pactado.

Cualquier inquietud por favor comunicarse a nuestro número de Contac center 320 889 9956 o al correo electrónico de [contactenos@bienco.com.co](mailto:contactenos@bienco.com.co), donde tendrán el gusto de atenderlo(a).

NOTIFICACION DE COBRO Recibidos x

info@afiansa.com

para mí

vie, 13 de nov. de 2020 10:19

Señor  
JUAN CARLOS MARTINEZ AVENDAÑO  
NA - CR 5 55 49  
CALI

Asunto - Notificación de cobro  
Inmobiliaria: CONTINENTAL DE BIENES SAS  
Cuenta No. 11001009378  
Calidad - Inquilino

Le informamos que ante el incumplimiento en las obligaciones económicas derivadas del contrato de arrendamiento a la fecha presenta un saldo por cancelar de:

Este incumplimiento ha ocasionado el inicio de acciones judiciales en su contra, como la restitución del inmueble, el cobro ejecutivo de los cánones de arrendamiento y de la cláusula penal del contrato y demás cosas generen por el no pago, como también el reporte a las centrales de riesgo, en las cuales permanecerá durante el tiempo que indica la Ley 1266 de 2008 (Ley de Hábeas Data).

Medios de pago:

Referencia de Pago: 1100100937848:

Activar Windows  
Ve a Configuración para activar

- Pago PSE débito y crédito - [https://www.afiansa.com/pagos\\_online/recaudo\\_arrendamiento](https://www.afiansa.com/pagos_online/recaudo_arrendamiento)
- Presencial Banco Cta. convenio 38791 Bancolombia

restaurante el convite Recibidos x

ligiabertin <ligiabertin@gmail.com>  
para mí

vie, 20 de nov. de 2020 19:12

Muy buenas Juan Carlos,

Me dirijo a usted hoy esperando se encuentre bien. Hoy llamé a Bienco y me informaron que todavía no le han recibido el apartamento porque usted no paso a tiempo la carta de desocupación y ellos le renovaron el contrato. Que usted no se presento a tiempo a la cita. Usted podría decirme como se va a solucionar este problema? El apartamento esta vacío y ellos le siguen cobrando. Ellos dicen que le toca pagar el destrate porque el dinero que les dio lo aceptaron como pago de los cánones del mes de agosto y septiembre. Espero logre resolver pronto este problema pues necesito que Bienco me devuelva mi apartamento. Muchas gracias 🙏

Sent from my T-Mobile 4G LTE Device

OK. BUENAS NOCHES. RECIBIDO.

Responder Reenviar

BIENCO EN CONTACTO



Señor (a) **MARTINEZ AVEDAÑO JUAN CARLOS**

REF: Notificación de creación de una solicitud

Nos permitimos informarle que ha radicado la siguiente solicitud:

Ítem	Descripción
PQRS	PQS172013
Inmueble	13689
Dirección	CR 5 4 55/49
Ciudad	
Tema	010509 ENVÍO DE SERVICIOS PÚBLICOS PARA AGENDAMIENTO DE ENTREGA
Descripción	8:26 a. m. 4/01/2021

Activar Windows  
Ve a Configuración pa

aquí para buscar



<b>Descripción</b>	8:26 a. m. 4/01/2021  Arrendataria envia e-mail ver adjunto.  Facturas para programar entrega.  Karen Parra - Radicaciones.
<b>Tipo</b>	Petición
<b>Fecha de creación</b>	4/01/2021 9:13 a.m.

Cordialmente,

**Equipo BIENCO**

¿Necesita más ayuda? póngase en contacto con nosotros al correo [contactenos@bienco.com.co](mailto:contactenos@bienco.com.co) o en el Call Center

[www.bienco.com.co](http://www.bienco.com.co)

NIT. 805.000.082-4

BIENCO EN CONTACTO



Señor (a) **MARTINEZ AVEDAÑO JUAN CARLOS**

REF: Notificación de creación de una solicitud

Nos permitimos informarle que ha radicado la siguiente solicitud:

Ítem	Descripción
PQRS	PQS173734
Inmueble	13689
Dirección	CR 5 4 55/49
Ciudad	
Tema	010509 ENVÍO DE SERVICIOS PÚBLICOS PARA AGENDAMIENTO DE ENTREGA

Activar Window:  
Ve a Configuración p

<b>Descripción</b>	03:35 p. m. 08/01/2021  Facturas para entrega  Arrendatario envía email para gestión. Ver adjunto  Diana Sandoval - Radicaciones
<b>Tipo</b>	Petición
<b>Fecha de creación</b>	8/01/2021 3:35 p.m.

Cordialmente,

**Equipo BIENCO**

¿Necesita más ayuda? póngase en contacto con nosotros al correo [contactenos@bienco.com.co](mailto:contactenos@bienco.com.co) o en el Call Center

[www.bienco.com.co](http://www.bienco.com.co)

NIT. 805.000.082-4

## LIQUIDACIÓN PROVISIÓN DE SERVICIOS CRM:0032915 Recibidos x

**CAROLINA MONTENEGRO** contactenos@bienco.com.co a través de turbo-smtp.info  
para mí, serviciospublicos ▾

sáb, 9 ene. 09:21

Sr:  
Juan Carlos Martínez Avendaño  
94377835  
CR 5 4 55/49  
INM 13689- Recibido 30 diciembre 2020 PQS158329

Cordial saludo,

Le enviamos calculo de la provisión de servicios que deberá cancelar \$151.535.

La factura de Emscali presenta saldos financiación consumo ,(ver al final de la factura de Emscali [DETALLE DE OTROS COBROS / ALIANZAS EMCALI](#))

\*La provisión es calculada con el ciclo de facturación y valor de la última factura enviada.  
Para calcular el valor de la provisión, por favor revisar el periodo de facturación así podrá evidenciar el porqué del promedio dado, ya que este se realiza de la fecha de corte a la fecha de la entrega.  
El valor total de cada factura se divide por días ciclo, se multiplica por los días a liquidar y se suma el 20%, dando como resultado el valor de la provisión.

Se enviará cupón de pago provisión.

Cualquier inquietud por favor comunicarse a nuestro número de Contac center 320 889 9956 o al correo electrónico de [contactenos@bienco.com.co](mailto:contactenos@bienco.com.co), donde tendrán el gusto de atenderlo(a).

Vanessa Molina  
Soporte desocupaciones

### 2 archivos adjuntos



Activar Windows  
Ve a Configuración para

## Notificación de creación de solicitud - Solicitante PQS173851 CRM:0042909 Recibidos x

**ADMINISTRADOR BIENCO CRM** contactenos@bienco.com.co a través de turbo-smtp.info  
para mí ▾

sáb, 9 ene. 09:26

BIENCO EN CONTACTO



---

**Señor (a) MARTINEZ AVENDAÑO JUAN CARLOS**

REF: Notificación de creación de una solicitud

Nos permitimos informarle que ha radicado la siguiente solicitud:

Ítem	Descripción
PQRS	PQS173851
Inmueble	13689
Dirección	CR 5 4 55/49
Ciudad	
Tema	010904 SOLICITUD DE CUPON

Activar Window

<b>Tema</b>	010904 SOLICITUD DE CUPON
<b>Descripción</b>	Juan Carlos Martínez Avendaño 94377835 CR 5 4 55/49 INM 13689- Recibido 30 diciembre 2020 PQS158329  Solicitud cupón de provisión \$151.535.  Vanessa Molina  Soporte desocupaciones
<b>Tipo</b>	Petición
<b>Fecha de creación</b>	9/01/2021 9:25 a.m.

Cordialmente,

**Equipo BIENCO**

ADMINISTRADOR BIENCO CRM a través de turbo-smtp.info  
para mí ▾

sáb, 27 mar. 10:47

BIENCO EN CONTACTO



Señor (a) **MARTINEZ AVEDAÑO JUAN CARLOS**

REF: Notificación de creación de una solicitud

Nos permitimos informarle que ha radicado la siguiente solicitud:

Ítem	Descripción
<b>PQRS</b>	<b>PQS186889</b>
<b>Inmueble</b>	13689
<b>Dirección</b>	CR 5 4 55/49
<b>Ciudad</b>	
<b>Tema</b>	010407 SOLICITUD DE REVISION DE ESTADO DE CUENTA ARRENDATARIOS

Activar Windows  
Ve a Configuración para

<b>Descripción</b>	27/03/2021  DERECHO DE PETICIÓN: Ex arrendatario solicita revisión estado de cuenta. Solicita confirmar que el pago que realizó el 17/09/2020 por valor de \$2.087.000 fue por concepto de pago de destrata correspondiente a 2 cánones de arrendamiento.  Adjunto documento para gestión.  Juliana Guerrero Equipo Bienco
<b>Tipo</b>	Petición
<b>Fecha de creación</b>	27/03/2021 10:46 a.m.

Cordialmente,

**Equipo BIENCO**

¿Necesita más ayuda? póngase en contacto con nosotros al correo [contactenos@bienco.com.co](mailto:contactenos@bienco.com.co) o en el Call Center

[www.bienco.com.co](http://www.bienco.com.co)

NIT. 805.000.082-4

BIENCO EN CONTACTO



Señor (a) **MARTINEZ AVEDAÑO JUAN CARLOS**

REF: Notificación de creación de una solicitud

Nos permitimos informarle que ha radicado la siguiente solicitud:

Ítem	Descripción
<b>PQRS</b>	<b>PQS189513</b>
<b>Inmueble</b>	13689
<b>Dirección</b>	CR 5 4 55/49
<b>Ciudad</b>	
<b>Tema</b>	010414 ARRENDATARIO REPORTADO A LA AFIANZADORA POR CANON DE ARRENDAMIENTO

Activar Window:  
Ve a Configuración p

<b>Descripción</b>	05:39 p. m. 09/04/2021  Acción de tutela  Juzgado envía email para gestión. Ver adjunto  Diana Sandoval - Radicaciones
<b>Tipo</b>	Petición
<b>Fecha de creación</b>	9/04/2021 5:40 p.m.

Cordialmente,

**Equipo BIENCO**

¿Necesita más ayuda? póngase en contacto con nosotros al correo [contactenos@bienco.com.co](mailto:contactenos@bienco.com.co) o en el Call Center

[www.bienco.com.co](http://www.bienco.com.co)

NIT. 805.000.082-4

CAROLINA MONTENEGRO a través de turbo-smtp.info  
para mí ▾

📧 12 abr. 2021 15:01

Buen día, Abril 12 de 2021.

Sr(a). **MARTINEZ AVEDAÑO JUAN CARLOS**

REF: NOTIFICACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. **20749**

Cordial saludo.

Adjunto enviamos respuesta a su petición radicada el 25 de marzo 2021.

Cualquier inquietud por favor comunicarse a nuestro número de Contac center 320 889 9956 o al correo electrónico de [contactenos@bienco.com.co](mailto:contactenos@bienco.com.co), donde tendrán el gusto de atenderlo(a).

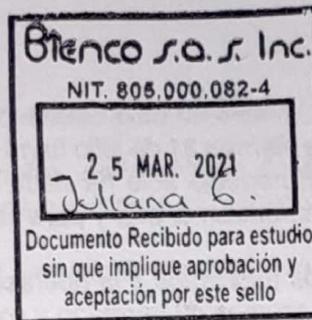
2 archivos adjuntos



Activar Windows  
Ve a Configuración p

Santiago de Cali, 24 de marzo de 2021

SEÑORES  
INMOBILIARIA BIENCO SAS  
Santiago de Cali



ASUNTO: Derecho de Petición – Artículo 23 de la Constitución Política de Colombia.

JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO, mayor de edad, domiciliado y residente en la Calle 12c # 29 a1-91, Apto 202, bloque 5, Colseguros, Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.377.835 de Cali, respetuosamente manifiesto que mediante el presente escrito me permito elevar Derecho de Petición de conformidad con el artículo 23 de la Constitución Nacional, y demás normas pertinentes, reglamentarias y concordantes, con base en los siguientes

#### HECHOS

PRIMERO: suscribí el contrato de arrendamiento No. 20749 con la INMOBILIARIA BIENCO SAS, al tomar en alquiler el inmueble de propiedad de la señora LIGIA URRESTA, con el fin de brindar en el local el servicio de restaurante.

SEGUNDO: Como es de conocimiento público, con ocasión a la emergencia sanitaria por el Coronavirus COVID-19, el Gobierno nacional y distrital tomó medidas de prevención y contención para disminuir la curva de contagio de este virus, entre ellas el cierre de restaurantes y sitios de esparcimiento. Dada la situación anterior y en cumplimiento de las normas nacionales y municipales se dio estricto cumplimiento y se cerró el local.

TERCERO: Conforme a lo autorizado y decretado por el Gobierno nacional, en relación con la reactivación económica, el 01 de junio, siguiendo las instrucciones y protocolos de bioseguridad se dio reapertura al local en donde funcionaba el restaurante, brindando servicio a través de la venta de almuerzos a domicilio. Esta situación no fue rentable y por el contrario incurrimos en gastos que afectaron gravemente nuestro patrimonio, pues tuve que asumir la nómina del personal de cocina y el mensajero, sin tener el punto de equilibrio esperado.

CUARTO: Con base en lo anterior, el 05 de agosto de 2020, envié un correo electrónico a la propietaria del inmueble en el cual manifesté lo siguiente:

*"Buen día señora Ligia, deseo que usted y su familia gocen de buena salud.*

*En una conversación anterior, le expresé mi firme deseo de continuar con el restaurante en el local que usted me alquila. Por ese motivo hago una reapertura el día lunes 01 de junio, ofreciendo solo el servicio de domicilio para el almuerzo de lunes a viernes, servicio que aún continúo ofreciendo.*

Después del día viernes 31 de julio hago un balance de las ventas del restaurante y en estos 2 meses de reapertura el negocio solo ha dado para pagar los recibos de servicios públicos (que en este momento se encuentran al día) y para comprar el mercado.

Todos los gastos asociados a la operación del restaurante, como el domicilio que por estrategia de mercadeo los hacemos mi hermano y yo sin cobrar un valor por el mismo, han corrido por cuenta de mi bolsillo.

He utilizado todos mis ahorros y en este momento no tengo dinero para seguir sosteniendo el negocio. He realizado también una proyección del restaurante, pero sin una fecha establecida para atender al público en el local, esta proyección no es real.

Con mucha tristeza debo informarle que le entrego el local, a pesar de todo el esfuerzo realizado por mi hermano y por mi para sostenerlo.

Quedo atento a la fecha y hora en que usted o su hermano puedan ir al local para hacerle entrega de los recibos de servicios públicos, la llave del local y para que revisen el estado del mismo.

Muchísimas gracias por la comprensión y la buena actitud que usted y su hermano siempre han tenido con nosotros". Que Dios los bendiga".

QUINTO: El 05 de agosto de 2020 recibí la siguiente respuesta de la propietaria del inmueble.

"Hola Juan Carlos. De verdad lo siento mucho. Espero esta situación se solucione más adelante pues es el mundo entero que está sufriendo. Me da tristeza que tenga que irse, pero esa es la vida. Y a propósito de la entrega, es con Bienco que tiene que hablarles pues ellos son los que administran el arriendo y yo no estoy autorizada para hacerlo. Quedo atenta. Y muy buena suerte"

SEXTO: El 24 de agosto de 2020 envié comunicación escrita a INMOBILIARIA BIENCO SAS mediante la cual manifesté lo siguiente:

"Santiago de Cali, agosto 24 de 2020

Señores: BIENCO

La ciudad.

Por motivos de fuerza mayor y caso fortuito con ocasión a la emergencia sanitaria declarada en el país, debo entregar el inmueble cuyo contrato es el número 20749 y propongo una formula conciliatoria por el 50% del valor del destrate; recursos que acabo de conseguir por préstamo realizado, por el cual no poseo más cobertura".

Atentamente

Juan Carlos Martínez Avendaño

c.c. 94.377.835 de Cali

Teléfono: 300 647 89 53

SÉPTIMO: Adicionalmente informé mediante correo electrónico a la señora LIGIA URRESTA, propietaria del inmueble lo siguiente:

a. Deseo que usted y su familia se encuentren bien de salud.

entrega de una carta a BIENCO informando de la entrega del inmueble (carta que nunca me contestaron los correos que envíe al respecto). Y en dónde el 50% en el cobro del destrato.

de la carta que lo consultarán con el propietario y me comunicarán sobre la

xpresé en el correo anterior, agote todos mis ahorros y no tengo dinero para BIENCO me exige cancelar.

ación que usted pueda brindarme. Que Dios la bendiga.

mparto la carta entregada el día de hoy a BIENCO”.

de agosto de 2020 la señora LIGIA URRESTA, propietaria del lo siguiente a BIENCO:

ente, Yo, Ligia Nancy Urresta propietaria del inmueble de la cra 5 # 4-49 del o y que ustedes me están administrando paso a comunicarles lo siguiente. os Martínez con contrato # 20749 del inmueble # 13689 debido al virus Covid- rjudicando la ciudad, al inquilino Juan Carlos Martínez le ha sido imposible salir ocio.

y lastimosa para ambas partes pero reflexionando y ante esta situación sanitaria quilino puso en salir adelante considero necesario exonerarlo nuevamente de o ha logrado pagar.

les había sugerido pagar el 50% del destrato y desde mi punto de vista me ista.

vicios de Emcali y Gases el señor Carlos Martínez va a revisar la fecha de corte pagarlos.

situd se resuelva lo más pronto posible para ambas partes, quedo atenta de su

"Buenos días, Septiembre 02 de 2020  
Sr(a). **MARTINEZ AVEDAÑO JUAN CARLOS**

REF: NOTIFICACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 20749

Cordial saludo.

De acuerdo a la autorización del propietario de exonerar el pago de uno de los dos cánones de arrendamiento correspondientes a la cláusula penal (03) meses de canon vigente por terminación anticipada del contrato.

Adjunto enviamos el cupón para el pago de (2) canon y le confirmamos los requisitos para programar la entrega:

Para concretar la hora exacta para recibir el inmueble, es indispensable enviar las últimas facturas de servicios públicos canceladas al correo electrónico [contactenos@bienco.com.co](mailto:contactenos@bienco.com.co) para pre-pagar el equivalente al consumo promedio de todos los servicios con los que cuenta el inmueble, con lo que se cancelarán los próximos consumos que queden pendientes por facturar después de que usted nos realice entrega de la propiedad.

Debe estar completamente a paz y salvo con todos los servicios que usted goza en el inmueble (Agua, Energía, Teléfono, Gas, Parabólica o T.V. por Cable), recibos que deben encontrarse sin facilidades de pagos pendientes por cancelar; si tiene administración deberá presentar un paz y salvo expedido por el administrador (no el último recibo de pago, cualquier saldo que deba ya sea recargos por moras o saldos de incrementos deberán ser cancelados para poder recibir el inmueble.)

Debe encontrarse a paz y salvo con Bienco S.A. Inc., por concepto de cánones de arrendamiento, menores valores cancelados, cuotas de administración y retroactivos, sanciones penales o cualquier otro saldo pendiente al mes de la entrega.

El inmueble no debe presentar deterioro alguno, las paredes deben ser resanadas y pintadas; se recibirá con el inventario inicial, por lo tanto si usted le ha realizado adecuaciones al mismo las deberá corregir y dejarlo en el mismo estado en que se le entregó.

Los requisitos arriba mencionados deben ser de estricto cumplimiento para efectuar la entrega, de lo contrario esto implicará el no recibo del mismo que le ocasionará el pago de cánones adicionales de arrendamiento, de consumos de servicios y cuota de administración si la hay.

Cualquier inquietud por favor comunicarse a nuestro número de Call Center 485 56 56 o al correo electrónico de [contactenos@bienco.com.co](mailto:contactenos@bienco.com.co), donde tendrán el gusto de atenderlo(a).

ARCHIVO ADJUNTO ENVIAN EL CUPON DE PAGO".

DÉCIMO: Que conforme a la comunicación anterior realicé el pago convenido en línea, el 17 de septiembre de 2020, por un valor de **\$2.087.000**, según comprobante de pago **No. 74176**; Adicionalmente se realizó el pago de los servicios públicos domiciliarios para quedar al día según lo indicado, puesto que el local a esa fecha se encontraba desocupado. Sin embargo, con fecha 02 de octubre de 2020 recibí comunicación del área de Cartera de AFIANSA, en el cual le manifiestan, a través de una notificación jurídica, lo siguiente:

"Santiago de Cali, 30 de Septiembre 2020

**Señores:**

MARTINEZ AVENDAÑO JUAN CARLOS

**Arrendatario**

MARTINEZ AVENDAÑO GUILLERMO ALBERTO

**Deudor Solidario**

CR 5 55 49

**ASUNTO: NOTIFICACION JURIDICA  
INMOBILIARIA: CONTINENTAL DE BIENES SAS**

Por medio de la presente nos permitimos informarle debido al incumplimiento de las obligaciones dinerarias derivadas del contrato de arrendamiento referenciado y de los múltiples requerimientos que le hemos hecho de manera verbal a través de llamadas telefónicas y mensajes para que normalicen la obligación, hemos identificado que la mora persiste.

Por consiguiente, en aras de no hacerle más gravosa la situación con la iniciación del proceso judicial el cual implicaría la afectación de sus cuentas bancarias y de sus bienes con medidas de embargo, secuestro y, adicional a esto deberá asumir el pago de costas y gastos del proceso, **AFIANZADORA NACIONAL S.A.**, les hace un último llamado para que normalice la obligación a más tardar el día 2 DE OCTUBRE DEL 2020, En caso de que Usted no se notifique en este tiempo, entenderemos su negativa a realizar el pago de forma voluntaria y nos veremos en la penosa obligación de asignar el cobro a uno de nuestros abogados externos de forma inmediata.

Es de vital importancia recordarle que el reiterado incumplimiento de la obligación le puede ocasionar mayores costos y un desmejoramiento de su moralidad comercial al reportarse a las Centrales de Riesgo y gastos adicionales por el inicio de las acciones judiciales que la ley le otorga.

Realizar sus pagos a la cuenta Bancolombia Cuenta Convenio 38791 con referencia de pago No. 001100100937848 y enviar la consignación al correo electrónico [cartera2@afiansa.com](mailto:cartera2@afiansa.com).

**A PARTIR DEL DIA 3 DE DE OCTUBRE DEBE ASUMIR LOS SOBRE COSTOS DEL AREA JURIDICA**

Cordialmente,

DEPARTAMENTO DE ALISTAMIENTO JURIDICO  
AFIANZADORA NACIONAL S.A.  
Maria Fernanda Murcia Diaz

CII 10 No. 4 - 47 Piso 10  
Edificio CorfiColombiana Cali  
Tel 57 2 485 2500 Ext 119  
[cartera2@afiansa.com](mailto:cartera2@afiansa.com)

**DECIMOPRIMERO:** Que a pesar de haber realizado el pago conforme a lo convenido y de presentar en varias oportunidades ante la INMOBILIARIA BIENCO SAS la disposición para realizar la entrega del inmueble, ésta NO fue posible, pues la INMOBILIARIA BIENCO SAS no convocó fecha alguna para la entrega, por el contrario el día 16 de octubre la INMOBILIARIA BIENCO SAS me notificó la

renovación del contrato de arrendamiento, situación que en ningún momento tuvo mi consentimiento ni fue formalizada.

"Buen día, Octubre 16 de 2020.

Sr(a). **MARTINEZ AVEDAÑO JUAN CARLOS**

REF. RENOVACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 20749

Cordial saludo.

Por medio de la presente nos permitimos informarle, que por incumplimiento en la entrega el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la dirección CR 5 4 55/49 ,se encuentra renovado por el mismo tiempo inicialmente pactado.  
Cualquier inquietud por favor comunicarse a nuestro número de Contac center 320 889 9956 o al correo electrónico de [contactenos@bienco.com.co](mailto:contactenos@bienco.com.co), donde tendrán el gusto de atenderlo(a).

Bienco S.A.S

Nit : 805000082

Teléfono :

Señor(es): **MARTINEZ AVEDAÑO JUAN CARLOS**

A continuación remitimos la siguiente Información para su conocimiento:  
94377835

Número : 1732794

Fecha : 2020-10-16

Valor : \$1,038,000

**La factura y el XML se encuentran adjuntos al final del correo. Para aceptar o rechazar la factura haga clic en el siguiente enlace [Consultar Pdf](#)**

## **2. Ir al Sitio Web**

**DECIMOSEGUNDO:** Que el 17 de noviembre de 2020 envié un derecho de petición con base en los anteriores hechos, en el cual formulé las siguientes peticiones:

*“PRIMERA: Consultar el sistema con el fin de validar el pago que realizó mi poderdante con base en el acuerdo al cual llegó con BIENCO y la propietaria del inmueble señora LIGIA URRESTA, y para lo cual se aportan los recibos de pago.*

*SEGUNDA: Se solicita que en forma inmediata cese el cobro por concepto de canon de arrendamiento.*

*TERCERO: Se solicita no tener en cuenta la prórroga automática del contrato de arrendamiento.*

*CUARTO. Solicitó se programe la entrega del inmueble para el próximo martes 24 de noviembre de 2020 a las 4:00 p.m., dado que el mismo se encuentra en las condiciones adecuadas pactadas en el contrato de arrendamiento”.*

**DECIMOTERCERO:** Que con fecha 4 de diciembre de 2020 recibí la siguiente respuesta a mi derecho de petición:

**De:** Mary Lily Galvis [mailto:[servicioalcliente1@afiansa.com](mailto:servicioalcliente1@afiansa.com)]

**Enviado el:** viernes, 4 de diciembre de 2020 8:52 p. m.

**Para:** 'mariamercedesgallegorodriguez@gmail.com'

<[mariamercedesgallegorodriguez@gmail.com](mailto:mariamercedesgallegorodriguez@gmail.com)>

**CC:** 'Jefe Servicio al cliente' <[jefeservicioalcliente@afiansa.com](mailto:jefeservicioalcliente@afiansa.com)>

**Asunto:** RESPUESTA PQR-HEZP75 - MARTINEZ AVENDAÑO JUAN CARLOS cc 94377835

Respetado señor Juan Carlos.

Cordialmente nos referimos a su comunicación dando respuesta en los siguientes términos:

Existe un vínculo contractual de afianzamiento que está suscrito entre la firma arrendadora CONTINENTAL DE BIENES BIENCO SAS INC., y AFIANZADORA NACIONAL SA AFIANSA, y una de nuestras obligaciones constituye garantizarle a la primera el pago de los conceptos afianzados, una vez nos reporte un contrato en mora, agotando un procedimiento y cumpliendo con unos requisitos previamente establecidos entre los contratantes.

La relación antes descrita faculta a AFIANZADORA NACIONAL SA., para adelantar las gestiones de cobro de los conceptos y valores reportados por la inmobiliaria del inmueble ubicado en la CR 5 55 49 y conforme al mismo la Afianzadora ha efectuado las gestiones correspondientes para obtener el pago de dichos valores, tales como, notificar a los deudores (arrendatarios y deudores solidarios) el estado de la obligación, y requerir el pago de los valores adeudados y los costos de la gestión adelantada.

Es de precisar que en la información que tenemos del caso, el propietario no genero ninguna exoneración de los cánones de arrendamiento, por lo que el arrendatario debía pagar hasta septiembre que realizó el proceso el valor de destrata y los cánones de arrendamiento para estar al día, conforme a los procesos que tiene la inmobiliaria para recibir el inmueble. El arrendatario no pago ni agosto ni septiembre.

Detallamos valores adeudados:

Cánones: \$5.190.000

Gastos administrativos: \$ 494.088

Sanción por mora: \$ 1.038.000

Valor a pagar: \$ 6.722.088

Es importante mencionar, que no podemos cesar el proceso de cobro ni las actuaciones correspondientes, toda vez que el arrendatario esta en mora con los cánones de agosto a diciembre de 2020.

Una vez el arrendatario normalice su deuda y teniendo en cuenta que aun presenta posesión del inmueble, debe contactarse con la inmobiliaria para continuar su proceso de entrega.

Cualquier inquietud adicional por favor contactarse con nuestra área de cartera al PBX 4852500 opción 1.

Cordialmente,

**Mary Lily Galvis**

Analista Servicio Al Cliente

Cll 10 No. 4 - 47 Piso 10

Edificio CorfiColombiana Cali

Tel 57 2 485 2500 Ext 132

[servicioalcliente1@afiansa.com](mailto:servicioalcliente1@afiansa.com)

TO: Que el 22 de diciembre de 2020 se llevó a cabo la pre visita para inmueble. A la mencionada visita asistieron empleados de AFIANSA, MARIA BIENCO SAS, y la hermana de la propietaria del inmueble, con el fin de verificar el estado del local, el cual se encontraba completamente en buen estado. Recibí a través de mi apoderada, Dra. María Inés Rodríguez, a quien otorgué poder mediante notaría para llevar a cabo la mencionada inspección recibí recomendaciones para mejorar el estado del local y por lo tanto se procedió a realizar los trabajos acordados y se pactó fecha de recibo por parte de la INMOBILIARIA BIENCO S.A para el 30 de diciembre de 2021.

TO: Que una vez realizados los trabajos de pintura y aseo hice entrega del inmueble y se procedió a hacer la entrega de las llaves a los representantes de la INMOBILIARIA BIENCO S.A y AFIANSA, en la fecha pactada, con los respectivos documentos: Un acta en el cual AFIANSA firma y recibe el inmueble, un recibo en el cual la INMOBILIARIA BIENCO S.A realiza un cobro por concepto de las obligaciones del contrato de arrendamiento que fue renovado el 17 de septiembre de 2020, aun cuando aceptaron el pago convenido el 17 de septiembre de 2020 por un valor de **\$2.087.000**, según comprobante de pago **No. 74176, por terminación anticipada**, para lo cual la INMOBILIARIA BIENCO SAS me había entregado previamente un cupón de pago, tal como lo manifiestan en el correo electrónico cuando esta actuación una aceptación a la terminación anticipada del arrendamiento **No. 20749**.

## PETICIONES

CONFIRMAR que el pago que realicé el día 17 de septiembre de 2020 por un valor de **\$2.087.000**, según comprobante de pago **No. 74176**, fue por concepto de **(2) cánones de arrendamiento correspondiente a la cláusula penal por terminación anticipada del contrato de arrendamiento No. 20749**, acordado con la propietaria del inmueble señora LIGIA URRESTA, de la INMOBILIARIA BIENCO SAS se pronunció a través de correo

20749, razón que conlleva a la terminación de la relación contractual entre las partes.

SEGUNDA: ENTREGAR copia de la renovación del contrato de arrendamiento No. 20749 con las firmas vigentes de las partes, a la fecha de la renovación realizada el 16 de octubre de 2020, según la notificación del correo electrónico de la misma fecha.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

De conformidad con el artículo 23 de la Constitución Política de 1991, toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas ante las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener una pronta resolución. Asimismo, esa norma estableció que el legislador podría reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales.

El derecho fundamental de petición ha sido objeto de un extenso desarrollo en la jurisprudencia de esta Corte. Así, desde el comienzo se advirtió la estrecha relación que tiene con el derecho de acceso a la información (artículo 74 CP), en tanto que a través del ejercicio del primero, las personas pueden conocer el proceder de la administración o de los particulares cuando así lo establece la Ley.

Por lo mismo es que la jurisprudencia ha indicado que *"el derecho de petición es el género y el derecho a acceder a la información pública es una manifestación específica del mismo"*. De igual manera, el derecho de petición se ha convertido en una prerrogativa por medio de la cual se hacen efectivos otros derechos de rango constitucional, por lo que ha sido considerado por la jurisprudencia como un derecho de tipo instrumental, en tanto que es uno de los mecanismos de participación más importantes para la ciudadanía, pues es el principal medio que tiene para exigir a las autoridades el cumplimiento de sus deberes.

La Corte también se ha ocupado de definir el núcleo esencial del derecho fundamental de petición, es decir los elementos que no pueden ser afectados de forma alguna sin que implique la negación de su ejercicio. En efecto, ha indicado que este se compone de 3 elementos:

- (i) la posibilidad de formular la petición,
- (ii) la respuesta de fondo y
- (iii) la resolución dentro del término legal y la consecuente notificación de la respuesta al peticionario.

Con el primer elemento, se protege la posibilidad cierta y efectiva que tienen las personas de presentar solicitudes respetuosas ante las autoridades y los particulares, sin que estos se puedan negar a recibirlas y a tramitarlas. En esa medida, están obligados a acoger las peticiones interpuestas. Al respecto, la sentencia C-951 de 2014 indicó que *"los obligados a cumplir con este derecho tienen el deber de recibir toda clase de petición, puesto que esa posibilidad hace parte del núcleo esencial del derecho"*.

Asimismo, las autoridades y los particulares están obligados a resolver de fondo las peticiones interpuestas, es decir que deben brindar una respuesta que aborde de manera clara y detallada cada una de las inquietudes y/o solicitudes puestas en su conocimiento, lo anterior no implica nada diferente a resolver materialmente la petición.

La jurisprudencia ha indicado que una respuesta de fondo deber ser:

*“(i) clara, esto es, inteligible y contentiva de argumentos de fácil comprensión;  
(ii) precisa, de manera que atienda directamente lo pedido sin reparar en información impertinente y sin incurrir en fórmulas evasivas o elusivas;  
(iii) congruente, de suerte que abarque la materia objeto de la petición y sea conforme con lo solicitado;  
y (iv) consecuente con el trámite que se ha surtido, de manera que, si la respuesta se produce con motivo de un derecho de petición elevado dentro de un procedimiento del que conoce la autoridad de la cual el interesado requiere la información, no basta con ofrecer una respuesta como si se tratara de una petición aislada o ex novo, sino que, si resulta relevante, debe darse cuenta del trámite que se ha surtido y de las razones por las cuales la petición resulta o no procedente”*

El tercer elemento hace referencia a dos situaciones: la oportuna resolución de la petición y la notificación de la respuesta al interesado. La primera de estas, implica que las autoridades y los particulares deben resolver las peticiones dentro del término legal establecido para ello. En esa medida, la respuesta puede ser proferida con anterioridad a la expiración de este término, como quiera que el derecho únicamente se ve afectado cuando transcurrido ese lapso no se ha sido resuelta la solicitud. Respecto del término, la Ley 1755 de 2015 fijó como regla para la resolución de peticiones que solicitan la copia de documentos un lapso de 10 días que se han entendido como hábiles.

En suma, el ejercicio efectivo del derecho de petición permite que las personas puedan reclamar el cumplimiento de otras prerrogativas de carácter constitucional, motivo por el cual se trata de un mecanismo de participación a través del cual las personas pueden solicitar el cumplimiento de ciertas obligaciones o el acceso a determinada información a las autoridades y a los particulares (en los casos que lo establezca la ley). En ese orden de ideas, el núcleo esencial de este derecho está compuesto por la posibilidad de presentar las solicitudes, la respuesta clara y de fondo y, por último, la oportuna resolución de la petición y su respectiva notificación.

## REGLAS JURISPRUDENCIALES RELATIVAS A LA PETICIÓN ANTE ORGANIZACIONES PRIVADAS

Pese a la existencia de un mandato constitucional contenido en el ya citado artículo 23 de la Constitución, relativo a la regulación del derecho de petición ante organizaciones privadas, el legislador tan sólo cumplió con dicho deber en el año 2015 con la expedición de la Ley 1755 a través de la cual reglamentó la materia.

Sin embargo, con anterioridad a ese momento fue la Corte Constitucional, principal garante de los derechos fundamentales, quien a través de la jurisprudencia comenzó a establecer las reglas para el ejercicio del derecho de petición ante los particulares.

## PRUEBAS Y ANEXOS

Solicito se tengan como pruebas documentales las siguientes:

- Contrato de arrendamiento No. 20749 suscrito el Febrero 20 de 2020.
- Correo electrónico mencionado en cada uno de los HECHOS.
- Cupón para realizar el pago por concepto de dos (2) cánones de arrendamiento por terminación anticipada del contrato de arrendamiento No. **20749**.
- Recibo del pago realizado en línea el 17 de septiembre de 2020.

## NOTIFICACIONES

Las notificaciones las recibiré en la siguiente dirección:

Calle 12c # 29 a1-91. Apto 202, Bloque 5 - Colseguros  
Correo electrónico: [juancmavendano@gmail.com](mailto:juancmavendano@gmail.com)  
Teléfono: 3006478953

Atentamente:

  
JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO  
C.C. No. 94.377.835 de Cali



Libertad y Orden

## MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

DECRETO LEGISLATIVO NÚMERO 579

15 ABR 2020

*"Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica"*

### EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

En ejercicio de las atribuciones que le confieren el artículo 215 de la Constitución Política, en concordancia con la Ley 137 de 1994, y en desarrollo de lo previsto en el Decreto 417 del 17 de marzo de 2020 *"Por el cual se declara un Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional"*, y

#### CONSIDERANDO

Que en los términos del artículo 215 de la Constitución Política, el presidente de la República con la firma de todos los ministros, en caso de que sobrevengan hechos distintos de los previstos en los artículos 212 y 213 de la Constitución Política, que perturben o amenacen perturbar en forma grave e inminente el orden económico, social y ecológico del país, o que constituyan grave calamidad pública, podrá declarar el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica por períodos hasta de treinta días en cada caso, que sumados no podrán exceder de noventa días en el año calendario.

Que según la misma norma constitucional, una vez declarado el estado de emergencia, el presidente de la República, con la firma de todos los ministros, podrá dictar decretos con fuerza de ley destinados exclusivamente a conjurar la crisis y a impedir la extensión de sus efectos.

Que estos decretos deberán referirse a materias que tengan relación directa y específica con el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, y podrán, en forma transitoria, establecer nuevos tributos o modificar existentes.

Que mediante el Decreto 417 del 17 de marzo de 2020, el Presidente de la República declaró el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional por el término treinta (30) días, con el fin de conjurar la grave calamidad pública que afecta al país por la pandemia del nuevo coronavirus COVID-19.

*“Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica*

---

Que dentro de las razones generales tenidas en cuenta para adoptar dicha medida se incluyeron las siguientes:

Que el 30 de enero de 2020 la Organización Mundial de la Salud –OMS- identificó el nuevo coronavirus COVID-19, y declaró este brote como emergencia de salud pública de importancia internacional.

Que el 6 de marzo de 2020 el Ministerio de Salud y de la Protección Social dio a conocer el primer caso de brote de enfermedad por coronavirus COVID-19 en el territorio nacional.

Que el 9 de marzo de 2020 la OMS solicitó a los países la adopción de medidas prematuras con el objetivo de detener la transmisión y prevenir la propagación del virus.

Que el 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud declaró que el brote del coronavirus COVID-19 es una pandemia, esencialmente por la velocidad en su propagación y la escala de transmisión, toda vez que se había notificado cerca de 125.000 casos de contagio en 118 países por lo que instó a los estados a tomar acciones urgentes.

Que según la Organización Mundial de la Salud -OMS, la pandemia del nuevo coronavirus COVID-19 es una emergencia sanitaria y social mundial, que requiere una acción efectiva e inmediata de los gobiernos, las personas y las empresas.

Que mediante la Resolución número 0000380 del 10 de marzo de 2020, el Ministerio de Salud y Protección Social adoptó, entre otras, medidas preventivas sanitarias de aislamiento y cuarentena de las personas que, a partir de la entrada en vigencia de la precitada resolución, arribaran a Colombia desde la República Popular China, Francia, Italia y España.

Que el Ministerio de Salud y Protección Social expidió la Resolución 385 del 12 de marzo de 2020, *“Por la cual se declara la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID-19 y se adoptan medidas para hacer frente al virus”*, en todo el territorio nacional hasta el 30 de mayo de 2020, y en virtud de la misma, se establecieron disposiciones destinadas a la prevención y controlar la propagación del COVID-19 y mitigar sus efectos.

Que el vertiginoso escalamiento del brote de nuevo coronavirus COVID-19, hasta configurar una pandemia, representa actualmente una amenaza global a la salud pública, con afectaciones al sistema económico, de magnitudes impredecibles e incalculables, de la cual Colombia no podrá estar exenta.

Que el Ministerio de Salud y Protección Social reportó el 9 de marzo de 2020 0 muertes y 3 casos confirmados en Colombia.

Que al 17 de marzo de 2020 el Ministerio de Salud y Protección Social había reportado que en el país se presentaban 75 casos de personas infectadas con el Coronavirus COVID-19 y 0 fallecidos, cifra que ha venido creciendo a nivel

*"Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica*

---

país de la siguiente manera: 102 personas contagiadas al 18 de marzo de 2020; 108 personas contagiadas al día 19 de marzo de 2020; 145 personas contagiadas al día 20 de marzo, 196 personas contagiadas al día 21 de marzo, 235 personas contagiadas al 22 de marzo, 306 personas contagiadas al 23 de marzo de 2020; 378 personas contagiadas al día 24 de marzo; 470 personas contagiadas al día 25 de marzo, 491 personas contagiadas al día 26 de marzo, 539 personas contagiadas al día 27 de marzo, 608 personas contagiadas al 28 de marzo, 702 personas contagiadas al 29 de marzo; 798 personas contagiadas al día 30 de marzo; 906 personas contagiadas al día 31 de marzo, 1.065 personas contagiadas al día 1 de abril, 1.161 personas contagiadas al día 2 de abril, 1.267 personas contagiadas al día 3 de abril, 1.406 personas contagiadas al día 4 de abril, 1.485 personas contagiadas al día 5 de abril, 1.579 personas contagiadas al día 6 de abril, 1.780 personas contagiadas al 7 de abril, 2.054 personas contagiadas al 8 de abril, 2.223 personas contagiadas al 9 de abril, 2.473 personas contagiadas al día 10 de abril, 2.709 personas contagiadas al 11 de abril, 2.776 personas contagiadas al 12 de abril y ciento nueve (109) fallecidos a esa fecha.

Que pese a las medidas adoptadas, el Ministerio de Salud y Protección Social reportó el 12 de abril de 2020, 109 muertes y 2.776 casos confirmados en Colombia, distribuidos así: Bogotá D.C. (1.186), Cundinamarca (112), Antioquia (260), Valle del Cauca (489), Bolívar (123), Atlántico (88), Magdalena (61), Cesar (32), Norte de Santander (43), Santander (29), Cauca (19), Caldas (34), Risaralda (60), Quindío (47), Huila (52), Tolima (23), Meta (21), Casanare (7), San Andrés y Providencia (5), Nariño (38), Boyacá (31), Córdoba (13), Sucre (1) y La Guajira (1), Chocó (1).

Que según la Organización Mundial de la Salud – OMS, se ha reportado la siguiente información: (i) en reporte número 57 de fecha 17 de marzo de 2020 a las 10:00 a.m. CET señaló que se encuentran confirmados 179.111 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 7.426 fallecidos, (ii) en reporte número 62 de fecha 21 de marzo de 2020 a las 23:59 p.m. CET señaló que se encuentran confirmados 292.142 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 12.783 fallecidos, (iii) en reporte número 63 de fecha 23 de marzo de 2020 a las 10:00 a.m. CET señaló que se encuentran confirmados 332.930 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 14.509 fallecidos, (iv) en el reporte número 79 de fecha 8 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CET se encuentran confirmados 1.353.361 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 79.235 fallecidos, (v) en el reporte número 80 del 9 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CET señaló que se encuentran confirmados 1.436.198 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 85.521 fallecidos, (vi) en el reporte número 81 del 10 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CET señaló que se encuentran confirmados 1.521.252 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 92.798 fallecidos, (vii) en el reporte número 82 del 11 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CET señaló que se encuentran confirmados 1.610.909 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 99.690 muertes, y (viii) en el reporte número 83 del 12 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CET señaló que se encuentran confirmados 1,696,588 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 105.952 fallecidos.

*"Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica*

---

Que según la Organización Mundial de la Salud – OMS, en reporte de fecha 12 de abril de 2020 a las 19:00 GMT-5, - hora del Meridiano de Greenwich-, se encuentran confirmados 1.773.088 casos, 111.652 fallecidos y 213 países, áreas o territorios con casos del nuevo coronavirus COVID-19".

Que el Fondo Monetario Internacional mediante Comunicado de Prensa 20/114 del 27 de marzo de 2020, publicó la "Declaración conjunta del Presidente del Comité Monetario y Financiero Internacional y la Directora Gerente del Fondo Monetario Internacional", la cual expresa:

*"[...] Estamos en una situación sin precedentes en la que una pandemia mundial se ha convertido en una crisis económica y financiera. Dada la interrupción repentina de la actividad económica, el producto mundial se contraerá en 2020. Los países miembros ya han tomado medidas extraordinarias para salvar vidas y salvaguardar la actividad económica. Pero es necesario hacer más. Se debe dar prioridad al apoyo fiscal focalizado para los hogares y las empresas vulnerables a fin de acelerar y afianzar la recuperación en 2021 [...]"*

Que de acuerdo con la Gran Encuesta Integrada de Hogares 2018 del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), la población colombiana está conformada por cerca de 14.6 millones de hogares, de los cuales aproximadamente 5.6 millones tienen la condición de arrendatarios.

Que según la misma Gran Encuesta Integrada de Hogares 2018 suministrada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), en su módulo de vivienda y hogares, encuentra que para el año 2018, un total de 5.1 millones de los hogares colombianos destinan entre el veinticinco por ciento (25%) y el treinta por ciento (30%) de sus ingresos al pago de cánones mensuales de arrendamiento.

Que por medio del Decreto 531 de 2020 el Gobierno nacional impartió instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus COVID-19, para lo cual estableció la medida de aislamiento preventivo obligatorio a partir de las cero horas (00:00 a.m.) del día 13 de abril 2020, hasta las cero horas (00:00 a.m.) del día 27 de abril de 2020.

Que el artículo 51 de la Constitución Política consagra el derecho a la vivienda digna, el cual podría verse afectado por los efectos económicos del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, lo que hace necesario adoptar medidas para contener sus efectos sobre los contratos de arrendamiento.

Que las consecuencias económicas de la emergencia sanitaria, y en particular de las medidas de aislamiento, afectan la generación de ingresos de un importante número de ciudadanos, y por ende, el cumplimiento de obligaciones periódicas derivadas de contratos de arrendamiento de inmuebles tanto de destinación habitacional como comercial.

Que el artículo 20 de la Ley 820 de 2003 faculta a los arrendadores para incrementar anualmente el canon en una proporción que no supere el total del incremento del índice de precios al consumidor para el año anterior, lo cual

*“Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica*

---

ante las dificultades de un importante número de arrendatarios del país para la generación de sus ingresos, podría devenir en el incumplimiento de sus obligaciones contractuales.

Que el artículo 22 de la Ley 820 de 2003 determina que el no pago por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término pactado constituye causal para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato.

Que en el marco de esta coyuntura, podrían presentarse incumplimientos contractuales masivos que derivarían en providencias judiciales de restitución de inmuebles en aplicación del artículo 384 del Código General del Proceso, y como consecuencia de ello, la ejecución de múltiples desalojos a cargo de la Policía Nacional en observancia del artículo 79 de la Ley 1801 de 2016.

Que el artículo 6° de la Ley 820 de 2003 dispone que los contratos de arrendamiento se entienden prorrogados por un término igual al inicialmente pactado, y el artículo 8° de la misma Ley, señala como obligación del arrendador entregar el inmueble al arrendatario en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato.

Que existen contratos en los cuales la entrega de los inmuebles a arrendadores o a arrendatarios debería ocurrir durante la vigencia del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, y que con ocasión de las medidas que restringen la circulación de los ciudadanos, se encuentra limitado el transporte de mudanzas y acarreos, lo que haría imposible el cumplimiento de dicha obligación contractual.

Que el artículo 518 del Decreto Ley 410 de 1971 “Por el cual se expide el Código de Comercio” consagra que el empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos (2) años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio, tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, y a su vez, el artículo 520 de la misma normatividad, advierte que el propietario desahuciará al arrendatario con no menos de seis (6) meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que éste se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 34 de la Ley 675 de 2001, los recursos patrimoniales de la persona jurídica de la propiedad horizontal estarán conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos, y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 35 de la Ley 675 de 2001, toda propiedad horizontal debe constituir un fondo de imprevistos, con el fin de poder atender y financiar las obligaciones, obras o expensas que se presenten de forma imprevista, intempestiva y que el administrador puede disponer de tales recursos, previa aprobación de la asamblea general, en su caso, y de

*"Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica*

---

conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal.

Que los artículos 39 a 42 de la Ley 675 de 2001 contienen el régimen al que deben someterse las reuniones de asamblea general de propiedad horizontal, en cuanto a formalidades, convocatorias, asuntos a tratar y sanciones por inasistencia.

Que de acuerdo con lo anterior, se busca crear nuevas disposiciones de índole legal respecto de (i) la suspensión de desalojos de arrendamiento de inmuebles con destinación habitacional y comercial y personas jurídicas sin ánimo de lucro, por parte de las autoridades policivas, y, (ii) reajuste, prórrogas e inicio de los contratos de arrendamiento sobre los inmuebles precitados.

Que de la misma manera, resulta necesario introducir al marco legal, medidas sobre (i) propiedad horizontal, con el propósito de garantizar la regulación del pago de las expensas comunes necesarias por parte de los copropietarios, (ii) la preservación de los empleos a cargo, (iii) la prestación continua de los servicios comunes y cubrimiento de los costos fijos, (iv) la disponibilidad de recursos para el cumplimiento de pagos y obligaciones, (v) inversiones necesarias con cargos a recursos propios de la copropiedad para evitar el deterioro de los bienes, y (vi) pago de las contingencias que durante la emergencia se presenten con acciones dirigidas a conjurar los efectos de la crisis en la economía del país.

## DECRETA:

### TÍTULO I

#### ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES CON DESTINACIÓN HABITACIONAL Y COMERCIAL

**ARTÍCULO 1. *Suspensión de acciones de desalojo.*** Durante el periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020, se suspende la orden o ejecución de cualquier acción de desalojo dispuesta por autoridad judicial o administrativa que tenga como fin la restitución de inmuebles ocupados por arrendatarios, incluidos aquellos casos en los que el plazo del arrendamiento y/o su forma de pago se haya pactado por periodos diarios, semanales, o cualquier fracción inferior a un mes, bajo cualquiera de las modalidades contempladas en el artículo 4° de la Ley 820 de 2003.

**ARTÍCULO 2. *Reajuste al canon de arrendamiento.*** Se aplaza el reajuste anual a los cánones de arrendamiento que se tuvieran que hacer efectivos durante el periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020, bien porque se hubiere acordado por las partes, o por virtud del artículo 20 de la Ley 820 de 2003.

**PARÁGRAFO.** Concluido el aplazamiento establecido en el inciso anterior, el arrendatario pagará las mensualidades con el reajuste anual correspondiente

*“Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica*

---

en los cánones que hagan falta para terminar el período contractual acordado, incluyendo en esas mensualidades, el valor porcentual de los incrementos no cobrados durante el periodo comprendido a partir de la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020.

**ARTÍCULO 3. *Estipulaciones especiales respecto del pago de los cánones de arrendamiento.*** Las partes deberán llegar a un acuerdo directo sobre las condiciones especiales para el pago de los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020. En dichos acuerdos no podrán incluirse intereses de mora ni penalidades, indemnizaciones o sanciones provenientes de la ley o de acuerdos entre las partes.

De no llegarse a un acuerdo directo sobre las condiciones especiales, el arrendatario pagará la totalidad de las mensualidades correspondientes al periodo mencionado en el inciso anterior, bajo las siguientes condiciones:

1. El arrendador no podrá cobrar intereses de mora al arrendatario, ni penalidad o sanción alguna proveniente de la ley o de acuerdos entre las partes, en relación con los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020.
2. El arrendatario deberá pagar al arrendador intereses corrientes a una tasa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la Tasa de Interés Bancario Corriente (TIBC), en la modalidad de consumo y ordinario, certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre los montos no pagados en tiempo, durante el período correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020.

**PARÁGRAFO.** El acuerdo entre las partes sobre las condiciones especiales para el pago de los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020, formará parte de los convenios, contratos y demás acuerdos de voluntades principales, accesorios y/o derivados del contrato de arrendamiento.

**ARTÍCULO 4. *Prórroga de contratos.*** Los contratos de arrendamiento cuyo vencimiento y entrega del inmueble al arrendador se haya pactado para cualquier fecha dentro del lapso de duración de la declaratoria de la Emergencia Económica, Social y Ecológica, se entenderán prorrogados hasta el treinta (30) de junio de 2020, continuando vigente la obligación de pago del canon. Lo anterior sin perjuicio de acuerdos en contrario celebrados entre las partes.

**ARTÍCULO 5. *Inicio del contrato de arrendamiento.*** Los contratos de arrendamiento en los que se haya pactado la entrega del inmueble al arrendatario dentro del lapso de duración de la declaratoria de Emergencia Económica, Social y Ecológica, quedarán suspendidos hasta el treinta (30) de junio de 2020, fecha en la cual, a falta de acuerdo entre las partes se harán

*"Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica"*

---

exigibles las obligaciones derivadas del contrato. Lo anterior sin perjuicio de acuerdos en contrario celebrados entre las partes.

**ARTÍCULO 6. *Aplicación extensiva.*** Los artículos precedentes del presente Título serán aplicables a:

1. Los contratos de arrendamiento regidos por el Código Civil y el Código de Comercio celebrados sobre inmuebles de destinación comercial en los cuales el arrendatario sea una persona natural, micro, pequeña o mediana empresa, según la clasificación prevista en el artículo 2.2.1.13.2.2 de la Sección 2 del Capítulo 13 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo.

De conformidad con lo anterior, se suspende la aplicación de intereses de mora, penalidades, indemnizaciones o sanciones provenientes de la ley o de acuerdos entre las partes.

2. Los contratos de arrendamiento en los cuales el arrendatario sea una persona jurídica sin ánimo de lucro inscrita en el registro del Ministerio del Interior.

**PARÁGRAFO.** Se excluyen de las disposiciones contenidas en el presente Título, los contratos de arrendamiento suscritos por el administrador del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado – FRISCO, los contratos de leasing habitacional y los contratos de arrendamiento financiero - leasing.

## TÍTULO II

### RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**ARTÍCULO 7. *Fondo de Imprevistos.*** Durante el periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020, los administradores de las propiedades horizontales que hayan visto afectado su recaudo de cuotas de administración, podrán hacer erogaciones con cargo al Fondo de Imprevistos, para cubrir los gastos habituales de operación de la copropiedad, requiriendo únicamente la aprobación previa del Consejo de Administración.

Los recursos del Fondo de Imprevistos deberán destinarse prioritariamente al mantenimiento de los contratos de trabajo del personal empleado en la propiedad horizontal y a la ejecución de los contratos con empresas de vigilancia, aseo, jardinería y demás unidades de explotación conexas, complementarias o afines.

Si en la copropiedad no existiere Consejo de Administración, el administrador solo podrá hacer erogaciones con cargo al Fondo de Imprevistos que no

*"Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica*

---

superen el cincuenta por ciento (50%) del valor de los recursos existentes en la fecha en que se haga uso de esta atribución por primera vez.

**PARÁGRAFO 1.** El administrador deberá rendir un informe en la primera Asamblea General de Propietarios que se adelante después de ejercida la atribución, con cuentas comprobadas del uso de los recursos mencionados en el presente decreto. A su vez, deberá rendir informe de los gastos efectuados al revisor fiscal de la propiedad horizontal, cuando lo hubiere

**PARÁGRAFO 2.** En el caso de las copropiedades que no cuentan con Consejo de Administración, y en el evento en que sea estrictamente necesario usar más del cincuenta por ciento (50%) del Fondo de Imprevistos, el administrador deberá convocar a la Asamblea General de Propietarios no presencial de que trata el artículo 42 de la Ley 675 de 2001, para obtener su aprobación.

**PARÁGRAFO 3.** En aquellas copropiedades de uso comercial o mixto, que sea necesario contratar servicios de sanidad, o relacionados con el fin de mitigar el riesgo de contagio del Covid-19, podrán hacer uso del Fondo de Imprevistos en los términos señalados, siempre y cuando se garantice el cubrimiento del pago de los servicios mencionados en el segundo inciso del presente artículo.

**PARÁGRAFO 4.** Durante el periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020, el pago de las cuotas de administración de zonas comunes podrá realizarse en cualquier momento de cada mes sin intereses de mora, penalidad o sanción alguna proveniente de la ley o de acuerdos entre las partes.

De existir descuentos aprobados en cada administración serán aplicables las mismas reglas del inciso anterior.

**ARTÍCULO 8. *Asambleas de propiedad horizontal.*** Las reuniones ordinarias de asamblea de edificaciones sujetas al régimen de propiedad horizontal, de que trata la Ley 675 de 2001, podrán efectuarse:

1. En forma virtual, durante el periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020, siguiendo los requerimientos del artículo 42 de la Ley 675 de 2001 y del Capítulo 16 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, y demás normativa legal y reglamentaria vigente aplicable a la materia.
2. De manera presencial, a más tardar dentro del mes calendario siguiente a la finalización de la declaratoria de Emergencia Económica, Social y Ecológica.

**PARÁGRAFO 1.** Si no fuere convocada la asamblea, esta se reunirá en forma ordinaria por derecho propio el día hábil siguiente al mes calendario de que trata el numeral 2 del inciso anterior, en el lugar y hora que se indique en el

*"Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica"*

---

reglamento, o en su defecto, en las instalaciones del edificio o conjunto a las 8:00 p.m.

**PARÁGRAFO 2.** Los administradores, consejos de administración y las asambleas de las edificaciones sujetas al régimen de propiedad horizontal se abstendrán de imponer las sanciones establecidas en el reglamento de propiedad horizontal con fundamento en el numeral 9 del artículo 38 de la Ley 675 de 2001, por la no asistencia presencial de copropietarios y/o sus delegados a las reuniones de asambleas ordinarias presenciales, convocadas para el periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020.

**ARTÍCULO 9. Reajuste de las cuotas de administración de zonas comunes.** Se aplaza el reajuste anual de las cuotas de administración de zonas comunes durante el periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020.

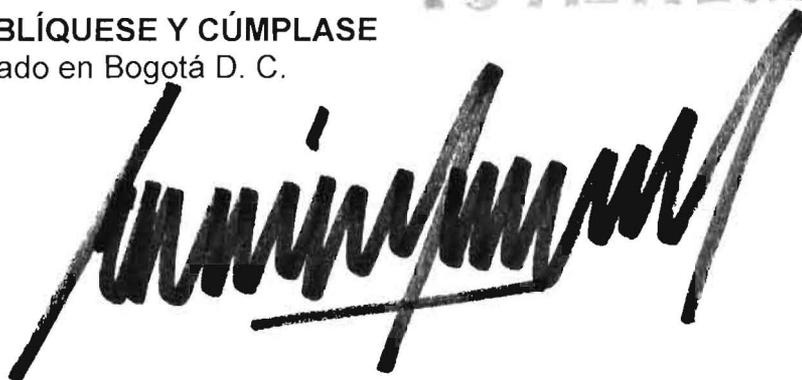
Concluido el aplazamiento establecido en el inciso anterior, las mensualidades se pagarán con el reajuste anual correspondiente.

**ARTÍCULO 10. Vigencia.** El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

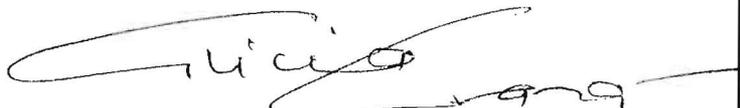
PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D. C.

15 ABR 2020



LA MINISTRA DEL INTERIOR,



ALICIA VICTORIA ARANGO OLMOS

LA MINISTRA DE RELACIONES EXTERIORES,



CLAUDIA BLUM DE BARBIERI

*"Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica"*

---

15 ABR 2020

EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO,

  
ALBERTO CARRASQUILLA BARRERA

LA MINISTRA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO,

  
MARGARITA LEONOR CABELLO BLANCO

EL MINISTRO DE DEFENSA NACIONAL,

  
CARLOS HOLMES TRUJILLO

EL MINISTRO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL,

  
RODOLFO ZEA NAVARRO

EL MINISTRO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL,

  
FERNANDO RUIZ GÓMEZ

EL MINISTRO DE TRABAJO,

  
ÁNGEL CUSTODIO CABRERA BAEZ

*"Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica"*

---

15 ABR 2020

LA MINISTRA DE MINAS Y ENERGÍA,



MARÍA FERNANDA SUÁREZ LONDOÑO

EL MINISTRO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO,



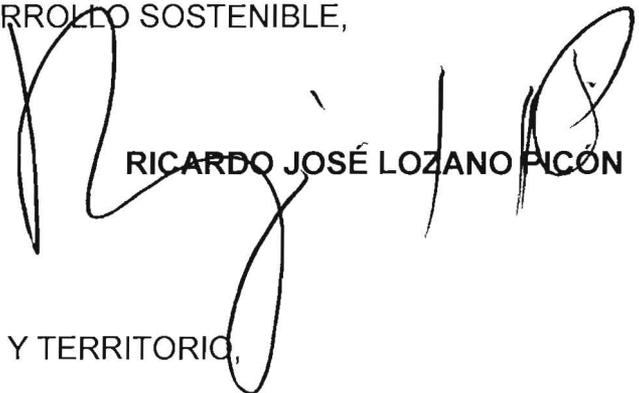
JOSÉ MANUEL RESTREPO ABONDANO

LA MINISTRA DE EDUCACIÓN NACIONAL,



MARÍA VICTORIA ANGULO GONZÁLEZ

EL MINISTRO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE,



RICARDO JOSÉ LOZANO PICÓN

EL MINISTRO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO,



JONATHAN MALAGÓN GONZÁLEZ

*"Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica"*

---

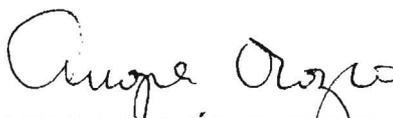
15 ABR 2020

LA MINISTRA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN  
Y LAS COMUNICACIONES,



**SYLVIA CRISTINA CONSTÁIN RENGIFO**

LA MINISTRA DE TRANSPORTE,



**ÁNGELA MARÍA OROZCO GÓMEZ**

LA MINISTRA CULTURA,



**CARMÉN INÉS VÁSQUEZ CAMACHO**

LA MINISTRA DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN,

Mabel Gisela Torres Torres

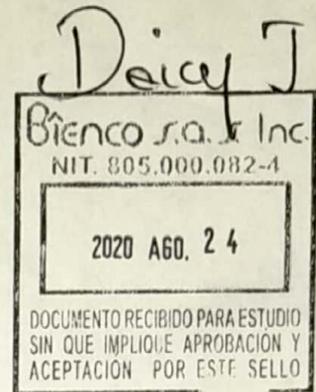
**MABEL GISELA TORRES TORRES**

EL MINISTRO DEL DEPORTE,



**ERNESTO LUCENA BARRERO**

Santiago de Cali, agosto 24 de 2020

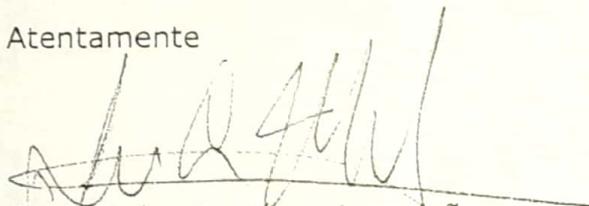


Señores: BIENCO

La ciudad.

Por motivos de fuerza mayor y caso fortuito con ocasión a la emergencia sanitaria declarada en el país, debo entregar el inmueble cuyo contrato es el número 20749 y propongo una formula conciliatoria por el 50% del valor del destrate; recursos que acabo de conseguir por préstamo realizado, por el cual no poseo más cobertura.

Atentamente



Juan Carlos Martínez Avendaño  
c.c/ 94.377.835 de Cali  
Teléfono: 300 647 89 53



Libertad y Orden



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

DECRETO LEGISLATIVO 797 DE 2020

4 JUN 2020

Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de arrendamiento de locales comerciales, en el marco del Estado de Emergencia, Económica, Social y Ecológica de que trata el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 215 de la Constitución Política, en concordancia con la Ley 137 de 1994, y en desarrollo de lo previsto en el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020, «Por el cual se declara un Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional», y

CONSIDERANDO

Que en los términos del artículo 215 de la Constitución Política, el presidente de la República, con la firma de todos los ministros, en caso de que sobrevengan hechos distintos de los previstos en los artículos 212 y 213 de la Constitución Política, que perturben o amenacen perturbar en forma grave e inminente el orden económico, social y ecológico del país, o que constituyan grave calamidad pública, podrá declarar el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica.

Que según la misma norma constitucional, una vez declarado el estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, el Presidente de la República, con la firma de todos los ministros, podrá dictar decretos con fuerza de ley destinados exclusivamente a conjurar la crisis y a impedir la extensión de sus efectos.

Que estos decretos deberán referirse a materias que tengan relación directa y específica con el estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, y podrán, en forma transitoria, establecer nuevos tributos o modificar los existentes.

Que el 6 de marzo de 2020 el Ministerio de Salud y de la Protección Social dio a conocer el primer caso de brote de enfermedad por Coronavirus COVID-19 en el territorio nacional.

Que el 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud - OMS declaró el actual brote de enfermedad por Coronavirus - COVID-19 como una pandemia, esencialmente por la velocidad de su propagación y la escala de trasmisión, toda vez que al 11 de marzo de 2020 a la OMS se habían notificado cerca de 125.000 casos de contagio en 118 países y que a lo largo de esas últimas dos semanas el número de casos notificados fuera de la República Popular China se había multiplicado en trece (13) veces, mientras que el número de países afectados se había triplicado, por lo que instó a los países a tomar acciones urgentes.

Que mediante la Resolución 380 del 10 de marzo de 2020, el Ministerio de Salud y Protección Social adoptó, entre otras, medidas preventivas sanitarias de aislamiento

Continuación del Decreto «Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de arrendamiento de locales comerciales, en el marco del Estado de Emergencia, Económica, Social y Ecológica de que trata el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020»

y cuarentena de las personas que, a partir de la entrada en vigencia de la precitada resolución, arribaran a Colombia desde la República Popular China, Francia, Italia y España.

Que mediante Resolución 385 del 12 de marzo de 2020, el ministro de Salud y Protección Social, de acuerdo con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1753 de 2015, declaró el estado de emergencia sanitaria por causa del nuevo Coronavirus COVID-19 en todo el territorio nacional hasta el 30 de mayo de 2020 y, en virtud de esta, adoptó una serie de medidas con el objeto de prevenir y controlar la propagación del Coronavirus COVID-19 y mitigar sus efectos.

Que mediante Resolución 453 del 18 de marzo de 2020, los Ministerios de Salud y Protección Social y de Comercio, Industria y Turismo adoptaron "como medida sanitaria preventiva y de control en todo el territorio nacional, la clausura de los establecimientos y locales comerciales de esparcimiento y diversión; de baile; ocio y entretenimiento y de juegos de azar y apuestas tales como casinos, bingos y terminales de juegos de videos".

Que mediante la Resolución 844 del 26 de mayo de 2020 el Ministerio de Salud y Protección Social prorrogó la emergencia sanitaria por causa del nuevo Coronavirus COVID-19, decretada por medio de la Resolución 385 del 12 de marzo de 2020, hasta el 31 de agosto de 2020.

Que el Ministerio de Salud y Protección Social reportó el 9 de marzo de 2020 0 muertes y 3 casos confirmados en Colombia.

Que al 17 de marzo de 2020 el Ministerio de Salud y Protección Social había reportado que en el país se presentaban 75 casos de personas infectadas con el Coronavirus COVID-19 y 0 fallecidos, cifra que ha venido creciendo a nivel país de la siguiente manera: 102 personas contagiadas al 18 de marzo de 2020; 108 personas contagiadas al día 19 de marzo de 2020; 145 personas contagiadas al día 20 de marzo de 2020, 196 personas contagiadas al día 21 de marzo de 2020, 235 personas contagiadas al 22 de marzo de 2020, 306 personas contagiadas al 23 de marzo de 2020; 378 personas contagiadas al día 24 de marzo de 2020; 470 personas contagiadas al día 25 de marzo de 2020, 491 personas contagiadas al día 26 de marzo de 2020, 539 personas contagiadas al día 27 de marzo de 2020, 608 personas contagiadas al 28 de marzo de 2020, 702 personas contagiadas al 29 de marzo de 2020; 798 personas contagiadas al día 30 de marzo de 2020; 906 personas contagiadas al día 31 de marzo de 2020, 1.065 personas contagiadas al día 1 de abril de 2020, 1.161 personas contagiadas al día 2 de abril de 2020, 1.267 personas contagiadas al día 3 de abril de 2020, 1.406 personas contagiadas al día 4 de abril de 2020, 1.485 personas contagiadas al día 5 de abril de 2020, 1.579 personas contagiadas al día 6 de abril de 2020, 1.780 personas contagiadas al 7 de abril de 2020, 2.054 personas contagiadas al 8 de abril de 2020, 2.223 personas contagiadas al 9 de abril de 2020, 2.473 personas contagiadas al día 10 de abril de 2020, 2.709 personas contagiadas al 11 de abril de 2020, 2.776 personas contagiadas al 12 de abril de 2020, 2.852 personas contagiadas al 13 de abril de 2020, 2.979 personas contagiadas al 14 de abril de 2020, 3.105 personas contagiadas al 15 de abril de 2020, 3.233 personas contagiadas al 16 de abril de 2020, 3.439 personas contagiadas al 17 de abril de 2020, 3.621 personas contagiadas al 18 de abril de 2020, 3.792

Continuación del Decreto «Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de arrendamiento de locales comerciales, en el marco del Estado de Emergencia, Económica, Social y Ecológica de que trata el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020»

personas contagiadas al 19 de abril de 2020, 3.977 personas contagiadas al 20 de abril de 2020, 4.149 personas contagiadas al 21 de abril de 2020, 4.356 personas contagiadas al 22 de abril de 2020, 4.561 personas contagiadas al 23 de abril de 2020, 4.881 personas contagiadas al 24 de abril de 2020, 5.142 personas contagiadas al 25 de abril de 2020, 5.379 personas contagiadas al 26 de abril de 2020, 5.597 personas contagiadas al 27 de abril de 2020, 5.949 personas contagiadas al 28 de abril de 2020, 6.211 personas contagiadas al 29 de abril de 2020, 6.507 personas contagiadas al 30 de abril de 2020, 7.006 personas contagiadas al 1 de mayo de 2020, 7.285 personas contagiadas al 2 de mayo de 2020, 7.668 personas contagiadas al 3 de mayo de 2020, 7.973 personas contagiadas al 4 de mayo de 2020, 8.613 personas contagiadas al 5 de mayo de 2020, 8.959 personas contagiadas al 6 de mayo de 2020, 9.456 personas contagiadas al 7 de mayo de 2020, 10.051 personas contagiadas al 8 de mayo de 2020, 10.495 personas contagiadas al 9 de mayo de 2020, 11.063 personas contagiadas al 10 de mayo de 2020, 11.613 personas contagiadas al 11 de mayo de 2020, 12.272 personas contagiadas al 12 de mayo de 2020, 12.930 personas contagiadas al 13 de mayo de 2020, 13.610 personas contagiadas al 14 de mayo de 2020, 14.216 personas contagiadas al 15 de mayo de 2020, 14.939 personas contagiadas al 16 de mayo de 2020, 15.574 personas contagiadas al 17 de mayo de 2020, 16.295 personas contagiadas al 18 de mayo de 2020, 16.935 personas contagiadas al 19 de mayo de 2020, 17.687 personas contagiadas al 20 de mayo de 2020, 18.330 personas contagiadas al 21 de mayo de 2020, 19.131 personas contagiadas al 22 de mayo de 2020, 20.177 personas contagiadas al 23 de mayo de 2020, 21.175 personas contagiadas al 24 de mayo de 2020, 21.981 personas contagiadas al 25 de mayo de 2020, 23.003 personas contagiadas al 26 de mayo de 2020, 24.104 al 27 de mayo de 2020, 25.366 personas contagiadas al 28 de mayo de 2020, 26.688 personas contagiadas al 29 de mayo de 2020, 28.236 personas contagiadas al 30 de mayo de 2020, 29.383 personas contagiadas al 31 de mayo de 2020, 30.493 personas contagiadas al 1 de junio de 2020 y novecientos sesenta y nueve (969) fallecidos.

Que pese a las medidas adoptadas, el Ministerio de Salud y Protección Social (I) reportó el 10 de mayo de 2020 463 muertes y 11.063 casos confirmados en Colombia, distribuidos así: Bogotá D.C. (4.155), Cundinamarca (283), Antioquia (468), Valle del Cauca (1.331), Bolívar (679), Atlántico (970), Magdalena (271), Cesar (72), Norte de Santander (99), Santander (42), Cauca (47), Caldas (100), Risaralda (216), Quindío (67), Huila (178), Tolima (130), Meta (923), Casanare (21), San Andrés y Providencia (6), Nariño (296), Boyacá (67), Córdoba (39), Sucre (4) La Guajira (27), Chocó (28), Caquetá (16) y Amazonas (527); (II) reportó el 11 de mayo de 2020 479 muertes y 11.613 casos confirmados en Colombia, distribuidos así: Bogotá D.C. (4.305), Cundinamarca (289), Antioquia (474), Valle del Cauca (1.367), Bolívar (742), Atlántico (1.022), Magdalena (284), Cesar (72), Norte de Santander (99), Santander (42), Cauca (51), Caldas (100), Risaralda (216), Quindío (71), Huila (179), Tolima (130), Meta (927), Casanare (21), San Andrés y Providencia (6), Nariño (306), Boyacá (77), Córdoba (39), Sucre (4) La Guajira (27), Chocó (28), Caquetá (16), Amazonas (718), Putumayo (1); y (III) reportó el 1 de junio de 2020 969 muertes y 30.493 casos confirmados en Colombia, distribuidos así: Bogotá D.C. (10.370), Cundinamarca (925), Antioquia (1.171), Valle del Cauca (3.586), Bolívar (3.270), Atlántico (4.116), Magdalena (635), Cesar (287), Norte de Santander (129), Santander (72), Cauca (103), Caldas (138), Risaralda (255), Quindío (112), Huila (251), Tolima (273), Meta (977), Casanare (35), San Andrés y Providencia (17), Nariño (1.210), Boyacá (211),

Continuación del Decreto «Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de arrendamiento de locales comerciales, en el marco del Estado de Emergencia, Económica, Social y Ecológica de que trata el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020»

Córdoba (136), Sucre (24), La Guajira (64), Chocó (227), Caquetá (24), Amazonas (1.848), Putumayo (9), Vaupés (11), Arauca (1), Guainía (6) y Vichada (1).

Que según la Organización Mundial de la Salud – OMS, se ha reportado la siguiente información: (I) en reporte número 57 de fecha 17 de marzo de 2020 a las 10:00 a.m. CET<sup>1</sup> señaló que se encuentran confirmados 179.111 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 7.426 fallecidos, (II) en reporte número 62 de fecha 21 de marzo de 2020 a las 23:59 p.m. CET señaló que se encuentran confirmados 292.142 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 12.783 fallecidos, (III) en reporte número 63 de fecha 23 de marzo de 2020 a las 10:00 a.m. CET señaló que se encuentran confirmados 332.930 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 14.509 fallecidos, (IV) en el reporte número 79 de fecha 8 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CET se encuentran confirmados 1.353.361 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 79.235 fallecidos, (V) en el reporte número 80 del 9 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CET señaló que se encuentran confirmados 1.436.198 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 85.521 fallecidos, (VI) en el reporte número 81 del 10 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CET señaló que se encuentran confirmados 1.521.252 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 92.798 fallecidos, (VII) en el reporte número 82 del 11 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CET señaló que se encuentran confirmados 1.610.909 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 99.690 muertes, (VIII) en el reporte número 83 del 12 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CET señaló que se encuentran confirmados 1.696.588 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 105.952 fallecidos, (IX) en el reporte número 84 del 13 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CET señaló que se encuentran confirmados 1.773.084 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 111.652 fallecidos, (X) en el reporte número 85 del 14 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CET señaló que se encuentran confirmados 1.844.863 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 117.021 fallecidos, (XI) en el reporte número 86 del 15 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CET señaló que se encuentran confirmados 1.914.916 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 123.010 fallecidos, (XII) en el reporte número 87 del 16 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CEST<sup>2</sup> señaló que se encuentran confirmados 1.991.562 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 130.885 fallecidos, (XIII) en el reporte número 88 del 17 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 2.074.529 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 139.378 fallecidos, (XIV) en el reporte número 89 del 18 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 2.160.207 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 146.088 fallecidos, (XV) en el reporte número 90 del 19 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 2.241.778 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 152.551 fallecidos, (XVI) en el reporte número 91 del 20 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 2.314.621 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 157.847 fallecidos y (XVII) en el reporte número 92 del 21 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 2.397.217 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 162.956 fallecidos, (XVIII) en el reporte número 93 del 22 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 2.471.136 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 169.006 fallecidos, (XIX) en el reporte número 94 del 23 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 2.544.792 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 175.694 fallecidos, (XX) en el reporte número 95 del 24 de abril de 2020

<sup>1</sup> CET: Central european time.

<sup>2</sup> CEST: Central european summer time.

Continuación del Decreto «Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de arrendamiento de locales comerciales, en el marco del Estado de Emergencia, Económica, Social y Ecológica de que trata el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020»

a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 2.626.321 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 181.938 fallecidos, (XXI) en el reporte número 96 del 25 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 2.719.896 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 187.705 fallecidos, (XXII) en el reporte número 97 del 26 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 2.804.796 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 193.710 fallecidos, (XXIII) en el reporte número 98 del 27 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentren confirmados 2.878.196 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 198.668 fallecidos, (XXIV) en el reporte número 99 del 28 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 2.954.222 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 202.597 fallecidos, (XXV) en el reporte número 100 del 29 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 3.018.952 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 207.973 fallecidos, (XXVI) en el reporte número 101 del 30 de abril de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 3.090.445 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 217.769 fallecidos, (XXVII) en el reporte número 102 del 1 de mayo de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 3.175.207 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 224.172 fallecidos, (XXVIII) en el reporte número 103 del 2 de mayo de 2020 a las 3.267.184 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 229.971 fallecidos, (XXIX) en el reporte número 104 del 3 de mayo de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 3.349.786 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 238.628 fallecidos, (XXX) en el reporte número 105 del 4 de mayo de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 3.435.894 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 239.604 fallecidos, (XXXI) en el reporte número 106 del 5 de mayo de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 3.517.345 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 243.401 fallecidos, (XXXII) en el reporte número 107 del 6 de mayo de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 3.588.773 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 247.503 fallecidos, (XXXIII) en el reporte número 108 del 7 de mayo de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 3.672.238 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 254.045 fallecidos, (XXXIV) en el reporte número 109 del 8 de mayo de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 3.759.967 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 259.474 fallecidos, (XXXV) en el reporte número 110 del 9 de mayo de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 3.855.788 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 265.862 fallecidos, (XXXVI) en el reporte número 111 del 10 de mayo de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 3.917.366 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 274.361 fallecidos, (XXXVII) en el reporte número 112 del 11 de mayo de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 4.006.257 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 278.892 fallecidos, (XXXVIII) en el reporte número 113 del 12 de mayo de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 4.088.848 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 283.153 fallecidos, (XXXIX) en el reporte número 114 del 13 de mayo de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 4.170.424 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 287.399 fallecidos, (XL) en el reporte número 115 del 14 de mayo de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 4.248.389 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 294.046 fallecidos, (XLI) en el reporte número 116 del 15 de mayo de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 4.338.658 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 297.119 fallecidos, (XLII) en el reporte número 117 del 16 de mayo de 2020 a las 10:00 a.m.

Continuación del Decreto «Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de arrendamiento de locales comerciales, en el marco del Estado de Emergencia, Económica, Social y Ecológica de que trata el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020»

CEST señaló que se encuentran confirmados 4.425.485 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 302.059 fallecidos, (XLIII) en el reporte número 118 del 17 de mayo de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 4.525.497 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 307.395 fallecidos, (XLIV) en el reporte número 119 del 18 de mayo de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 4.618.821 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 311.847 fallecidos, (XLV) en el reporte número 120 del 19 de mayo de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 4.731.458 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 316.169 fallecidos, (XLVI) en el reporte número 121 del 20 de mayo de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 4.789.205 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 318.789 fallecidos, (XLVII) en el reporte número 122 del 21 de mayo de 2020 a las 10:00 a.m. CEST señaló que se encuentran confirmados 4.893.186 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 323.256 fallecidos, (XLVIII) en el reporte número 123 del 22 de mayo de 2020 señaló que se encuentran confirmadas 4.993.470 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 327.738 fallecidos, (XLIX) en el reporte número 124 del 23 de mayo de 2020 señaló que se encuentran confirmadas 5.103.006 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 333.401 fallecidos, (L) en el reporte número 125 del 24 de mayo de 2020 señaló que se encuentran confirmadas 5.204.508 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 337.687 fallecidos, (LI) en el reporte número 126 del 25 de mayo de 2020 señaló que se encuentran confirmadas 5.304.772 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 342.029 fallecidos, (LII) en el reporte número 127 del 26 de mayo de 2020 señaló que se encuentran confirmados 5.404.512 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 343.514 fallecidos, (LIII) en el reporte número 128 del 27 de mayo de 2020 señaló que se encuentran confirmados 5.488.825 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 349.095 fallecidos, (LIV) en el reporte número 129 del 28 de mayo de 2020 señaló que se encuentran confirmados 5.593.631 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 353.334 fallecidos, (LV) en el reporte número 130 del 29 de mayo de 2020 señaló que se encuentran confirmados 5.701.337 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 357.688 fallecidos, (LVI) en el reporte número 131 del 30 de mayo de 2020 señaló que se encuentran confirmados 5.817.385 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 362.705 fallecidos, (LVII) en el reporte número 132 del 31 de mayo de 2020 señaló que se encuentran confirmados 5.934.936 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 367.166 fallecidos, (LVIII) en el reporte número 133 del 1 de junio de 2020 señaló que se encuentran confirmados 6.057.853 casos del nuevo coronavirus COVID-19 y 371.166 fallecidos.

Que según la Organización Mundial de la Salud – OMS, (I) en reporte de fecha 10 de mayo de 2020 a las 19:00 GMT-5, - hora del Meridiano de Greenwich-, se encuentran confirmados 4.006.257 casos, 278.892 fallecidos y 215 países, áreas o territorios con casos del nuevo coronavirus COVID-19; (II) en reporte de fecha 11 de mayo de 2020 a las 19:00 GMT-5, - hora del Meridiano de Greenwich-, se encuentran confirmados 4.088.848 casos, 283.153 fallecidos y 215 países, áreas o territorios con casos del nuevo coronavirus COVID-19; y (III) en reporte de fecha 1 de junio de 2020 a las 19:00 GMT-5, -hora del Meridiano de Greenwich-, se encuentran confirmados 6.140.934 casos, 373.548 fallecidos y 216 países, áreas o territorios con casos del nuevo coronavirus COVID-19.

Que dentro de las motivaciones para expedir el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020 se consideró que "de acuerdo con la encuesta de medición del impacto del COVID19 de CONFECAMARAS, con corte a 17 de abril, el 85% de las empresas reportan no

Continuación del Decreto «Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de arrendamiento de locales comerciales, en el marco del Estado de Emergencia, Económica, Social y Ecológica de que trata el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020»

tener recursos para cubrir sus obligaciones más allá de 2 meses”. Asimismo, se señaló “que los efectos económicos negativos a los habitantes del territorio nacional requieren de la atención a través de medidas extraordinarias referidas a condonar o aliviar las obligaciones de diferente naturaleza como tributarias, financieras, entre otras, que puedan verse afectadas en su cumplimiento de manera directa por efectos de la crisis”.

Que a pesar de que se previó la reducción del flujo de caja de las personas y empresas y se tomaron medidas con el fin de apoyar los sectores productivos del país, no se podía prever que la crisis generada por la pandemia del nuevo Coronavirus COVID-19 afectaría con tal magnitud a las empresas, llevando a un número incalculable de éstas al cierre total, elevando además la tasa del desempleo a 19,8% para abril de 2020 y a una disminución de 5,4 millones de personas en la población ocupada del país, para abril de 2020 en comparación con el mismo mes del año anterior, conforme lo estableció el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE en la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) del 29 de mayo de 2020.

Que las medidas de control sanitario y de orden público relacionadas con la reducción de la movilidad, la aglomeración y la congregación en los sitios públicos para prevenir y controlar la propagación de la pandemia del nuevo Coronavirus COVID-19 ha generado una afectación de las distintas actividades económicas desarrolladas por el sector empresarial, que no puede seguir operando en condiciones normales y encuentra dificultades para mantener sus ingresos y, por lo tanto, para cumplir con sus obligaciones para con sus proveedores y acreedores, incluyendo los gastos necesarios para su normal sostenimiento, tales como cánones de arrendamiento y servicios públicos, entre otros.

Que mediante los Decretos 457 del 22 de marzo de 2020, 531 del 8 de abril de 2020, 593 del 24 de abril de 2020, 636 del 06 de mayo de 2020, 689 del 22 de mayo de 2020 y 749 del 28 de mayo de 2020 el presidente de la República impartió instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del nuevo Coronavirus COVID-19, y el mantenimiento del orden público, dentro de las cuales se ordenó el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia.

Que mediante el Decreto 749 del 28 de mayo de 2020, el Gobierno nacional impartió instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del nuevo Coronavirus COVID-19 y el mantenimiento del orden público, ordenando “el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia, a partir de las cero horas (00:00 a.m.) del día 1 de junio de 2020, hasta las cero horas (00:001 a el día 1 de julio de 2020, en el marco de la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19.”

Que el artículo 5 del Decreto 749 del 28 de mayo de 2020 establece que “en ningún caso se podrán habilitar los siguientes espacios o actividades presenciales: 1. Eventos de carácter público o privado que impliquen aglomeración de personas, de conformidad con las disposiciones que expida el Ministerio de Salud y Protección Social. 2. Los establecimientos y locales comerciales de esparcimiento y diversión, bares, discotecas, de baile, ocio y entretenimiento y de juegos de azar y apuestas,

Continuación del Decreto «Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de arrendamiento de locales comerciales, en el marco del Estado de Emergencia, Económica, Social y Ecológica de que trata el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020»

billares, casinos, bingos y terminales de juego de video. 3. Los establecimientos y locales gastronómicos permanecerán cerrados y solo podrán ofrecer sus productos a través de comercio electrónico, por entrega a domicilio o por entrega para llevar. 4. Gimnasios, piscinas, spa, sauna, turco, balnearios, canchas deportivas, polideportivos, parques de atracciones mecánicas y parques infantiles. 5. Cines y teatros. 6. La práctica deportiva y ejercicio grupal en parques públicos y áreas de recreación, deportes de contacto o que se practiquen en conjunto. 7. Servicios religiosos que impliquen aglomeraciones o reuniones.”

Que la Oficina de Estudios Económicos del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo realizó un estudio, con fecha del 29 de mayo de 2020, denominado “Justificaciones económicas para medidas relacionadas con el arrendamiento de locales comerciales”, en el cual se analizaron cien (100) contratos de arrendamiento de local comercial vigentes. A partir de dicho análisis, se evidenció que “en el 60% de los contratos analizados las cláusulas penales se pactaron por (3) tres cánones de arrendamiento [...]”.

Que teniendo en cuenta lo anterior, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, en el estudio al que se ha hecho referencia, concluyó que “en el marco de la emergencia sanitaria que enfrenta el país, resulta económica y jurídicamente equilibrado establecer una fórmula en virtud de la cual los arrendatarios de locales comerciales que llevan más de dos meses sin percibir ingresos o percibiéndolos en un muy bajo porcentaje y que permanecerán cerrados hasta después del 01 de junio de 2020, de acuerdo con lo señalado en el artículo 5 del Decreto 749 de 2020, puedan terminar unilateralmente sus contratos de arrendamiento de local comercial, mediante el pago de una indemnización reducida. Lo anterior, busca no solo un equilibrio de las cargas entre arrendador y arrendatario ante las circunstancias sobrevinientes, sino que, además, promueve que el 32% de las ganancias mensuales de los microestablecimientos y el 15,5% de las utilidades mensuales de los establecimientos comerciales en Colombia que se usan para cubrir los costos relacionados con los arriendos comerciales, sean destinados a cubrir otros costos fijos, especialmente los relacionados con la nómina.”

Que el artículo 1973 del Código Civil establece que el arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.

Que teniendo en consideración las limitaciones en la explotación económica de locales comerciales por parte de aquellos arrendatarios, quienes en virtud de las medidas de orden público no pueden ejercer su actividad económica, así como la disminución de sus ingresos, resulta necesaria la adopción de una medida de orden legislativo sobre la terminación unilateral de los contratos de arrendamiento de local comercial, que no solo promueva las negociaciones entre las partes y el mantenimiento del equilibrio económico contractual, sino que, además, contribuya a evitar abusos del derecho y una aglomeración de controversias judiciales.

Que bajo el principio de autonomía de la voluntad, las partes en un contrato están llamadas a prevenir, evitar y corregir cualquier desequilibrio o asimetría prestacional generada por circunstancias posteriores al contrato, extraordinarias, imprevistas e

Continuación del Decreto «Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de arrendamiento de locales comerciales y se dictan otras disposiciones, en el marco del Estado de Emergencia, Económica, Social y Ecológica de que trata el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020»

---

imprevisibles, que alteren las bases en las que inicialmente se pactó, ya sea por el acaecimiento de una excesiva onerosidad o porque se prevean futuros incumplimientos.

Que el artículo 868 del Código de Comercio establece que "cuando circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles, posteriores a la celebración de un contrato de ejecución sucesiva, periódica o diferida, alteren o agraven la prestación de futuro cumplimiento a cargo de una de las partes, en grado tal que le resulte excesivamente onerosa, podrá ésta pedir su revisión". No obstante, dada la situación de orden público, existen aún límites temporales y circunstanciales para para pedir la revisión de los contratos de arrendamiento de local comercial ante los jueces de la República, lo que implica que se sigan causando obligaciones pecuniarias a cargo de los arrendatarios.

En mérito de lo expuesto,

#### DECRETA

**Artículo 1. Objeto.** El presente Decreto Legislativo tiene por objeto regular, extraordinaria y temporalmente, la terminación unilateral de los contratos de arrendamiento de local comercial por parte de los arrendatarios, en el marco de la emergencia sanitaria declarada por medio de la Resolución 385 del 12 de marzo de 2020 del Ministerio de Salud y Protección Social, prorrogada por medio de la Resolución 844 del 26 de mayo de 2020 de la misma entidad.

**Artículo 2. Ámbito de aplicación.** El presente Decreto Legislativo será aplicable a los contratos de arrendamiento de locales comerciales cuyos arrendatarios, a partir del 1º de junio de 2020 por las instrucciones de orden público, se encuentran en la imposibilidad de ejercer las siguientes actividades económicas:

- Bares, discotecas, billares, casinos, bingos y terminales de juego de video.
- Gimnasios, piscinas, spa, sauna, turco, balnearios, canchas deportivas, parques de atracciones mecánicas y parques infantiles.
- Cines y teatros.
- Servicios religiosos que impliquen aglomeraciones.
- Alojamiento y servicios de comida.
- Eventos de carácter público o privado que impliquen aglomeración de personas.

Continuación del Decreto «Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de arrendamiento de locales comerciales, en el marco del Estado de Emergencia, Económica, Social y Ecológica de que trata el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020»

**Artículo 3. Terminación unilateral de los contratos de arrendamiento de local comercial.** Los arrendatarios de locales comerciales a los que se refiere el artículo anterior podrán terminar unilateralmente su contrato de arrendamiento, hasta el 31 de agosto de 2020.

Como consecuencia directa de la terminación unilateral del contrato de arrendamiento de local comercial, el arrendatario será obligado al pago del valor correspondiente a un tercio de la cláusula penal pactada en el contrato, sin que proceda cualquier otra penalidad, multa o sanción a título de indemnización, proveniente de la ley o de acuerdos entre las partes.

En caso de inexistencia de cláusula penal en el contrato, el arrendatario será obligado al pago del valor correspondiente a un canon de arrendamiento.

Para que el arrendatario pueda terminar unilateralmente el contrato deberá estar al día con el pago de los cánones de arrendamiento y servicios públicos causados, así como con las demás obligaciones pecuniarias a su cargo hasta la fecha de terminación del contrato.

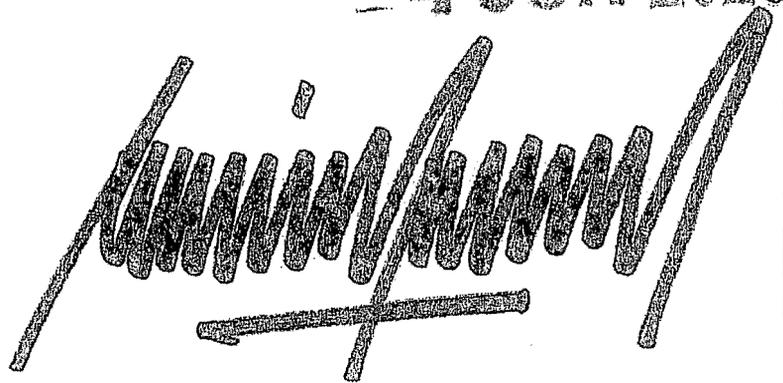
**Parágrafo.** Se excluyen de las disposiciones contenidas en el presente artículo los contratos de arrendamiento financiero - leasing.

**Artículo 4. Vigencia.** El presente Decreto Legislativo rige a partir de su publicación y estará vigente hasta el 31 de agosto de 2020.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

4 JUN 2020

Dado en Bogotá D.C., a los

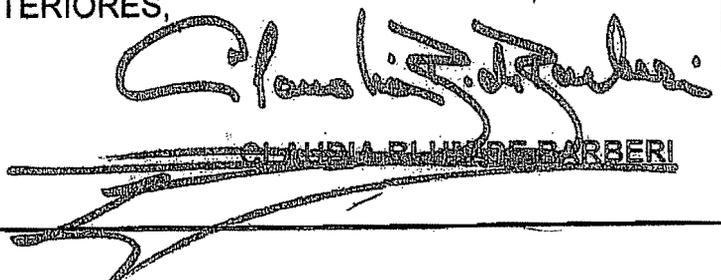


LA MINISTRA DEL INTERIOR,



ALICIA VICTORIA ARANGO OLMOS

LA MINISTRA DE RELACIONES EXTERIORES,



CLAUDIA ELVIRA DE BARBERI

Continuación del Decreto «Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de arrendamiento de locales comerciales, en el marco del Estado de Emergencia, Económica, Social y Ecológica de que trata el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020»

4 JUN 2020

EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO,



ALBERTO CARRASQUILLA BARRERA

LA MINISTRA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO,



MARGARITA LEONOR CABELLO BLANCO

EL MINISTRO DE DEFENSA NACIONAL,



CARLOS HOLMES TRUJILLO GARCIA

EL MINISTRO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL,



RODOLFO ENRIQUE ZEA NAVARRO

Continuación del Decreto «Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de arrendamiento de locales comerciales, en el marco del Estado de Emergencia, Económica, Social y Ecológica de que trata el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020»

EL MINISTRO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL,

4 JUN 2020



FERNANDO RUIZ GÓMEZ

EL MINISTRO DEL TRABAJO,



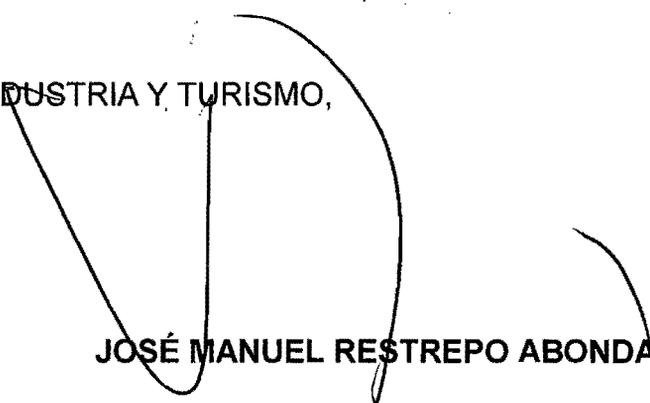
ÁNGEL CUSTODIO CABRERA BÁEZ

LA MINISTRA DE MINAS Y ENERGÍA *AD HOC*,



ÁNGELA MARÍA OROZCO GÓMEZ

EL MINISTRO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO,



JOSÉ MANUEL RESTREPO ABONDANO

LA MINISTRA DE EDUCACIÓN NACIONAL,

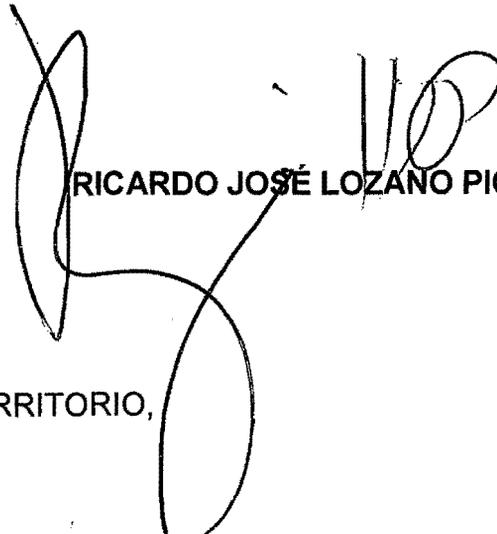


MARÍA VICTORIA ANGULO GONZÁLEZ

Continuación del Decreto «Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de arrendamiento de locales comerciales, en el marco del Estado de Emergencia, Económica, Social y Ecológica de que trata el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020»

4 JUN 2020

EL MINISTRO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE,



RICARDO JOSÉ LOZANO PICÓN

EL MINISTRO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO,



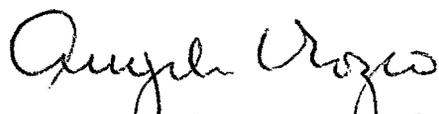
JONATHAN MALAGÓN GONZÁLEZ

LA MINISTRA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN  
Y LAS COMUNICACIONES,



KAREN CECILIA ABUDINEN ABUCHAIBE

LA MINISTRA DE TRANSPORTE,



ÁNGELA MARÍA OROZCO GÓMEZ

LA MINISTRA DE CULTURA,



CARMEN INÉS VÁSQUEZ CAMACHO

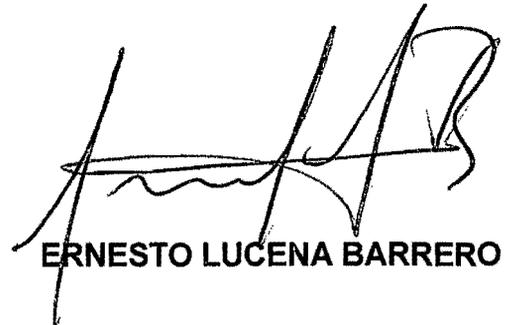
Continuación del Decreto «Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de arrendamiento de locales comerciales, en el marco del Estado de Emergencia, Económica, Social y Ecológica de que trata el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020»

4 JUN 2020

LA MINISTRA DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN

Mabel Gisela Torres Torres  
MABEL GISELA TORRES TORRES

EL MINISTRO DEL DEPORTE,



ERNESTO LUCENA BARRERO

Santiago de Cali, octubre 06 de 2020

Señores BIENCO  
La Ciudad.

Cordial saludo.

A continuación relaciono documentación impresa de los pagos correspondientes a canon de arrendamiento y servicios públicos del inmueble **No. 13689** que dejo en las oficinas de Bienco;

-Notificación de pago en línea con número de comprobante **74176**

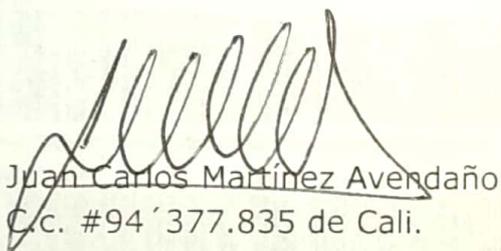
-Confirmación de transacción número. **745649007**

-Comprobante de pago con número de transacción: **37814398**

-Fotocopia del recibo del gas y comprobante de pago número: **549919**  
**con periodo de consumo 01/08/2020 – 01/09/2020**

-Fotocopia del recibo de servicios públicos y comprobante de pago número:

**269492 con periodo de consumo de 25/07/2020 – 24/08/2020**

  
Juan Carlos Martínez Avendaño  
C.c. #94'377.835 de Cali.



**Cliente:** MARTINEZ AVEDAÑO JUAN CARLOS  
**Dirección:** CR 5 4 55/49  
**Ciudad:** Cali

**Cédula:** 94377835  
**Teléfono:**  
**Inmueble No.:** 13689

Canon	\$ 2.076.000
IVA	\$ 0
Administración	\$ 0
ReteFuente	\$ 0
Retelca	\$ 0
Retelva	\$ 0
Servicios	\$ 0
Derechos Contrato	\$ 0
Saldos Anteriores	\$ 0
Otros Valores	\$ 11.000
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 2.087.000</b>

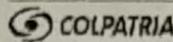
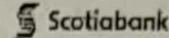
**Mes a pagar:** Destrata de 2020

Pague Hasta :	Valor :
30 sept., 2020	\$ 2.087.000

**Mensaje importante:**  
cm

**Referencia:** 172080813689

**PAGUE EN:**



**Estimado cliente:** Recuerda que el cupón ahora es **Digital** y **SOLO** será enviado por correo electrónico, mensaje de texto y/o via **WhatsApp**. Adicional estará publicado en nuestro portal de clientes <https://portal.bienco.com.co> sección arrendatarios. Te invitamos actualizar tu correo electrónico y número celular.

Elaborado por SIMI. [www.simiweb.com](http://www.simiweb.com)

FECHA: 30/09/2020 VALOR: \$ 2.087.000



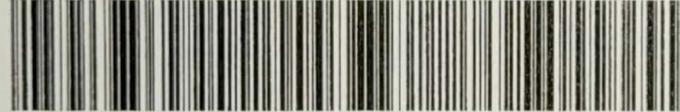
(415)7709998642713(8020)172080813689(3900)0002087000(96)20200930

FECHA: 30/09/2020 VALOR: \$ 2.087.000



(415)7709998642713(8020)172080813689(3900)0002087000(96)20200930

FECHA: 30/09/2020 VALOR: \$ 2.087.000



(415)7709998642713(8020)172080813689(3900)0002087000(96)20200930

FECHA: 30/09/2020 VALOR: \$ 2.087.000

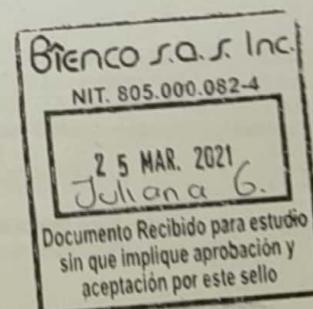


(415)7709998642713(8020)172080813689(3900)0002087000(96)20200930

Canon de:	Destrata de 2020	REF.	172080813689
Cliente:	MARTINEZ AVEDAÑO JUAN CARLOS		
Inmueble:	CR 5 4 55/49		
Cod Banco	Cheque No.	Valor	
		Efectivo	
		VALOR PAGADO	

NO CONSIGNAR EN ESTE FORMATO CHEQUES DE OTRAS PLAZAS

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO



# Comprobante

de pago en línea



Bancolombia

**BIENCO S.A. I.N.C.**

Pago realizado por: ANA MARIA DE LA CADENA VEGA

Nro. de factura: 37814398

Descripción del pago: CARTERA

Nro. de referencia: 181.62.53.171

Nro. de referencia 2: CC

Nro. de referencia 3: 38596065

Fecha y hora de la transacción: Jueves 17 de Septiembre de 2020 05:09:06 PM

Nro. de comprobante: 0000074176

Valor pagado: \$ 2,087,000.00

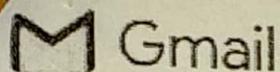
Cuenta: \*\*\*\*\*8921

BIENCO S.A. I.N.C. y sus sucursales y sucursales telefónicas  
CALLE 140 N.º 100-100

**Bancolombia S.A.**

Comuníquese con nuestra Sucursal Telefónica Bancolombia. Bogotá 343 0000 - Medellín 510 9000 - Cali 554 0505 - Barranquilla 361 8888 - Cartagena 693 4400 - Bucaramanga 697 2525 - Pereira 340 1213 - El resto del país 01 800 09 12345 - Sucursales Telefónicas en el exterior: España 900 995 717 - Estados Unidos 1866 379 9714, en caso de recibir una alerta o notificación de una transacción que presenta alguna irregularidad.

Bancolombia nunca le solicitará sus datos personales o de sus productos bancarios mediante vínculos de correo electrónico. En caso de recibir alguno, repórtelo de inmediato a [correosospachoso@bancolombia.com](mailto:correosospachoso@bancolombia.com)



Juan Carlos Martinez Avendaño <juancmavendano@gmail.com>

## ecollect: CARTERA Confirmación #745649007 BANCOLOMBIA

1 mensaje

ecollect (no responder) <pagos@e-collect.com>

Para: juancmavendano@gmail.com

CC: tesoreria@bienco.com.co

17 de septiembre de 2020 a las 17:09



Su transacción fue **APROBADA** por la Entidad Financiera

Estamos enviando el comprobante de tu transacción realizada en **BIENCO S.A. NIT 8050000824**.

### Resumen de la Transacción:

Usuario Pagador	94377835 - MARTINEZ AVEDAÑO JUAN CARLOS 0
Descripción del Pago	CARTERA
No. Transacción eCollect	37814398 <a href="#">Descargar aquí</a>
No. Autorización/CIJS	745649007
Fecha y Hora	17/09/2020 05:09:51 p.m.
Entidad Financiera	BANCOLOMBIA
Total Pagado	\$2,087,000.00

### Detalle de la Transacción:

Descripción	Referencia	Valor Pagado
Canon CR 5 4 55/49	172080813689	\$2,087,000.00

Guarda el comprobante generado para futuras aclaraciones



COMPROBANTE

NIT	Entidad Financiera	No. Transacción	No. Autorización/CUS	Fecha y Hora
8050000824	BANCOLOMBIA	37814398	745649007	17/09/2020

Razón Social: **BIENCO S.A. INC**

Usuario Pagador: **94377835 - MARTINEZ AVEDAÑO JUAN CARLOS 0**

Descripción del Pago: **CARTERA**

Dirección IP: **181.62.53.171**

Total Pagado **\$2,087,000.00**

**Resumen Medios de Pago**

No. Transacción	No. Autorización/CUS	Entidad Financiera	Valor Pagado
	745649007 (Aprobada)	BANCOLOMBIA	\$2,087,000.00

NIT  
8050000824

Entidad Financiera  
BANCOLOMBIA

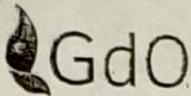
No. Transacción  
37814398

No. Autorización/CUS  
745649007

Fecha y Hora  
17/09/2020

### Resumen Factura

Descripción	Referencia	Valor Pagado
Canon CR 5 4 55/49	172080813689	\$2,087,000.00



Gases de Occidente

C.C. Chiquitape Bodega 6  
Piso 3 y Calle 44 No. 28F-79  
Barrio 12 de Octubre.  
Línea de atención a clientes:  
418 7333 Fax: 418 7348  
Fuera de Cali: 01 8000 528 888

NIT. 800.167.643-5



<b>No. CONTRATO</b> →	5 18 <b>549919</b>	<b>Código de referencia para pago electrónico</b> →	<b>206033283</b>
<b>DATOS DEL CLIENTE</b>			
Nombre: <b>JULIAN DIEL URRESTA ARAGON</b>		Factura No:	1117523622
Dirección: <b>KR 5 CL 4 - 49 PISO 01</b>		Días de consumo:	32
Barrio: <b>SAN ANTONIO</b>		Periodo de consumo:	D M A D M A 01 08 2020 01 09 2020
Estrato: <b>2</b>		Fecha de límite de pago:	<b>INMEDIATO</b>
Categoría: <b>RESIDENCIAL</b>	Tasa interés de mora: <b>2.0400</b>	Ciclo: <b>19</b>	Fecha de facturación: <b>04/09/2020</b>

CLIENTE 3626

Descripción concepto	Saldo anterior	Ahorro a capital	Intereses	Total	Saldo capital	Cuotas pend.	Interés financ.
CONSUMO DE GAS NATURAL							
SUBSIDIO	0.00	0.00	0.00	10,451.00	0.00	0	0.0000
AJUSTE A LA DECENA	0.00	0.00	0.00	-5,157.00	0.00	0	0.0000
SUBSIDIO RES. 40236-2020	0.00	0.00	0.00	0.09	0.00	0	0.0000
REC MORA EXCL S.PUBL DIST-COM	0.00	0.00	0.00	-1,045.09	0.00	0	0.0000
PLAN DIFERENCIAL TARIFA RES 048	0.00	0.00	0.00	51.00	0.00	0	0.0000
FINAN. CONSUMO FACT. AB-MY-JN-JL 2020 RE	0.00	0.00	0.00	-18.00	3,806.00	1	0.5789
INT. FIN RESOLUCION 048-20	14,171.00	405.00	0.00	405.00	13,766.00	34	0.0000
SALDO ANTERIOR	0.00	0.00	0.00	18.00	0.00	0	0.5789
	0.00	0.00	0.00	22,903.00	0.00	0	0.0000

Lectura actual (m³): <b>287</b>	Lectura anterior (m³): <b>282</b>	Factor de corrección: <b>0.8931</b>	Consumo mes (m³): <b>4</b>	Consumo promedio últimos 6 meses (m³): <b>7</b>
<b>Información tarifaria valor del m³</b>		Indice de calidad: <b>7</b>	Consumo últimos 6 meses	
Rango: <b>0 - 20</b>	\$ por cada m³: <b>2612.73</b>	Medidor: <b>0888764-2007-74</b>	2 MAR 11 ABR 0 MAY 1 JUN 13 JUL 17 AGO	
Causal de no lectura: <b>0</b>	% subsidio o contribución: <b>49.35%</b>	Fecha de suspensión por falta de pago: <b>19/SEP/2020</b>		
Consumo promedio equivalente en (kwh): <b>1.94</b>	Consumo equivalente en kilovatio/hora(kwh): <b>1.11</b>	Poder calorífico del gas natural: <b>1</b>		

Servicios públicos:	<b>4,654</b>
Bienes:	<b>0</b>
Servicios:	<b>51</b>
Saldo a favor:	<b>0</b>
Valor en reclamo:	<b>0</b>
Saldo anterior:	<b>22,903</b>

\*Si la obligación o su cargo por concepto de cobros de financiación no bancario presenta mora y persiste el incumplimiento, GdO S.A. E.S.P. realizará el reporte correspondiente ante los centrales de información veinte (20) días calendario a partir de la fecha de entrega de la factura en donde se indique la situación de mora. Solicite información en cualquiera de nuestros puntos de atención. Cualquier inconformidad por favor comunicarlo a la Revisoría Fiscal KPMG Ltda., AA. 2099 Cali.

<b>TOTAL A PAGAR:</b>	<b>27,608</b>
Saldo capital:	<b>13,766</b>
Facturas sin cancelar incluida esta →	<b>2</b>
Recuerde:	

**Redeban**  
V.8.53 2006/25 EMVCO  
OCT 05 2020 15:48:20 REMICT 8.63  
CORRESPONSAL  
BANCOLOMBIA  
BARRIO SAMANARES DE GU  
CLL 17 A 52 05 LOC 101  
C. UNICO: 3007028199 TER: 9MZZ2459  
RECIBO: 001359 RRN: 001487  
APRO: 686605  
RECAUDO  
CONVENIO: 07869  
GASES DE OCCIDENTE S  
REF: 0206033283

La Revisión Periódica debe Realizarse con Organismos de Inspección Acreditados.

**Cupo aprobado Brilla**  
0  
\*Sujeto a condiciones y políticas del cupo Brilla

G-1060 54 T-772 71 D-544 89 C-2428.72 P.-6.58

**Continúan alivios para los usuarios de gas natural**

La tarifa de tu factura incluye un 10% más en el subsidio para para consumo (REG 163 de 2020).

tar del servicio de gas natural y sus beneficios.

los usuarios podrán comunicarse al 018000528888 en municipios y udes@gdo.com.co o agendar cita en la página web www.gdo.com.co o al oficinas de servicio al cliente que están abiertas al público.

través de www.gdo.com.co, en nuestra APP GdO o en los puntos de

**día y evita la suspensión del servicio**

*Inmueble 13689*

EL MISMO SU NOMBRE, SU CÓDIGO (REFERENCIA) Y TELÉFONO DE CONTACTO.

Cheque No.

**Gracias por tu compromiso**

Con tu pago oportuno nos ayudas a seguir prestándote el mejor servicio.

Paga tu factura fácil y rápido en **www.gdo.com.co**

**VALOR \$ 27.608**

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

\*\*\* CLIENTE \*\*\*

Contrato (cliente):	JULIAN DIEL URRESTA ARAGON	Pague sin recargo hasta:	INMEDIATO
Número de contrato:	549919	Pague con recargo hasta:	INMEDIATO
Código de referencia:	206033283		

**TOTAL A PAGAR:**  
**27,608**

**Fecha límite de pago**  
**INMEDIATO**



(415)7707183670022(8020)0206033283(3900)0000027608(96)20200918

Recuerde cancelar únicamente en los puntos autorizados por GdO los cuales se encuentran relacionados al reverso de esta factura





# Lunes

Sopa campesina  
Res, cerdo o pollo  
Salsas ( puerro, aguacate, vino)  
Arroz verde  
Patacón  
Ensalada del día  
Limonada de la finca

**\$9.000**

Gratis Domicilio

Pedidos al Celular: 3158066046



Cra 5 #4 - 49 San Antonio  
Cali - Colombia

4-49



RESTAURANTE  
Bundija Mestizo  
Asados  
Patacón Mestizo  
Especial de la casa



4-49



RESTAURANTE

Mestizo

Cra 5 #4 - 49  
San Antonio  
315 8066046

Cali - Colombia



EMPRESAS MUNICIPALES DE CALLEJÓN E.S.P. NIT: 800.309.0014  
 BAUDO URBANA ESPINOSA -  
 C. C. N° 24 M. 15  
 (314) 4.40  
 (C.A.)

Esta en tu factura

CONTRATO 201192  
**TOTAL A PAGAR \$51,593**  
 FECHA DE VENCIMIENTO Diciembre 22, 2020  
 FECHA DE EXPEDICIÓN Diciembre 11, 2020

Plan 2020-11-11  
 Cód. 1000  
 Plan Cuenta 1000  
 Periodo Facturado OCT 24 a NOV 24  
 Tipo Factura IVA 1000  
 Estado de Cuenta No 1000  
 No. Cuenta No 247866663

**EMCALI**  
 TE LA PONE FÁCIL  
 Llámalo: 177 ó 524 0177

¿Tus ingresos no te alcanzan?  
 Cuéntanos, y nosotros te ofrecemos  
 facilidades de pago para que estés al  
 día con tu factura.

Línea de Atención  
**MARCA 177**

**ACUEDUCTO**

CONCEPTOS	Cantidad (M3)	Valor Unitario	Valor Total	Subsidio	Total a Pagar
Carga Básica			6.000,00	68,00	6.068,00
Interés de Mora (0.50%)					30,00
Otros Cargos (Ajuste al Pago)					777,00
<b>TOTAL</b>					<b>6.875,00</b>

Consumos Anteriores (M3):  
 Max: 1000  
 Jun: 1000  
 Jul: 1000  
 Ago: 1000  
 Sep: 1000  
 Oct: 1000  
 Nov: 1000  
 Dic: 1000

Componentes del costo:  
 De Consumo: \$ 1.000,00  
 De Tasa Anticipo: \$ 1.000,00

**ALCANTARILLADO**

CONCEPTOS	Cantidad (M3)	Valor Unitario	Valor Total	Subsidio	Total a Pagar
Carga Básica			15.710,00	71,45	15.781,45
Interés de Mora (0.50%)					78,71
Otros Cargos (Ajuste al Pago)					20,00
<b>TOTAL</b>					<b>16.080,16</b>

Componentes del costo:  
 Em Operación: \$ 490,40  
 Em Inversión Va: \$ 1.412,61  
 Em Inversión Paja: \$ 447,98  
 Em Tasa Anticipo: \$ 95,64

**ENERGIA**

CONCEPTOS	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Subsidio	Total a Pagar
Interés de Mora (0.50%)					6,00
Otros Cargos (Ajuste al Pago)					3.045,00
<b>TOTAL</b>					<b>3.051,00</b>

Consumos Anteriores (kWh):  
 Max: 1000  
 Jun: 1000  
 Jul: 1000  
 Ago: 1000  
 Sep: 1000  
 Oct: 1000  
 Nov: 1000  
 Dic: 1000

Propiedad Transformada: 1 Nueva Línea: 1 Capacidad: 177 Tipo de Obra: 113 Cód. Obra: 11021104	Propiedad Emcali: 1 EMCALI EICE ESP: 177 Tipo de Obra: 113 Cód. Obra: 11021104	Componentes del Costo: Generación: 234,10 Transmisión: 35,71 Comercialización: 46,38 Distribución: 211,62 Pérdidas: 41,65 Restricciones: 32,70 Cux Aplicado (Creg 012/20): 566,72 Cux Calculado (Creg 119/07): 607,37	INDICADORES TRIMESTRE 4 - 2020: MES 1, MES 2, MES 3, TRIMESTRE Duración Intervenciones (hrs): 0,00, 0,00, 0,00, 0,00 CRO (M3/SAWm): 0,00 CUP (kWh): 0,00 Tasa a Compensar (%): 0,00
---	---	---	---

**ASEO INTEGRAL CIUDAD LIMPIA BOGOTÁ NIT:830.048.122-9 TELEFONO:110**

Plan	Residencial Estándar	3	Historio de cobros	CONCEPTOS	Total a Pagar
Periodo Facturado:	OCT 24 a NOV 24	Días Facturados: 32	No.:	Costo Fijo	28.563,62
Unidades Residenciales:	2	Frecuencia de Recolección: 3	Oct:	Costo Variable	1.471,16
Unidades Residenciales:	2	Producción: 00 M3	Sep:	Valor Aprovechamiento	20,00
Frecuencia de Servicio:	2		Ago:	Subsidio (5%)	1.521,72
			Jul:	Interés de Mora (0.50%)	317,02
			Jun:	(Ajuste al Pago)	10,00
				<b>TOTAL</b>	<b>\$29.893,52</b>

**ALUMBRADO PÚBLICO (AP)**

Municipio de San Diego de Cal	7.677,00
ALUMBRADO RESIDENCIAL CALI	13,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$7.690,00</b>

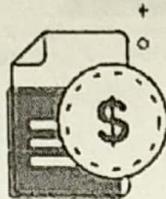
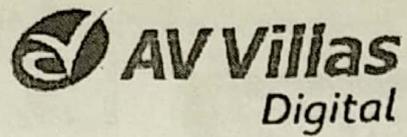
Plan	Residencial Estándar	3	Historio de cobros	CONCEPTOS	Total a Pagar
Periodo Facturado:	OCT 24 a NOV 24	Días Facturados: 32	No.:	Costo Fijo	28.563,62
Unidades Residenciales:	2	Frecuencia de Recolección: 3	Oct:	Costo Variable	1.471,16
Unidades Residenciales:	2	Producción: 00 M3	Sep:	Valor Aprovechamiento	20,00
Frecuencia de Servicio:	2		Ago:	Subsidio (5%)	1.521,72
			Jul:	Interés de Mora (0.50%)	317,02
			Jun:	(Ajuste al Pago)	10,00
				<b>TOTAL</b>	<b>\$29.893,52</b>

**ÚLTIMO PAGO**

Realizado el: 2020-11-25  
 Por valor de: \$118.256,00  
 Recibido en: Banco De Bogotá  
 Interés de mora: 0,5000%

**TOTAL A PAGAR ESTE MES**

Total Servicios Emcali: 14.027,56  
 SubTotal Otros Servicios - AP: 36.325,44  
 + IVA: 0,00  
 Valor Total: 51.593,00  
**TOTAL A PAGAR: \$51,593**



**Tu pago fue realizado con éxito**

No. de autorización 52520594

Valor **\$51.593,00**

Fecha y hora **29/12/2020 - 03:35 pm**

Desde **Cuenta de Ahorros No. \*\*\*\* 4089**

Hacia **CONSORCIO EMCALI - PAGO  
ELECTRONICO EMCALI-ACH**

IP de origen **190.99.232.42**



Ruta 10003 1660  
Ciclo 10  
Mes Cuenta Diciembre 2020  
Periodo Facturacion OCT 24 a NOV 24  
Días Facturados 32  
Estado de Cuenta No. 302042165  
Nro. Predial Nal. 760010100030300100005000000005

No. Pago  
Electronico  
**247966663**

Esta es tu factura

CONTRATO

**269492**

TOTAL A PAGAR

**\$51,593**

FECHA DE VENCIMIENTO

Diciembre 22-2020

FECHA DE EXPEDICION

Diciembre 11-2020



R 7417 1/2



**EMCALI**  
TE LA PONE FÁCIL  
Llámanos: 177 ó 524 0177

¿Tus ingresos no te alcanzan?  
Cuéntanos, y nosotros te ofrecemos  
facilidades de pago para que estés al  
día con tu factura.

www.emcali.com.co

Línea de Atención  
**MARCA**  
**177**

**ACUEDUCTO**

Dir Instalación Uso Estrato No. Medidor M1 Lectura Actual Lectura Anterior Diferencia Consumo del mes en M3	CR 5 4-49 Residencial 3 VM _20699 429 429 0	Consumos Anteriores (M3) May: 1 Jun: 3 Jul: 3 Ago: 1 Sep: 0 Oct: 0 PROM: 2	CONCEPTOS Cargo Básico Interes de Mora ( 0.50%) Otros Cobros (-)Ajuste al Peso	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total 6,859.86	Subsidio -68.60	Total a Pagar 6,791.26 18.82 777.38 .46	
Componentes del costo Cm Operación \$ 1,062.03 Cm Inversión Va \$ 971.77 Cm Inversión Poir \$ 242.94 Cm Tasa Ambiental \$ 1.81			<b>TOTAL</b>						<b>\$7,587.00</b>

**ALCANTARILLADO**

Dir Instalación Uso Estrato Vertimiento	CR 5 4-49 Residencial 3 0 M3	COMPONENTES DEL COSTO Cm Operación \$ 496.49 Cm Inversión Va \$ 1,612.61 Cm Inversión Poir \$ 447.84 Cm Tasa Ambiental \$ 35.64	CONCEPTOS Cargo Básico Interes de Mora ( 0.50%) Otros Cobros Ajuste al Peso	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total 3,573.06	Subsidio -71.46	Total a Pagar 3,501.60 9.98 519.20 .22
<b>TOTAL</b>								<b>\$4,031.00</b>

**ENERGIA**

Dir Instalación Uso Estrato Consumo de energía activa No. Medidor M1 Lectura Actual Lectura Anterior Diferencia Consumo Actual	CR 5 4-49 Residencial 3 M2SK_71022179 10,712 10,712 0 0 KWH	Consumos Anteriores (kWh) May: 61.0 Jun: 89.0 Jul: 114.0 Ago: 49.0 Sep: 0.0 Oct: 0.0 PROM: 78.0	CONCEPTOS Interes de Mora ( 0.50%) Otros Cobros Ajuste al Peso	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Subsidio	Total a Pagar 4.40 3,045.09 .07
<b>TOTAL</b>								<b>\$3,049.56</b>

Propiedad Transformador Nivel Tension Operador Red Teléfono Operador Red Circuito Grupo NIU	Propiedad Emcali 1 EMCALI EICE ESP - 177 113 1 11021164	Componentes del Costo Generación 234.10 Transmisión 38.71 Comercialización 48.38 Distribución 211.62 Perdidas 41.85 Restricciones 32.70 Cuv Aplicado(Creg 012-20) 566.72 Cuv Calculado(Creg 119-07) 607.37
---	---	--

INDICADORES TRIMESTRE 4 - 2020	MES 1	MES 2	MES 3	TRIMESTRE
Duración Interrupciones (Hrs)	0.00	0.00	0.00	0.00
CRO-m1 (\$/kWh)			0.00	
CMP (kWh)			.00	
Valor a Compensar (\$)			.00	

**ASEO INTEGRAL CIUDAD LIMPIA BOGOTA NIT:830.048.122-9 TELEFONO:110**

Uso Periodo Facturacion Unidades Desocupadas Unidades Residenciales Frecuencia de Barrido	Residencial Estrato OCT 24 a NOV 24 3 2 2 2	Historico de cobros 32 Nov 29,169 3 Oct 45,926 3 Sep 45,511 Ago 45,603 Jul 48,425 Jun 48,063	CONCEPTOS Costo Fijo 28,563.62 Costo Variable 1,871.18 Valor Aprovechamiento .00 Subsidio (5%) -1,521.72 Interes de Mora ( 0.50%) 317.02 (-)Ajuste al Peso .10	Total a Pagar 28,563.62 1,871.18 .00 -1,521.72 317.02 .10
<b>TOTAL</b>			<b>\$29,230.00</b>	

<b>ALUMBRADO PUBLICO (AP)</b>
Municipio de Santiago De Cali ALUMB.PUB.RESIDENCIAL CALI Interes de Mora ( 0.50%)
7,677.00 18.44
<b>TOTAL</b>
<b>\$7,695.44</b>

Barrido y Limpieza Urbana	Limpieza Urbana	Rechazo y Aprovechamiento	Electivamente Aprovechadas	Residuos no Aprovechables	Residuos no Aprovechables Alforjadas
Mes .0052 .0000 .0000 .0045 .0443 .0000	Sem 1 .0052 .0000 .0000 .0045 .0443 .0000	Sem 2 .0052 .0000 .0000 .0045 .0443 .0000			

**ULTIMO PAGO**

Realizado el	2020-11-25
Por valor de	\$118,256.00
Recibido en	Banco De Bogota
Interés de mora	0.5000 %

**TOTAL A PAGAR ESTE MES**

Total Servicios Emcali	14,667.56
SubTotal Otros Servicios + AP + IVA	36,925.44
Valor Total	51,593.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$51,593</b>

EMCALI aplica la Opción Tarifaria en energía según resoluciones CREG-012, 058 y 152 de 2020.



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

No. Pago Electrónico

**247966663**

CONTRATO

**269492**

Estado de Cuenta No.

**302042165**

TOTAL A PAGAR

**\$ 51,593**

FECHA DE VENCIMIENTO

Diciembre 22-2020

FECHA DE EXPEDICION

Diciembre 11-2020



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

**Esta es tu factura**

CONTRATO **269492**

**TOTAL A PAGAR \$51,593**

FECHA DE VENCIMIENTO **Diciembre 22-2020**

FECHA DE EXPEDICION **Diciembre 11-2020**



Ruta 10003 1660  
 Ciclo 10  
 Mes Cuenta Diciembre. 2020  
 Periodo Facturacion OCT 24 a NOV 24  
 Dias Facturados 32  
 Estado de Cuenta No. 302042165  
 Nro. Predial Nal. 760010100030300100005000000005

No. Pago Electronico **247966663**

**EMCALI**  
**TE LA PONE FÁCIL**  
 Llámanos: 177 ó 524 0177

**¿Tus ingresos no te alcanzan?  
 Cuéntanos, y nosotros te ofrecemos  
 facilidades de pago para que estés al  
 día con tu factura.**

www.emcali.com.co

**Línea de Atención**  
**MARCA**  
**177**

ACUEDUCTO		Consumos Anteriores (M3)	CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsidio	Total a Pagar
Dir Instalación	CR 5 4-49	Residencial	Cargo Básico			6,859.86	-68.60	6,791.26
Uso	Residencial	May 1	Interes de Mora (0.50%)					18.82
Estrato	3	Jun 3	Otros Cobros					777.38
No. Medidor M1	VM_20699	Jul 3	(-)Ajuste al Peso					.46
Lectura Actual	429	Ago 3						
Lectura Anterior	429	Sep 3						
Diferencia	0	Oct 3						
Consumo del mes en M3	0	Nov 3						
		Dic 3						
		PROM						
<b>Componentes del costo</b>								
Cm Operación	\$ 1,062.03	Cm Inversión Poir	\$ 242.94					
Cm Inversión Va	\$ 971.77	Cm Tasa Ambiental	\$ 1.81					
<b>TOTAL</b>								<b>\$7,587.00</b>

ALCANTARILLADO		COMPONENTES DEL COSTO	CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsidio	Total a Pagar
Dir Instalación	CR 5 4-49	Cm Operación	Cargo Básico			3,573.06	-71.48	3,501.60
Uso	Residencial	Cm Inversión Va	Interes de Mora (0.50%)					9.98
Estrato	3	Cm Inversión Poir	Otros Cobros					519.20
Vertimiento	0 M3	Cm Tasa Ambiental	Ajuste al Peso					.22
<b>TOTAL</b>								<b>\$4,031.00</b>

ENERGIA		Consumos Anteriores (kWh)	CONCEPTOS	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Subsidio	Total a Pagar
Dir Instalación	CR 5 4-49	Residencial	Interes de Mora (0.50%)					4.40
Uso	Residencial	May 61.0	Otros Cobros					3,045.09
Estrato	3	Jun 89.0	Ajuste al Peso					.07
Consumo de energia activa		Jul 114.0						
No. Medidor M1	M2SK_71022179	Ago 48.0						
Lectura Actual	10,712	Sep 0.0						
Lectura Anterior	10,712	Oct 0.0						
Diferencia	0	Nov 0.0						
Consumo Actual	0 KWH	Dic 78.0						
<b>TOTAL</b>								<b>\$3,049.56</b>

Propiedad Transformador		Propiedad Emcali	Componentes del Costo	INDICADORES TRIMESTRE 4 - 2020			
Nivel Tension	1	Generacion	234.10	MES 1	MES 2	MES 3	TRIMESTRE
Operador Red	EMCALI EICE ESP -	Transmision	38.71	0.00	0.00	0.00	0.00
Teléfono Operador Red	177	Comercializacion	48.38	CRO-m1 (\$/kWh)			
Circuito	113	Distribucion	211.82	CMP (kWh)			
Grupo	1	Perdidas	41.85	Valor a Compensar (\$)			
NIU	11021164	Restricciones	32.70				
		Cuv Aplicado(Creg 012-20)	566.72				
		Cuv Calculado(Creg 119-07)	607.37				

ASEO INTEGRAL CIUDAD LIMPIA BOGOTA NIT:830.048.122-9 TELEFONO:110		Historico de cobros	CONCEPTOS	Total a Pagar
Uso	Residencial Estrato	3	Costo Fijo	28,563.62
Periodo Facturacion	OCT 24 a NOV 24	32	Costo Variable	1,871.18
Unidades Desocupadas	2	Nov	Valor Aprovechamiento	.00
Unidades Residenciales	2	Oct	Subsidio (5%)	-1,521.72
Frecuencia de Barrio	2	Sep	Interes de Mora (0.50%)	317.02
		Ago	(-)Ajuste al Peso	.10
		Jul		
		Jun		
<b>TOTAL</b>				<b>\$29,230.00</b>

ALUMBRADO PUBLICO (AP)	
Municipio de Santiago De Cali	7,677.00
ALUMB.PUB.RESIDENCIAL CALI	36,925.44
Interes de Mora (0.50%)	18.44
<b>TOTAL</b>	<b>\$7,695.44</b>

ULTIMO PAGO		TOTAL A PAGAR ESTE MES	
Realizado el	2020-11-25	Total Servicios Emcali	14,667.56
Por valor de	\$118,256.00	SubTotal Otros Servicios + AP	36,925.44
Recibido en	Banco De Bogota	+ IVA	.00
Interés de mora	0.5000 %	Valor Total	51,593.00
		<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$51,593</b>

EMCALI aplica la Opcion Tarifaria en energia segun resoluciones CREG-012, 058 y 152 de 2020.

Copyright Soluciones de Comunicación S.A.S. NIT. 800.096.812-8

SAULO URRESTA ESPINOSA - CR 5 4-49  
 C.C./NIT 2436235  
 Mes Cuenta Diciembre. 2020

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

No. Pago Electrónico **247966663**

**TOTAL A PAGAR \$ 51,593**

CONTRATO **269492** FECHA DE VENCIMIENTO **Diciembre 22-2020**

Estado de Cuenta No. **302042165** FECHA DE EXPEDICION **Diciembre 11-2020**

RESAS  
MUNICIPALES  
DE CALI E.I.C.E. E.S.P.  
NIT: 890.399.003-4

SAULO URRESTA ESPINOSA -  
C.C./Nit 2436235  
CR 5 4-49  
CALI

Contrato	269492
Estado de Cuenta No.	302042165
Ruta	10003 1660
Ciclo	10
Mes	Diciembre. 2020
Periodo Facturacion	OCT 24 a NOV 24
Días Facturados	32

R 7417 2/2

**DETALLE DE OTROS COBROS / ALIANZAS EMCALI (Incluidos en la facturación del mes)**

Servicios	Descripción	aaaa-mm-dd	Cuota	Valor	Saldo	Servicios	Descripción	aaaa-mm-dd	Cuota	Valor	Saldo
Acueducto	Fin- Fin - Vr. Consumo Acued.	2020-05-31	5/24	96.91	1,794.72	Acueducto	Fin- Fin - Vr. Consumo Acued.	2020-07-03	5/24	96.91	1,794.72
Acueducto	Vr. Cargo Fijo Acueducto	2020-05-31	5/24	291.78	5,403.12	Acueducto	Vr. Cargo Fijo Acueducto	2020-07-03	5/24	291.78	5,403.12
	<b>Subtotal Acueducto</b>			<b>\$777.38</b>	<b>\$14,395.68</b>						
Alcantarillado	Vr Servicio Alcantarillado	2020-05-31	5/24	109.16	2,021.41	Alcantarillado	Vr Servicio Alcantarillado	2020-07-03	5/24	109.16	2,021.41
Alcantarillado	Vr. Cargo Fijo Alcantarillado	2020-05-31	5/24	150.44	2,785.88	Alcantarillado	Vr. Cargo Fijo Alcantarillado	2020-07-03	5/24	150.44	2,785.88
	<b>Subtotal Alcantarillado</b>			<b>\$519.20</b>	<b>\$9,614.58</b>						
Energía	Valor Consumo Energía	2020-05-31	3/24	1,724.79	35,206.68	Energía	Valor Consumo Energía	2020-07-03	2/24	1,320.30	28,193.61
	<b>Subtotal Energía</b>			<b>\$3,045.09</b>	<b>\$63,400.29</b>						



**Tu pago fue realizado con éxito**

No. de autorización 52520594

Valor **\$51.593,00**

---

Fecha y hora 29/12/2020 - 03:35 pm

---

Desde Cuenta de Ahorros No. \*\*\*\* 4089

---

Hacia CONSORCIO EMCALI - PAGO  
ELECTRONICO EMCALI-ACH

---

IP de origen 190.99.232.42

---



Gases de Occidente  
 NIT. 800.167.643-5



No. CONTRATO → 5 18 **549919**

Código de referencia para pago electrónico → **210444549**

**DATOS DEL CLIENTE**  
 Nombre: **JULIAN DIEL URRESTA ARAGON**  
 Dirección: **KR 5 CL 4 - 49 PISO 01**  
 Barrio: **SAN ANTONIO** Estrato: **2**  
 Categoría: **RESIDENCIAL** Tasa interés de mora: **1.9500** Ciclo: **19**

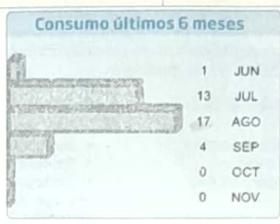
Factura No. **1121679459**  
 Días de consumo: **31**  
 Período de consumo: **D M A 01 11 2020 01 12 2020**  
 Fecha de límite de pago: **18/DIC/2020**  
 Fecha de facturación: **07/12/2020**

Descripción concepto	Saldo anterior	Abono a capital	Intereses	Total	Saldo capital	Cuotas pend.	Interés finan.
PLAN DIFERENCIAL TARIFA RES 048	0.00	0.00	0.00	-18.00	81.00	1	0.0000
FINAN. CONSUMO FACT. AB-MY-JN-JL 2020 RE	1,244.00	37.00	0.00	37.00	1,207.00	33	0.0000
FINAN. CONSUMO FACT. AB-MY-JN-JL 2020 RE	12,956.00	405.00	0.00	405.00	12,551.00	31	0.0000
INT. FIN RESOLUCION 048-20	0.00	0.00	0.00	18.00	0.00	0	0.5789

Lectura actual (m³): **287** - Lectura anterior (m³): **287** × Factor de corrección: **1** = Consumo mes (m³): **0**  
 Consumo promedio últimos 6 meses (m³): **6**

Información tarifaria valor del m³:  
 Rango: **0** \$ por cada m³: **0**

Índice de calidad: **6**  
 Medidor: **0888764-2007-74**  
 Causal de no lectura: **0**  
 % subsidio o contribución: **0.0%**



Servicios públicos: **442**

Bienes: **0**

Servicios: **0**

Saldo a favor: **0**

Valor en reclamo: **0**

Saldo anterior: **0**

Consumo promedio equivalente en (kwh): **0** Consumo equivalente en kilovatio/hora (kwh): **0** Poder calorífico del gas natural: **0** Fecha de suspensión por falta de pago: **0**

**TOTAL A PAGAR 442**

Saldo capital: **13,758**

Facturas sin cancelar incluida esta → **1**

Recuerde:

Línea de emergencia **164**

**Revisión Periódica**  
 La Revisión Periódica debe Realizarse con Organismos de Inspección Acreditados.

Cupo aprobado **Brilla**  
**0**  
 \*Sujeto a condiciones y políticas del cupo Brilla

G.929.9 T.1043.11 D.551.51 C.2425.61 P.-2.36

**NAVIDAD para soñar**

Que la luz de la **esperanza** brille en nuestros corazones, para que **el amor y la paz sean el mejor regalo** en navidad y año nuevo.

**¡Felices fiestas!**

Haz realidad tus sueños con tu extracupo de **\$600.000**

Call: **418 73 33** - Municipios: **01 8000 52 8888** [www.brilladegasesdeoccidente.com](http://www.brilladegasesdeoccidente.com) Brilla de Gases de Occidente Brillagdo

Cupo válido en puntos aliados. Aplican términos y condiciones. Consultalos en [www.brilladegasesdeoccidente.com](http://www.brilladegasesdeoccidente.com). Brilla opera como medio de financiación no bancaria. La tasa de interés será la máxima legal vigente para el momento en que se adquiere la financiación, es responsabilidad del cliente validar la tasa vigente y el número de cuotas al momento de la financiación. Para mayor información sobre el crédito Brilla ingresa a [www.brilladegasesdeoccidente.com](http://www.brilladegasesdeoccidente.com)

Tus trámites son más fáciles y seguros con nuestros canales virtuales

[www.gdo.com.co](http://www.gdo.com.co)

App GdO

[inquietudes@gdo.com.co](mailto:inquietudes@gdo.com.co)

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

Código banco	Nombre banco	Cheque No.

Entidad financiera	Contrato (cliente): <b>JULIAN DIEL URRESTA ARAGON</b>	Pague sin recargo hasta: <b>18/DIC/2020</b>
	Número de contrato: <b>549919</b>	Pague con recargo hasta: <b>21/DIC/2020</b>
	Código de referencia: <b>210444549</b>	

**TOTAL A PAGAR: 442**

**Fecha límite de pago 18/DIC/2020**



Recuerda: Con la temperatura adecuada al cocinar aceleras la cocción de tus comidas y las preparas rápida y eficazmente.

Estimado usuario, ahora podrá gestionar el desmonte de la opción tarifaria otorgado durante el periodo de asiamiento preventivo (\*) a través de [www.gdo.com.co](http://www.gdo.com.co) (\*) RES CREG 048 de 2020 modificada por RES CREG 109 de 2020

¡Listo! Tu pago está aprobado

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

Descripción: Pago de factura Gas 210444549

Monto: \$ 442

Fecha: 29/dic/2020

Estado: Aprobado

Banco: 1052

Referencia de pago: Número de aprobación (CUS): 845688436

Razón social: MercadoPago Colombia S.A.

NIT: 900.116.319-8

IP desde donde se realizó el pago: 190.99.232.42

[Volver a la tienda](#)

[Imprimir comprobante](#)

[Cerrar pestaña](#)

549919

211498033

EMPRESA EFECTIVO LTDA.  
NIT. 830.131.993-Y  
Calle 96 No. 12-55 Bogotá

ORDEN DE SERVICIO

No OS: 8979709875 DU: 607419

Cajero: FRANKEDO

Cliente beneficiario:  
110475 GASES DE OCCIDENTE INTEGRACION

Fecha: 06/01/2021 09:12:54

PS Recaudador:  
900990 EFECTY CHIPICHAPE  
COMUNICACIONES 2

Cantidad cupones: 1

REFERENCIA: 0211498033  
Referencia Valor  
0211498033 \$13.316,00

Valor recibido: \$13.316,00  
Forma de pago: EFECTIVO

Aplica condiciones particulares con el cliente beneficiario  
Conserve este recibo, es el unico soporte valido para atender cualquier reclamacion.  
Con la solicitud y aceptacion de mi parte, de la prestacion de este servicio, entienda que manifiesto verbalmente mi autorizacion para el tratamiento de los datos personales que voluntariamente he entregado a Efectivo Ltda.. Estos datos pueden ser utilizados unica y exclusivamente para la prestacion del servicio convenido.  
Linea de servicio al cliente: (1) 6510101  
servicioalcliente@efecty.com.co  
www.efecty.com.co

JULIAN DIEL URRESTA ARAGON

KR 5 CL 4 - 49 PISO 01

SAN ANTONIO

RESIDENCIAL

1.9400

2

19

1122758XXX  
30  
02 12 2020 31 12 2020  
19/ENE/2021  
06 01 2021

	0.00	0.00	0.00	-442.00	0.00	0	0.0000
RES 059	12,551.00	12,551.00	0.00	12,551.00	0.00	0	0.0000
RES 059	1,207.00	1,207.00	0.00	1,207.00	0.00	0	0.0000

0.0000

0

6

0888764-2007-74

0.0%

0

JUL 13  
AGO 17  
SEP 4  
OCT 0  
NOV 0  
DIC 0

13,758  
0  
-442  
442  
0  
0  
13,316  
0

1

G: 896.13 T: 1019.13 D: 551.1 C: 2418.94 P: -5.54

JULIAN DIEL URRESTA ARAGON  
549919  
211498033

19/ENE/2021  
21/ENE/2021

13,316  
19/ENE/2021



(415)7707183670022(8020)0211498033(3900)0000013316(96)20210119

R. 19105 C. 1950000400



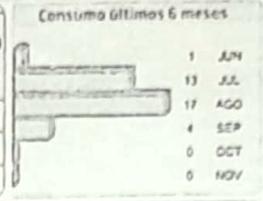
Gases de Occidente  
NIT 800 167 643 5



<b>No. CONTRATO</b> →	5 18 549919	<b>Código de referencia para pago electrónico</b> →	210444549
<b>DATOS DEL CLIENTE</b>			
Nombre: JULIAN DIEL URRESTA ARAGON		Factura No:	1121679459
Dirección: KR 5 CL 4 - 49 PISO 01		Días de consumo:	31
Barrio: SAN ANTONIO		Periodo de consumo:	D M A   D M A 01 11 2020   01 12 2020
Categoría: RESIDENCIAL		Fecha de límite de pago:	18/DIC/2020
Tasa interés de mora: 1.9500	Factor: 2	Fecha de facturación:	07/12/2020
Ciclo: 19			

Descripción concepto	Saldo anterior	Abono a capital	Intereses	Total	Saldo Capital	Cuotas por p.	Interés finac.
PLAN DIFERENCIAL TARIFA RES 048	0.00	0.00	0.00	-18.00	81.00	1	0.0000
FINAN. CONSUMO FACT. AB-MY-JN-JL 2020 RE	1,244.00	37.00	0.00	37.00	1,207.00	33	0.0000
FINAN. CONSUMO FACT. AB-MY-JN-JL 2020 RE	12,956.00	405.00	0.00	405.00	12,551.00	31	0.0000
INT. FIN RESOLUCION 048-20	0.00	0.00	0.00	18.00	0.00	0	0.5789

Lectura actual (m <sup>3</sup> )	Lectura anterior (m <sup>3</sup> )	Factor de corrección	Consumo mes (m <sup>3</sup> )	Consumo promedio últimos 6 meses (m <sup>3</sup> )
287	287		0	
<b>Información tarifaria valor del m<sup>3</sup></b>		Índice de calidad	6	
Rango	\$ por cada m <sup>3</sup>	Medidor	0688764-2007-74	
0	0	Causal de no lectura		
		% subsidio o contribución	0.0%	



Factores sin cancelar incluida esta	1
Recuerde:	
Servicios públicos	442
Bienes	0
Servicios	0
Saldo a favor	0
Valor en recambio	0
Saldo anterior	0

Consumo promedio equivalente en (kwh)	0	Consumo equivalente en kilovatio/hora (kwh)	0	Poder calorífico del gas natural:		Fecha de suspensión por falta de pago:	
---------------------------------------	---	---	---	-----------------------------------	--	--	--

<b>TOTAL A PAGAR</b>	442
Saldo Capital:	13,758

Línea de emergencia  
**164**

**Revisión Periódica**  
La Revisión Periódica debe Realizarse con Organismos de Inspección Acreditados.

Cupo aprobado **Brilla**  
0

Que la luz de la esperanza brille en nuestros corazones, para que el amor y la paz sean el mejor regalo en navidad y año nuevo.

**¡Felices fiestas!**

Haz realidad tus sueños con el estorno de **\$600.000**

Call 018 73 33 - Municipio 01 8000 57 8888 - [www.brilladegasesdeoccidente.com](http://www.brilladegasesdeoccidente.com)

Tus trámites son más fáciles y seguros con nuestros canales virtuales

[www.gdo.com.co](http://www.gdo.com.co)

App GdO

[inquietudes@gdo.com.co](mailto:inquietudes@gdo.com.co)

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

Código banco	Nombre banco	Cheque No.

Nombre cliente:	JULIAN DIEL URRESTA ARAGON	Pague sin recargo hasta:	18/DIC/2020
Número de contrato:	549919	Pague con recargo hasta:	21/DIC/2020
Código de referencia:	210444549		

**TOTAL A PAGAR:**  
442

**Fecha límite de pago**  
18/DIC/2020



Recuerde:  
Con la temperatura adecuada al ambiente, evitar el contacto de sus conductos y las partes expuestas y/o sucias.

Est modo usario, anda para gestionar el consumo de la acción tarifa cobrada durante el periodo de el suministro preventivo (\*) a través de [www.gdo.com.co](http://www.gdo.com.co)  
(\*) RES CREG 048 de 2020 modificada por RES CREG 109 de 2020

¡Listo! Tu pago está aprobado

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

Descripción: Pago de factura Gas 210444549

Monto: \$ 442

Fecha: 29/dic/2020

Estado: Aprobado

Banco: 1052

Referencia de pago: Número de aprobación (CUS): 845688436

Razón social: MercadoPago Colombia S.A.

NIT: 900.116.319-8

IP desde donde se realizó el pago: 190.99.232.42

[Volver a la tienda](#)

[Imprimir comprobante](#)

[Cerrar pestaña](#)





Gases de Occidente

NIT. 800.167.543-5

C.C. Chipichape Bodega 6  
Piso 3 y Calle 44 No. 28F-79  
Barrio 12 de Octubre  
Línea de atención a clientes:  
418 7333 Fax: 418 7348  
Fuera de Call: 01 8000 528 888



No. CONTRATO →

5 18 **549919**

Código de referencia  
para pago electrónico →

**206033283**

DATOS DEL CLIENTE

Nombre: **JULIAN DIEL URRESTA ARAGON**  
Dirección: **KR 5 CL 4 - 49 PISO 01**  
Barrio: **SAN ANTONIO** Estrato: **2**  
Categoría: **RESIDENCIAL** Tasa Interés de mora: **2.0400** Ciclo: **19**

Factura No.: **1117523622**  
Días de consumo: **32**  
Periodo de consumo: **01 08 2020 | 01 09 2020**  
Fecha de limite de pago: **INMEDIATO**  
Fecha de facturación: **04/09/2020**

Descripción concepto	Saldo anterior	Abono a capital	Intereses	Total	Saldo capital	Cuotas pend.	Interés finan.
CONSUMO DE GAS NATURAL	0.00	0.00	0.00	10,451.00	0.00	0	0.0000
SUBSIDIO	0.00	0.00	0.00	-5,157.00	0.00	0	0.0000
AJUSTE A LA DECENA	0.00	0.00	0.00	0.09	0.00	0	0.0000
SUBSIDIO RES. 40236-2020	0.00	0.00	0.00	-1,045.09	0.00	0	0.0000
REC MORA EXCL S.PUBL DIST-COM	0.00	0.00	0.00	51.00	0.00	0	0.0000
PLAN DIFERENCIAL TARIFA RES 048	0.00	0.00	0.00	-18.00	3,606.00	1	0.5789
FINAN. CONSUMO FACT. AB-MY-JN-JL 2020 RE	14,171.00	405.00	0.00	405.00	13,766.00	34	0.0000
INT. FIN RESOLUCION 048-20	0.00	0.00	0.00	18.00	0.00	0	0.5789
SALDO ANTERIOR	0.00	0.00	0.00	22,903.00	0.00	0	0.0000

Letra actual (m³) - Letra anterior (m³) x Factor de corrección = Consumo mes (m³) = Consumo promedio últimos 6 meses (m³)

287 - 282 x 0.8931 = 4 = 7

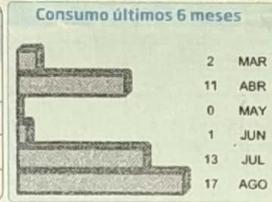
Consumo promedio últimos 6 meses: 7

Índice de calidad: 7

Medidor: 0888764-2007-74

Causal de no lectura:

% subsidio o contribución: 49.35%



Servicios públicos: **4,654**

Bienes: **0**

Servicios: **51**

Saldo a favor: **0**

Valor en reclamo: **0**

Saldo anterior: **22,903**

Consumo promedio equivalente en (kwh): **1.94** Consumo equivalente en kilovatio/hora(kwh): **1.11** Poder calorífico del gas natural: **1** Fecha de suspensión por falta de pago: **19/SEP/2020**

**TOTAL A PAGAR 27,608**

Saldo capital: **13,766**

Facturas sin cancelar incluida esta → **2**

Recuerde:

**Redeban**

OCT 05 2020 15:48:20 REMICT & 63

**CORRESPONSAL BANCOLOMBIA**

BARRIO SAMANARES DE GU  
CLL 17 A 52 05 LOC 101

C. UNICO: 3007028199 TER: 9MZZ2459  
RECIBO: 001359 RRA: 001487  
APRO: 686605

RECAUDO  
CONVENIO: 07869  
GASES DE OCCIDENTE S  
REF: 0206033283

**VALOR \$ 27.608**

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

\*\*\* CLIENTE \*\*\*

**La Revisión Periódica debe Realizarse con Organismos de Inspección Acreditados.**

**Cupo aprobado Brilla 0**

G:1060.54 T:772.71 D:544.89 C:2428.72 P:-6.58

**Continúan alivios para los usuarios de gas natural**

La tarifa de tu factura incluye un 10% más en el subsidio para para consumo (REG 163 de 2020).

tar del servicio de gas natural y sus beneficios.

o los usuarios podrán comunicarse al 018000528888 en municipios y tudes@gdo.com.co o agendar cita en la página web www.gdo.com.co o al s oficinas de servicio al cliente que están abiertas al público.

través de www.gdo.com.co, en nuestra APP GdO o en los puntos de

**Evita la suspensión del servicio**

EL MISMO SU NOMBRE, SU CÓDIGO (REFERENCIA) Y TELÉFONO DE CONTACTO.

Cheque No.

**Gracias por tu compromiso**

Con tu pago oportuno nos ayudas a seguir prestándote el mejor servicio.

Paga tu factura fácil y rápido en **www.gdo.com.co**

**TOTAL A PAGAR: 27,608**

**Fecha límite de pago INMEDIATO**

Contrato (cliente): <b>JULIAN DIEL URRESTA ARAGON</b>	Pague sin recargo hasta: <b>INMEDIATO</b>
Número de contrato: <b>549919</b>	Pague con recargo hasta: <b>INMEDIATO</b>
Código de referencia: <b>206033283</b>	



Recuerde cancelar únicamente en los puntos autorizados por GdO los cuales se encuentran relacionados al reverso de esta factura

(415)7707 183670022(8020)0206033283(3900)0000027608(96)20200918







**DETALLE DE OTROS COBROS / ALIANZAS EMCALI (Incluidos en la facturación del mes)**

Servicios	Descripción	aaaa-mm-dd	Cuota	Valor	Saldo	Servicios	Descripción	aaaa-mm-dd	Cuota	Valor
Acueducto	Fin- Fin - Vr Consumo Acued.	2020-07-17	1/24	193.82	4,325.86	Acueducto	Vr. Cargo Fijo Acueducto	2020-07-17	1/24	583.56
	<b>Subtotal Acueducto</b>			<b>\$777.38</b>	<b>\$17,349.38</b>					
Alcantarillado	Vr Servicio Alcantarillado	2020-07-17	1/24	218.32	4,872.34	Alcantarillado	Vr. Cargo Fijo Alcantarillado	2020-07-17	1/24	300.88
	<b>Subtotal Alcantarillado</b>			<b>\$519.20</b>	<b>\$11,587.32</b>					
Energia	Diferido Covid-19	2020-05-31	0/24	00	40,145.69	Energia	Interés Diferido Covid-19 (3%)	2020-07-03	0/24	00
Energia	F_Finalización Dif Covid-19	2022-09				Energia	Diferido Covid-19	2022-10		
Energia	Interés Diferido Covid-19 (3%)					Energia	F_Finalización Dif Covid-19			
	<b>Subtotal Energía</b>			<b>\$0.00</b>	<b>\$70,876.63</b>					



No. CONTRATO → 5 18 **549919**

Código de referencia para pago electrónico → **203448464**

**DATOS DEL CLIENTE**  
 Nombre: **JULIAN DIEL URRESTA ARAGON**  
 Dirección: **KR 5 CL 4 - 49 PISO 01**  
 Barrio: **SAN ANTONIO**  
 Categoría: **RESIDENCIAL** Tasa interés de mora: **2.0200** Estrato: **2** Ciclo: **19**

Factura No.: **1114459329**  
 Días de consumo: **31**  
 Periodo de consumo: **02 06 2020 | 02 07 2020**  
 Fecha de limite de pago: **27/JUL/2020**  
 Fecha de facturación: **06/07/2020**

R: 19105 C: 1050000400

C.C. Chipchape Bodega 6  
 Piso 3 y Calle 44 No. 28F-79  
 Barrio 12 de Octubre.  
 Línea de atención a clientes:  
 418 7333 Fax: 418 7348  
 Fuera de Call: 01 8000 528 888



Descripción concepto	Saldo anterior	Abono a capital	Intereses	Total	Saldo capital	Cuotas pend.	Interés finan.
CONSUMO DE GAS NATURAL	0.00	0.00	0.00	33,793.00	0.00	0	0.0000
SUBSIDIO	0.00	0.00	0.00	-15,356.00	0.00	0	0.0000
COBRO DIF CONSUMO RES 048 Y 13	0.00	0.00	0.00	757.00	0.00	0	0.0000
PLAN DIFERENCIAL TARIFA RES 048	58.00	0.00	0.00	-757.00	815.00	1	0.5789
FINANCIACIÓN OTROS CONCEPTOS FACTURA AB	1.00	1.00	0.00	1.00	0.00	0	0.0000

Lectura actual (m³): **263** - Lectura anterior (m³): **248** × Factor de corrección: **0.8931** = Consumo mes (m³): **13** Consumo promedio últimos 6 meses (m³): **3**

**Información tarifaria valor del m³**

Rango	\$ por cada m³
0 - 20	2599.44
0	0

Indice de calidad: **3**  
 Medidor: **0888764-2007-74**  
 Causal de no lectura:  
 % subsidio o contribución: **45.44%**

**Consumo últimos 6 meses**

1 ENE
1 FEB
2 MAR
11 ABR
0 MAY
1 JUN

Servicios públicos: **18,437**

Bienes: **0**

Servicios: **1**

Saldo a favor: **0**

Valor en reclamo: **0**

Saldo anterior: **0**

Consumo promedio equivalente en (kwh): **.83** Consumo equivalente en kilovatio/hora(kwh): **3.61** Poder calorífico del gas natural: **1** Fecha de suspensión por falta de pago: **0**

\*Si la obligación a su cargo por concepto de cobros de financiación no bancario presenta mora y persiste el incumplimiento, GdO S.A. E.S.P. realizará el reporte correspondiente ante las centrales de información veinte (20) días calendario a partir de la fecha de entrega de la factura en donde se indique la situación de mora. Solicite información en cualquiera de nuestros puntos de atención. Cualquier incómodidad por favor comunicarlo a la Revisoría Fiscal KPMG Ltda. A.A. 2098 Call.

**TOTAL A PAGAR 18,438**

Saldo capital: **0**

Facturas sin cancelar incluida esta → **1**

Recuerde:

Línea de emergencia **164**

**Revisión Periódica**  
 La Revisión Periódica debe Realizarse con Organismos de Inspección Acreditados.

Cupo aprobado **Brilla**  
**0**  
\*Sujeto a condiciones y políticas del cupo Brilla

G 932 71 T 882 73 D 544 63 C 2443 26 P 18 76

**GASES DE OCCIDENTE OFRECERÁ MEDIDAS DE ALIVIO PARA SUS USUARIOS**

Nos conectamos con tus necesidades, por ello hemos implementado las siguientes medidas:

Si pague su factura de junio dentro de la fecha límite de pago te obsequiamos un descuento del 10% sobre el valor pagado, el cual se verá reflejado en la presente factura. Se excluyen conceptos de facturas vencidas. Los valores de la factura de junio que no hayan sido pagados se podrán diferir en los siguientes términos:

Concepto	Plazo (meses)	Inicio pago desde	Tasa de interés %
Consumo (junio 2020)	36	Agosto	0%
Brilla	12	Julio	0%
Otros conceptos financiados	12	Julio	0%

- Notas:
- Se recuerda la responsabilidad solidaria que existe entre el propietario del inmueble, el suscriptor y el usuario del servicio en los términos del Artículo 130 de la Ley 142 de 1994 y aquellas que la modifiquen o sustituyan.
  - Podrá pagar el saldo en cualquier momento sin costo adicional.

**CANALES DE CONTACTO**

**Cuidarte y cuidarnos es conectarnos con una vida mejor**

**Cali**  
418 73 33

**Municipios**  
01 8000 528 888

inquietudes@gdo.com.co  
www.gdo.com.co

Tu bienestar es nuestra prioridad, seguimos trabajando por la región.

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

Código banco	Nombre banco	Cheque No.

Contrato (cliente):	JULIAN DIEL URRESTA ARAGON	Pague sin recargo hasta:	27/JUL/2020
Número de contrato:	549919	Pague con recargo hasta:	29/JUL/2020
Código de referencia:	203448464		

**TOTAL A PAGAR: 18,438**

**Fecha límite de pago: 27/JUL/2020**

Este documento equivalente a la factura presta merito ejecutivo de acuerdo a ley 142-94.



(415)7707183670022(8020)0203448464(3900)000018438(96)20200727

Recuerde cancelar únicamente en los puntos autorizados por GdO los cuales se encuentran relacionados al reverso de esta factura

EMPRESA: EFECTIVO LTDA.  
 NIT: 830.131.993-1  
 Calle 96 No. 12-55 Rogota

ORDEN DE SERVICIO

No OS: 8903762233 DU: 838646

Cajero: HAFENUA

Cliente beneficiario:  
 110475 GASES DE OCCIDENTE INTEGRACION

Fecha: 03/07/2020 16:52:11

PS Recaudador:  
 994281 LAS GRANJAS.

Cantidad cupones:

REFERENCIA: 0203448464  
 Referencia valor: \$18.438,00  
 0203448464

Valor recibido: \$18.438,00  
 Forma de pago: EFECTIVO

Aplica condiciones particulares con el cliente beneficiario. Conserve este recibo, es el único soporte válido para atender cualquier reclamación.

Con la solicitud y aceptación de mi parte, de la prestación de este servicio, entiendo que he autorizado verbalmente al autorizador para el tratamiento de los datos personales que voluntariamente he entregado a Efectivo Ltda. Estos datos pueden ser utilizados única y exclusivamente para la prestación del servicio convenido.  
 Línea de servicio al cliente: (1) 651010  
 servicioalcliente@efecty.com.co  
 www.efecty.com.co

No. CONTRATO →	5 18 549919	Código de referencia para pago electrónico →	203448464
DATOS DEL CLIENTE		Factura No.	1114459329
Nombre: JULIAN DIEL URRESTA ARAGON		Días de consumo:	31
Dirección: KR 5 CL 4 - 49 PISO 01		Periodo de consumo:	02 06 2020   02 07 2020
Barrio: SAN ANTONIO		Fecha de límite de pago:	27/JUL/2020
Categoría: RESIDENCIAL	Tasa interés de mora: 2.0200	Fecha de facturación:	06/07/2020
Estrato: 2	Ciclo: 19		

	Saldo anterior	Abono a capital	Intereses	Total	Saldo capital	Cuotas pend.	Interés finan.
	0.00	0.00	0.00	33.793.00	0.00	0	0.0000
	0.00	0.00	0.00	-15.356.00	0.00	0	0.0000
	0.00	0.00	0.00	757.00	0.00	0	0.0000
	58.00	0.00	0.00	-757.00	815.00	1	0.5789
URA AB	1.00	1.00	0.00	1.00	0.00	0	0.0000

Factor de corrección: 0.8931	Consumo mes (m³): 13	Consumo promedio últimos 6 meses (m³): 3	Consumo últimos 6 meses 1 ENE 1 FEB 2 MAR 11 ABR 0 MAY 1 JUN
Índice de calidad:	Medidor: 0888764-2007-74		
Causal de no lectura:	% subsidio o contribución: 45.44%		
Equivalente hora (kwh): 3.61	Poder calorífico del gas natural: 1	Fecha de suspensión por falta de pago: (*) Para reclamaciones ver al respaldo	

Servicios públicos:	18,437
Bienes:	0
Servicios:	1
Saldo a favor:	0
Valor en reclamo:	0
Saldo anterior:	0
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>18,438</b>
Saldo capital:	0
Facturas sin cancelar incluida esta →	1
Recuerde:	

Línea de emergencia  
**164**

Revisión Periódica  
 La Revisión Periódica debe Realizarse con Organismos de Inspección Acreditados.

Cupo aprobado **Brilla**  
 0  
 \*Sujeto a condiciones y políticas del cupo Brilla

G 932 71 T 882 73 D 544 63 C 2443 26 P 18 76

**GASES DE OCCIDENTE OFRECERÁ MEDIDAS DE ALIVIO PARA SUS USUARIOS**

Nos conectamos con tus necesidades, por ello hemos implementado las siguientes medidas.

Si pagaste tu factura de junio dentro de la fecha límite de pago te obsequiamos un descuento del 10% sobre el valor pagado, el cual se verá reflejado en la presente factura. Se excluyen conceptos de facturas vencidas. Los valores de la factura de junio que no hayan sido pagados se podrán diferir en los siguientes términos:

Concepto	Plazo (meses)	Inicio pago desde	Tasa de interés %
Consumo (junio 2020)	36	Agosto	0%
Brilla	12	Julio	0%
Otros conceptos financiados	12	Julio	0%

Notas:

- Se recuerda la responsabilidad solidaria que existe entre el propietario del inmueble, el suscriptor y el usuario del servicio en los términos del Artículo 130 de la Ley 142 de 1994 y aquellas que la modifiquen o sustituyan.
- Podrá pagar el saldo en cualquier momento sin costo adicional.

**CANALES DE CONTACTO**

Cuidarte y cuidarnos es conectarnos con una vida mejor

Cali: 418 73 33  
 Municipios: 01 8000 528 888

inquietudes@gdo.com.co  
 www.gdo.com.co

Tu bienestar es nuestra prioridad, seguimos trabajando por la región.

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

Código banco	Nombre banco	Cheque No.

Contrato (cliente): JULIAN DIEL URRESTA ARAGON	Pague sin recargo hasta: 27/JUL/2020
Número de contrato: 549919	Pague con recargo hasta: 29/JUL/2020
Código de referencia: 203448464	

**TOTAL A PAGAR:**  
**18,438**

**Fecha límite de pago**  
**27/JUL/2020**



Recuerde cancelar únicamente en los puntos autorizados por GdO los cuales se encuentran relacionados al reverso de esta factura



EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI E.I.C.E. E.S.P. Nit: 890.399.003-4  
SAULO URRESTA ESPINOSA -  
C.C./Nit 2436235  
CR 5 4-49  
CALI

Ruta 10003 1660  
Ciclo 10  
Mes Cuenta Julio 2020  
Periodo Facturacion MAY 23 a JUN 23  
Dias Facturados 32  
Estado de Cuenta No 291743476  
Nro. Predial Nal. 760010100030300100005000000005

No. Pago  
Electronico

241186555

Esta es tu factura

CONTRATO

269492

TOTAL A PAGAR

\$78,590

FECHA DE VENCIMIENTO

Julio 21 - 2020

FECHA DE EXPEDICION

Julio 09 - 2020



Caligo No. SC 6880-1  
SC 6880-3 SC 6880-4  
SC 6880-5 SC 6880-6  
NIT-890.399.003-4

R 7485 1/2

**GUARDIANES somos todos**

**Nuestra prioridad: su bienestar**

#CaliUnidaPorLaVida

Línea de Atención  
**MARCA 177**

ACUEDUCTO		CR 5 4-49	Consumos Anteriores (M3)	CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsidio	Total a Pagar
Dir Instalación	Residencial	3	Dic: 4	Cargo Básico			6.859.86	-68.60	6.791.26
Uso	Residencial	3	Ene: 7	Consumo Básico Hasta 16	3.00	2.278.55	6.835.65	-68.37	6.767.28
Estrato	3	3	Feb: 4	Interes de Mora (0.50%)					66.25
No. Medidor M1	VM_20699	3	Mar: 5	Ajuste al Peso					21
Lectura Actual	424	3	Abr: 1						
Lectura Anterior	421	3	May: 4						
Diferencia	3	3	PROM:						
Consumo del mes en M3	3	3							
<b>Componentes del costo</b>									
Cm Operación	\$ 1,062.03	Cm Inversión Poir	\$ 242.94						
Cm Inversión Va	\$ 971.77	Cm Tasa Ambiental	\$ 1.81						
<b>TOTAL</b>									<b>\$13,625.00</b>

ALCANTARILLADO		CR 5 4-49	COMPONENTES DEL COSTO	CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsidio	Total a Pagar
Dir Instalación	Residencial	3	Cm Operación	Cargo Básico			3.573.06	-71.46	3.501.60
Uso	Residencial	3	Cm Inversión Va	Consumo Básico Hasta 16	3.00	2.592.58	7.777.74	-155.55	7.622.19
Estrato	3	3	Cm Inversión Poir	Interes de Mora (0.50%)					59.42
Vertimiento	3 M3	3	Cm Tasa Ambiental	(-)Ajuste al Peso					21
<b>TOTAL</b>									<b>\$11,183.00</b>

ENERGIA		CR 5 4-49	Consumos Anteriores (kWh)	CONCEPTOS	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Subsidio	Total a Pagar
Dir Instalación	Residencial	3	Dic: 103.0	Consumo De Energia Activa	89.00	576.68	51,324.56	-7,698.68	43,625.88
Uso	Residencial	3	Ene: 58.0	Consumo Básico Hasta 173					192.43
Estrato	3	3	Feb: 92.0	Interes de Mora (0.50%)					50
Consumo de energía activa	M2SK_71022179	3	Mar: 109.0	Ajuste al Peso					
No. Medidor M1	10.549	3	Abr: 79.0						
Lectura Actual	10.460	3	May: 61.0						
Lectura Anterior	89	3	PROM:						
Diferencia	89	3							
Consumo Actual	89 KWH	3							
<b>TOTAL</b>									<b>\$43,818.81</b>

INDICADORES TRIMESTRE 3 - 2020		MES 1	MES 2	MES 3	TRIMESTRE
Duración Interrupciones (Hrs)		0.00	0.00	0.00	0.00
CRO-m1 (\$/kWh)					0.00
CMP (kWh)					0.00
Valor a Compensar (\$)					0.00

ASEO INTEGRAL CIUDAD LIMPIA BOGOTA NIT:830.048.122-9 TELEFONO:110		CR 5 4-49	COMPONENTES DEL COSTO	CONCEPTOS	Total a Pagar
Propiedad Transformador	Propiedad Emcali	1	Generacion	Custo Fijo	28,698.60
Nivel Tensión	EMCALI EICE ESP	1	Transmision	Costo Variable	20,228.52
Operador Red	177	1	Comercializacion	Valor Aprovechamiento	1,453.30
Teléfono Operador Red	113	1	Distribucion	Subsidio (5%)	-2,519.02
Circuito	1	1	Perdidas	Interes de Mora (0.50%)	563.22
Grupo	11621164	1	Restricciones	Ajuste al Peso	.38
NIU			Cuv Aplicado, Creg 012-20)		
			Cuv Calculado, Creg 119-07)		
<b>TOTAL</b>					<b>\$48,425.00</b>

ALUMBRADO PUBLICO (AP)		CR 5 4-49	CONCEPTOS	Total a Pagar
Municipio de Santiago De Cali			ALUMB.PUB.RESIDENCIAL CALI	7,259.00
ALUMB.PUB.RESIDENCIAL CALI			Interes de Mora (0.50%)	70.19
<b>TOTAL</b>				<b>\$7,329.19</b>

ULTIMO PAGO	
Realizado el	2020-07-08
Por valor de	\$298,599.00
Recibido en	Gane
Interés de mora	0.50 %

TOTAL A PAGAR ESTE MES	
Total Servicios Emcali	68,626.81
Total Otros Servicios + AP	55,784.19
+ IVA	.00
Valor Total	124,411.00
- Aplicación Saldo a Favor	45,821.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$78,590</b>

EMCALI, con la tarifa mas baja de energia entre las grandes empresas. Nuestra opción tarifaria es de las mejores del sector, pues no congelamos sino que bajamos el valor de la tarifa.

SAULO URRESTA ESPINOSA - CR 5 4-49  
C.C./Nit 2436235  
Mes Cuenta Julio 2020

No. Pago Electrónico **241186555**

**TOTAL A PAGAR \$ 78,590**

CONTRATO **269492**

FECHA DE VENCIMIENTO **Julio 21 - 2020**

Estado de Cuenta No. **291743476**

FECHA DE EXPEDICION **Julio 09 - 2020**



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

(415)7707247180153(8020)00024118655(3902)00000071800001(90)20200721



lit: 890.399.003-4

Esta es tu factura


 Código No. SC 0880-1  
 SC 0880-3 SC 0880-4  
 SC 0880-5 SC 0880-6  
 WTC-001 90112015

EMCALI

 Mes Cuenta Junio. 2020  
 Periodo Facturación ABR 24 a MAY 22  
 Dias Facturados 29  
 Estado de Cuenta No. 289913659  
 Nro. Predial Nat. 760010100030300100005000000005

No. Pago Electrónico

239983393

CONTRATO

269492

TOTAL A PAGAR

\$298,599

FECHA DE VENCIMIENTO

Pago Inmediato

FECHA DE EXPEDICION

Junio 13 - 2020

R 7460 1/2

EMCALI

# Te la Pone Fácil



## ¡Ponte al día!

 Realiza un acuerdo de pago  
 y evita suspensiones, costos por  
 reconexión e intereses por mora.

 Línea de Atención  
**MARCA**  
**177**

ACUEDUCTO		2 CUENTA(S) VENCIDA(S) : Pago Inmediato						
Dir Instalación	CR 5 4-49	<b>Consumos Anteriores (M3)</b> Nov - 4 Dic - 7 Ene - 5 Feb - 4 Mar - 5 Abr - 1 PROM - 5	<b>CONCEPTOS</b> Cargo Básico Consumo Básico Hasta 16 Interes de Mora ( 0.50%) (-)Ajuste al Peso	Cantidad M3 1.00	Valor Unitario 2.278.55	Valor Total 2.278.55	Subsidio -68.60 -22.79	Total a Pagar 6,791.26 2,255.76 57.22 24
Uso	Residencial		<b>Componentes del costo</b> Cm Operación \$ 1,062.03 Cm Inversión Poir \$ 242.94 Cm Inversión Va \$ 971.77 Cm Tasa Ambiental \$ 1.81	<b>TOTAL</b>	<b>Valor Total</b> 6,859.86 2,278.55	<b>Subsidio</b> -68.60 -22.79	<b>Total a Pagar</b> 6,791.26 2,255.76 57.22 24	

ALCANTARILLADO		2 CUENTA(S) VENCIDA(S) : Pago Inmediato						
Dir Instalación	CR 5 4-49	<b>COMPONENTES DEL COSTO</b> Cm Operación \$ 496.49 Cm Inversión Va \$ 1,612.61 Cm Inversión Poir \$ 447.84 Cm Tasa Ambiental \$ 35.64	<b>CONCEPTOS</b> Cargo Básico Consumo Básico Hasta 16 Interes de Mora ( 0.50%) Ajuste al Peso	Cantidad M3 1.00	Valor Unitario 2,592.58	Valor Total 3,573.06 2,592.58	Subsidio -71.46 -51.85	Total a Pagar 3,501.60 2,540.73 51.31 36
Uso	Residencial		<b>TOTAL</b>	<b>Valor Total</b> 3,573.06 2,592.58	<b>Subsidio</b> -71.46 -51.85	<b>Total a Pagar</b> 3,501.60 2,540.73 51.31 36		

ENERGIA		2 CUENTA(S) VENCIDA(S) : Pago Inmediato						
Dir Instalación	CR 5 4-49	<b>Consumos Anteriores (kWh)</b> Nov - 122.0 Dic - 103.0 Ene - 58.0 Feb - 92.0 Mar - 109.0 Abr - 78.0 PROM - 94.0	<b>CONCEPTOS</b> Consumo De Energia Activa Consumo Básico Hasta 173 Interes de Mora ( 0.50%) (-)Ajuste al Peso	Cantidad 61.00	Valor Unitario 592.69	Valor Total 36,154.05	Subsidio -5,423.11	Total a Pagar 30,730.94 166.19 43
Uso	Residencial		<b>Componentes del Costo</b> Generación 253.78 Transmisión 38.79 Comercialización 46.31 Distribución 200.03 Perdidas 46.17 Restricciones 7.60 Cuv Aplicado(Creg 012-20) 592.69 Cuv Calculado(Creg 119-07) 592.69	<b>TOTAL</b>	<b>Valor Total</b> 36,154.05	<b>Subsidio</b> -5,423.11	<b>Total a Pagar</b> 30,730.94 166.19 43	

INDICADORES TRIMESTRE 2 - 2020		MES 1	MES 2	MES 3	TRIMESTRE
Duración Interrupciones (Hrs)		0.00	0.00	0.00	0.00
CRO-m1 (\$/kWh)			0.00		
CMP (kWh)				0.00	
Valor a Compensar (\$)				0.00	

### ¡ULTIMO PAGO

Realizado el	2020-03-26
Por valor de	\$128,924.00
Recibido en	Banco De Bogota
Interés de mora	0.50 %

### TOTAL A PAGAR ESTE MES

Total Servicios Emcali	46,094.70
Total Otros Servicios + AP	55,595.30
+ IVA	0.00
+ Cuentas Vencidas	196,909.00
Valor Total	298,599.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$298,599</b>

### PLAN DE ALIVIOS:

Difiere el pago de tu factura a 24 meses, con una tasa de interés del 3% EA y sin cuota inicial.

La primera cuota se reflejará en agosto de 2020. Se aplica automáticamente sobre el valor del consumo no subsidiado por Energía, Acueducto y Alcantarillado. Este beneficio es para las facturas generadas en mayo y junio de 2020.

También puedes solicitar un pago diferido hasta 12 meses, sin intereses y sin cuota inicial.

Para mayor información comunícate a nuestras líneas de atención 177 o 5240177 opción 9 o en nuestra página web [www.emcali.com.co](http://www.emcali.com.co).

Conajal Soluciones de Comunicación S.A.S. NIT. 800.096.812-8


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

 SAULO URRESTA ESPINOSA - CR 5 4-49  
 C.C/Nit: 2436235  
 Mes Cuenta Junio. 2020

No. Pago Electrónico

239983393

TOTAL A PAGAR

\$ 298,599

CONTRATO

269492

FECHA DE VENCIMIENTO

Pago Inmediato

Estado de Cuenta No.

289913659

FECHA DE EXPEDICION

Junio 13 - 2020



(415)7707247180153(8020)000239983303(3902)000000298599000(06)20200024

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

NIT: 890.399.003-4

Esta es tu factura

CONTRATO

269492

TOTAL A PAGAR

\$298,599

FECHA DE VENCIMIENTO

Pago Inmediato

FECHA DE EXPEDICION

Junio 13 - 2020

No. Pago Electrónico

239983393



Codigo No. CC 0880-1  
CC 0880-2 CC 0880-4  
CC 0880-5 CC 0880-6  
NTC-020 07/01/2019

R 7460 1/2

RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.

NIT. 805009514-5

PAGO DE FACTURA

COLOCADOR: \*\*\*9564

NOMBRE: DOLORES GASCA GASCA

PNTVTA: EL 5 5 26

FECHA: 08-07-2020 11:53:33

PROVEEDOR: EMCALI

FACTURA: 000239983393

VALOR RECAUDADO: 298,599

ID:cc2308c2362cabdd1485add217ac372f

CONSERVE ESTE TIQUETE. ES EL ÚNICO RECIBO OFICIAL DE PAGO. EN CASO DE RECLAMO LLAMAR A LA LÍNEA DE ATENCIÓN DE EMCALI 177

**¡Ponte al día!**  
Realiza un **acuerdo de pago** y evita suspensiones, costos por reconexión e intereses por mora.

Línea de Atención  
**MARCA 177**

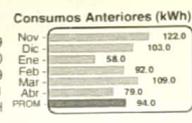
2 CUENTA(S) VENCIDA(S) : Pago Inmediato

Conceptos (M3)	CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsidio	Total a Pagar
8	Cargo Básico	1.00	2.278.55	2.278.55	-68.60	6.791.26
7	Consumo Básico Hasta 16				-22.79	2.255.76
	Interes de Mora ( 0.50%)					57.22
	(-)Ajuste al Peso					.24
	<b>TOTAL</b>					<b>\$9,104.00</b>

Conceptos	CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsidio	Total a Pagar
\$ 496.49	Cargo Básico	1.00	2.592.58	2.592.58	-71.46	3.501.60
\$ 1.612.61	Consumo Básico Hasta 16				-51.85	2.540.73
\$ 447.84	Interes de Mora ( 0.50%)					51.31
\$ 35.64	Ajuste al Peso					.36
	<b>TOTAL</b>					<b>\$6,094.00</b>

2 CUENTA(S) VENCIDA(S) : Pago Inmediato

Dir Instalación	CR 5 4-49	CONCEPTOS	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Subsidio	Total a Pagar
Uso Residencial	3	Consumo De Energia Activa	61.00	592.69	36.154.05	-5.423.11	30.730.94
Estrato		Consumo Básico Hasta 173					166.19
Consumo de energía activa		Interes de Mora ( 0.50%)					.43
No. Medidor M1	M2SK_71022179	(-)Ajuste al Peso					
Lectura Actual	10.460						
Lectura Anterior	10.399						
Diferencia	61						
Consumo Actual	61 KWH						
		<b>TOTAL</b>					<b>\$30,896.70</b>



Propiedad Transformador	Propiedad Emcali	Componentes del Costo	Valor	INDICADORES TRIMESTRE 2 - 2020	MES 1	MES 2	MES 3	TRIMESTRE
Nivel Tensión	1	Generación	253.78	Duración Interrupciones (Hrs)	0.00	0.00	0.00	0.00
Operador Red	EMCALI EICE ESP -	Transmisión	38.79	CRO-m1 (\$/kWh)				
Teléfono Operador Red	177	Comercialización	46.31	CMP (kWh)				
Circuito	113	Distribución	200.03	Valor a Compensar (\$)				
Grupo	1	Perdidas	46.17					
<b>NIU</b>	<b>11021164</b>	Restricciones	7.60					
		Cuv Aplicado(Creg 012-20)	592.69					
		Cuv Calculado(Creg 119-07)	592.69					

ÚLTIMO PAGO	2020-03-26	TOTAL A PAGAR ESTE MES	46,094.70
Realizado el	2020-03-26	Total Servicios Emcali	55,595.30
Por valor de	\$128,924.00	Total Otros Servicios + AP	.00
Recibido en	Banco De Bogota	+ IVA	196,909.00
Interés de mora	0.50 %	+ Cuentas Vencidas	298,599.00
		Valor Total	<b>\$298,599</b>
		<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$298,599</b>

**PLAN DE ALIVIOS:**  
Difiere el pago de tu factura a 24 meses, con una tasa de interés del 3% EA y sin cuota inicial!  
La primera cuota se reflejará en agosto de 2020. Se aplica automáticamente sobre el valor del consumo no subsidiado por Energía, Acueducto y Alcantarillado. Este beneficio es para las facturas generadas en mayo y junio de 2020.  
También puedes solicitar un pago diferido hasta 12 meses, sin intereses y sin cuota inicial.  
Para mayor información comunícate a nuestras líneas de atención 177 o 5240177 opción 9 o en nuestra página web [www.emcali.com.co](http://www.emcali.com.co).



SAULO URRESTA ESPINOSA - CR 5 4-49  
C.C./Nit: 2436235  
Mes Cuenta Junio 2020

No. Pago Electrónico 239983393

TOTAL A PAGAR \$ 298,599	
CONTRATO	269492
FECHA DE VENCIMIENTO	Pago Inmediato
Estado de Cuenta No.	289913659
FECHA DE EXPEDICION	Junio 13 - 2020



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

(415)7707247100153(8020)000239983393(3902)0000029859900196120200624

R: 19105 C: 1050000400  
 CLIENTE 3612



C.C. Chipchape Bodega 6  
 Piso 3 y Calle 44 No. 28F-79  
 Barrio 12 de Octubre  
 Línea de atención a clientes:  
 418 7333 Fax: 418 7348  
 Fuera de Cali: 01 8000 528 888

NIT. 800.167.643-5



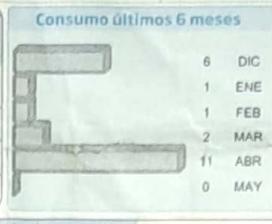
No. CONTRATO → 5 18 **549919** Código de referencia para pago electrónico → **202176113**

DATOS DEL CLIENTE			Factura No.	1112747415
Nombre: <b>JULIAN DIEL URRESTA ARAGON</b>			Días de consumo:	32
Dirección: <b>KR 5 CL 4 - 49 PISO 01</b>			Periodo de consumo:	D 01 M 05 A 2020 D 01 M 06 A 2020
Barrio: <b>SAN ANTONIO</b>		Estrato: <b>2</b>	Fecha de límite de pago:	25/JUN/2020
Categoría: <b>RESIDENCIAL</b>	Tasa interés de mora: <b>2.0200</b>	Ciclo: <b>19</b>	Fecha de facturación:	05/06/2020

Descripción concepto	Saldo anterior	Abono a capital	Intereses	Total	Saldo capital	Cuotas pend.	Interés finan.
CONSUMO DE GAS NATURAL	0.00	0.00	0.00	2,637.00	0.00	0	0.0000
SUBSIDIO	0.00	0.00	0.00	-1,319.00	0.00	0	0.0000
COBRO DIF CONSUMO RES 048 Y 13	0.00	0.00	0.00	58.00	0.00	0	0.0000
PLAN DIFERENCIAL TARIFA RES 048	0.00	0.00	0.00	-58.00	58.00	1	7.1721
FINANCIACIÓN OTROS CONCEPTOS FACTURA AB	1.00	1.00	0.00	1.00	0.00	0	0.0000

ORION CONTACT CENTER S.A.S. NIT: 900.524.834-3  
 CAJA : 0101 PAGO NO. 1918631  
 DOCUMENTO "0202176113" \$1.319,00"  
 "08/07/2020" 07:42:01 a.m."

Lectura actual (m³): 248	Lectura anterior (m³): 247	Factor de corrección: 0.8931	Consumo mes (m³): 1	Consumo promedio últimos 6 meses (m³): 4
<b>Información tarifaria valor del m³</b>				
Rango	\$ por cada m³	Índice de calidad:	4	
0 - 20	2637.47	Medidor:	0888764-2007-74	
0	0	Causal de no lectura:		
		% subsidio o contribución:	50.00%	



Servicios públicos:	1,318
Bienes:	0
Servicios:	1
Saldo a favor:	0
Valor en reclamo:	0
Saldo anterior:	0

Consumo promedio equivalente en (kwh): 1.11	Consumo equivalente en kilovatio/hora(kwh): .28	Poder calorífico del gas natural: 1	Fecha de suspensión por falta de pago:
---	---	-------------------------------------	--

\*Si la obligación o su cargo por concepto de cobros de financiación no bancario presenta mora y persiste el incumplimiento, GdO S.A. E.S.P. realizará el reporte correspondiente ante las Centrales de Información veinti (20) días calendario a partir de la fecha de entrega de la factura en donde se indique la situación de mora. Solicite información en cualquiera de nuestros puntos de atención. Cualquier incumplimiento por favor comunicarlo a la Revisoría Fiscal (R.F.C.), Ltda., S.A. 20199 Cali.

**TOTAL A PAGAR 1,319**  
 Saldo capital: 0  
**Facturas sin cancelar incluida esta → 1**  
 Recuerde:

Línea de emergencia **164**

**Revisión Periódica**  
 La Revisión Periódica debe Realizarse con Organismos de Inspección Acreditados.

Cupo aprobado **Brilla**  
 0  
 \*Sujeto a condiciones y políticas del cupo Brilla

G.934.54 T.867.82 D.550.54 C.2454.8 P:18.76

**GASES DE OCCIDENTE OFRECERÁ MEDIDAS DE ALIVIO PARA SUS USUARIOS**

La Opción Tarifaria, descrita en la Resolución CREG 048, modificada por la Resolución CREG 109, para usuarios regulados de gas natural, se aplicará de manera transitoria con el fin de mitigar el efecto derivado de la pérdida de capacidad de ingreso para los usuarios. Para más información visita [www.gdo.com.co](http://www.gdo.com.co).

FACTURA (\$)	Esquema Actual	Opción tarifaria
Consumo	27,372	26,298
Subsidio	16,423	15,725
Valor a pagar	10,949	10,573
Saldo adeudado Opción Tarifaria	-	1,080

(\*) Ejemplo ilustrativo de un usuario residencial, cuyo consumo mensual es de 10 M3. En ningún caso refleja su actual facturación. La aplicación de la Opción tarifaria para estratos 1 y 2 será automática. Con la Opción Tarifaria, los usuarios verán reducido el cargo variable unitario de prestación del servicio de gas. Este saldo se incrementará en la medida en que la tarifa aplicada por la Opción Tarifaria sea menor a la tarifa real, el saldo disminuirá en la medida que la tarifa de la Opción Tarifaria sea mayor a la tarifa real del mes. El saldo estará afectado por la tasa de interés (máximo preferencial, Banco de la República Formato 441). Periodo de aplicación: mínimo 12 meses.

**Gracias por tu compromiso**  
 Con tu pago oportuno nos ayudas a seguir prestandote el mejor servicio.  
 Paga tu factura fácil y rápido en [www.gdo.com.co](http://www.gdo.com.co)



EMPRE  
STELLA  
C.C./NII  
CL 11 C  
CALI

Acueducto Energía  
Abril.

Ruta  
Ciclo  
Mes (C)  
Período  
Días  
Estado

CONTRATO

Esta es tu factura

92408

TOTAL A PAGAR

\$143,331

FECHA DE VENCIMIENTO

Abril 17 - 2020

FECHA DE EXPEDICION

Abril 04 - 2020



R 14176 1/1

LÍNEAS DE SEGURIDAD

325 0000 899 5302 899 5306  
Ayúdanos denunciando de manera anónima

Línea de Atención  
MARCA  
177

ACUEDUCTO

Dir Instalación  
Uso  
Estrato  
No. Medidor M1  
Lectura Actual  
Lectura Anterior  
Diferencia  
Consumo del mes

Componentes de  
Cm Operación  
Cm Inversión Va

RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.  
NIT. 805009514-5  
PAGO DE FACTURA  
COLOCADOR: \*\*\*\*3563  
NOMBRE: LEIDY PATRICIA RUIZ CAICEDO  
PNTVTA: CL 5 30 57  
FECHA: 05-05-2020 15:38:28  
PROVEEDOR: EMCALI  
FACTURA: 000236757501  
VALOR RECAUDADO: 143.331  
ID: aae885c5fa9303ef102fcbc2fb698b4f

CONSERVE ESTE TIQUETE. ES EL  
BOFICIAL DE PAGO. EN CASO  
LLAMAR A LA LINEA DE ATENCION  
177

CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsidio	Total a Pagar
Asocio			6,859.86	-2,120.56	4,733.30
Consumo Básico Hasta 10	2.00	2,278.55	4,557.10	-1,412.70	3,144.40
Consumo Mayor Al Básico	2.00	1,572.20	-3,144.40		-3,144.40
Interés de Mora (0.50%)					53.54
Ajuste al Peso					.16
<b>TOTAL</b>					<b>34,787.00</b>

ALCANTARILLADO

Dir Instalación  
Uso  
Estrato  
Vertimiento

Componentes de

CL 11 C OESTE 24 C-37  
Residencial  
2  
2 M3  
Cm Operación \$ 496.49  
Cm Inversión Va \$ 1,612.61  
Cm Inversión Por \$ 447.84  
Cm Tasa Ambiental \$ 35.04

CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsidio	Total a Pagar
CARGO BÁSICO			3,673.06	-1,107.66	2,465.41
Consumo Básico Hasta 10	2.00	2,592.58	5,185.16	-1,607.40	3,577.76
Interés de Mora (0.50%)					44.39
Ajuste al Peso					.44
<b>TOTAL</b>					<b>56,028.00</b>

ENERGIA

Dir Instalación  
Uso  
Estrato

Consumo de energía activa  
No. Medidor M1  
Lectura Actual  
Lectura Anterior  
Diferencia  
Consumo Actual

CL 11 C OESTE 24 C-37  
Residencial  
2  
M2EA\_19625397  
63.009  
52.736  
273  
273 KWH

CONCEPTOS	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Subsidio	Total a Pagar
Consumo De Energía Activa	173.00	566.44	97,994.90	-46,648.27	51,346.63
Consumo Básico Hasta 173	100.00	566.44	56,644.45		56,644.45
Consumo Mayor Al Básico					873.01
Interés de Mora (0.50%)					.39
Ajuste al Peso					
<b>TOTAL</b>					<b>\$103,854.43</b>

Propiedad Transformador  
Nivel Tensión  
Operador Red  
Teléfono Operador Red  
Circuito  
Grupo  
NIU

Propiedad Emcali  
1  
EMCALI EICE ESP -  
177  
108  
1  
148959

Componentes del Costo  
Generación 247.19  
Transmisión 35.41  
Comercialización 44.15  
Distribución 192.54  
Perdidas 45.00  
Restricciones 2.15  
Cuv Aplicado (Creg 168-08) 566.44  
Cuv Calculado (Creg 119-07) 566.44

INDICADORES TRIMESTRE 2 - 2020	MES 1	MES 2	MES 3	TRIMESTRE
Duración Interrupciones (Hrs)	0.00	0.00	0.00	0.00
CRO-m1 (\$/kWh)			0.00	
CMP (kWh)			.00	
Valor a Compensar (\$)			.00	

ASEO INTEGRAL CIUDAD LIMPIA BOGOTA NIT:830.048.122-9 TELEFONO:110

Uso	Residencial	Estrato	Historico de cobros
Periodo Facturación	FEB 21 a MAR 19	Días Facturados	28
Unidades Residenciales	1	Frecuencia de Recolección	3
Frecuencia de Barrido	2	Producción	.00 M3

Mes	Barido y Limpieza	Rechazo y Ultimas Aprovechadas	Electrificación Aprovechadas	Residuos no Aprovechados	Residuos no Aprovechados Aloradas
Sem 1	.0056	.0004	.0000	.0041	.0473
Sem 2	.0056	.0004	.0000	.0040	.0497

CONCEPTOS	Total a Pagar
Costo Fijo	14,332.46
Valor Aprovechamiento	677.54
Subsidio (30%)	-7,416.93
Interés de Mora (0.50%)	149.48
(-)Ajuste al Peso	.05
<b>TOTAL</b>	<b>\$17,258.00</b>

ALUMBRADO PUBLICO (AP)

Municipio de Santiago De Cali	Total a Pagar
ALUMBR. PUB. RESIDENCIAL CALI	6,298.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$4,333.52</b>

ULTIMO PAGO

Realizado el	2020-03-29
Por valor de	\$380,019.00
Recibido en	Gane
Interés de mora	0.50 %

TOTAL A PAGAR ESTE MES

Total Servicios Emcali	119,739.48
Total Otros Servicios + AP	23,591.52
+ IVA	.00
Valor Total	143,331.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$143,331</b>

STELLA GALVIS DE R. CL 11.C OESTE 24 C-37  
C.C./NII 805009514-5  
Mes Cuenta Abril, 2020

No. Pago Electronico

236757501



EMPRESAS MUNICIPALES  
DE CALI E.S.E. E.S.P.  
NIT: 890.399.003-4  
Gran Contribuyente

CONTRATO

92408

Estado de Cuenta No.

285010094

TOTAL A PAGAR

\$ 143,331

FECHA DE VENCIMIENTO

Abril 17 - 2020

FECHA DE EXPEDICION

Abril 04 - 2020



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

**Aweelucto - Energía**  
Mazo

NIT: 890.399.003-4

Esta es tu factura

CONTRATO

92408

TOTAL A PAGAR

\$380,019

FECHA DE VENCIMIENTO

Marzo 17 - 2020

FECHA DE EXPEDICION

Marzo 04 - 2020

No. Pago  
Electrónico  
**235364029**



R 15120 1/1

RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A

NIT. 805009514-5

PAGO DE FACTURA

COLOCADOR: \*\*\*\*\*1054

NOMBRE: LINA MARCELA MAZO SALAS

PNTVTA: ZONA 6 (CALDAS)

FECHA: 29-03-2020 09:58:34

PROVEEDOR: EMCALI

FACTURA: 000235364029

VALOR RECAUDADO: 380.019

ID:2096a70e461b24f3818fabe07cb3c33

**PAGADO**

Personales en **Portal de Servicios** de web **www.emcali.com.co** y comienza a esta factura por correo electrónico.



Línea de Atención  
**MARCA 177**

**1 CUENTA(S) VENCIDA(S) : Su Servicio Será Suspendido 18 de MARZO**

Conceptos	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsidio	Total a Pagar
Carga Básica	3.00	2,278.55	6,835.65	-2,126.56	4,733.30
Consumo Básico Hasta 16 (-) Mínimo Vital	3.00	1,572.20	-4,716.60	-2,119.05	4,716.60
Interes de Mora ( 0.50%)					14.17
(-)Ajuste al Peso					.47
<b>TOTAL</b>					<b>\$4,747.00</b>

Conceptos	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsidio	Total a Pagar
Carga Básica	3.00	2,592.58	3,573.06	-1,107.65	2,465.41
Consumo Básico Hasta 16 Interes de Mora ( 0.50%)			7,777.74	-2,411.10	5,366.64
Ajuste al Peso					11.75
<b>TOTAL</b>					<b>\$7,844.00</b>

**1 CUENTA(S) VENCIDA(S) : Su Servicio Será Suspendido 18 de MARZO**

Conceptos	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Subsidio	Total a Pagar
Consumo De Energía Activa	173.00	565.56	97,841.78	-46,711.89	51,129.89
Consumo Básico Hasta 173	175.00	565.56	98,972.90		98,972.90
Consumo Mayor Al Básico 175					234.32
Interes de Mora ( 0.50%)					.46
(-)Ajuste al Peso					
<b>TOTAL</b>					<b>\$150,336.82</b>

Propiedad Transformador	Propiedad Emcali	Componentes del Costo	Valor
Nivel Tensión	1	Generación	255.00
Operador Red	EMCALI EICE ESP -	Transmisión	33.62
Teléfono Operador Red	177	Comercialización	44.36
Circuito	108	Distribución	186.21
Grupo	1	Pérdidas	46.40
NIU	148959	(-)Restricciones	.04
		Cuv Aplicado(Creg 168-08)	565.56
		Cuv Calculado(Creg 119-07)	565.56

INDICADORES TRIMESTRE 1 - 2020	MES 1	MES 2	MES 3	TRIMESTRE
Duración Interrupciones (Hrs)	0.00	0.00	0.00	0.00
CRO-m1 (\$/kWh)				0.00
CMP (kWh)				.00
Valor a Compensar (\$)				.00

**ASEO INTEGRAL CIUDAD LIMPIA BOGOTA NIT:830.048.122-9 TELEFONO:110**

Uso	Residencial Estrato	Historico de cobros
Periodo Facturacion	ENE 21 a FEB 20	31
Unidades Residenciales	1 Frecuencia de Recolección	3
Frecuencia de Bando	2 Produccion	00 M3

CONCEPTOS	Total a Pagar
Costo Fijo	14,344.11
Costo Variable	9,922.38
Valor Aprovechamiento	670.51
Subsidio (30%)	-7,481.09
Interes de Mora ( 0.50%)	52.24
(-)Ajuste al Peso	.15
<b>TOTAL</b>	<b>\$17,508.00</b>

**ALUMBRADO PUBLICO (AP)**

Municipio de Santiago De Cali	6,289.00
ALUMB.PUB.RESIDENCIAL CALI	9.38
Interes de Mora ( 0.50%)	
<b>TOTAL</b>	<b>\$6,298.38</b>

Mes	Bando y Limpieza	Limpieza Urbana	Rechazo y Aprovechamiento	Efectivamente Aprovechados	Residuos no Aprovechables	Residuos no Aprovechables Aloradas
Sem 1	.0056	.0004	.0000	.0041	.0473	.0000
Sem 2	.0056	.0004	.0000	.0040	.0497	.0000

ULTIMO PAGO	
Realizado el	2020-01-16
Por valor de	\$371,731.00
Recibido en	Davienda
Interés de mora	0.50 %

TOTAL A PAGAR ESTE MES	
Total Servicios Emcali	162,927.62
Total Otros Servicios + AP	23,806.38
+ IVA	.00
- Cuentas Vencidas	193,285.00
Valor Total	380,019.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$380,019</b>

IMPRESO : 07/05/2020 - 01:17:19 p.m.  
 Por RED EMPRESARIAL DE SERVICIOS SA Nit 90  
 0084777-9



Telefono  
Abril

99.003-4

Pago  
único

3286

Esta es tu factura

CONTRATO

7086468

TOTAL A PAGAR

\$94,116

FECHA DE VENCIMIENTO

Abril 17 - 2020

FECHA DE EXPEDICION

Abril 02 - 2020

8829 1/1

RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A  
 NIT. 805009514-5  
 PAGO DE FACTURA

COLOCADOR: \*\*\*\*3563  
 NOMBRE: LEIDY PATRICIA RUIZ CAICEDO  
 PNTVTA: CL 5 30 57  
 FECHA: 07-05-2020 13:18:29  
 PROVEEDOR: EMCALI  
 FACTURA: 000236503286  
 VALOR RECAUDADO: 94.116  
 ID:ef347ed10f86752607999f6d79fad66f

ados  
 conexión telefónica

Salicita este y más servicios en las líneas 177-8524-0177

TELE

Tipo Proc  
Uso  
Plan Fac  
DUPLA II  
Estrato  
Teléfono  
Dir Instal

INTEI

Tipo Proc  
Dir Instal  
Uso  
Plan Fact  
DUPLA ILIMITADA WIFI 10MB 2018  
Estrato  
Elemento Medición  
Servicios Especiales:  
Adsl Buzon 100 Megas  
Dedicado  
Bajada 10mb-Subida 1mb

CONSERVE ESTE TIQUETE. ES EL UNICO RECI  
BO OFICIAL DE PAGO. EN CASO DE RECLAMO  
LLAMAR A LA LINEA DE ATENCION DE EMCALI  
177

2  
5564468

CONCEPTOS	Cantidad Min	Valor Unitario	Valor Total	Subsidio	Total a Pagar
Cargo Básico			12.460.03		12.460.03
Interes de Mora ( 0.49%)					54.81
Otros Cobros					10.000.00
(-)Ajuste al Peso					25
Valor IVA					1.910.41
<b>TOTAL</b>					<b>524.425.00</b>

CONCEPTOS	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Subsidio	Total a Pagar
Valor Internet			57.489.79		57.489.79
Interes de Mora ( 0.49%)					252.86
Otros Cobros					10.000.00
Ajuste al Peso					.31
Valor IVA					1.948.04
<b>TOTAL</b>					<b>589.691.00</b>

ULTIMO PAGO

Realizado el 2020-03-27  
 Por valor de \$145,149.00  
 Recibido en Gane  
 Interés de mora 0.49 %

TOTAL A PAGAR ESTE MES

Total Servicios Emcali 90,257.55  
 + IVA 3,858.45  
 Valor Total 94,116.00  
**TOTAL A PAGAR \$94,116**

DETALLE DE OTROS COBROS / ALIANZAS EMCALI (Incluidos en la facturación del mes)

Servicios	Descripción	aaaa-mm-dd	Cuota	Valor	Saldo	Servicios	Descripción	aaaa-mm-dd	Cuota	Valor	Saldo
Internet	Reconexion	2020-03-27	1/1	10,000.00	00						
	<b>Subtotal Internet</b>			<b>\$10,000.00</b>	<b>00.00</b>						
Linea	Reconexion	2020-03-27	1/1	10,000.00	00						
	<b>Subtotal Linea</b>			<b>\$10,000.00</b>	<b>00.00</b>						

CARLOS JULIO RAMIREZ GALVIZ CL 11 CO 24 CO-37  
 C.C.R# 16631748  
 Mes Cuenta Abril 2020



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

No. Pago Electrónico

236503286

CONTRATO

7086468

Estado de Cuenta No.

284757449

TOTAL A PAGAR

\$ 94,116

FECHA DE VENCIMIENTO

Abril 17 - 2020

FECHA DE EXPEDICION

Abril 02 - 2020



(415)7707247180153(8020)000236503286(3902)00000009411800(96)30200417

VIGILADA POR:  
 SUPERINTENDENCIA DE  
 INDUSTRIA Y COMERCIO  
 Línea Gratuita Nacional:  
 01 8000 910165  
 info@sic.gov.co

Cra 13 No. 27-00 Piso 5 Bogota D.C. Colombia

Telefono  
Marzo

Nit: 890.399.003-4

Esta es tu factura

No. Pago  
Electrónico  
**235408776**

CONTRATO

**7086468**

TOTAL A PAGAR

**\$145,149**

FECHA DE VENCIMIENTO

**Marzo 17 - 2020**

FECHA DE EXPEDICION

**Marzo 04 - 2020**

8908 1/1

RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A  
NIT. 805009514-5

PAGO DE FACTURA

COLOCADOR: \*\*\*\*\*4495  
NOMBRE: SULAY GEOVANA GOMEZ HERNANDEZ  
PNTVTA: ZONA 7 (JUNIN)  
FECHA: 27-03-2020 09:21:28  
PROVEEDOR: EMCALI  
FACTURA: 000235408776  
VALOR RECAUDADO: 145.149  
ID:2bcff83923811db0b60ff2b747edc568

3 marzo  
on el mundo  
idas realizadas a través  
ciones.

**\$60**

Minuto  
FIJO A CELULAR

Activa este servicio en  
las líneas 177 6 524 0177

T  
U  
P  
D  
E  
T  
D

CONSERVE ESTE TIQUETE. ES EL UNICO RECI  
BO OFICIAL DE PAGO. EN CASO DE RECLAMO  
LLAMAR A LA LINEA DE ATENCION DE EMCALI  
177

II  
Til  
Di  
Us  
Pl  
DL  
Es  
Eic  
Se

Adsl Buzon 100 Megas  
Dedicado  
Bajada 10mb-Subida 1mb

NTA(S) VENCIDA(S) : Su Servicio Será Suspendido 18 de MARZO

CONCEPTOS	Cantidad Min	Valor Unitario	Valor Total	Subsidio	Total a Pagar
Cargo Básico			12,905.03		12,905.03
Interes de Mora ( 0.49%)					25.29
(-)Ajuste al Peso					.13
Valor IVA					4.81
<b>TOTAL</b>					<b>\$12,935.00</b>

NTA(S) VENCIDA(S) : Su Servicio Será Suspendido 18 de MARZO

CONCEPTOS	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Subsidio	Total a Pagar
Valor Internet			59,543.00		59,543.00
Interes de Mora ( 0.49%)					116.70
Ajuste al Peso					.13
Valor IVA					22.17
<b>TOTAL</b>					<b>\$59,682.00</b>

ULTIMO PAGO

Realizado el	2020-01-18
Por valor de	\$145,121.00
Revisado en	Davivienda
Interés de mora	0.49 %

TOTAL A PAGAR ESTE MES

Total Servicios Emcali	72,590.02
+ IVA	28.98
Cuentas Vencidas	72,518.51
+ IVA Cuentas Vencidas	13.49
Valor Total	145,149.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$145,149</b>



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

CARLOS JULIO RAMIREZ GALVIZ CL 11 CO 24 CO-37  
C.C./Nit 18631748  
Mes Cuenta Marzo, 2020

No. Pago Electrónico

**235408776**

CONTRATO

**7086468**

TOTAL A PAGAR

**\$ 145,149**

Estado de Cuenta No.

**282843612**

FECHA DE VENCIMIENTO

**Marzo 17 - 2020**

FECHA DE EXPEDICION

**Marzo 04 - 2020**



(415)7707247180153(8020)000235408776(3902)00000014614900(96)20200317

VIGILADA POR:  
SUPERINTENDENCIA DE  
INDUSTRIA Y COMERCIO  
Línea Gratuita Nacional:  
01 8000 910165  
Info@sic.gov.co

Pre 13 No. 27-00 Piso 5 Bogotá D.C. Colombia

GAS

Marzo 03 -> Marzo 31  
Abril

RED EMPRESARIAL DE SERVICIOS S.A.  
NIT: 9000847779 TELEFONO : 018000413767  
EMAIL: CALLCENTER@SUPERGIROS.COM.CO  
REGIMEN COMUN  
TRANSACCION EXITOSA

TRATO →	5 18	575565	Código de referencia para pago electrónico →	199493440
DATOS DEL CLIENTE			Cuenta No.	1110018411
IEZ GARCES MARISOL			Día de consumo	29
A OESTE KR 24C - 50 PISO 01			Periodo de consumo	03   03   2020   31   03   2020
TIPO	Entrada	2	Fecha de término de pago	25/ABR/2020
PERIODO	Tasa Interés de mora	2.0800	Fecha de liquidación	03/04/2020
Ciclo		10		

NUMERO TRANSACCION: 64579647  
FECHA: 05/05/2020 HORA: 08:13:20  
VENDEDOR: 29682420  
SUPERSERVICIOS ORIENTE VALLE  
NIT: 815000677-2

ESTE RECIBO ES UNA COPIA

CODIGO SEGURIDAD  
>63378653533#<

RECAUDO GASES DE OCCIDENTE GDU  
REFERENCIA: 0199493440  
VALOR PAGO: \$88,899  
FECHA PAGO: 05/05/2020 HORA:08:12:46

ESTA TRANSACCION NO TIENE COSTO,  
VERIFIQUE QUE EL VALOR IMPRESO EN EL  
RECIBO CORRESPONDE AL VALOR ENTREGADO  
POR USTED.

Consumo (m³)

46
43
03180821-2007-49
50.00%

Consumo promedio últimos 6 meses (m³)

Consumo (m³) por mes

41	OCT
33	NOV
44	DIC
38	ENE
44	FEB
35	MAR

Poder calificación del gas natural: 1

Fecha de suspensión por falta de pago:

Monto a pagar	88,532
Impuesto	0
Comisión	367
Subtotal	0
Impuesto adicional	0
Subtotal	0
TOTAL A PAGAR	88,899

Inspección Periódica  
realizarse con  
Organismos de  
Inspección Acreditados.

Cupo aprobado

**Brilla**

2.370.000

En este 2020

# Remuéblate

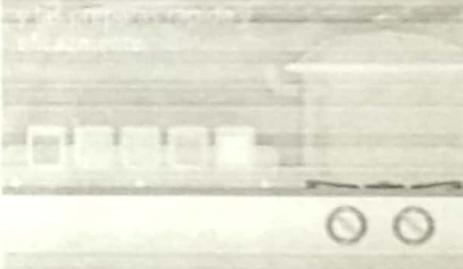
Financia los muebles para tu hogar hasta por

## \$6.000.0000



**Brilla**

CON LA TEMPERATURA adecuada al cocinar



GAS

Feb-01 -> Marzo 03  
Marzo

RED EMPRESARIAL DE SERVICIOS S.A.  
NIT: 9000847779 TELEFONO : 018000413767  
EMAIL: CALLCENTER@SUPERGTROS.COM.CO

REGIMEN COMUN

TRANSACCION EXITOSA

NUMERO TRANSACCION: 90541  
FECHA: 29/03/2020 HORA: 09:58:05  
VENDEDOR: 1113641054  
ZONA 10 (ANTONIO NARI) (eD)  
NIT: 12345

CODIGO SEGURIDAD  
\$4237\$3536\*%

RECAUDO GASES DE OCCIDENTE GDO  
REFERENCIA: 0198288984  
VALOR DEL PAGO: \$179,887  
FECHA DEL PAGO: 29/03/2020 HORA: 09:58:03

ESTA TRANSACCION NO TIENE COSTO,

VERIFIQUE QUE EL VALOR IMPRESO EN EL  
RECIBO CORRESPONDE AL VALOR ENTREGADO  
POR USTED.

PAGADO

5 18 575565

Código de referencia para pago electrónico → 198288984

DATOS DEL CLIENTE

MARISOL  
24C - 50 PISO 01

Estrato: 2

Ciclo: 19

Tasa de interés de mora: 2.1000

Factura No.	1108787029
Días de consumo:	31
Periodo de consumo:	D M A D M A 01 02 2020 02 03 2020
Fecha de límite de pago:	INMEDIATO
Fecha de facturación:	05/03/2020

Consumo	132,606.00	0.00	0	0.0000
Consumo anterior	-25,829.00	0.00	0	0.0000
Consumo adicional	180.00	0.00	0	0.0000
Consumo total	72,022.00	0.00	0	0.0000

Consumo promedio últimos 6 meses (m³)	40
Código seguridad	3180821-2007-49
Tasa de interés	50.00%

Consumo últimos 6 meses	
39	SEP
41*	OCT
33	NOV
44	DIC
38	ENE
44	FEB

Consumo anterior	106,777
Consumo adicional	0
Consumo total	188
Consumo adicional	0
Consumo total	0
Consumo anterior	0
Consumo adicional	0
Consumo total	0

Factor de conversión: 1  
Fecha de suspensión por falta de pago: 26/MAR/2020

Periódica  
cancelarse con  
mos de  
creditados.

Cupo aprobado **Brilla**  
2.370.000

TOTAL A PAGAR **179,887**

G-953 3 T:7 40.57 D:549.15 C:2430 03 P:19.75

hasta **6.000.000**  
para remodelar tu hogar.

Financia fácil y cómodo

Presupuesto autorizado  
Cupo disponible en el momento de la contratación  
Revisión de crédito

**Brilla**

Para conservar todos los nutrientes de tus recetas el horno es la mejor opción!



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

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

Contrato (cliente):	JIMENEZ GARCES MARISOL	Pague sin recargo hasta:	INMEDIATO
Numero de contrato:	575565	Pague con recargo hasta:	INMEDIATO
Código de referencia:	198288984		

TOTAL A PAGAR: **179,887**

Fecha límite de pago **INMEDIATO**

Financia en: **éxito**

con tu Cupo Aprobado Brilla\*  
\*Aplican condiciones y restricciones.  
6396



(415)7707183670022(8020)0198288984(3900)0000179887(96)20200324



Gases de Occidente

C.C. Chipchape Bodega 6  
Piso 3 y Calle 44 No. 28F-79  
Barrio 12 de Octubre.  
Línea de atención a clientes:  
418 7333 Fax: 418 7348  
Fuera de Cali: 01 8000 528 888

NIT. 800.167.643-5



No. CONTRATO → 5 18 549919

Código de referencia para pago electrónico → 198330045

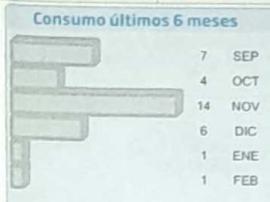
DATOS DEL CLIENTE

Nombre: JULIAN DIEL URRESTA ARAGON  
Dirección: KR 5 CL 4 - 49 PISO 01  
Barrio: SAN ANTONIO Estrato: 2  
Categoría: RESIDENCIAL Tasa interés de mora: 2.1000 Ciclo: 19

Factura No. 1108786178  
Días de consumo: 31  
Período de consumo: 01 | M | A | 2020 | 02 | M | A | 2020  
Fecha de límite de pago: 24/MAR/2020  
Fecha de facturación: 05/03/2020

Descripción concepto	Saldo anterior	Abono a capital	Intereses	Total	Saldo capital	Cuotas pend.	Interés finan.
CONSUMO DE GAS NATURAL	0.00	0.00	0.00	5,166.00	0.00	0	0.0000
SUBSIDIO	0.00	0.00	0.00	-2,583.00	0.00	0	0.0000

Lectura actual (m³): 235	Lectura anterior (m³): 233	Factor de corrección: 0.8931	Consumo mes (m³): 2	Consumo promedio últimos 6 meses (m³): 6
Información tarifaria valor del m³		Indice de calidad:	Medidor: 0888764-2007-74	Causal de no lectura:
Rango: 0 - 20	\$ por cada m³: 2582.94			% subsidio o contribución: 50.00%



Servicios públicos:	2,583
Bienes:	0
Servicios:	0
Saldo a favor:	0
Valor en reclamo:	0
Saldo anterior:	0

Consumo promedio equivalente en (kwh): 1.67 Consumo equivalente en kilovatio/hora(kwh): .56 Poder calorífico del gas natural: 1

Fecha de suspensión por falta de pago: (\*) Para reclamaciones ver el respectivo

<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>2,583</b>
Saldo capital:	0
Facturas sin cancelar incluida esta →	1
Recuerde:	

Línea de emergencia **164**

Revisión Periódica

La Revisión Periódica debe Realizarse con Organismos de Inspección Acreditados.

Cupo aprobado **Brilla** 0

\*Sujeto a condiciones y políticas del cupo Brilla

G:953.3 T:790 57 D:549.15 C:2430.03 P:19.75

**REMO DELANDO ¡Ando!**

— hasta — **\$6.000.000** para remodelar tu hogar.

Financia fácil y cómodo

- Presenta tu cédula
- Las dos últimas facturas originales de gas natural
- Plazo hasta 60 meses

Brilla Gases de Occidente

Para conservar todos los nutrientes de tus recetas, el horno es ¡la mejor opción!

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

Código banco	Nombre banco	Cheque No.
Contrato (cliente):	JULIAN DIEL URRESTA ARAGON	Pague sin recargo hasta: 24/MAR/2020
Número de contrato:	549919	Pague con recargo hasta: 26/MAR/2020
Código de referencia:	198330045	

**TOTAL A PAGAR: 2,583**

Fecha límite de pago **24/MAR/2020**



(415)7707183670022(8020)0198330045(3900)0000002583(96)20200324

Recuerde cancelar únicamente en los puntos autorizados por GdO los cuales se encuentran relacionados al reverso de esta factura

Financia en: **éxito** con tu Cupo Aprobado Brilla\* \*Aplican condiciones y restricciones. 3687



CONTRATO

269492

TOTAL A PAGAR

\$128,924

FECHA DE VENCIMIENTO

Marzo 20 - 2020

FECHA DE EXPEDICION

Marzo 11 - 2020



Código No. SC 6880-1  
SC 6880-3 SC 6880-4  
SC 6880-5 SC 6880-6  
NTC-620 80012015

R 7478 1/1

HAGAMOS **PLA**  
**CLIC** **NE**  
POR EL **TA**

Registra tus datos personales en **Portal de Servicios** de nuestra página web **www.emcali.com.co** y comienza a recibir esta factura por correo electrónico.



Línea de Atención  
**MARCA**  
**177**

**ACUEDUCTO**

Dir Instalación	CR 5 4-49	Consumos Anteriores (M3)	CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsidio	Total a Pagar
Uso	Residencial	Ago: 12 Sep: 10 Oct: 8 Nov: 8 Dic: 7 ENE: 8 PROM: 8	Cargo Básico	4.00	2,278.55	9,114.20	-68.60	6,791.26
Estrato	3		Consumo Básico Hasta 16				-91.16	9,023.04
No. Medidor M1	VM_20699		Interes de Mora (0.50%)					26.34
Lectura Actual	414		Ajuste al Peso					.36
Lectura Anterior	410							
Diferencia	4							
Consumo del mes en M3	4							
<b>Componentes del costo</b>								
Cm Operación	\$ 1,062.03	Cm Inversión Poir	\$ 242.94					
Cm Inversión Va	\$ 971.77	Cm Tasa Ambiental	\$ 1.81					
<b>TOTAL</b>								<b>\$15,841.00</b>

**ALCANTARILLADO**

Dir Instalación	CR 5 4-49	COMPONENTES DEL COSTO	CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsidio	Total a Pagar
Uso	Residencial	Cm Operación	Cargo Básico	4.00	2,592.58	10,370.32	-71.46	3,501.60
Estrato	3	Cm Inversión Va	Consumo Básico Hasta 16				-207.40	10,162.92
Verfimiento	4 M3	Cm Inversión Poir	Interes de Mora (0.50%)					24.84
		Cm Tasa Ambiental	(-)Ajuste al Peso					.36
<b>TOTAL</b>								<b>\$13,689.00</b>

**ENERGIA**

Dir Instalación	CR 5 4-49	Consumos Anteriores (kWh)	CONCEPTOS	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Subsidio	Total a Pagar
Uso	Residencial	Ago: 61.0 Sep: 67.0 Oct: 130.0 Nov: 122.0 Dic: 103.0 ENE: 88.0 PROM: 80.0	Consumo De Energía Activa	92.00	565.56	52,031.46	-7,804.72	44,226.74
Estrato	3		Consumo Básico Hasta 173					32.36
Consumo de energía activa	M2SK_71022179		Interes de Mora (0.50%)					.40
No. Medidor M1	10,211		(-)Ajuste al Peso					
Lectura Actual	10,119							
Lectura Anterior	92							
Diferencia	92							
Consumo Actual	92 KWH							
<b>TOTAL</b>								<b>\$44,258.70</b>

Propiedad Transformador	Propiedad Emcali	Componentes del Costo	INDICADORES TRIMESTRE 1 - 2020
Nivel Tensión	1	Generacion	MES 1
Operador Red	EMCALI EICE ESP -	Transmision	MES 2
Teléfono Operador Red	177	Comercializacion	MES 3
Circuito	113	Distribucion	TRIMESTRE
Grupo	1	Perdidas	Duración Interrupciones (Hrs)
NIU	11021164	(-)Restricciones	0.00
		Cuv Aplicado(Creg 168-08)	0.00
		Cuv Calculado(Creg 119-07)	0.00
			Valor a Compensar (\$)
			0.00

**ASEO INTEGRAL CIUDAD LIMPIA BOGOTA NIT:830.048.122-9 TELEFONO:110**

Uso	Residencial	Estrato	3	Historico de cobros
Periodo Facturacion	ENE 24 a FEB 24	Días Facturados	32	Feb
Unidades Residenciales	2	Frecuencia de Recolección	3	Ene
Frecuencia de Barrio	2	Produccion	00 M3	Dic
				Nov
				Oct
				Sep

CONCEPTOS	Total a Pagar	Municipio de Santiago De Cali
Costo Fijo	29,688.22	ALUMBRADO PUBLICO CALI
Costo Variable	20,385.81	Interes de Mora (0.50%)
Valor Aprovechamiento	1,341.02	
Subsidio (5%)	-2,520.74	<b>TOTAL</b>
Interes de Mora (0.50%)	84.02	<b>\$7,157.30</b>
(-)Ajuste al Peso	.33	
<b>TOTAL</b>	<b>\$47,978.00</b>	

<b>ULTIMO PAGO</b>	<b>TOTAL A PAGAR ESTE MES</b>
Realizado el	2020-02-27
Por valor de	\$103,748.00
Recibido en	Gane
Interés de mora	0.50 %
	<b>TOTAL A PAGAR</b>
	<b>\$128,924</b>



No. Pago Electrónico

235892611

TOTAL A PAGAR

\$ 128,924

CONTRATO

269492

FECHA DE VENCIMIENTO

Marzo 20 - 2020

Estado de Cuenta No.

283920807

FECHA DE EXPEDICION

Marzo 11 - 2020



(415)7707247180153(8020)000235892611(3902)00000012892400(96)20200320

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

R: 19105 C: 1050000400

CLIENTE 3613

Vigilado por la Superintendencia de Servicios Públicos 2-76001000-5



C.C. Chiplchape Bodega 6  
Piso 3 y Calle 44 No. 26F-79  
Barrio 12 de Octubre  
Línea de atención a clientes:  
418 7333 Fax: 418 7348  
Fuera de Call: 01 8000 528 888

NIT. 800.167.643-5



No. CONTRATO →	5 18	<b>549919</b>	Código de referencia para pago electrónico →	<b>199545190</b>
DATOS DEL CLIENTE			Factura No.	1110017543
Nombre: <b>JULIAN DIEL URRESTA ARAGON</b>			Días de consumo:	29
Dirección: <b>KR 5 CL 4 - 49 PISO 01</b>			Periodo de consumo:	03   03   2020   31   03   2020
Barrio: <b>SAN ANTONIO</b>			Fecha de límite de pago:	25/ABR/2020
Estrato: <b>2</b>			Fecha de facturación:	03/04/2020
Categoría: <b>RESIDENCIAL</b>	Tasa interés de mora: <b>2.0800</b>	Ciclo: <b>19</b>		

Descripción concepto	Saldo anterior	Abono a capital	Intereses	Total	Saldo capital	Cuotas pend.	Interés finan.
CONSUMO DE GAS NATURAL	0.00	0.00	0.00	29,153.00	0.00	0	0.0000
SUBSIDIO	0.00	0.00	0.00	-14,577.00	0.00	0	0.0000
REC MORA EXCL S.PUBL DIST-COM	0.00	0.00	0.00	1.00	0.00	0	0.0000

Lectura actual (m³): <b>247</b>	Lectura anterior (m³): <b>235</b>	Factor de corrección: <b>0.8931</b>	Consumo mes (m³): <b>11</b>	Consumo promedio últimos 6 meses (m³): <b>5</b>
Información tarifaria valor del m³		Índice de calidad:	Medidor: <b>0888764-2007-74</b>	
Rango: <b>0 - 20</b>	\$ por cada m³: <b>2650.3</b>	Causal de no lectura:	% subsidio o contribución: <b>50.00%</b>	
Consumo promedio equivalente en (kwh): <b>1.39</b>	Consumo equivalente en kilovatio/hora (kwh): <b>3.06</b>	Poder calorífico del gas natural:	Fecha de suspensión por falta de pago:	

Servicios públicos:	<b>14,576</b>
Bienes:	<b>0</b>
Servicios:	<b>1</b>
Saldo a favor:	<b>0</b>
Valor en reclamo:	<b>0</b>
Saldo anterior:	<b>0</b>

\*Si la obligación o su cargo por concepto de cobros de financiación no bancario presenta mora y persiste el incumplimiento, GdO S.A. E.S.P. notificará el reporte correspondiente ante las centrales de información veinte (20) días calendario a partir de la fecha de entrega de la factura en donde se indique la situación de mora. Solicite información en cualquiera de nuestros puntos de atención\*. Cualquier incumplimiento por favor comunicarlo a la Revisoría Fiscal KPMG Ltda. A.A. 2098 Cali.

Línea de emergencia **164**

**Revisión Periódica**  
La Revisión Periódica debe Realizarse con Organismos de Inspección Acreditados.

Cupo aprobado **Brilla**  
**0**  
\*Sujeto a condiciones y políticas del cupo Brilla

**TOTAL A PAGAR 14,577**  
Saldo capital: **0**  
Facturas sin cancelar incluida esta → **1**  
Recuerde:

G 934 54 T.861 75 D.550 54 C.2443.26 P:18 9

En este 2020 **Remuéblate**  
Financia los muebles para tu hogar hasta por **\$6.000.0000**

Cupo válido en los puntos aliados. Brilla opera como medio de financiación no bancario. Crédito sujeto a políticas y condiciones del crédito Brilla. La tasa de financiación será la autorizada por la Superintendencia Financiera. Es responsabilidad del cliente validar la tasa vigente y el número de cuotas al momento de la financiación. Campaña válida durante el 2020. Vigilado Superservicios. Para más información sobre el crédito Brilla, ingresa a [www.brilladegasesdeoccidente.com](http://www.brilladegasesdeoccidente.com)

**CON LA TEMPERATURA adecuada al cocinar**  
aceleras la cocción de tus comidas y las preparas rápida y eficazmente.

**Brilla**  
Gases de Occidente

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

Código banco	Nombre banco	Cheque No.

Contrato (cliente):	JULIAN DIEL URRESTA ARAGON	Pague sin recargo hasta:	25/ABR/2020
Número de contrato:	549919	Pague con recargo hasta:	27/ABR/2020
Código de referencia:	199545190		

**TOTAL A PAGAR: 14,577**  
**Fecha límite de pago 25/ABR/2020**

Este documento equivalente a la factura presta merito ejecutivo de acuerdo a ley 142-94.

(415)7707183670022(8020)0199545190(3900)0000014577(96)20200425

Financia en: **viste tu casa** **corona**  
Tel.: 312 454 9077  
con tu Cupo Aprobado Brilla\*  
\*Aplican condiciones y restricciones.  
**3619**





Gases de Occidente  
NIT. 800.167.643-5

19105 G-10500000400  
CLIENTE 3628

No. CONTRATO → 5 18 549919

Código de referencia para pago electrónico → 204686303

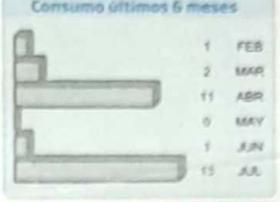
DATOS DEL CLIENTE

Nombre: JULIAN DIEL URRESTA ARAGON  
Dirección: KR 5 CL 4 - 49 PISO 01  
Barrio: SAN ANTONIO  
Categoría: RESIDENCIAL  
Tasa interés de mora: 2.0400  
Ciclo: 19

Factura No: 1115954904  
Días de consumo: 29  
Período de consumo: 03 M A 2020 031 M A 2020  
Fecha de límite de pago: 21/AGO/2020  
Fecha de facturación: 05/08/2020

Descripción concepto	Saldo anterior	Abono a capital	Intereses	Total	Saldo capital	Cuentas pend.	Interés finan.
CONSUMO DE GAS NATURAL	0.00	0.00	0.00	44.255.00	0.00	0	0.0000
SUBSIDIO	0.00	0.00	0.00	-20.438.00	0.00	0	0.0000
COBRO DIF CONSUMO RES 048 Y 13	0.00	0.00	0.00	2.765.00	0.00	0	0.0000
APLICACION SALDO A FAVOR	0.00	0.00	0.00	-1.319.00	0.00	0	0.0000
PLAN DIFERENCIAL TARIFA RES 048	0.00	0.00	0.00	-2.773.00	3.568.00	1	0.5789
FINAN. CONSUMO FACT. AB-MY-JN-JL 2020 RE	14.576.00	405.00	0.00	405.00	14.171.00	35	0.0000
INT. FIN RESOLUCION 048-20	0.00	0.00	0.00	8.00	0.00	0	0.5789

Información tarifaria valor del m<sup>3</sup>  
Rango: 0 - 20, 5 por cada m<sup>3</sup>, 2603.23  
Consumo promedio (m<sup>3</sup>): 17, Consumo promedio últimos 6 meses (m<sup>3</sup>): 5  
Índice de calidad: 5, Medidor: 0888764-2007-74  
% subsidio o contribución: 46.18%



Servicios públicos: 24,222  
Bienes: 0  
Servicios: -1,319  
Saldo a favor: 0  
Valor en reclamos: 0  
Saldo anterior: 0

Consumo promedio equivalente en (kwh): 1.39, Consumo equivalente en kilovatio/hora (kwh): 4.72, Poder calorífico del gas natural: 1, Fecha de suspensión por falta de pago: ...

TOTAL A PAGAR 22,903  
Saldo capital: 14,171  
Facturas sin cancelar incluida esta → 1

Línea de emergencia 164

Revisión Periódica La Revisión Periódica debe Realizarse con Organismos de Inspección Acreditados.

Cupo aprobado Brilla 0

G-932.71 T-882.73 D-544.63 C-2431.76 P-18.76

GASES DE OCCIDENTE OFRECE MEDIDAS DE ALIVIO PARA SUS USUARIOS

Nos conectamos con tus necesidades, por ello hemos implementado las siguientes medidas. Los valores de la factura de julio que no hayan sido pagados se podrán diferir en los siguientes términos.

Concepto	Plazo (meses)	Inicio pago desde	Tasa de interés %
Consumo	36	Noviembre	0%
Brilla	12	Agosto	0%
Otros conceptos financiados	12	Agosto	0%

- Se recuerda la responsabilidad solidaria que existe entre el propietario del inmueble, el suscriptor y el usuario del servicio en los términos del Artículo 130 de la Ley 142 de 1994 y aquellas que la modifiquen o sustituyan.
- Podrá pagar el saldo en cualquier momento sin costo adicional.
- El pago de las cuotas diferidas por concepto de consumo de gas de abril, mayo y junio iniciará a partir de agosto, septiembre y octubre respectivamente.
- Se recuerda que el valor total de las facturas de febrero y marzo (consumo gas, otros conceptos incluyendo Brilla), y los valores diferentes a consumo de gas (incluyendo Brilla) de facturas de abril, mayo y junio, que no hayan sido pagadas les aplica diferimiento a 12 meses con 0% interés. Para más información visita [www.gdo.com.co](http://www.gdo.com.co)

Conoce nuestra nueva App GdO. Descárgala ahora y aprovecha al máximo sus beneficios. Disponible en Google Play y App Store.

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

Código banco	Nombre banco	Cheque No.
Contrato (cliente): JULIAN DIEL URRESTA ARAGON		
Número de contrato: 549919		
Código de referencia: 204686303		
Pague sin recargo hasta:		21/AGO/2020
Pague con recargo hasta:		24/AGO/2020

TOTAL A PAGAR: 22,903

Fecha límite de pago 21/AGO/2020



(415)7707183670022(8020)0204686303(3900)0000022903(06)20200821

Recuerde Cancelar únicamente en los puntos autorizados por GdO. Los recibos se encuentran relacionados al reverso de esta factura.

Recuerde: Si no vas a usar los gases domésticos, apágalo; consume solamente lo necesario.

Señor:

**JUEZ SEXTO PENAL PARA ADOLESCENTES CON FUNCION DE CONTROL DE GARANTIAS DE SANTIAGO DE CALI**

E.

S.

D.

ASUNTO	CONTESTACION ACCION DE TUTELA
ACCIONANTE	JUAN CARLOS MARTINEZ AVENDAÑO
ACCIONANDO	SOCIEDAD PRIVADA DE ALQUILER AFIANZADORA NACIONAL S. A
RADICADO	2021-050

**LIZZETH VIANEY AGREDO CASANOVA** persona mayor de edad, identificada con Cedula de ciudadanía N° **67.039.049 expedida** en Cali, en calidad de representante legal para asuntos judiciales de **AFIANZADORA NACIONAL S.A.**, conforme certificado de existencia y representación legal que apporto con esta contestación, procedo a pronunciarme de la acción de tutela instaurada ante usted por el señor JUAN CARLOS MARTINEZ AVENDAÑO

**EN CUANTO A LOS HECHOS**

1. Al hecho primero, solo podemos referirnos a indicar que entre el accionante y la inmobiliaria CONTINENTAL DE BIENES SAS hoy SOCIEDAD PRIVADA DE ALQUILER SAS, existió un contrato de arrendamiento sobre el inmueble que indica el accionante
2. Al hecho segundo, no es un hecho es una manifestación de las normas que se expidieron durante la emergencia en materia de arrendamientos y una descripción de la situación del accionante
3. Al hecho tercero, no es un hecho es un relato de la situación del inquilino a raíz de las medidas adoptadas por el gobierno para evitar la propagación del virus (COVID 19)
4. Al hecho cuarto, no es de conocimiento de Afiansa.
5. Al hecho quinto, no es de conocimiento de Afiansa
6. Al hecho sexto, no le consta a la entidad que represento
7. Al hecho séptimo, no le consta a la entidad que represento
8. Al hecho octavo, no es de conocimiento de Afiansa
9. Al hecho noveno, no es de conocimiento de Afiansa
10. Al hecho decimo, debo indicar que con relación al pago que indica haber realizado el accionante no nos consta, por lo que solo puedo pronunciarme en este hecho sobre lo que compete a la sociedad que represento, este caso tiene un reporte de mora con Afianzadora Nacional S.A por canones de arrendamiento adeudados desde el mes de agosto de 2020 y en virtud de ese reporte se adelantan desde el mes de agosto las acciones de cobro tendientes a obtener el pago de los dineros adeudados, entre esas acciones esta el envío de cartas o notificación de cobro
11. Al hecho decimo primero, no nos consta, refiere a situaciones propia de la relación entre la inmobiliaria y el accionante conforme lo que pactaron en su contrato de arrendamiento, es de tener en cuenta que Afianza recibió el reporte de mora de la inmobiliaria en virtud del contrato de fianza colectiva que existe entre las dos compañías y dando cumplimiento al mismo viene realizando el cobro de los canones de arrendamiento reportados en mora desde el mes de agosto de 2020.
12. Al hecho décimo segundo, es cierto.

13. Al hecho décimo tercero, es cierto.
14. Al hecho décimo cuarto, no es cierto, debo indicar que si bien de forma expresa en la contestación de Afiansa no se indica que se está contestación su primera petición la respuesta a este punto está implícita en la contestación al detallarle los valores en mora donde como puede evidenciar no le relacionan el cobro de destrate.  
Así mismo le relaciona en la respuesta los valores cobrados por concepto de canones de arrendamiento ya que como bien se puede evidenciar en las comunicaciones que se aportan como prueba de esta acción de tutela nunca se habló de exoneración de pago de canones de arrendamiento.
15. Al hecho decimo quinto, no es cierto, en la respuesta de Afiansa se le indica que debe comunicarse con la inmobiliaria para continuar el proceso de entrega, ya que Afiansa no ostenta la calidad de arrendatario y su intervención es en el proceso de cobro para la recuperación de los dineros adeudados.
16. Al hecho decimo sexto, es cierto el inmueble fue entregado el 30 de diciembre de 2020 después de que el inquilino cumpliera con las solicitudes que se realizaron en la previsita por la inmobiliaria y la propietaria del inmueble.
17. Al hecho decimo Séptimo, en lo que refiere a la entrega del inmueble es cierto se llevo a cabo la diligencia el 30 de diciembre de 2020 y se suscribió por Afiansa un acta de entrega, pero la misma no tiene valores, se desconoce por la suscrita que se haya firmado cualquier otro documento.
18. Al hecho decimo octavo, no es de conocimiento de Afiansa que la inmobiliaria le haya enviado la comunicación referenciada.
19. Al hecho decimo noveno, como lo indique en hecho anterior Afiansa adelanta gestión de cobro y las misma son a través de llamadas, cartas, mensajes y correos electrónicos
20. Al hecho Vigésimo, contestare solo conforme lo que refiere Afianzadora Nacional S.A indicando que la respuesta al derecho de petición es clara y el estado de cuenta que en el mismo se aporta no relaciona clausula penal, por lo que no puede indicar el accionante que esta entidad no le dio respuesta a sus solicitudes, el reporte en centrales de riesgo es una consecuencia de los canones que actualmente tiene en mora el accionante.
21. Al hecho Vigésimo primero, debo indicar que una de las obligaciones que establece la ley en los contratos de arrendamiento es el pago del canon en la fecha indicada en el contrato, la fecha de desocupación no nos consta y lo único que podemos indicar es que inmueble se entrego el 30 de diciembre de 2020.

## **EN RELACION CON LAS PRETENSIONES Y DERECHOS VULNERADOS**

1. En cuanto a las peticiones de la accionante indico señor juez que no existe por parte de Afianzadora Nacional vulneración de los derechos fundamentales, de petición ya que Afianzadora Nacional S.A dio respuesta al inquilino (accionante) y la misma es aportada con el escrito de tutela, diferente es que el señor JUAN CARLOS MARTINEZ AVENDAÑO no haya quedado conforme con la respuesta entregada por cuestiones de forma al no relacionarle puntualmente que el estado de cuenta no incluye destrate por la entrega anticipada, sino que le relaciona los conceptos y valores cobrados sin relacionar el concepto de destrate.
2. No existe vulneración de los derechos al buen nombre, Habeas data o manejo de información, toda vez que Afiansa realiza el reporte de los canones de arrendamiento reportados por la inmobiliaria desde el mes de agosto de 2020 hasta la fecha de entrega del inmueble, los cuales no se ha

demostrado que hayan sido cancelados y sobre los cuales se ha solicitado su pago a través de proceso ejecutivo que se adelanta en el juzgado 02 civil municipal de Cali con radicado 2021-089, así mismo este reporte se realiza teniendo en cuenta la autorización que se otorgo al momento de la suscripción del contrato y que está implícita en el mismo en la cláusula **VIGESIMA CUARTA**, y como se puede apreciar en la comunicación enviada por Afiansa el 28 de septiembre de 2020 se notifica que será reportado en centrales de riesgo por lo que no existe la vulneración a los derechos invocados por el accionante

Conforme lo anterior solicito señor juez desestimar las pretensiones de la accionante.

### **ANEXOS**

Certificado de cámara de comercio de AFIANZADORA NACIONAL S.A

Del señor juez

Atentamente



**LIZZETH VIANET AGREDO CASANOVA**

Rep. Legal para asuntos judiciales de AFIANZADORA NACIONAL S.A  
Nít. 900053370-2

Santiago de Cali, 10 de abril de 2021

Señor

**JUEZ SEXTO PENAL PARA ADOLESCENTES CON FUNCION DE CONTROL DE GARANTIAS DE SANTIAGO DE CALI**

**REFERENCIA: ACCIÓN DE TUTELA RADICADO No. 2021-00050. ACCIONANTE JUAN CARLOS MARTINEZ AVENDAÑO. ACCIONADOS BIENCO SAS hoy SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS SPA INC SAS. Y AFIANZADORA NACIONAL S.A. AFIANSA.**

**CONSUELO CORREAL CASAS**, persona mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C. identificada con la C.C. No. 51.694.259, abogada en ejercicio con T.P. No. 58.250 del C.S.J, actuando como gerente jurídica con facultades de representación legal de **SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS SPS INC SAS**, antes **CONTINENTAL DE BIENES SAS BIENCO SAS INC**, entidad legalmente constituida con domicilio principal en Santiago de Cali, y agencias en Bogotá, Barranquilla y Bucaramanga, identificada con el NIT 805.000.082-4, todo de conformidad al certificado de constitución y gerencia expedido por la Cámara de Comercio de Santiago de Cali, documento que anexo al presente escrito, cordialmente me permito dar respuesta oportuna a la acción de tutela referenciada, en los siguientes términos:

## **A LOS HECHOS**

**AL HECHO PRIMERO:** No es cierto de la manera como está redactado; entre mi representada y el accionante, existió un contrato de arrendamiento sobre el inmueble que aquí se menciona, pero su destinación no era comercial sino habitacional, tal y como se evidencia en la copia del contrato que se anexa al presente escrito.

**AL HECHO SEGUNDO:** No es un hecho sino una remisión a un Decreto expedido durante la emergencia económica ocasionada por la pandemia Covid-19, que por demás no le era aplicable al accionante dado la destinación del inmueble establecida en el contrato de arrendamiento.

**AL HECHO TERCERO:** Es de aclarar que el inmueble estaba alquilado para vivienda no para restaurante de tal suerte que lo manifestado en este hecho de ser cierto, lo único que evidencia es el incumplimiento del arrendatario al darle una destinación distinta al inmueble entregado en arrendamiento.

**AL HECHO CUARTO:** Lo que se indica en este hecho no le consta a mi representada pues se trata de una comunicación enviada por el arrendatario directamente a la propietaria o a su arrendador.

**AL HECHO QUINTO:** Nos atendemos a lo que se evidencia en los documentos a los que se refiere el accionante.

**AL HECHO SEXTO:** Es cierto. Al arrendatario se le dio respuesta a su petición el pasado 2 de septiembre de 2020, según las instrucciones recibidas por la propietaria. Se anexa respuesta enviada al cliente.

**AL HECHO SEPTIMO:** Lo que se indica en este hecho no le consta a mi representada pues se trata de una comunicación enviada por el arrendatario directamente a la propietaria o a su arrendador.

**AL HECHO OCTAVO:** Es cierto. Al arrendatario se le dio respuesta a su petición el pasado 2 de septiembre de 2020, según las instrucciones recibidas por la propietaria. Se anexa respuesta enviada al cliente.

**AL HECHO NOVENO:** Es cierto.

**AL HECHO DECIMO:** Es cierto, pero se debe aclarar que el arrendatario se encontraba en mora en el pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de julio, agosto y septiembre de 2020, razón por la cual previo al pago del destrato el contrato se encontraba reportado en **AFIANZADORA NACIONAL S.A.** y es esta la razón que justifica el envío por parte de **AFIANZADORA NACIONAL S.A.** del comunicado al que hace referencia la parte accionante.

**AL HECHO DÉCIMO PRIMERO:** Es cierto que el arrendatario canceló la penalidad por destrato sin embargo no cumplió con los requisitos notificados con anticipación para programar la entrega del inmueble. Adjunto trazabilidad.

**AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO:** Revisados nuestros archivos no evidenciamos la existencia del derecho de petición al que alude el arrendatario, al parecer este fue enviado a la Afianzadora nacional, pues lo que si se evidencia es la respuesta dada por esta entidad. Lo cierto es que el inmueble fue recuperado por Afianzadora Nacional el 30 de diciembre de 2020 tal y como se evidencia en el acta que se aporta a este escrito.

**AL HECHO DÉCIMO TERCERO:** Efectivamente se evidencia la existencia de un pronunciamiento de Afianzadora Nacional S.A. en el que se le explica con claridad y precisión el valor que adeuda por cánones de arrendamiento, pues es evidente que la autorización de la propietaria no comprometía la exoneración de los cánones adeudados.

**AL HECHO DÉCIMO CUARTO:** De la respuesta dada por **AFIANZADORA NACIONAL S.A.** se evidencia que no es cierto lo indicado en este hecho por la parte accionante. Efectivamente en dicha respuesta se hace referencia al pago de la penalidad al indicar que a la fecha de dicho pago se adeudaban los cánones de agosto y septiembre de 2020. Tampoco es cierto que no se haya tenido en cuenta los descuentos de los cánones dados por la arrendataria pues nótese que los cánones que se están cobrando son los de los meses de agosto y septiembre de 2020, no los meses a los que se refiere la autorización de la propietaria.

**AL HECHO DECIMO QUINTO:** Del acta de recibo del inmueble se evidencia que tan solo hasta el 30 de diciembre de 2020 se pudo recibir el inmueble, lo cual no implica que sean ciertas las apreciaciones que hace el accionante en este hecho en lo que al proceder de AFIANSA se refiere.

**AL HECHO DECIMO SEXTO:** Es cierto, se adjunta copia el acta

**AL HECHO DECIMO SÉPTIMO:** En lo que respecta a este numeral solo me referiré a lo que constituye un hecho a saber el recibo del inmueble el 30 de diciembre de 2020, manifestando que es cierto, tal y como se prueba con el acta respectiva de la cual apporto copia.

**AL HECHO DECIMO OCTAVO:** No se evidencia en nuestros archivos esta comunicación; al respecto es de resaltar que mi representada no envía dichas notificaciones y que el reporte en mora viene de tiempo atrás. Lo que si encontramos es un derecho de petición de fecha 25 de marzo de 2021, el cual se contesta simultáneamente con este documento, pese a que el plazo máximo para

ello vence el 10 de mayo de 2021. Anexo respuesta a derecho de petición.

**AL HECHO DECIMO NOVENO:** No nos consta, sin embargo, de existir tal reporte, Afianzadora Nacional S.A. esta legal y contractualmente facultada para ello, en atención a la mora del arrendatario aquí accionante y a la autorización dada por éste en tal sentido al suscribir el respectivo contrato de arrendamiento.

**AL HECHO VIGÉSIMO:** No es cierto que la información no haya sido clara desde el primer momento ya que a través de correo electrónico el pasado 2 de septiembre 2020 le fueron informados los requisitos a cumplir para llevar a cabo la entrega formal del inmueble. Lo que no se debe pasar por alto, es la destinación pactada en el contrato de arrendamiento que aquí nos ocupa.

**AL HECHO VIGÉSIMO PRIMERO:** No es cierto de la manera como está redactado, es cierto que antes del mes de marzo de 2020, no se evidencio mora en el pago de los cánones de arrendamiento; es igualmente cierto que la propietaria efectuó algunos descuentos, los cuales fueron aplicados, teniendo en cuenta las fechas en las que se tuvo conocimiento de los mismos, sin embargo, no nos consta la fecha de la desocupación y adicionalmente el pago de la penalidad fue en septiembre 2020. Cabe aclarar que en mencionada fecha no se cumplió con los requisitos para la entrega.

## **A LAS PRETENSIONES- DERECHO FUNDAMENTAL VULNERADO**

Como soporte de esta acción alega la accionante vulneración a los derechos fundamentales del buen nombre, el habeas data y el derecho fundamental de petición, solicitando a su Despacho el amparo de estos tres derechos fundamentales, así como también la cancelación del reporte negativo en las centrales de riesgo

Al respecto es preciso advertir que de los hechos denunciados no se advierte vulneración alguna por mi mandante de los derechos fundamentales aquí invocados como quebrantados.

1. Es evidente que el arrendatario adeuda los cánones de arrendamiento que no fueron objeto de condonación por parte de la propietaria y que consecuentemente son los que Afianzadora Nacional, en virtud del contrato de fianza colectiva que compromete este contrato de arrendamiento, esta cobrando;
2. Es igualmente innegable que el aquí accionante no dio cumplimiento a lo establecido por mi representada para poder legalizar la entrega anticipada del inmueble, pues no solo debía pagar la porción de la penalidad acordada con el propietario sino que adicionalmente debía ceñirse a los parámetros establecidos para proceder a la entrega y recibo del bien objeto del contrato de arrendamiento, los cuales le fueron previamente notificados tal y como se evidencia en los documentos aportados en el acápite de pruebas;
3. En el contrato de arrendamiento que aquí nos ocupa, en su cláusula vigésimo cuarto se contempla la autorización expresa del arrendatario para efectuar los reportes en las centrales de riesgo cuando se evidencia mora en el pago de las obligaciones derivadas de dicho contrato; con fundamento en dicha autorización y teniendo en cuenta el no pago de los cánones de arrendamiento adeudados que no fueron objeto de condonación por la propietaria, o de haberlos sido no ha sido notificada dicha condonación a mi representada, el reporte en mora en las centrales de riesgo no vulnera el derecho fundamental del habeas data ni del buen nombre como lo pretende hacer ver de manera equivocada el aquí accionante.
4. No existe derecho de petición enviado por el accionante a mi representada que este pendiente por contestar o que se haya contestado de manera irregular, salvo el radiado el 25 de marzo de 2021, el que, según lo preceptuado en el artículo 5 del Decreto 491 de 2020 se debe contestar antes del 10 de mayo de 2021, razón por la cual no podría alegarse vulnerado este derecho

fundamental cuando aún estamos en términos para pronunciarnos al respecto.

## FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

La acción de tutela es un mecanismo de defensa de los derechos fundamentales, concebido para dar solución eficiente a situaciones de hecho que transgredan o pongan en riesgo derechos de carácter fundamental, respecto de las cuales el ordenamiento jurídico no ha determinado otro mecanismo susceptible de ser invocado ante los jueces para proteger el presunto derecho vulnerado.

Entendida así la tutela, esta no puede converger con vías judiciales diversas porque no es un mecanismo que se pueda elegir según la discrecionalidad del interesado, para obviar el que ha determinado la ley; no se da la concurrencia entre éste y la acción de tutela porque por regla general, prevalece la acción ordinaria.

No obstante, lo anterior, una de las características fundamentales de la acción de tutela es su carácter de mecanismo transitorio, lo cual quiere decir, que esta es procedente, aun cuando existan otros medios de defensa para proteger el derecho fundamental presuntamente vulnerado o violado por la acción u omisión de una entidad, ya sea pública o privada de conformidad con lo señalado por el decreto 2591 de 1991, cuando se pretenda evitar una afectación grave del derecho.

En efecto, la tutela procede aun cuando existan otros medios para la defensa del derecho fundamental, siempre que la finalidad de interponerla sea evitar un perjuicio irremediable, de acuerdo a lo señalado en el artículo 6° numeral 1° del mencionado decreto el cual señala lo siguiente:

“Cuando existan otros recursos o medios de defensa judiciales, salvo que aquélla se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. La existencia de dichos medios será apreciada en concreto, en cuanto a su eficacia, atendiendo las circunstancias en que se encuentra el solicitante”.

En el caso que nos ocupa, las presuntas irregularidades denunciadas por la accionante en esta demanda de tutela y que según ella configuran la violación a los derechos fundamentales antes enunciados, no constituyen en primer lugar tal vulneración, tampoco nos sitúan en un escenario de riesgo de vulneración de tal suerte que la acción de tutela como mecanismo transitorio es totalmente improcedente.

Así las cosas y teniendo en cuenta la ausencia de elementos de prueba que puedan darnos la certeza o por lo menor la duda razonable de encontrarse en curso una violación a los derechos fundamentales allegados, esta acción no está llamada a prosperar y en consecuencia solicito respetuosamente al señor juez fallar de conformidad, rechazando de plano por improcedentes las pretensiones de esta acción de tutela.

## PRUEBAS

1. Copia del contrato de arrendamiento No. 20749
2. Copia de la comunicación enviada al accionante el pasado 2 de septiembre de 2020.
3. Copia del comunicado mediante el cual se le informa al accionante sobre la trazabilidad de la entrega del inmueble.
4. Acta de recibo del inmueble de fecha 30 de diciembre de 2020
5. Acta de pre-visita de fecha 22 de diciembre de 2020

## 6. Respuesta a Derecho de petición de fecha 25 de marzo de 2021.

### ANEXOS

1. Cámara de Comercio de la **SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS SPA INC SAS**, expedida por la Cámara de Comercio de Santiago de Cali.
2. Los documentos relacionados como pruebas.

### NOTIFICACIONES.

En aras de evitar futuras nulidades solicito comedidamente que cualquier notificación a la parte accionada sea efectuada a través del correo de notificación judicial establecido en el certificado de existencia y representación legal de **CONTINENTAL DE BIENES SAS BIENCO SAS INC. HOY SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS SPA INC SAS.**, emitido por la Cámara de Comercio de Cali, a saber [gerenciafa@bienco.com.co](mailto:gerenciafa@bienco.com.co) y a mi correo institucional [asesorjuridico@bienco.com.co](mailto:asesorjuridico@bienco.com.co)

Lo anterior en atención a que la admisión de esta tutela no fue notificada en debida forma pues fue remitida al correo de [contactenos@bienco.com.co](mailto:contactenos@bienco.com.co) dirección electrónica establecida para el recibo de PQR mas no para notificaciones judiciales, situación que dilata el conocimiento de mi parte de esta acción como la persona del área jurídica encargada de dar oportuna respuesta a las acciones de tutela. En el entendido de que toda notificación judicial debe efectuarse a la dirección registrada en la Cámara de Comercio para tal fin, de no procederse en tal sentido se podría estar en curso en la vulneración al debido proceso y al derecho de defensa que nos asiste como entidad accionada.

La respuesta a esta tutela, así como todos sus anexos, es enviada al accionante señor **JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO** al Correo electrónico: [juancmavendano@gmail.com](mailto:juancmavendano@gmail.com)

Cordialmente,



**CONSUELO CORREAL CASAS**

C.C. No.51.694.259

T.P. No. 58.250 del C.S.J.

Gerente Jurídica con facultades de representación legal

**SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS SPA INC SAS**

NIT 805.000.082-4

Santiago de Cali. Abril 12 de 2021

Señor  
**JUAN CARLOS MARTINEZ AVENDAÑO**  
[juancmavendano@gmail.com](mailto:juancmavendano@gmail.com)  
Ciudad

**REF. DERECHO DE PETICIÓN DE FECHA 24 DE MARZO DE 2021.**

Respetado señor:

Reciba un cordial saludo. Con ocasión al derecho de petición referenciado radicado en nuestras oficinas el pasado 25 de marzo de 2021, con el debido respeto me permito dar alcance al mismo en los términos que a continuación enuncio, no sin antes aclarar que, de conformidad al artículo 5 del Decreto 491 de 2020, nos encontramos dentro del término establecido en la citada norma para responder de manera clara, precisa y de fondo sus peticiones. En efecto la norma en comento indica que el término para proferir una respuesta es de 30 días hábiles contados a partir del día siguiente a la radicación de la petición.

Aclarado lo anterior procedo, en nombre y representación de **SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS SPA INC SAS** a atender cada una de sus peticiones, no sin antes referirme de manera sucinta a los hechos en qué funda sus peticiones así:

- 1. Confirmar que el pago que realicé el día 17 de septiembre 2020 por valor de \$2.087.000**, según comprobante de pago No. 74176, fue por concepto de pago de dos (2) cánones de arrendamiento correspondiente a la cláusula penal (03) mesepor terminación anticipada del contrato de arrendamiento No. 20749,

Su afirmación es correcta, esto debido a que el pasado 17 de septiembre 2020 se efectuó el recaudo del valor que relaciona y dicho pago fue aplicado al saldo correspondiente por concepto de penalidad para terminación anticipada del contrato de arrendamiento en mención, sin embargo, es de aclarar que el haber realizado la transacción no lo exime de la responsabilidad de pagar los cánones de arrendamiento adeudados a partir de septiembre 2020 hasta diciembre 2020, ya que para la fecha en la que usted realizó el pago en mención ya estaba facturado el canon de septiembre 2020 y los demás fueron causados por el incumplimiento de los requisitos notificados para llevar a cabo la entrega formal del inmueble. Requisitos que fueron enviados junto con el cupón para el pago de la cláusula penal a su correo electrónico y en los cuales se enfatiza que se causará la facturación de canon de arrendamiento y servicios públicos hasta la fecha de entrega.

Es de mencionar que, para configurarse la entrega del inmueble arrendado, se requiere no solo la desocupación del mismo, sino también ponerlo a disposición del arrendador y entregar las llaves.

- 2. Entregar copia de la renovación del contrato de arrendamiento No. 20749** con las firmas vigentes de las partes, a la fecha de la renovación realizada el 16 de octubre de 2020, según la notificación del correo electrónico de la misma fecha.

No es posible acceder a su petición por las razones que a continuación se expresan:

1. Si bien es cierto que Bienco le envió una comunicación en la que se le indica que el contrato será prorrogado, dicha comunicación obedeció al incumplimiento de su parte en los parámetros establecidos para la entrega, evento en el cual el pago de la penalidad se imputaría a cánones de arrendamiento.
2. No obstante, lo anterior y atendiendo el hecho de que efectivamente usted entregó el inmueble en el mes de diciembre de 2020, no se renovó el contrato, pero no por ello se deben dejar de cobrar los cánones causados hasta la fecha de entrega.
3. La renovación del contrato opera sin necesidad de que exista un documento en tal sentido, sin embargo, en el caso que nos ocupa, reitero dicha renovación no se dio, de lo contrario no se le hubiese recibido el inmueble en el mes de diciembre de 2020

En estos términos damos alcance a cada una de sus peticiones de manera clara concreta y de fondo.

Cualquier aclaración adicional que requiera solicito sea notificada al correo electrónico [contactenos@bienco.com.co](mailto:contactenos@bienco.com.co).

Quedamos atentos a sus comentarios, cordialmente

Departamento de cartera.  
320 8899956  
**Equipo Bienco**

Santiago de Cali, 06 de abril de 2021

Señor  
**JUEZ MUNICIPAL** (Reparto)  
Rama Judicial Cali

**REFERENCIA: ACCIÓN DE TUTELA**

ACCIONADAS

AFIANSA - Afianzadora Nacional  
INMOBILIARIA BIENCO S.A.S

---

ACCIONANTE

JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO

**JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la Calle 12c # 29 a1-91, Apto 202, bloque 5, Colseguros, Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.377.835 de Cali, respetuosamente manifiesto que mediante el presente escrito me permito instaurar Acción de Tutela de conformidad con la Constitución Nacional, y demás normas pertinentes, reglamentarias y concordantes, contra la **INMOBILIARIA BIENCO SAS Y AFIANSA S.A**, por atentar de manera directa en contra de mis derechos fundamentales.

**1. DERECHOS FUNDAMENTALES CONCULCADOS**

En consecuencia, con la presente Acción de Tutela acudo al Juez Constitucional en suplica del amparo a Derechos Fundamentales Constitucionales, en armonía con la Jurisprudencia de la Honorable Corte Constitucional: Derecho de Petición, Derechos al Buen Nombre y al Hábeas Data en el manejo de la información financiera y crediticia.

**2. HECHOS**

PRIMERO: Yo, **JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO**, suscribí un contrato de arrendamiento con **No. 20749** con **INMOBILIARIA BIENCO SAS**, el 20 de febrero de 2020, al tomar en alquiler un local en el inmueble de propiedad de la señora **LIGIA URRESTA**, con el fin de brindar el servicio de restaurante, emprendimiento que intenté para obtener mi sustento y el de mi familia. Para firmar este contrato presenté como Deudor Solidario a mi hermano mayor, **GUILLERMO ALBERTO MARTÍNEZ AVENDAÑO**, identificado con la cédula de ciudadanía 16.631.602 de Cali.

SEGUNDO: Como es de conocimiento público, con ocasión a la emergencia sanitaria por el Coronavirus COVID-19, el Gobierno Nacional y Distrital tomó

medidas de prevención y contención para disminuir la curva de contagio de este virus, entre ellas el cierre de restaurantes y sitios de esparcimiento. Dada la situación anterior y en cumplimiento estricto de las normas nacionales y municipales se cerró el restaurante por motivos de fuerza mayor.

En el territorio colombiano la fuerza mayor puede derivar en dos situaciones:

- 1) Que el Covid-19 imposibilitó la ejecución de un contrato o prestación de servicio;
- 2) Que lo haga la expedición del Decreto 457 de 2020, por medio del cual el gobierno nacional declaró el estado de emergencia, y se crearon una serie de prohibiciones y restricciones a la movilidad, y al desarrollo de actividades industriales y comerciales.

Esto quiere decir que la imposibilidad de cumplir con una obligación puede tener dos situaciones originadoras, el Covid-19 y el decreto en sí mismo.

En relación con la aplicación del caso fortuito o la fuerza mayor en el derecho privado tiene dos principales funciones: 1) Como figura para la extinción de las obligaciones; 2) como figura para eximir de responsabilidad por el incumplimiento de la obligación actual. Así mismo, nuestro Código Civil prevé como regla general, la no responsabilidad del deudor cuando exista un caso fortuito o fuerza mayor.

En caso constitutivo de fuerza mayor o caso fortuito el arrendatario puede verse en la obligación de incumplir el contrato de arrendamiento, incumplimiento que se puede dar de dos formas:

- 1) Terminar el contrato antes del tiempo acordado.
- 2) Dejar de pagar los cañones de arrendamiento.

TERCERO: Conforme a lo autorizado y decretado por el Gobierno nacional, en relación con la reactivación económica, el 01 de junio, siguiendo las instrucciones y protocolos de bioseguridad se dio reapertura al local en donde funcionaba el restaurante, brindando servicio a través de la venta de almuerzos a domicilio. Esta situación no fue rentable y por el contrario incurrimos en gastos que afectaron gravemente mi patrimonio, pues tuve que asumir la nómina del personal de cocina y el mensajero, sin tener el punto de equilibrio esperado, lo cual me obligó a adquirir deudas para poder cumplir estas obligaciones.

CUARTO: Con base en lo anterior, el 05 de agosto de 2020, envié un correo electrónico a la propietaria del inmueble en el cual manifiesta lo siguiente:

*“Buen día señora Ligia, deseo que usted y su familia gocen de buena salud.*

*En una conversación anterior, le expresé mi firme deseo de continuar con el restaurante en el local que usted me alquila. Por ese motivo hago una reapertura el día lunes 01 de junio, ofreciendo solo el servicio de domicilio para el almuerzo de lunes a viernes, servicio que aún continúo ofreciendo.*

*Después del día viernes 31 de julio hago un balance de las ventas del restaurante y en estos 2 meses de reapertura el negocio solo ha dado para pagar los recibos de servicios públicos (que en este momento se encuentran al día) y para comprar el mercado.*

*Todos los gastos asociados a la operación del restaurante, como el domicilio que por estrategia de mercadeo los hacemos mi hermano y yo sin cobrar un valor por el mismo, han corrido por cuenta de mi bolsillo.*

*He utilizado todos mis ahorros y en este momento no tengo dinero para seguir sosteniendo el negocio. He realizado también una proyección del restaurante, pero sin una fecha establecida para atender al público en el local, esta proyección no es real.*

*Con mucha tristeza debo informarle que le entrego el local, a pesar de todo el esfuerzo realizado por mi hermano y por mi para sostenerlo.*

*Quedo atento a la fecha y hora en que usted o su hermano puedan ir al local para hacerle entrega de los recibos de servicios públicos, la llave del local y para que revisen el estado del mismo.*

*Muchísimas gracias por la comprensión y la buena actitud que usted y su hermano siempre han tenido con nosotros". Que Dios los bendiga".*

**QUINTO:** El 05 de agosto de 2020 recibí la siguiente respuesta de la propietaria del inmueble.

*"Hola Juan Carlos. De verdad lo siento mucho. Espero esta situación se solucione más adelante pues es el mundo entero que está sufriendo. Me da tristeza que tenga que irse, pero esa es la vida. Y a propósito de la entrega, es con Bienco que tiene que hablarles pues ellos son los que administran el arriendo y yo no estoy autorizada para hacerlo. Quedo atenta. Y muy buena suerte"*

**SEXTO:** El 24 de agosto de 2020 envié comunicación escrita a **INMOBILIARIA BIENCO SAS** mediante la cual manifesté lo siguiente:

*"Santiago de Cali, agosto 24 de 2020*

*Señores: BIENCO*

*La ciudad.*

*Por motivos de fuerza mayor y caso fortuito con ocasión a la emergencia sanitaria declarada en el país, debo entregar el inmueble cuyo contrato es el número 20749 y propongo una formula conciliatoria por el 50% del valor del destrate; recursos que acabo de conseguir por préstamo realizado, por el cual no poseo más cobertura".*

*Atentamente*

*Juan Carlos Martínez Avendaño  
c.c. 94.377.835 de Cali  
Teléfono: 300 647 89 53*

**SÉPTIMO:** Adicionalmente informé mediante correo electrónico a la señora **LIGIA URRESTA**, propietaria del inmueble lo siguiente:

*"Señora Ligia buen día. Deseo que usted y su familia se encuentren bien de salud.*

*En el día de hoy hice entrega de una carta a BIENCO informando de la entrega del inmueble (carta solicitada por ellos ya que nunca me contestaron los correos que envíe al respecto). Y en dónde solicito la reducción del 50% en el cobro del destrate. Me informan, al recibo de la carta que lo consultarán con el propietario y me comunicarán sobre la decisión tomada.*

*Doña Ligia, como le expresé en el correo anterior, agote todos mis ahorros y no tengo dinero para pagar la suma que BIENCO me exige cancelar.*

*Agradezco la colaboración que usted pueda brindarme. Que Dios la bendiga.*

*Archivo adjunto le comparto la carta entregada el día de hoy a BIENCO”.*

**OCTAVO:** El 26 de agosto de 2020 la señora **LIGIA URRESTA**, propietaria del inmueble escribió lo siguiente a **BIENCO SAS**:

*“Cali, agosto 26 2020*

*Señores Bienco,*

*Por medio de la presente, Yo, Ligia Nancy Urresta propietaria del inmueble de la cra 5 # 4-49 del barrio San Juan Bosco y que ustedes me están administrando paso a comunicarles lo siguiente. El inquilino Juan Carlos Martínez con contrato # 20749 del inmueble # 13689 debido al virus Covid-19 que ha venido perjudicando la ciudad, al inquilino Juan Carlos Martínez le ha sido imposible salir adelante con su negocio.*

*Esta situación es muy lastimosa para ambas partes pero reflexionando y ante esta situación sanitaria y el interés que el inquilino puso en salir adelante considero necesario exonerarlo nuevamente de los cánones que ell no ha logrado pagar.*

*El me comento que les había sugerido pagar el 50% del destrate y desde mi punto de vista me parece una opción justa.*

*Por favor, por los servicios de Emcali y Gases el señor Carlos Martínez va a revisar la fecha de corte y se compromete de pagarlos.*

*Esperando esta solicitud se resuelva lo más pronto posible para ambas partes, quedo atenta de su pronta respuesta*

*Muchas Gracias*

*Ligia Urresta*

Como se puede observar la propuesta de pago que manifesté a la señora **LIGIA URRESTA**, fue aceptada, razón por la cual la propietaria le dirige a **BIENCO SAS** comunicado solicitando la solución a la situación, lo más pronto posible.

**NOVENO:** Que la **INMOBILIARIA BIENCO SAS** el 02 de septiembre de 2020 da la siguiente respuesta:

*“Buenos días, Septiembre 02 de 2020*

*Sr(a). **MARTINEZ AVEDAÑO JUAN CARLOS***

*REF: NOTIFICACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 20749*

*Cordial saludo.*

De acuerdo a la autorización del propietario de exonerar el pago de uno de los dos cánones de arrendamiento correspondientes a la cláusula penal (03) meses de canon vigente por terminación anticipada del contrato.

Adjunto enviamos el cupón para el pago de (2) canon y le confirmamos los requisitos para programar la entrega:

Para concretar la hora exacta para recibir el inmueble, es indispensable enviar las últimas facturas de servicios públicos canceladas al correo electrónico [contactenos@bienco.com.co](mailto:contactenos@bienco.com.co) para pre-pagar el equivalente al consumo promedio de todos los servicios con los que cuenta el inmueble, con lo que se cancelarán los próximos consumos que queden pendientes por facturar después de que usted nos realice entrega de la propiedad.

· Debe estar completamente a paz y salvo con todos los servicios que usted goza en el inmueble (Agua, Energía, Teléfono, Gas, Parabólica o T.V. por Cable), recibos que deben encontrarse sin facilidades de pagos pendientes por cancelar; si tiene administración deberá presentar un paz y salvo expedido por el administrador (no el último recibo de pago, cualquier saldo que deba ya sea recargos por moras o saldos de incrementos deberán ser cancelados para poder recibir el inmueble.)

Debe encontrarse a paz y salvo con Bienco S.A. Inc., por concepto de cánones de arrendamiento, menores valores cancelados, cuotas de administración y retroactivos, sanciones penales o cualquier otro saldo pendiente al mes de la entrega.

El inmueble no debe presentar deterioro alguno, las paredes deben ser resanadas y pintadas; se recibirá con el inventario inicial, por lo tanto si usted le ha realizado adecuaciones al mismo las deberá corregir y dejarlo en el mismo estado en que se le entregó.

Los requisitos arriba mencionados deben ser de estricto cumplimiento para efectuar la entrega, de lo contrario esto implicará el no recibo del mismo que le ocasionará el pago de cánones adicionales de arrendamiento, de consumos de servicios y cuota de administración si la hay.

Cualquier inquietud por favor comunicarse a nuestro número de Call Center 485 56 56 o al correo electrónico de [contactenos@bienco.com.co](mailto:contactenos@bienco.com.co), donde tendrán el gusto de atenderlo(a).

ARCHIVO ADJUNTO ENVIAN EL CUPON DE PAGO.

DÉCIMO: Que realicé el pago convenido en línea, el 17 de septiembre de 2020, por un valor de **\$2.087.000**, según comprobante de pago **No. 74176**; sin embargo, con fecha 02 de octubre de 2020 recibí comunicación del área de Cartera de **AFIANSA**, en el cual le manifiestan, a través de una notificación jurídica, lo siguiente:

*“Santiago de Cali, 30 de Septiembre 2020*

**Señores:**

MARTINEZ AVENDAÑO JUAN CARLOS

**Arrendatario**

MARTINEZ AVENDAÑO GUILLERMO ALBERTO

**Deudor Solidario**

CR 5 55 49

ASUNTO: NOTIFICACION JURIDICA  
INMOBILIARIA: CONTINENTAL DE BIENES SAS

Por medio de la presente nos permitimos informarle debido al incumplimiento de las obligaciones dinerarias derivadas del contrato de arrendamiento referenciado y de los múltiples requerimientos que le hemos hecho de manera verbal a través de llamadas telefónicas y mensajes para que normalicen la obligación, hemos identificado que la mora persiste.

Por consiguiente, en aras de no hacerle más gravosa la situación con la iniciación del proceso judicial el cual implicaría la afectación de sus cuentas bancarias y de sus bienes con medidas de embargo, secuestro y, adicional a esto deberá asumir el pago de costas y gastos del proceso, **AFIANZADORA NACIONAL S.A.**, les hace un último llamado para que normalice la obligación a más tardar el día **2 DE OCTUBRE DEL 2020**, En caso de que Usted no se notifique en este tiempo, entenderemos su negativa a realizar el pago de forma voluntaria y nos veremos en la penosa obligación de asignar el cobro a uno de nuestros abogados externos de forma inmediata.

Es de vital importancia recordarle que el reiterado incumplimiento de la obligación le puede ocasionar mayores costos y un desmejoramiento de su moralidad comercial al reportarse a las Centrales de Riesgo y gastos adicionales por el inicio de las acciones judiciales que la ley le otorga.

**Realizar sus pagos a la cuenta Bancolombia Cuenta Convenio 38791 con referencia de pago No. 001100100937848 y enviar la consignación al correo electrónico [cartera2@afiansa.com](mailto:cartera2@afiansa.com).  
A PARTIR DEL DIA 3 DE DE OCTUBRE DEBE ASUMIR LOS SOBRE COSTOS DEL AREA JURIDICA**

Cordialmente,  
**DEPARTAMENTO DE ALISTAMIENTO JURIDICO**  
AFIANZADORA NACIONAL S.A.  
**Maria Fernanda Murcia Diaz**  
Cll 10 No. 4 - 47 Piso 10  
Edificio CorfiColombiana Cali  
Tel 57 2 485 2500 Ext 119  
[cartera2@afiansa.com](mailto:cartera2@afiansa.com)

**DÉCIMO PRIMERO:** Que a pesar de haber realizado el pago conforme a lo convenido y de presentar en varias oportunidades ante la **INMOBILIARIA BIENCO SAS** la disposición para realizar la entrega del inmueble, el cual se encontraba desocupado desde el mes de agosto de 2020, ésta no fue posible, por el contrario con fecha 16 de octubre la **INMOBILIARIA BIENCO SAS** me notificó la renovación del contrato de arrendamiento, situación que en ningún momento tuvo mi consentimiento ni fue formalizada (no he firmado documento alguno y tampoco me fue enviado la mencionada renovación del contrato).

“Buen día, Octubre 16 de 2020.

Sr(a). **MARTINEZ AVEDAÑO JUAN CARLOS**

REF. RENOVACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO **No. 20749**

Cordial saludo.

Por medio de la presente nos permitimos informarle, que por incumplimiento en la entrega el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la dirección CR 5 4 55/49, se encuentra renovado por el mismo tiempo inicialmente pactado.

Cualquier inquietud por favor comunicarse a nuestro número de Contac center 320 889 9956 o al correo electrónico de [contactenos@bienco.com.co](mailto:contactenos@bienco.com.co), donde tendrán el gusto de atenderlo(a).

Bienco S.A.S

Nit : 805000082

Teléfono :

Señor(es): **MARTINEZ AVENDAÑO JUAN CARLOS**

A continuación remitimos la siguiente Información para su conocimiento:

94377835

Número : 1732794

Fecha : 2020-10-16

Valor : \$1,038,000

**La factura y el XML se encuentran adjuntos al final del correo. Para aceptar o rechazar la factura haga clic en el siguiente enlace Consultar Pdf**

**2. Ir al Sitio Web**

**DÉCIMO SEGUNDO:** Que el 17 de noviembre de 2020 elevé un derecho de petición a **AFIANSA** con base en los anteriores hechos, en el cual formulé las siguientes peticiones:

*“PRIMERA: Consultar el sistema con el fin de validar el pago que realizó mi poderdante con base en el acuerdo al cual llegó con BIENCO y la propietaria del inmueble señora LIGIA URRESTA, y para lo cual se aportan los recibos de pago.*

*SEGUNDA: Se solicita que en forma inmediata cese el cobro por concepto de canon de arrendamiento.*

*TERCERO: Se solicita no tener en cuenta la prórroga automática del contrato de arrendamiento.*

*CUARTO. Solicitó se programe la entrega del inmueble para el próximo martes 24 de noviembre de 2020 a las 4:00 p.m., dado que el mismo se encuentra en las condiciones adecuadas pactadas en el contrato de arrendamiento”.*

**DÉCIMO TERCERO:** Que con fecha 4 de diciembre de 2020 recibí, a través del correo electrónico, la siguiente respuesta a mi derecho de petición:

**De:** Mary Lili Galvis [mailto:[servicioalcliente1@afiansa.com](mailto:servicioalcliente1@afiansa.com)]

**Enviado el:** viernes, 4 de diciembre de 2020 8:52 p. m.

**Para:** '[mariamercedesgallegorodriguez@gmail.com](mailto:mariamercedesgallegorodriguez@gmail.com)'

[<mariamercedesgallegorodriguez@gmail.com>](mailto:mariamercedesgallegorodriguez@gmail.com)

**CC:** 'Jefe Servicio al cliente' <[jefeservicioalcliente@afiansa.com](mailto:jefeservicioalcliente@afiansa.com)>

**Asunto:** RESPUESTA PQR-HEZP75 - MARTINEZ AVENDAÑO JUAN CARLOS cc 94377835

Respetado señor Juan Carlos.

Cordialmente nos referimos a su comunicación dando respuesta en los siguientes términos:

Existe un vínculo contractual de afianzamiento que está suscrito entre la firma arrendadora CONTINENTAL DE BIENES BIENCO SAS INC., y AFIANZADORA NACIONAL SA AFIANSA, y una de nuestras obligaciones constituye garantizarle a la primera el pago de los conceptos afianzados, una vez nos reporte un contrato en mora, agotando un procedimiento y cumpliendo con unos requisitos previamente establecidos entre los contratantes.

La relación antes descrita faculta a AFIANZADORA NACIONAL SA., para adelantar las gestiones de cobro de los conceptos y valores reportados por la inmobiliaria del inmueble ubicado en la CR 5 55 49 y conforme al mismo la Afianzadora ha efectuado las gestiones correspondientes para obtener el

pago de dichos valores, tales como, notificar a los deudores (arrendatarios y deudores solidarios) el estado de la obligación, y requerir el pago de los valores adeudados y los costos de la gestión adelantada.

Es de precisar que en la información que tenemos del caso, el propietario no genero ninguna exoneración de los cánones de arrendamiento, por lo que el arrendatario debía pagar hasta septiembre que realizó el proceso el valor de destrata y los cánones de arrendamiento para estar al día, conforme a los procesos que tiene la inmobiliaria para recibir el inmueble. El arrendatario no pago ni agosto ni septiembre.

Detallamos valores adeudados:

Cánones: \$5.190.000  
Gastos administrativos: \$ 494.088  
Sanción por mora: \$ 1.038.000  
Valor a pagar: \$ 6.722.088

Es importante mencionar, que no podemos cesar el proceso de cobro ni las actuaciones correspondientes, toda vez que el arrendatario está en mora con los cánones de agosto a diciembre de 2020.

Una vez el arrendatario normalice su deuda y teniendo en cuenta que aun presenta posesión del inmueble, debe contactarse con la inmobiliaria para continuar su proceso de entrega.

Cualquier inquietud adicional por favor contactarse con nuestra área de cartera al PBX 4852500 opción 1.

Cordialmente,

**Mary Lily Galvis**

Analista Servicio Al Cliente  
Cll 10 No. 4 - 47 Piso 10  
Edificio CorfiColombiana Cali  
Tel 57 2 485 2500 Ext 132  
[servicioalcliente1@afiansa.com](mailto:servicioalcliente1@afiansa.com)

**DÉCIMO CUARTO:** Conforme a la respuesta anterior me permito informar que **AFIANSA** no se pronunció sobre la petición primera:

*“PRIMERA: Consultar el sistema con el fin de validar el pago que realizó mi poderdante con base en el acuerdo al cual llegó con BIENCO y la propietaria del inmueble señora LIGIA URRESTA, y para lo cual se aportan los recibos de pago”.*

Es decir, nunca validó el pago que realicé por valor de **\$2.087.000**, según comprobante de pago **No. 74176**. La entidad no hizo pronunciamiento alguno sobre este dinero cuyo concepto fue el pago de la cláusula penal por terminación anticipada del contrato de arrendamiento, lo cual contó con la autorización de la propietaria del inmueble.

Así mismo la entidad **AFIANSA** al responder tampoco tuvo en cuenta la solicitud de la propietaria del inmueble de exonerar del pago de los cánones (2 meses), realizada a **BIENCO SAS** a través del correo electrónico del 26 de agosto de 2021, dada mi situación económica, del cual anexo copia; lo cual invoqué en el derecho de petición en los siguientes puntos los cuales copio textualmente:

*“SEGUNDA: Se solicita que en forma inmediata cese el cobro por concepto de canon de arrendamiento.*

*TERCERO: Se solicita no tener en cuenta la prórroga automática del contrato de arrendamiento”.*

DECIMO QUINTO: Que a pesar que en el derecho de petición solicité que se realizará la entrega del inmueble el 24 de noviembre de 2020, debido a que el local se encontraba desocupado desde el mes de agosto de 2020, tal como consta en el escrito:

*“CUARTA: Solicitó se programe la entrega del inmueble para el próximo martes 24 de noviembre de 2020 a las 4:00 p.m., dado que el mismo se encuentra en las condiciones adecuadas pactadas en el contrato de arrendamiento”.*

La entidad **AFIANSA** respondió que no era posible y dilatando la respuesta solo hasta el 22 de diciembre de 2020 convocó para realizar una visita previa a la entrega del inmueble.

DÉCIMO SEXTO: Que el 22 de diciembre de 2020 se llevó a cabo la pre-visita para la entrega del inmueble. A la mencionada visita asistieron empleados de **AFIANSA** y de la **INMOBILIARIA BIENCO SAS**, y la hermana de la propietaria del inmueble, con el fin de verificar el estado del local, el cual se encontraba vacío y en buen estado. Dado que me encontraba por fuera de la ciudad de Cali, otorgué poder a la señora María Mercedes Gallego, para llevar a cabo esa diligencia. De la mencionada inspección recibí recomendaciones para mejorar el estado de pintura del local y por lo tanto se procedió a realizar los trabajos solicitados y se pactó fecha de recibo por parte de la **INMOBILIARIA BIENCO SAS** y **AFIANSA** para el 30 de diciembre de 2020.

DÉCIMO SÉPTIMO: Que una vez realizados los trabajos de pintura y aseo se procedió a hacer la entrega de las llaves del inmueble a los empleados de la **INMOBILIARIA BIENCO S.A.S** y **AFIANSA**, el 30 de diciembre de 2020, suscribiendo los siguientes documentos: Un acta en el cual **AFIANSA** firma y recibe y otro documento en el cual la **INMOBILIARIA BIENCO SAS** realiza un cobro por incumplimiento de las obligaciones del contrato de arrendamiento que fue renovado sin mi consentimiento, el 16 de octubre de 2020, aun cuando recibieron y aceptaron el pago convenido el 17 de septiembre de 2020, por un valor de **\$2.087.000**, según comprobante de pago **No. 74176**, para lo cual me habían enviado previamente un cupón de pago, por terminación anticipada del contrato de arrendamiento **No. 20749** debido a la imposibilidad de continuar con el servicio de restaurante, por motivos de fuerza mayor causada por la pandemia del Coronavirus COVID-19 y por los Decretos nacionales y distritales que ordenaron medidas orientadas a prevenir la propagación del contagio y que autorizaron la apertura de servicios domiciliarios para los restaurantes, en el mes de junio de 2020, estrategia que intentamos pero que no dio el punto de equilibrio para mantener abierto el restaurante y que por el contrario nos llevó a una situación económica muy difícil, en la cual nos encontramos aún pues me encuentro actualmente sin vinculación laboral alguna.

DÉCIMO OCTAVO: Con fecha 07 de enero de 2021 recibí notificación de la **INMOBILIARIA CONTINENTAL DE BIENES SAS, BIENCO**, mediante la cual me

informan que la obligación a mi cargo como Deudor Principal derivada del contrato de arrendamiento fue reportada en mora a **AFIANZADORA NACIONAL** para proceso jurídico por concepto de canon de arrendamiento mes de agosto a diciembre por valor de \$7.145.110 que corresponde a los canones, sanciones y gastos de cobranza. Estas obligaciones se derivaron de la supuesta renovación del contrato de arrendamiento.

Advierten en el mismo documento sobre la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento, el cual fue renovado sin mi consentimiento, a pesar de haber pagado un valor de **\$2.087.000**, según comprobante de pago **No. 74176**, por concepto de la cláusula penal por terminación anticipada del contrato de arrendamiento No. 20749, lo cual fue autorizado por la propietaria del inmueble y el pago recibido por las entidades accionadas. Cabe precisar que nunca recibí copia de la renovación del contrato de arrendamiento, pese a solicitarla a través de un derecho de petición.

DÉCIMO NOVENO: El día 23 de marzo de 2021 recibí un WhatsApp de la señora Sandra Mosquera, de **AFIANZADORA NACIONAL** en representación de la **INMOBILIARIA BIENCO**, informándome que como Deudor Principal y mi Deudor Solidario ya nos encontramos reportados en datacrédito y ya se inició el proceso jurídico.

VIGÉSIMO: Que las entidades **AFIANZADORA NACIONAL – AFIANSA** y la **INMOBILIARIA CONTINENTAL DE BIENES SAS, BIENCO**, a pesar de ser informadas permanentemente, desde el día 05 de agosto de 2020, a través de correos electrónicos y de manera presencial, en visitas que realicé a las entidades en varias oportunidades, de mi grave condición económica, como consecuencia de las restricciones para ofrecer el servicio de restaurante en el local, debido a la pandemia por causa del COVID-19, y a pesar de aceptar el pago de **\$2.087.000**, según comprobante de pago **No. 74176**, por concepto de la cláusula penal por terminación anticipada del contrato de arrendamiento **No. 20749**, dichas entidades procedieron a renovar un contrato de arrendamiento, el 16 de octubre de 2020, sin mi consentimiento, sin objeto y sin causa lícita. Así mismo, no se tuvo en cuenta la exoneración solicitada por la propietaria del inmueble señora LIGIA URRESTA, en correo electrónico del 26 de agosto de 2020, dirigido a BIENCO SAS, e igualmente tampoco hicieron claridad oportuna sobre una respuesta negativa a la mencionada solicitud. De esta manera las entidades accionadas dilataron un proceso por el cual hoy nos hacen cobros por supuestas obligaciones incumplidas (inexistentes) y nos reportan a mí, en calidad de Deudor Principal y a mi Deudor Solidario, ante las centrales de riesgo ocasionándonos perjuicios irremediables y daño al buen nombre.

Por otro lado, la respuesta al derecho de petición de fecha 17 de noviembre de 2020, por parte de **AFIANSA** no fue completa, es más omitieron asuntos de fondo, como el validar el pago que realicé para la terminación anticipada del contrato y como si fuera poco realizan el reporte negativo a data crédito y central de riesgos que dichas entidades realizaron me generan situaciones aún más gravosas.

VIGESIMO PRIMERO: Cabe señalar su Señoría que desde 20 de febrero de 2020 en que se suscribió el contrato de arrendamiento No. 20749 los cánones de

arrendamiento se pagaron cumplidamente hasta el mes de marzo de 2020, mes en que el restaurante se cerró por motivo de la emergencia sanitaria. La dueña del inmueble, la señora Ligia Urresta, en un acto de solidaridad, me exoneró del pago de los cánones de arrendamiento de los meses de abril, mayo, junio y julio del 2020 como lo expresa en correos enviados a la inmobiliaria BIENCO. El local fue desocupado desde el mes de agosto de 2020 cuando se informó a las entidades accionadas y a la propietaria del inmueble de la situación económica por la que estaba atravesando y de la imposibilidad de continuar con el contrato de arrendamiento.

### 3. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

El accionante **JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO**, concurre en ruego respetuoso ante el Honorable Juez Constitucional de la causa a fin de obtener la protección de sus Derechos Fundamentales conculcados, por las entidades **AFIANSA e INMOBILIARIA BIENCO S.A.S**, pues se enfrenta de manera angustiosa a un cobro jurídico y al reporte crediticio negativo por supuestas obligaciones contractuales incumplidas.

El accionante reconoce haber firmado un contrato de arrendamiento No. 20749, el 20 de febrero de 2020, en calidad de Deudor Principal con el fin de alquilar un local para instalar un restaurante el cual sería su fuente de sustento y el de su familia conformada por su esposa y una niña menor de dos años de edad.

Pero si bien es cierto, el estado de excepción y de emergencia sanitaria declarados por el Gobierno Nacional el año pasado, en el territorio colombiano, con ocasión a la pandemia generada por el Coronavirus COVID-19, trajo como consecuencia, que, en mi caso concreto, no fuera posible continuar con el restaurante abierto, situación que comuniqué oportunamente a las entidades accionadas y a la propietaria del inmueble mediante correos electrónicos.

Así mismo las entidades estuvieron de acuerdo con la terminación anticipada del contrato de arrendamiento No. 20749 y me enviaron un cupón para el pago del valor correspondiente a la cláusula penal del mencionado contrato, pago que fue realizado el 17 de septiembre de 2020.

De esta manera el 17 de septiembre de 2020 se dio la terminación anticipada del contrato de arrendamiento **No. 20749**, firmado el 20 de febrero de 2020; sin embargo, las entidades accionadas iniciaron un proceso de cobro ejecutivo con base en la renovación de dicho contrato realizada el 16 de octubre de 2020.

Es preciso señalar que desde 20 de febrero de 2020 en que se suscribió el contrato de arrendamiento No. 20749 los cánones de arrendamiento se pagaron cumplidamente hasta el mes de marzo de 2020, mes en que el restaurante se cerró por motivo de la emergencia sanitaria. La dueña del inmueble, la señora Ligia

Urresta, en un acto de solidaridad, me exoneró del pago de los cánones de arrendamiento de los meses de abril, mayo, junio y julio del 2020 como lo expresa en correos enviados a la inmobiliaria BIENCO. El local fue desocupado desde el mes de agosto de 2020 cuando se informó a las entidades accionadas y a la propietaria del inmueble de la situación económica por la que estaba atravesando y de la imposibilidad de continuar con el contrato de arrendamiento.

Actualmente me encuentro en cobro jurídico y reportado en las centrales de riesgo y datacrédito en calidad de Deudor Principal por obligaciones contractuales que no existen y que derivan de la supuesta renovación del contrato de arrendamiento No. 20749, el cual se terminó de manera anticipada conforme a lo narrado anteriormente.

La anterior situación ha traído graves consecuencias para mí y para el Deudor Solidario debido a que el reporte crediticio negativo, sin contar con una causa cierta y real, está socavando nuestro prestigio y la confianza ante las entidades financieras.

### **Los derechos al buen nombre y al hábeas data en el manejo de la información financiera y crediticia**

De tiempo atrás, la jurisprudencia reiterada de esta Corporación ha sostenido que las actividades de recolección, administración y manejo de los datos personales que reposan en bases de datos públicas y privadas, plantean como problemática la posibilidad de que se vean vulneradas garantías fundamentales de los individuos involucrados.

En particular, la Corte Constitucional ha indicado que los conflictos que se presentan alrededor de esas actividades, generalmente conllevan una eventual afectación de los derechos al buen nombre y al habeas data de los titulares de la información, derechos a los que se refiere el artículo 15 de la Constitución Política en los siguientes términos:

*“ARTÍCULO 15. Todas las personas tienen derecho a su intimidad personal y familiar y a su buen nombre, y el Estado debe respetarlos y hacerlos respetar. De igual modo, tienen derecho a conocer, actualizar y rectificar las informaciones que se hayan recogido sobre ellas en bancos de datos y en archivos de entidades públicas y privadas.*

*En la recolección, tratamiento y circulación de datos se respetarán la libertad y demás garantías consagradas en la Constitución.*

*La correspondencia y demás formas de comunicación privada son inviolables. Sólo pueden ser interceptadas o registradas mediante orden judicial, en los casos y con las formalidades que establezca la ley.*

*Para efectos tributarios o judiciales y para los casos de inspección, vigilancia e intervención del Estado podrá exigirse la presentación de libros de contabilidad y demás documentos privados, en los términos que señale la ley.”*

En el inciso primero de la norma en cita se consagra el derecho al buen nombre, el cual, de acuerdo con la jurisprudencia constitucional, *“alude al concepto que del individuo tienen los demás miembros de la sociedad en relación con su comportamiento, honestidad, decoro, calidades, condiciones humanas y profesionales, antecedentes y ejecutorias. Representa uno de los más valiosos elementos del patrimonio moral y social de la persona y constituye factor indispensable de la dignidad que a cada uno debe ser reconocida.”* (Sentencia 883 de 2013).

Esta Corporación ha señalado que, en lo que concierne al manejo de la información, el respeto por el derecho al buen nombre implica que *“dicha información sea cierta y veraz, esto es, que los datos contenidos en ella no sean falsos ni erróneos”* (Sentencia T-883 de 2013).

En ese sentido, *“[s]e atenta contra este derecho cuando, sin justificación ni causa cierta y real, es decir, sin fundamento, se propagan entre el público -bien en forma directa y personal, ya a través de los medios de comunicación de masas- informaciones falsas o erróneas o especies que distorsionan el concepto público que se tiene del individuo y que, por lo tanto, tienden a socavar el prestigio y la confianza de los que disfruta en el entorno social en cuyo medio actúa, o cuando en cualquier forma se manipula la opinión general para desdibujar su imagen.”* (Sentencia T-883 de 2013).

Bajo esa premisa, esta Corporación ha indicado que cuando en una base de datos se consigna una información negativa respecto de determinado individuo y dicha información es cierta, no puede considerarse que exista una vulneración del derecho al buen nombre. En ese sentido, ha dicho la Corte:

*“[...] los datos que se conservan en la base de información per se no desconocen el derecho al buen nombre, prerrogativa que comporta una relación directa esencial con la actividad personal o individual y social del sujeto afectado. Luego, si el ciudadano o la persona jurídica, no conservan el buen nombre, por ejemplo al hacer mal uso de los servicios financieros y en general de sus obligaciones civiles, comerciales y financieras, a las que accede, y si así es reportado en las certificaciones emitidas por las entidades encargadas de suministrar información sobre solvencia económica no se estaría violando tal derecho, siempre y cuando la información emanada de la entidad sea veraz; en otras palabras, sólo se desconoce el derecho al buen nombre cuando la información suministrada por la entidad pertinente, registre un hecho o un comportamiento carente de veracidad. En consecuencia, si los datos económicos de carácter histórico son fidedignos y muestran el comportamiento crediticio de un sujeto, no pueden violar el derecho al buen nombre, pues en caso contrario, estaría la Corte protegiendo en pie de igualdad, a quienes cumplen con sus obligaciones, frente a quienes no lo hacen, no habiendo entonces una diferencia de trato entre la probidad comercial y el manejo descuidado de estos asuntos, lo cual se constituiría en un ejercicio abusivo y arbitrario de las decisiones judiciales.”* (Sentencia T-883 de 2013).

De esta manera, mientras la información que repose en las bases de datos sea fidedigna y corresponda con la realidad de la situación, no puede considerarse que exista una vulneración del derecho al buen nombre.

Por otro lado, el derecho fundamental al habeas data ha sido definido por la Corte Constitucional como *“aquel que otorga la facultad al titular de datos personales de exigir de las administradoras de esos datos el acceso, inclusión, exclusión, corrección, adición, actualización y certificación de los datos, así como la limitación en las posibilidades de*

*divulgación, publicación o cesión de los mismos, de conformidad con los principios que regulan el proceso de administración de datos personales.” (Sentencia T-883 de 2013).*

Este derecho, que de manera general consiste en la posibilidad de verificar y controlar la información que manejan las administradoras de datos personales, habilita a su titular para ejercer una serie de facultades concretas, a saber:

- (i) Conocer las informaciones que sobre él reposan en las centrales de datos, lo que implica que pueda verificar en qué bases está reportado y cuál es el contenido de los datos recopilados;*
- (ii) El derecho a actualizar tales informaciones, indicando las novedades que se han presentado. En el caso de los reportes a centrales de riesgo financiero, ello implica la actualización del estado de cumplimiento de las obligaciones; y*
- (iii) El derecho a rectificar las informaciones que no correspondan con la realidad. Ello incluye la posibilidad de solicitar que se aclare aquella que por su redacción puede dar lugar a interpretación equívocas, o comprobar que los datos han sido obtenidos legalmente”.*

Correlativamente, tanto las entidades que recopilan y administran información crediticia como aquellas que efectúan reportes a las primeras tienen el deber de garantizar a los titulares de la misma que su actuación es respetuosa de las garantías fundamentales atrás señaladas.

En particular, la jurisprudencia constitucional ha señalado como obligaciones específicas a cargo de estos sujetos las de verificar (i) que la información sea veraz; (ii) que haya sido recabada de forma legal, y (iii) que no verse sobre aspectos reservados de la esfera personal del individuo.

En materia de administración de datos relacionados con la actividad financiera, crediticia o comercial, –y estando descontado que esa información no es reservada sino que puede ser conocida por quienes participan de esa actividad–, las dos primeras obligaciones adquieren una especial relevancia, ya que, en estos casos, además de la afectación de los derechos fundamentales del individuo, puede estar de por medio la estabilidad de su situación económica y patrimonial.

De ahí que, tal y como lo ha establecido la Corte Constitucional, para que pueda consignarse a nombre de determinada persona un reporte negativo en una central de riesgo, es necesario que la información sea veraz y que ella haya sido recabada de forma legal.

De un lado, y en cuanto a la veracidad de la información, esta Corporación ha señalado que, para efectos de garantizar este aspecto, las entidades que hagan el reporte, es decir, las denominadas fuentes de la información, deben contar con los documentos que soporten la existencia de la obligación. Así lo ha dicho esta Corte:

*“(…) Los hechos económicos que tienen lugar en desarrollo de la relación que se traba entre usuarios del sistema y las entidades financieras se reflejan en los registros contables, los cuales están llamados a dar cuenta de lo que genéricamente se ha denominado ‘dato’. Estos registros reflejan las operaciones financieras cursadas y, por lo mismo, se constituyen en prueba idónea de la veracidad e integridad de la información, de allí que su manejo y guarda adquiera especial valor en relación con el derecho de habeas data.*

*Los registros de los hechos económicos en los asientos contables deben encontrarse respaldados, tal y como ordena la ley, en los respectivos soportes, de manera que las operaciones de crédito deben documentarse mediante los preliminares de aprobación de crédito, el contrato de mutuo debidamente instrumentalizado a través de un pagaré o cualquier otro medio utilizado por las partes usuarios y operadores para formalizar sus negocios jurídicos y sus relaciones financieras. Es por ello que dichos soportes deben adherirse a los comprobantes de contabilidad respetivos y deben conservarse debidamente de manera que sea posible su verificación”.*

Por supuesto, esto adquiere mayor relevancia cuando se trata de obligaciones sobre las que existe una controversia respecto de su estado en materia de pagos o en relación con su vigencia, circunstancias en las que estos documentos permitirán definir cuál es la realidad de la cuestión.

Del otro lado, y en lo que hace a la necesidad de que la información haya sido recabada de forma legal, la jurisprudencia constitucional ha establecido que es necesario que el titular de la información haya autorizado expresamente a la entidad fuente para reportar estos datos a la central de riesgos, autorización que debe ser previa, libre, expresa, constar por escrito y provenir del titular de la información. Ella, según lo ha dicho esta Corte, *“constituye el fundamento y el punto de equilibrio que le permite, a las entidades solicitar o reportar el incumplimiento de las obligaciones por parte de algún usuario del sistema financiero a las centrales de riesgo. En esta medida, cuando el titular encuentre que no ha dado su autorización para el reporte estaría facultado, debido al incumplimiento de este requisito, para reclamar la exclusión del dato”.*

Solo cumpliendo estas condiciones, será válido consignar el reporte de la información financiera negativa.

## **El Derecho Fundamental de Petición**

De conformidad con el artículo 23 de la Constitución Política de 1991, toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas ante las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener una pronta resolución. Asimismo, esa norma estableció que el legislador podría reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales.

El derecho fundamental de petición ha sido objeto de un extenso desarrollo en la jurisprudencia de esta Corte. Así, desde el comienzo se advirtió la estrecha relación que tiene con el derecho de acceso a la información (artículo 74 CP), en tanto que a través del ejercicio del primero, las personas pueden conocer el proceder de la administración o de los particulares cuando así lo establece la Ley.

Por lo mismo es que la jurisprudencia ha indicado que *“el derecho de petición es el género y el derecho a acceder a la información pública es una manifestación*

*específica del mismo*". De igual manera, el derecho de petición se ha convertido en una prerrogativa por medio de la cual se hacen efectivos otros derechos de rango constitucional, por lo que ha sido considerado por la jurisprudencia como un derecho de tipo instrumental, en tanto que es uno de los mecanismos de participación más importantes para la ciudadanía, pues es el principal medio que tiene para exigir a las autoridades el cumplimiento de sus deberes.

La Corte también se ha ocupado de definir el núcleo esencial del derecho fundamental de petición, es decir los elementos que no pueden ser afectados de forma alguna sin que implique la negación de su ejercicio. En efecto, ha indicado que este se compone de 3 elementos:

- (i) la posibilidad de formular la petición,
- (ii) la respuesta de fondo y
- (iii) la resolución dentro del término legal y la consecuente notificación de la respuesta al peticionario.

Con el primer elemento, se protege la posibilidad cierta y efectiva que tienen las personas de presentar solicitudes respetuosas ante las autoridades y los particulares, sin que estos se puedan negar a recibirlas y a tramitarlas. En esa medida, están obligados a acoger las peticiones interpuestas. Al respecto, la sentencia C-951 de 2014 indicó que *"los obligados a cumplir con este derecho tienen el deber de recibir toda clase de petición, puesto que esa posibilidad hace parte del núcleo esencial del derecho"*.

Asimismo, las autoridades y los particulares están obligados a resolver de fondo las peticiones interpuestas, es decir que deben brindar una respuesta que aborde de manera clara y detallada cada una de las inquietudes y/o solicitudes puestas en su conocimiento, lo anterior no implica nada diferente a resolver materialmente la petición.

La jurisprudencia ha indicado que una respuesta de fondo deber ser:

- "(i) clara, esto es, inteligible y contentiva de argumentos de fácil comprensión;*
- (ii) precisa, de manera que atienda directamente lo pedido sin reparar en información impertinente y sin incurrir en fórmulas evasivas o elusivas;*
- (iii) congruente, de suerte que abarque la materia objeto de la petición y sea conforme con lo solicitado;*
- y (iv) consecuente con el trámite que se ha surtido, de manera que, si la respuesta se produce con motivo de un derecho de petición elevado dentro de un procedimiento del que conoce la autoridad de la cual el interesado requiere la información, no basta con ofrecer una respuesta como si se tratara de una petición aislada o ex novo, sino que, si resulta relevante, debe darse cuenta del trámite que se ha surtido y de las razones por las cuales la petición resulta o no procedente"*

El tercer elemento hace referencia a dos situaciones: la oportuna resolución de la petición y la notificación de la respuesta al interesado. La primera de estas, implica que las autoridades y los particulares deben resolver las peticiones dentro del término legal establecido para ello. En esa medida, la respuesta puede ser proferida

con anterioridad a la expiración de este término, como quiera que el derecho únicamente se ve afectado cuando transcurrido ese lapso no se ha sido resuelta la solicitud. Respecto del término, la Ley 1755 de 2015 fijó como regla para la resolución de peticiones que solicitan la copia de documentos un lapso de 10 días que se han entendido como hábiles.

En suma, el ejercicio efectivo del derecho de petición permite que las personas puedan reclamar el cumplimiento de otras prerrogativas de carácter constitucional, motivo por el cual se trata de un mecanismo de participación a través del cual las personas pueden solicitar el cumplimiento de ciertas obligaciones o el acceso a determinada información a las autoridades y a los particulares (en los casos que lo establezca la ley). En ese orden de ideas, el núcleo esencial de este derecho está compuesto por la posibilidad de presentar las solicitudes, la respuesta clara y de fondo y, por último, la oportuna resolución de la petición y su respectiva notificación.

## REGLAS JURISPRUDENCIALES RELATIVAS A LA PETICIÓN ANTE ORGANIZACIONES PRIVADAS

Pese a la existencia de un mandato constitucional contenido en el ya citado artículo 23 de la Constitución, relativo a la regulación del derecho de petición ante organizaciones privadas, el legislador tan sólo cumplió con dicho deber en el año 2015 con la expedición de la Ley 1755 a través de la cual reglamentó la materia.

Sin embargo, con anterioridad a ese momento fue la Corte Constitucional, principal garante de los derechos fundamentales, quien a través de la jurisprudencia comenzó a establecer las reglas para el ejercicio del derecho de petición ante los particulares.

### **La Legitimación en la causa**

La legitimación en la causa es la potestad que tiene toda persona para invocar sus pretensiones o para controvertir aquellas que han aducido en su contra. El primero de los eventos se conoce como legitimación en la causa por activa y, el segundo como la legitimación en la causa por pasiva.

### **Legitimación por Activa**

En la sentencia C-426/02, esta Corte dijo que la tutela judicial efectiva “*se traduce en la posibilidad, reconocida a todas las personas residentes en Colombia de poder acudir en condiciones de igualdad ante los jueces y tribunales de justicia, para propugnar por la integridad del orden jurídico y por la debida protección o el restablecimiento de sus derechos e intereses legítimos, con estricta sujeción a los procedimientos previamente establecidos y con plena observancia de las garantías sustanciales y procedimentales previstas en las leyes*”. La anterior posición fue reiterada en la reciente sentencia C-086/16.

En ese sentido, la jurisprudencia constitucional ha sostenido que “*la labor del juez, entonces, consiste en garantizar la primacía del derecho sustancial, con apego a lo solicitado por la*

*parte, pero sin desconocer la aplicación del principio “iura novit curia”, antagónico al exceso procedimental que sacrifica el derecho sustancial. No significa lo anterior que el principio mencionado propicie la vulneración de la congruencia de las decisiones o, en otras palabras, que el juez falle con una sentencia cuyo contenido sea ajeno a lo pretendido en la demanda, porque resuelve un asunto distinto extraño a las pretensiones de la demanda”.*

## **Legitimación por pasiva**

El artículo 5 del Decreto 2591 de 1991 establece que la acción de tutela procede contra toda acción u omisión de una autoridad pública que haya violado, viole o amenace un derecho fundamental. También procede contra acciones u omisiones de particulares, de conformidad con lo establecido en el Capítulo III de dicho Decreto, particularmente, las hipótesis se encuentran plasmadas en el artículo 42.

El numeral 9 del citado artículo establece que el amparo constitucional procede con el fin de garantizar los derechos de aquella persona que se encuentra en situación de subordinación o indefensión frente a un particular. La norma consigna lo siguiente:

*“9. Cuando la solicitud sea para tutelar (la vida o la integridad de) quien se encuentre en situación de subordinación o indefensión respecto del particular contra el cual se interpuso la acción. Se presume la indefensión del menor que solicite la tutela.”*

El numeral anterior, al igual que otras expresiones contenidas en el artículo 42 del Decreto 2591 de 1991, fue demandado en acción pública de inconstitucionalidad.

En esa oportunidad, esta Corte profirió la sentencia C-134 de 1994 en la que declaró exequible el numeral 9 salvo la expresión *–la vida o la integridad de–* y consideró que:

*“(…) la acción de tutela contra particulares procede en las situaciones en que el solicitante se encuentre en estado de indefensión o de subordinación. Al igual que en el caso del servicio público, esta facultad tiene su fundamento jurídico en el derecho de igualdad, toda vez que quien se encuentra en alguna de las situaciones referidas no cuenta con las mismas posibilidades de defensa que otro particular. Por ello, el Estado debe acudir a su protección - en caso de haberse violado un derecho constitucional fundamental-, la cual no es otra cosa que una compensación entre el perjuicio sufrido y el amparo inmediato del derecho. Con todo, también debe advertirse que las situaciones de indefensión o de subordinación deben apreciarse en cada caso en concreto”.*

En esa medida, esta Corte, a través de su jurisprudencia, ha realizado importantes esfuerzos por diferenciar las figuras de la subordinación e indefensión, puesto que ambas se desprenden del equilibrio que deben guardar las relaciones entre los particulares, con la finalidad de garantizar el principio de igualdad. Así las cosas, esta Corte en el año 1993 dictó la sentencia T-290 de ese año, en la que consideró que:

*“La subordinación alude a la existencia de una relación jurídica de dependencia, como ocurre, por ejemplo, con los trabajadores respecto de sus patronos, o con los estudiantes frente a sus profesores o ante los directivos del establecimiento al que pertenecen, en tanto que la indefensión, si bien hace referencia a una relación que también implica la dependencia de una persona respecto de otra, ella no tiene su origen en la obligatoriedad derivada de un orden jurídico o social determinado sino en*

*situaciones de naturaleza fáctica en cuya virtud la persona afectada en su derecho carece de defensa, entendida ésta como posibilidad de respuesta efectiva ante la violación o amenaza de que se trate”.*

De lo anterior, se desprende que la diferencia entre una y otro figura se encuentra en el tipo de relación que tienen los particulares. Así, si está regulada por un título jurídico, existe subordinación, empero si la dependencia es debido a una situación de naturaleza fáctica estamos frente a un caso de indefensión (el cual, deberá ser advertido con especial cuidado por parte del juez constitucional al realizar el análisis de cada caso concreto).

### **Subsidiariedad de la Acción de Tutela**

En virtud de lo dispuesto en el artículo 86 de la Constitución Política, la reiterada jurisprudencia constitucional adoptada en la materia y los artículos concordantes del Decreto 2591 de 1991, la acción de tutela tiene un carácter residual y subsidiario, razón por la cual sólo procede excepcionalmente como mecanismo de protección *definitivo*:

*“(i) Cuando el presunto afectado no disponga de otro medio de defensa judicial,*

*(ii) Cuando existiendo, ese medio carezca de idoneidad o eficacia para proteger de forma adecuada, oportuna e integral los derechos fundamentales, en las circunstancias del caso concreto; así mismo, procederá como mecanismo transitorio cuando se interponga para evitar la consumación de un perjuicio irremediable a un derecho fundamental. En el evento de proceder como mecanismo transitorio, la protección se extenderá hasta tanto se produzca una decisión definitiva por parte del juez ordinario”.*

### **Del Perjuicio Irremediable**

Acerca del perjuicio irremediable, la Corte ha señalado que, debe reunir ciertos requisitos para que torne procedente la acción de tutela, a saber:

*“(i) que se trate de un hecho cierto e inminente;*

*(ii) que las medidas a tomar deben ser urgentes;*

*(iii) que la situación a la que se enfrenta la persona es grave; y finalmente*

*(iv) que las actuaciones de protección han de ser impostergables”.*

Conviene precisar que la configuración de un perjuicio irremediable debe ser analizada dependiendo de las circunstancias de cada caso concreto, de manera análoga a como ocurre cuando existen otros mecanismos judiciales de defensa. Se trata de una regla general que se explica en sí misma, por cuanto, como fue señalado, no todo daño se convierte autónomamente en irreparable.

Sin embargo, algunos grupos con características particulares pueden llegar a sufrir daños o amenazas que, aun cuando para la generalidad de la sociedad no constituyen perjuicio irremediable sí lo son para ellos, puesto que por encontrarse en otras condiciones de debilidad o vulnerabilidad pueden tener repercusiones de

mayor trascendencia que justifican un “*tratamiento diferencial positivo*”, y que amplía a su vez el ámbito de los derechos fundamentales susceptibles de protección por vía de tutela, es el caso del Adulto Mayor.

Al respecto, esta Corporación en la Tutela T-1316 de 2001 señaló que:

*“(...) tratándose de sujetos de especial protección, el concepto de perjuicio irremediable debe ser interpretado en forma mucho más amplia y desde una doble perspectiva. De un lado, es preciso tomar en consideración las características globales del grupo, es decir, los elementos que los convierten en titulares de esa garantía privilegiada. Pero además, es necesario atender las particularidades de la persona individualmente considerada, esto es, en el caso concreto. Consecuencialmente, para determinar la procedencia del amparo, cuando se trata de sujetos de especial protección, el juez deberá analizar cada uno de estos aspectos.”*

En este caso concreto quien firmó el contrato de arrendamiento **No. 20749**, el 20 de febrero de 2020, en calidad de Deudor Solidario es mi hermano mayor, **GUILLERMO ALBERTO MARTÍNEZ AVENDAÑO**, quien es un adulto mayor.

### **Inmediatez de la Acción**

Respecto al requisito de inmediatez, la sentencia SU 499 de 2016 reiteró los presupuestos establecidos en la jurisprudencia constitucional. De esta forma advirtió que “*(...) la acción de tutela debe ser presentada con cumplimiento del principio de inmediatez, so pena de ser declarada improcedente, toda vez que la finalidad de ese amparo constitucional es brindar una protección inmediata a los derechos amenazados o vulnerados*”.

Por otro lado, la inmediatez exige que la acción de tutela sea promovida en un tiempo breve, contado a partir del momento en el que por acción u omisión se produce la amenaza o vulneración de los derechos fundamentales. Ello se explica, en tanto el propósito de la acción de tutela es la protección “inmediata” de los derechos constitucionales fundamentales, siendo entonces inherente a la naturaleza de dicha acción, brindar una protección actual y efectiva de aquellos. Conforme con esto a través de la exigencia del requisito de inmediatez se pretende evitar que el recurso de amparo constitucional sea empleado como una herramienta que premie la desidia, la negligencia o indiferencia de los actores, o se convierta en un factor de inseguridad jurídica, al permitir que la acción de tutela se promueva en un tiempo excesivo, irrazonable e injustificado a partir del momento en que se causó la amenaza o violación de los derechos fundamentales.

Si bien la jurisprudencia constitucional ha establecido que no existe término expreso de caducidad para la acción de tutela, también ha precisado que la inmediatez en su interposición si constituye un requisito de procedibilidad, pues ésta debe ser intentada dentro de un plazo razonable y oportuno, lo cual es coherente con el fin de aquella y la urgencia manifiesta de proteger el derecho fundamental amenazado o conculcado.

#### 4. DECLARACIÓN JURAMENTADA

Con el fin de tutelar y proteger mis inherentes derechos constitucionales fundamentales vulnerados, bajo la gravedad de juramento certifico ante el Honorable Juez Constitucional, que no he tutelado los mismos Derechos Fundamentales ante otro Despacho o Jurisdicción Judicial.

#### 5. PROCEDIMIENTO

Decretos 2591 de 1991, Decreto 306 de 1992, Decreto 1382 de 2000.

#### 6. COMPETENCIA

Es usted Honorable Juez competente por la naturaleza del asunto y por tener jurisdicción en el lugar de la ocurrencia de los hechos que han vulnerado los derechos fundamentales (artículo 37º Decreto 2591 de 1991).

#### 7. PRETENSIONES

Con los hechos anteriormente narrados, de los cuales entrego las pruebas documentales correspondientes, demuestro los abusos que han cometido la **INMOBILIARIA BIENCO SAS y AFIANSA** conmigo, y con mi Deudor Solidario, lo cual nos está ocasionando graves e irremediables perjuicios, pues en estos momentos me encuentro sin vinculación laboral alguna y no dispongo de recursos para asumir mayores costos y un reporte a datacrédito empeora mis condiciones actuales.

PRIMERA: Solicito de manera respetuosa al Honorable Juez Constitucional CONCEDER el amparo para los derechos fundamentales al derecho de petición, los derechos al buen nombre y al hábeas data en el manejo de la información financiera y crediticia.

SEGUNDA: Se ruega al Honorable Juez Constitucional ORDENAR a la **INMOBILIARIA BIENCO SAS y AFIANSA** cancelar el reporte **crediticio negativo** que ha realizado ante las centrales de riesgo (Datacrédito entre otros) a mi nombre como Deudor Principal y al nombre de mi Deudor Solidario, dado que estas entidades han reportado obligaciones incumplidas que no existen; puesto que no he firmado en calidad de Deudor Principal renovación alguna del contrato de arrendamiento No. 20749 que fue suscrito el 20 de febrero de 2020 y que se terminó en forma anticipada el 17 de septiembre de 2020, con el pago efectivo de la cláusula penal a las entidades accionadas, y de la misma forma tampoco el Deudor Solidario ha firmado la renovación mencionada, con fecha 16 de octubre de 2020, tal como lo mencionan las partes accionadas. Cabe señalar su Señoría que desde 20 de febrero de 2020 en que se suscribió el contrato de arrendamiento No. 20749 los

cánones de arrendamiento se pagaron cumplidamente hasta el mes de julio de 2020 a pesar que el restaurante se cerró desde el mes de marzo de 2020 por motivo de la emergencia sanitaria. El local fue desocupado desde el mes de agosto de 2020 cuando se informó a las entidades accionadas y a la propietaria del inmueble sobre la situación económica por la que estaba atravesando y de la imposibilidad de continuar con el contrato de arrendamiento.

## 8. PRUEBAS QUE SE ANEXAN

Me permito anexar las siguientes pruebas fácticas documentales enunciadas a lo largo del memorial de Tutela:

-Contrato de arrendamiento **No. 20749**, firmado por mí en calidad de Deudor Principal y por el Deudor Solidario el 20 de febrero de 2020.

-Correos electrónicos mencionados en cada uno de los hechos descritos en este memorial.

-Cupón para realizar el pago por concepto de dos (2) cánones de arrendamiento por terminación anticipada del contrato de arrendamiento No. **20749**, conforme a la cláusula penal.

-Recibo del pago realizado en línea el 17 de septiembre de 2020.

-Recibos de pago de los servicios públicos domiciliarios.

-Derecho de Petición enviado a AFIANSA el 17 de noviembre de 2020.

-Respuesta al Derecho de Petición.

## 9. PRESENTACIÓN PERSONAL

Conforme al artículo 14º del Decreto 2591 fr 1991, inc. 2, esta demanda no requiere de presentación personal.

## 10. NOTIFICACIONES

Las notificaciones se reciben en las siguientes direcciones:

ACCIONANTE

**JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO**

Dirección: Calle 12c # 29 a1-91. Apto 202, Bloque 5 - Colseguros

Correo electrónico: [juancmavendano@gmail.com](mailto:juancmavendano@gmail.com)

Teléfono: 3006478953

ACCIONADAS

**AFIANSA**

AFIANZADORA NACIONAL S.A.

DEPARTAMENTO DE ALISTAMIENTO JURIDICO

Dirección: Calle 10 No. 4 - 47 Piso 10 - Edificio CorfiColombiana Cali

Correo electrónico: [cartera2@afiansa.com](mailto:cartera2@afiansa.com)

Tel: 57 2 485 2500 Ext 119

**INMOBILIARIA BIENCO SAS**

Correo electrónico: [contactenos@bienco.com.co](mailto:contactenos@bienco.com.co)

Tel: 805000082

Del Honorable Señor Juez,

Atentamente:



**JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO**  
C.C. No. 94.377.835 de Cali