Juzgado 06 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga

De: GRUPO EMPRESARIAL LIDERAR
Enviado el: jueves, 21 de enero de 2021 3:59 p. m.
Para: Juzgado 06 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga
CC: assaf.abogado@gmail.com; contabilidad@fianzacreditosantander.com; ANA FRANCISCA RAMON; ferpas54@yahoo.com; gerencia@fianzacreditosantander.com; jrassaf@yahoo.com; principal@dominguezparra.com.co; sheylaassaf@gmail.com; yolandapastrana33@gmail.com
Asunto: Re: CONTESTACION DEMANDA 2020-401.pdf
Datos adjuntos: CONTESTACION DEMANDA 2020-401.pdf

Adjuntamos nuevamente el archivo de la contestación, mil gracias.

Atentamente

ALVARO SALAZAR HERNANDEZ
GRUPO EMPRESARIAL LIDERAR S.A.S.
Contacto: (+57) 6845166 / 316-7516595
Calle 36 # 12 – 19 oficina 406 Edificio Galán, Bucaramanga- Santander
ge.liderar@gmail.com

Cuidemos el planeta. Por favor no imprima este correo si no es necesario.

En virtud de las leyes 527 de 1.999, 962 de 2.005 y el nuevo Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) la información tramitada por este medio tiene plena validez y es objeto de plena prueba.
AVISO LEGAL. Este documento es propiedad de GRUPO EMPRESARIAL LIDERAR S.A.S. (En adelante G.E. LIDERAR) puede contener información privilegiada o confidencial. Por tanto, usar esta información y sus anexos para propósitos ajenos a los de G.E. LIDERAR, divulgarla a personas a las cuales no se encuentre destinado este correo o reproducirla total o parcialmente, se encuentra prohibido en virtud de la legislación vigente. G.E. LIDERAR no asumirá responsabilidad sobre información, opiniones o criterios contenidos en este correo que no estén directamente relacionados con G.E. LIDERAR. Si usted no es el destinatario autorizado o por error recibe este mensaje, favor borrarlo inmediatamente.
En cumplimiento de la Ley Estatutaria 1581 de 2012, Usted autoriza para que las direcciones de correo electrónico y los datos personales incluidos en sus mensajes de correo electrónico puedan ser introducidos en las bases de datos de G.E. LIDERAR para que sean tratados de acuerdo con las finalidades previstas en la Política de Tratamiento de la Información Personal disponible en nuestras oficinas ubicadas en la calle 36 No. 12 – 19 Oficina 406 o solicitadas al correo electrónico ge.liderar@gmail.com, así como para todas las actividades conexas a su objeto social. Como titular de la información Usted tiene derecho a conocer, actualizar, rectificar, revocar la autorización y suprimir sus datos personales enviando un correo a ge.liderar@gmail.com.

El jue, 21 ene 2021 a las 15:50, Juzgado 06 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga (<j06cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>) escribió:

Reciba un cordial saludo.

En atención al correo que precede, me permito informarle que el documento adjunto que corresponde a la contestación de la demanda no se puede abrir, ni descargar. Por lo tanto, deberá remitirlo nuevamente como documentos adjunto PDF.

Atentamente,

Karen Julieth Amorocho Mier
Escribiente.

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
CALLE 35 ENTRE CARRERAS 11 Y 12 - PALACIO DE JUSTICIA - OFICINA 244
j06cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Advertencia: El horario hábil de los Despachos Judiciales de esta ciudad corresponde a aquel comprendido entre las 8:00 a.m. y las 4:00 p.m. En el caso de recepción de memoriales por fuera de este horario, se entenderá como recibido el día hábil siguiente.

De: GRUPO EMPRESARIAL LIDERAR (via Google Drive) <ge.liderar@gmail.com>
Enviado: jueves, 21 de enero de 2021 2:40 p. m.
Para: Juzgado 06 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j06cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: assaf.abogado@gmail.com <assaf.abogado@gmail.com>; contabilidad@fianzacreditosantander.com <contabilidad@fianzacreditosantander.com>; direccionjuridica@dominguezparra.com.co <direccionjuridica@dominguezparra.com.co>; ferpas54@yahoo.com <ferpas54@yahoo.com>; gerencia@fianzacreditosantander.com <gerencia@fianzacreditosantander.com>; jrassaf@yahoo.com <jrassaf@yahoo.com>; principal@dominguezparra.com.co <principal@dominguezparra.com.co>; sheylaassaf@gmail.com <sheylaassaf@gmail.com>; yolandapastrana33@gmail.com <yolandapastrana33@gmail.com>
Asunto: CONTESTACION DEMANDA 2020-401.pdf

ge.liderar@gmail.com has shared the following file:

PDF

CONTESTACION DEMANDA 2020-401.pdf

Open

This email grants access to this item without logging in. Only forward it to people you trust.

Google Drive: Have all your files within reach from any device.
Google LLC, 1600 Amphitheatre Parkway, Mountain View, CA 94043, USA

Google™

SEÑOR
JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO
RADICADO: 2020-401
DEMANDANTE: JOSE RICARCO ASSAF PATIÑO Y OTROS
DEMANDADOS: INMOBILIARIA ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA S.A.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

ALVARO JAVIER SALAZAR HERNANDEZ, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.098.683.199 de Bucaramanga, domiciliado en Bucaramanga, abogado en ejercicio, con correo electrónico inscrito en el Registro Nacional de Abogados: alvarojaviersalazar@hotmail.com, portador de la Tarjeta Profesional No. 239478 del C.S.J. actuando como apoderado de INMOBILIARIA ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA S.A., persona jurídica identificada con Número de Identificación Tributario 890.202.015, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga, según poder conferido por el su representante legal JORGE IVAN DOMINGUEZ RAMIREZ, identificado con cédula de Ciudadanía número 91.258.062, el cual anexo a la presente contestación, según poder que adjunto, con el debido respeto comparezco ante usted señor Juez, contestando en tiempo y forma la demanda que dio origen al Proceso, procedo a realizar los siguientes pronunciamientos y consideraciones:

I. EN CUANTO A LA ACLARACION PRELIMINAR PRESENTADA POR LOS DEMANDANTES

En consideración a la subsanación presentada por la parte demandante, es de advertir que lo que se evidencia en realidad es una reforma de demanda, pues claramente se pretende excluir a uno de los demandado siendo este FIANZA CREDITO INMOBILIARIO DE SANTANDER S.A., así las cosas es pertinente advertir que mediante la subsanación de demanda, no es posible realizar la reforma, pues ésta en esencia debe realizarse en escrito separado, así las cosas respetuosamente ruego el despacho se pronuncie en consideración con la subsanación presentada, toda vez que excluir a unos de los demandados como se pretende en la respectiva subsanación, obedece a un error procesal.

II. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

Nos oponemos a las pretensiones declarativas y condenatorias en la forma en que aparecen formuladas en la demanda, las cuales enunciaré en el mismo orden en que fueron presentadas, y solicito se absuelva de todas y cada una de ellas a la demandada sociedad INMOBILIARIA ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA S.A., de la siguiente forma:

SOBRE LAS DECLARATIVAS

A LA PRIMERA: Nos oponemos. En tanto no podría prosperar la revisión contractual por circunstancias extraordinarias del contrato de arrendamiento cuyo objeto es el inmueble ubicado en la carrera 35 No. 44-79/83, como consecuencia del desequilibrio económico causado por circunstancias extraordinarias e imprevisibles de la pandemia COVID-19 y el aislamiento preventivo obligatorio

decretadas por las autoridades públicas, en tanto como se expondrá detalladamente en los fundamentos de derecho que se analizan en las excepciones, no se cumplen con los requisitos para que opere la revisión contractual de que trata el articulo 868 del Código de Comercio para que ella proceda, ni se configuran los elementos para indicar que las circunstancias causadas por la pandemia COVID -19 o el aislamiento preventivo obligatorio decretado por el Gobierno Nacional sean extraordinarias o imprevisibles y que por ello genere un desequilibrio económico que impacte el contrato de arrendamiento en su integridad y con efecto para todos los allí obligados, motivo por el cual la presente pretensión está llamada al fracaso.

A LA SEGUNDA: Nos oponemos. Como consecuencia directa de la no prosperidad de la primera pretensión, no podría operar ningún tipo de reajuste al valor del canon de arrendamiento pactado por el contrato de arrendamiento cuyo objeto fuere el inmueble ubicado en la carrera 35 No. 44-79/83, en el entendido que este valor es el estipulado contractualmente y su precio reajustado para el año 2020 obedece a la autonomía de la voluntad de las partes que se plasmó en la cláusula decima primera contractual; y menos aun podría decretarse por parte del operador judicial una reajuste del canon de arrendamiento al valor de cero pesos ($0) como lo pretenden los demandantes con esta pretensión, en tanto extinguiría con esta declaración el elemento de onerosidad que le asiste a los contratos de arrendamiento, trayendo consigo la nefasta consecuencia de mutar el contrato a otro que se pueda revestir de gratuidad.

FRENTE A LA PRENTESIÓN SUBSIDIARIA, LITERAL “a” DE LA PRETENSIÓN SEGUNDA DECLARATIVA, ORDINALES “i, ii, iii, iv”

En cuanto a la pretensión declarativa subsidiaria que tiene como objetivo reajustar los cánones de arrendamiento de los meses abril, mayo, junio y julio de 2020, cuyos montos ya fueron cancelados por los demandantes, y que estos se ajusten a un 25.55% del valor sufragado por los demandantes, **NOS OPONEMOS EN SU INTEGRIDAD**, pronunciándonos al detalle por cada uno de los ordinales que dicha pretensión contiene:

Con respecto al ordinal i: Nos oponemos a que el canon de arrendamiento del mes de abril de 2020 se reajuste al valor de $961.829.75, como consecuencia directa de la no prosperidad de la pretensión primera declarativa.

Con respecto al ordinal ii: Nos oponemos a que el canon de arrendamiento del mes de mayo de 2020 se reajuste al valor de $961.829.75, como consecuencia directa de la no prosperidad de la pretensión primera declarativa.

Con respecto al ordinal iii: Nos oponemos a que el canon de arrendamiento del mes de junio de 2020 se reajuste al valor de $961.829.75, como consecuencia directa de la no prosperidad de la pretensión primera declarativa.

Con respecto al ordinal iv: Nos oponemos a que el canon de arrendamiento del mes de julio de 2020 se reajuste al valor de $1.155.286.94, como consecuencia directa de la no prosperidad de la pretensión primera declarativa.

A LA TERCERA: Nos oponemos. Tal como se expone en la oposición esbozada a la pretensión primera declarativa, esta pretensión está llamada al fracaso en virtud de la prosperidad de las excepciones de mérito que aquí se exponen, en tanto no podría prosperar la revisión contractual por circunstancias extraordinarias del contrato de arrendamiento cuyo objeto es el inmueble ubicado en la carrera 35 No. 44-81, como consecuencia del desequilibrio económico causado por circunstancias extraordinarias e imprevisibles de la pandemia COVID-19 y el aislamiento preventivo obligatorio decretadas por las autoridades públicas, en tanto como se expondrá detalladamente en los fundamentos de derecho que se analizan en las excepciones, no se cumplen con los requisitos para que opere la revisión contractual de que trata el artículo 868 del Código de Comercio para que ella proceda en este contrato, ni se configuran los elementos para indicar que las circunstancias causadas por la pandemia COVID -19 o el aislamiento preventivo obligatorio decretado por el Gobierno Nacional sean extraordinarias o imprevisibles y que por ello genere un desequilibrio económico que impacte el contrato de arrendamiento en su integridad y con efecto para todos los allí obligados, más cuando la naturaleza del contrato que aquí se discute tiene una destinación de vivienda urbana, regulada por la Ley 820 de 2005, motivo por el cual la presente pretensión está llamada al fracaso.

A LA SEGUNDA: Nos oponemos. Como consecuencia directa de la no prosperidad de la tercera pretensión, esta pretensión al igual que aquellas que tienen como objetivo buscar el reajuste del canon del arrendamiento solo podrán tener vocación de fracaso, en tanto no podría operar ningún tipo de reajuste al valor del canon de arrendamiento pactado por el contrato de arrendamiento cuyo objeto fuere el inmueble ubicado en la carrera 35 No. 44-81, en el entendido que este valor es el estipulado contractualmente y su precio reajustado para el año 2020 obedece a la autonomía de la voluntad de las partes que se plasmó en la cláusula decima primera contractual; y menos aún podría decretarse por parte del operador judicial una reajuste del canon de arrendamiento al valor de cero pesos ($0) como lo pretenden los demandantes con esta pretensión, en tanto extinguiría con esta declaración el elemento de onerosidad que le asiste a los contratos de arrendamiento, trayendo consigo la nefasta consecuencia de mutar el contrato a otro que se pueda revestir de gratuidad.

FRENTE A LA PRENTESIÓN SUBSIDIARIA, LITERAL "a" DE LA PRETENSIÓN CUARTA DECLARATIVA, ORDINALES "i, ii, iii, iv"

En cuanto a la pretensión declarativa subsidiaria que tiene como objetivo reajustar los cánones de arrendamiento de los meses abril, mayo, junio y julio de 2020, cuyos montos ya fueron cancelados por los demandantes, y que estos se ajusten a un 25.55% del valor sufragado por los accionantes, **NOS OPONEMOS EN SU INTEGRIDAD**, pronunciándonos al detalle por cada uno de los ordinales que dicha pretensión contiene:

Con respecto al ordinal i: Nos oponemos a que el canon de arrendamiento del mes de abril de 2020 se reajuste al valor de $145.488.85, como consecuencia directa de la no prosperidad de la pretensión tercera declarativa.

Con respecto al ordinal ii: Nos oponemos a que el canon de arrendamiento del mes de mayo de 2020 se reajuste al valor de $145.488.85, como consecuencia directa de la no prosperidad de la pretensión tercera declarativa.

Con respecto al ordinal iii: Nos oponemos a que el canon de arrendamiento del mes de junio de 2020 se reajuste al valor de $145.488.85, como consecuencia directa de la no prosperidad de la pretensión tercera declarativa.

Con respecto al ordinal iv: Nos oponemos a que el canon de arrendamiento del mes de julio de 2020 se reajuste al valor de $145.488.85, como consecuencia directa de la no prosperidad de la pretensión tercera declarativa.

SOBRE LAS CONDENATARIAS

A LA QUINTA: A todas luces nos oponemos a esta condena, en tanto no podría endilgarse ningún tipo de condena en contra de la INMOBILIARIA ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA S.A. y a favor de YOLANDA EUGENIA PASTRANA SANDOVAL en las cuantías que aquí se predican, pues la misma solo podría ser la consecuencia directa de la prosperidad de las pretensiones declarativas principales o subsidiarias, las cuales como se expone están llamadas al fracaso por carecer del sustento jurídico que requieren para que las figuras jurídicas que se invocan puedan prosperar, y menos aún podría el juez a su arbitrio, admitir una condena solo en favor de uno de los cuatro demandantes, sin que se justifique en alguna parte del escrito demandatario la facultad de este para recibir por todos el derecho que les corresponde a los demás demandantes (arrendatarios) o se exponga las razones de hecho y de derecho que permiten al apoderado de la parte demandante dar como única acreedora de la condena elevada en esta pretensión a la Sra. YOLANDA EUGENIA PASTRANA SANDOVAL.

A LA SEXTA: Con mas que razones válidas en virtud de la vocación al fracaso que revisten las pretensiones primera a la quinta, tanto principales como condenatorias, nos oponemos a que se condene en costas a la parte demandada INMOBILIARIA ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA S.A., cuando es bien sabido que las costas se cobran a la parte vencida del proceso, quien no puede ser otro que los actores, por lo cual desde ya solicitamos al honorable Juez la condena en costas al demandante por la temeridad de su acción.

III. RESPECTOS A LOS HECHOS RELACIONADOS EN LA DEMANDA

PRIMERO. - ES CIERTO y además se encuentra soportado en la prueba documental 5.1.5., aportada por la parte demandante en el escrito de demanda.

SEGUNDO. - NO ES CIERTO, pues según el mismo contrato de arrendamiento la destinación de dicho inmueble (segundo piso) era exclusivamente de VIVIENDA, tal cual se dispuso en la CLAUSULA SEPTIMA contractual, debidamente soportado en la prueba documental 5.1.4., de la demanda.

TERCERO. - NO ES CIERTO, teniendo en consideración que mediante contrato de fianza No.007121 con fecha de suscripción 09 de junio de 2000, celebrado con antes CREDITO INMOBILIARIO S.A., hoy FIANZA CREDITO INMOBILIARIO DE SANTANDER, la mencionada sociedad se constituyó fiador de los coarrendatarios: ASSAF PATIÑO JOSE RICARDO, PASTRANA SANDOVAL YOLANDA EUGENIA, PASTRANA SANDOVAL FERNANDO ELIECER, ASSAF DE AZUERO SHEYLLA MARGARITA., lo anterior en relación al contrato de arrendamiento efectuado por inmueble ubicado en la carrera 35 numero 44 -79/89 de

CUARTO. – NO ES CIERTO parcialmente, en tanto no es válido afirmar que la señora YOLANDA PASTRANA tiene la calidad de arrendataria principal, toda vez que los respectivos contratos de arrendamientos fueron firmados por tres arrendatarios más ASSAF PATIÑO JOSE RICARDO, PASTRANA SANDOVAL FERNANDO ELIECER y ASSAF DE AZUERO SHEYLLA MARGARITA, compartiendo de esta forma todos los arrendatarios igualdad de condiciones en cuanto a sus obligaciones y derechos.

Ahora bien, es pertinente advertir que la fecha de constitución señalada en el certificado de existencia y representación legal, expedido por la cámara de comercio de Bucaramanga, la empresa CENTRO DE FISIOTERAPIA YOLANDA PASTRANA fue constituida el día 25 de septiembre del año 2006, por lo cual no se puede concluir que dicho establecimiento está operando desde el año 2000.

Finalmente, y en relación a la actividad económica del CENTRO DE FISIOTERAPIA YOLANDA PASTRANA, NO ME CONSTA pues las actividades descritas en la demanda son propias de la mencionada empresa.

QUINTO. - NO ME CONSTA si el CENTRO DE FISIOTERAPIA YOLANDA PASTRANA opera desde sus inicios como empresa abierta al público, en ese sentido igualmente es importante tener en consideración que la parte demandada ARRENDADOR siempre ha cumplido con su obligación de poner a disposición de los ARRENDATARIOS los inmuebles objeto de contrato de arrendamiento, cumpliendo de esta forma las obligaciones contractuales que les asiste.

SEXTO. – ES FALSO, que los cánones de arrendamiento pactados desde el año 2000 se han venido actualizando según lo estipulado contractualmente, todo lo cual se puede colegir de la siguiente manera:

- ✓ En relación al reajuste contenido expresamente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 79**, efectuado en relación al inmueble ubicado en la carrera 35 número 44-79/83, según lo estipulado en la cláusula DECIMA PRIMERA fue el siguiente:

  "Cada doce (12) meses de ejecución del contrato, el precio, el precio del arriendo vigente se reajustará automáticamente en un porcentaje igual al 100% del índice de precios al consumidor (IPC) del año calendario anterior, ***porcentaje que en ningún caso será inferior al quince por ciento (15%) del precio que este cancelando*** *(…)",* negrilla propia.

  Así las cosas, si el valor del canon de arrendamiento se hubiese reajustado conforme lo dispuesto contractualmente, el valor del canon durante los años 2000 a 2020 debería ser los valores que a continuación se expresan:

AÑO	VALOR CANON	INCREMENTO 15%	IPC POR AÑO
2000	$ 1.100.000,00	$ 165.000,00	8,75
2001	$ 1.265.000,00	$ 189.750,00	7,65
2002	$ 1.454.750,00	$ 218.212,50	6,99
2003	$ 1.672.962,50	$ 250.944,38	6,49
2004	$ 1.923.906,88	$ 288.586,03	5,50
2005	$ 2.212.492,91	$ 331.873,94	4,85
2006	$ 2.544.366,84	$ 381.655,03	4,48
2007	$ 2.926.021,87	$ 438.903,28	5,69
2008	$ 3.364.925,15	$ 504.738,77	7,67
2009	$ 3.869.663,92	$ 580.449,59	2,00
2010	$ 4.450.113,51	$ 667.517,03	3,17
2011	$ 5.117.630,54	$ 767.644,58	3,73
2012	$ 5.885.275,12	$ 882.791,27	2,44
2013	$ 6.768.066,38	$ 1.015.209,96	1,94
2014	$ 7.783.276,34	$ 1.167.491,45	3,66
2015	$ 8.950.767,79	$ 1.342.615,17	6,70
2016	$ 10.293.382,96	$ 1.544.007,44	5,75
2017	$ 11.837.390,41	$ 1.775.608,56	4,09
2018	$ 13.612.998,97	$ 2.041.949,84	3,18
2019	$ 15.654.948,81	$ 2.348.242,32	3,80
2020	**$ 18.003.191,13**	$ 2.700.478,67	1,61

De la tabla anteriormente relacionada, se puede colegir que el valor del canon del inmueble objeto del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 79,** no fue reajustado conforme lo dispuesto en el contrato, es más se advierte en este punto que el valor de canon de arrendamiento que se pagó para el reajusté el año 2019 **($3.764.500)** e igualmente para el reajuste del año 2020 **($4.521.676**), siendo este último valor cancelado, equivalente solo al **25.11%** de los **DIECIOCHO MILLONES TRES MIL CIENTO NOVENTA Y UN PESOS ($18.003.191) M/CTE.,** que se debieran estar cancelando en la actualidad como canon de arrendamiento.

- ✓ En relación al reajuste contenido expresamente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 81,** efectuado en relación al inmueble ubicado en la carrera 35 número 44-81, según lo estipulado en la cláusula DECIMA fue el siguiente:

"Cada doce (12) meses de ejecución de contrato, el precio del arrendamiento se incrementará en forma automática y sin requerimiento alguno por parte del ARRENDADOR en una

proporción igual a la meta de inflación estimada por la autoridad competente, para el año en que se produzca el reajuste. Si el tope máximo de reajuste señalado por el art 7 de la Ley 242 de 1.995, llegare a variar por alguna ulterior disposición gubernamental, es entendido que el porcentaje de reajuste que deben pagar LOS ARRENDATARIOS es equivalente al máximo permitido por la norma que a ese respecto se encuentra se encuentre vigente en el momento que tenga ocurrencia cada prorroga anual del contrato"

Así las cosas, si el valor del canon de arrendamiento se hubiese reajustado conforme lo dispuesto contractualmente, el valor del canon durante los años 2000 a 2020 fueran los siguientes, ver tabla:

AÑO	VALOR CANON	INCREMENTO IPC	IPC POR AÑO
2000	$ 300.000,00	$ 26.250,00	8,75
2001	$ 326.250,00	$ 24.958,13	7,65
2002	$ 351.208,13	$ 24.549,45	6,99
2003	$ 375.757,57	$ 24.386,67	6,49
2004	$ 400.144,24	$ 22.007,93	5,50
2005	$ 422.152,17	$ 20.474,38	4,85
2006	$ 442.626,55	$ 19.829,67	4,48
2007	$ 462.456,22	$ 26.313,76	5,69
2008	$ 488.769,98	$ 37.488,66	7,67
2009	$ 526.258,64	$ 10.525,17	2,00
2010	$ 536.783,81	$ 17.016,05	3,17
2011	$ 553.799,86	$ 20.656,73	3,73
2012	$ 574.456,59	$ 14.016,74	2,44
2013	$ 588.473,33	$ 11.416,38	1,94
2014	$ 599.889,72	$ 21.955,96	3,66
2015	$ 621.845,68	$ 41.663,66	6,70
2016	$ 663.509,34	$ 38.151,79	5,75
2017	$ 701.661,13	$ 28.697,94	4,09
2018	$ 730.359,07	$ 23.225,42	3,18
2019	$ 753.584,49	$ 28.636,21	3,80
2020	**$ 782.220,70**	$ 12.593,75	1,61

De la tabla anteriormente relacionada, se puede colegir que el valor del canon del inmueble objeto del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 81** no fue reajustado conforme lo dispuesto en el contrato, es más se advierte en este punto que el valor de canon de arrendamiento que se pagó para el reajusté el año 2019 **($569.428)** siendo este inferior a los **SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS VEINTE MIL PESOS ($782.220) M/CTE.,** que se debieran haber cancelado para dicha anualidad.

Permitiendo lo anterior colegir que los demandantes ARRENDATARIOS han explotado durante décadas los inmuebles descritos, pagando como canon de arrendamiento un valor irrisorio, al que contractualmente deberían estar sufragando, especialmente en relación a contrato de arrendamiento número 79.

SÉPTIMO. – NO ME CONSTA, además como se mencionó en párrafos anteriores la empresa CENTRO DE FISIOTERAPIA YOLANDA PASTRANA, fue constituida según lo señalado en el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio, en la fecha 25

de septiembre de 2006, por lo cual decir que desde el 2000 estaba en funcionamiento contraria la realidad.

Igualmente, no es viable para la parte DEMANDANDA hablar de las utilidades desde el año 2000, pues no obran en las documentales de la demanda, finalmente es importante mencionar que los arrendatarios son: ASSAF PATIÑO JOSE RICARDO, PASTRANA SANDOVAL YOLANDA EUGENIA, PASTRANA SANDOVAL FERNANDO ELIECER, ASSAF DE AZUERO SHEYLLA MARGARITA y no únicamente YOLANDA PASTRANA.

OCTAVO. - ES CIERTO y además un hecho notorio.

NOVENO. – ES CIERTO, y además es importante traer a consideración que el Decreto 457 de 2020, en su ARTICULO 3 "**GARANTIAS PARA LA MEDIDA DE AISLAMIENTO PREVENTIVO OBLIGATORIO"** estableció una serie de excepciones, especialmente las contenidas en los numerales **1**. **"ASISTENCIA Y PRESTACION DE SERVICIOS DE SALUD**" y 6. "LAS LABORES DE LAS MISIONES MÉDICAS DE LA ORGANIZACIÓN PANAMERICANA DE LA SALUD – OPS Y TODOS LOS ORGANISMOS INTERNACIONALES DE SALUD, **LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES**, ADMINISTRATIVOS, OPERATIVOS Y TÉCNICOS DE **SALUD PÚBLICOS Y PRIVADOS**", por lo anterior se puede advertir que dentro de las excepciones permitidas, se encontraban aquellos establecimientos que tienen relación con servicios de salud, siendo uno de ellos el ubicado en la carrera 35 numero 44-79/83, inmueble donde opera el CENTRO DE FISIOTERAPIA YOLANDA PASTRANA E.U., el cual según lo dispuesto en su certificado de existencia y representación legal, tiene como social: "*la prestación de servicios médicos de salud en el área fisioterapeuta, brindando atención en terapia física y terapia respiratoria",* siendo así valido colegir que el establecimiento descrito, en ningún momento se vio obligado a dejar de prestar sus servicios.

DÉCIMO. – NO CONSTA, pues son apreciaciones subjetivas sin sustento factico o jurídico, igualmente como se mencionó en el párrafo precedente una de las excepciones autorizadas en el Decreto 457 de 2020, para la circulación de personas, está precisamente relacionada con asistencia y prestación de servicios de salud, en este sentido es pertinente concluir que los DEMANDANTES arrendatarios no se vieron afectados directamente por tal medida.

UNDÉCIMO. – NO ES CIERTO, pues como se mencionó en párrafos anteriores el AISLAMIENTO OBLIGATORIO ordenado mediante el Decreto 457 de 2020, en su ARTICULO 3 "**GARANTIAS PARA LA MEDIDA DE AISLAMIENTO PREVENTIVO OBLIGATORIO"** estableció una serie de excepciones, especialmente las contenidas en los numerales **1**. **"ASISTENCIA Y PRESTACION DE SERVICIOS DE SALUD**" y 6. "LAS LABORES DE LAS MISIONES MÉDICAS DE LA ORGANIZACIÓN PANAMERICANA DE LA SALUD – OPS Y TODOS LOS ORGANISMOS INTERNACIONALES DE SALUD, **LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES**, ADMINISTRATIVOS, OPERATIVOS Y TÉCNICOS DE **SALUD PÚBLICOS Y PRIVADOS**", permitiéndose advertir que dentro de las excepciones permitidas, se encontraban aquellos establecimientos públicos o privados que tienen relación con servicios de salud, siendo uno de ellos el ubicado en la carrera 35 numero 44-79/83, inmueble donde opera el CENTRO DE FISIOTERAPIA YOLANDA PASTRANA E.U., el cual según se indica en su certificado de existencia y representación legal, tiene como social: "*la prestación de servicios médicos de salud en el área fisioterapeuta, brindando atención en terapia física y terapia respiratoria",* siendo así válido colegir que el establecimiento descrito, en ningún momento se vio obligado a dejar de prestar sus servicios en su totalidad, sino por el contrario debía ajustarse a las alternativas brindadas por el mismo gobierno nacional para continuar operando.

Por lo anterior es importante tener en consideración que no existió para los arrendatarios ninguna imposibilidad de poder explotar el respectivo establecimiento de comercio, ahora bien, la obligación del ARRENDADOR no es otra diferente que la de poner en disposición el uso del local objeto de arrendamiento, obligación que en el caso objeto de esta LITIS, nunca se ha dejado de cumplir.

Igualmente también prioritario tener en consideración la solidaridad que le atañe a los arrendatarios en virtud de los contratos de arrendamientos suscritos COMERCIAL y VIVIENDA, en donde conforme se dispuso en sus CLAUSULAS VIGESIMA SEGUNDA respectivamente, todos le obligaron solidaria y mancomunadamente con las obligaciones derivadas de los contratos de arrendamiento por lo cual no les seria dable al apoderado de los demandantes invocar "un desequilibrio económico extraordinario e imprevisible en perjuicio de los arrendatarios" utilizando como argumento la disminución de los ingresos ordinarios con ocasión a la pandemia y que afecto solo a uno de los cuatro

arrendatarios, quien lo distinguen sus responsabilidad conforme estipulan los contratos que por ellos voluntariamente en su momento suscribieron.

DUODÉCIMO. – NO ES CIERTO, pues el aislamiento preventivo obligatorio, no imposibilitó la apertura del establecimiento de comercio pues su objeto se encuentra ligado a la prestación de servicios de salud, siendo estas unas de las excepciones previstas dispuestas por el Gobierno Nacional, es decir los arrendatarios no se vieron obligados a cerrar total o intempestivamente o dejar de prestar sus servicios, y dicha situación no devino directamente ni por causas imputables al arrendador, ni por la pandemia COVID – 19, sino por unas limitaciones emitidas por las ordenes de las autoridades competentes, que implicó de cierto modo una modificación en la forma de prestar los servicios, en tanto su actividad económica permitía un ejercicio de conformidad con las autorizaciones especiales contenidas en el artículo 3 del Decreto 457 de 2020 y todos aquellos que lo prorrogaron y/o modificaron.

Sobre la tabla de facturación que se expone a renglón seguido del hecho duodécimo, he de pronunciarme sobre la misma en la replica al hecho decimo tercero, en tanto por coherencia sintáctica, esta tabulación debió exponerse como contenido de las narras de hecho que le sigue.

DECIMOTERCERO. - NO CONSTA PARCIALMENTE, toda vez que que los demandantes no aportan prueba sumaria alguna que permita inferir la veracidad de lo expresado en relación a la facturación histórica (año 2000 al 2020) realizada por el CENTRO DE FISIOTERAPIA YOLANDA PASTRANA, razón por la cual carece la parte de sustento demandada emitir apreciación alguna sobre este aspecto; no obstante lo anterior y del análisis de las facturas amablemente aportadas por la parte demandante en su acápite pruebas (documental 5.1.10. facturas 777 al 786), junto con las tabuladas a renglón 25 y ss de la hoja 7 y 8 de la subsanación de la demanda, del simple estudio y comparación de estas, se advertir que las conclusiones de este hecho ES FALSA, en tanto la tabla relacionada en la demanda no se muestran las facturas **número 777** de fecha 14 de abril de 2020 por valor de **DOS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS ($2.745.500) y 778** de fecha 16 de abril de 2020 por valor de **CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS ($5.676.000) M/CTE.,** cuantiosas cifras que modificarían notablemente lo expresado por el apoderado de la parte demandante al determinar que los ingresos mensuales por pandemia llegaron a tan solo un promedio de $3.320.000, aunado a que requieren una revisión de los meses ABRIL, MAYO, JUNIO y JULIO DE 2020, empero sus pruebas arrimadas y lo expresado en esa tabla no incluyen suma alguna por el mes de JULIO DE 2020. Ahora bien, si su intención es la de determinar la realidad financiera de uno de sus poderdantes, deberá ésta sujetarse a la realidad y no un acomodo a su arbitrio para inducir al error al honorable despacho.

Solo para apreciación del juez, y partiendo como se dijo, del simple análisis de las documentales aportadas por el extremo activo, y aunque la presente corrección del hecho no se concluye como un fundamento de peso para su fallo, en tanto como se reitera es tan solo la presunta realidad financiera de una de los cuatro arrendatarios, se procede a corregir el yerro del apoderado de la parte demandante al establecer la presunta disminución de ingresos:

PERIODO	FECHA FACTURA	# FACTURA	VALOR FACTURA	VALOR TOTAL MES
ABRIL	MAYO	777	$ 2.745.500	$ 8.771.500
		778	$ 5.676.000	
		779	$ 350.000	
MAYO	JUNIO	780	$ 1.213.800	$ 4.718.400
		781	$ 3.207.600	
		782	$ 87.000	
		783	$ 210.000	
JUNIO	JULIO	784	$ 1.445.000	$ 4.891.600
		785	$ 133.400	
		786	$ 3.313.200	
TOTAL				$ 18.381.500

PROMEDIO MENSUAL	**$**	**6.127.167**

DÉCIMOCUARTO. – NO ES CIERTO, en primer lugar, no se puede atribuir por mera apreciación personal la calidad de "arrendataria principal" a la señora YOLANDA PASTRANA, pues en los contratos arrendamientos celebrados, jamás se le atribuyo dicha calidad, en segundo lugar y en relación al desequilibrio contractual alegado, en el cual se manifiesta lo siguiente: ***"****en el sentido de hacerse excesivamente oneroso honrar, por parte de estos, la prestación de pagar el canon de arrendamiento de los meses de Abril, Mayo, Junio y Julio de 2020, toda vez que no ha sido factible por parte de la arrendataria principal, so pena de infringir la Ley, hacer uso o explotar económicamente el local arrendado desde marzo****",* respetuosamente me permito advertir que incurre en contradicción la parte demandante pues del simple análisis de las facturas aportadas como pruebas documentales aportadas en la demanda (FACTURAS 777-786) se puede inferir que SÍ se generaron ingresos para los meses de (abril, mayo, junio y julio) por lo cual resulta contrario a la realidad manifestar que no ha sido posible efectuar la explotación económica del local arrendado.

Ahora bien y en relación al desequilibrio contractual expuesto por la parte demandante, es pertinente tener en consideración lo relacionado en referencia al HECHO SEXTO de la presente contestación de demanda, en donde se expuso de forma detalla que de haberse respetado el valor de reajuste dispuesto en los contratos el valor del canon que se debería pagar seria el siguiente: EN RELACION AL INMUEBLE RELACIONADO **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 79.- (VALOR DE CANON 2020) seria de un valor de ($18.003.191)** y EN RELACION AL INMUEBLE RELACIONADO EN EL **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 81 (VALOR CANON 2020) seria de un valor (782.220),** valores que distan en gran cantidad a los que pagados por los ARRENDATARIOS, los cuales como se puede analizar han explotado durante décadas los respectivos inmuebles pagando como canon un valor muy inferior al contractualmente establecido.

DECIMOQUINTO. – NO ES CIERTO, y además no guarda relación alguna con las obligaciones contractuales del ARRENDADOR, quien siempre ha dispuesto para la explotación de los ARRENDATARIOS de los respectivos inmuebles, ahora bien tal como se relacionó en el HECHO SEXTO de la presente contestación, el valor del canon de arrendamiento que se está pagando, no corresponde al valor que se debería estar pagando si se hubiesen respetado los reajustes establecidos contractualmente, cánones que equivaldrían a las siguientes sumas: EN RELACIÓN AL **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 79 (VALOR DE CANON 2020)LA SUMA DE $18.003.191** y EN RELACION RELACIONADO AL **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 81** (VALOR CANON 2020) **SERIA DE UN VALOR DE $782.220.** .

Por lo anterior, resulta claro que el valor que los ARRENDATARIOS pagan como canon de arrendamiento de ninguna forma puede ser visto o entendido como excesivamente oneroso, **pues equivale a un 20,9% del valor que se debería cancelar para el año 2020 si se hubiese respetado el reajuste contractual establecido**, por lo anterior y teniendo en consideración que durante décadas han explotado económicamente los inmuebles y que durante los meses de abril, mayo, junio, julio de 2020 continuaron haciéndolo, resulta contrario entonces a la simple razón, intentar hacer ver el pago de dichos cánones como excesivamente onerosos.

DECIMOSEXTO. – NO ME CONSTA, puesto que en las pruebas de aportadas en el escrito de demanda no se relacionan pruebas sumaria alguna que permita colegir que el citado establecimiento de comercio hubieses generado utilidades para pagar los respectivos cánones de arrendamiento en los términos que el presente supuesto fáctico intenta advertir, igualmente es pertinente indicar que el pago de los cánones DE DOS CONTRATOS que aquí se discuten (uno de ellos de vivienda urbana y otro con destinación comercial) y que los mismos son soportados por cuatro arrendatarios persona naturales, de ninguna forma podría darse por cierto que el canon está sujeto a las utilidades que se generen por dicho establecimiento de comercio. Ahora bien, como bien lo manifiesta en sus descripciones fácticas, la situación que atravesó una de las arrendatarias obedeció a decisiones excepcionales de la pandemia y el aislamiento obligatorio, que como se probará al despacho, las mismas le permitieron operar como algunas de las excepciones que contemplaba el Decreto 457 de 2020 en su artículo 3, razón por la cual y a la fecha de la presentación de esta contestación el centro de fisioterapia YOLANDA PASTRANA EU, continua operando en el inmueble que se arrendó en virtud del mentado CONTRATO DE ARRENDAMIENTO -79.

DECIMOSEPTIMO. – NO ES CIERTO, toda vez que como se ha relacionado ya en la presente contestación de demanda, las circunstancias que se originaron en virtud de la pandemia COVID -19, no han ni siquiera impedido la explotación de los inmuebles objeto de arrendamiento, siendo uno de ellos (primer piso) objeto de arrendamiento comercial, prueba de estos las mismas facturas aportadas por la parte demandante de las cuales se colige la prestación de servicios por parte del establecimiento que opera en el inmueble objeto arrendamiento comercial.

Tampoco le es dable indicar que cumple con los requisitos establecidos para la revisión de que trata el artículo 868 del Código de Comercio, por cuanto si bien:

a. Al indicar el elemento de "sobrevinientes a la celebración del contrato y no preexistentes a éste", si bien se tiene que las circunstancias de la pandemia y las decisiones gubernamentales al respecto se dieron 20 años de su celebración, en realidad las mismas no alteran la obligación de futuro cumplimiento pues el uso y goce del inmueble se mantuvo por parte de los arrendatarios, y de similar forma, para nuestro caso también se dio el pago de los cánones de arrendamiento.
b. Frente a lo descrito en su literal b, como circunstancias "extraordinarias, imprevistas e imprevisibles", teniendo en cuenta que estas instituciones jurídicas requieren la ocurrencia de circunstancias imprevisibles e irresistibles, las cuales no corresponden a la orden de autoridad competente. Si por circunstancias de la pandemia se hubiese caído por parte de los arrendatarios en la imposibilidad de pagar el canon de arrendamiento del local comercial, tampoco habría sido loable invocar por estos la imprevisión contractual, puesto que en estos eventos, los arrendatarios, o la arrendataria principal, bautizada así por el apoderado del extremo activo de la acción, y por tratarse de ser estos, comerciantes persona natural o jurídica, si se considera por ellos que su estabilidad económica se ve afectada al punto de ser insoportable sufragar gastos necesarios tales como el canon de arrendamiento del local en el cual desarrolla su actividad económica principal, debieron estos dar inicio al correspondiente proceso concursal, en los términos de la Ley 1116 de 2006, y convocar con esto a sus acreedores situación que no acaeció para con ninguno de los demandados. Lo cierto es también, que al arrendador principal, llamado así incluso por su mismo apoderado, si le era previsible hacer frente a la situación que se presentó, en tanto incluso por el legislador antes de la ocurrencia de la pandemia, ya se hablaba de telemedicina o telefisiterapia, herramientas que se ajustan totalmente al ejercicio de las actividades comerciales que se desarrollan en el inmueble objeto del contrato de arrendamiento – 79.
c. En cuanto al "factor de agravación por excesiva onerosidad", tampoco es cierto, lo referente a la excesiva onerosidad, pues como en múltiples ocasiones se expresó en el presente escrito, el valor que los ARRENDATARIOS cancelan en la actualidad como canon de arrendamiento equivale al 20,9% del valor que se debería cancelar para el año 2020 si se hubiese respetado el reajuste contractual establecido, por lo anterior y teniendo en consideración que durante décadas han explotado económicamente los inmuebles objeto de arrendamiento, pagando un valor significativamente inferior al que contractualmente se dispuso. Ahora bien, como se dilucidará al despacho en la correspondiente excepción, la onerosidad es un requisito *sine qua non* para que exista un contrato de arrendamiento, de lo darse el mismo, estaríamos frente a otro tipo de figura jurídica que para el caso en concreto no aplica, en tanto nunca se ha discutido la naturaleza de los contratos de arrendamiento. Ahora bien, so pena de la temeridad de la manifestación que aquí pretende el apoderado de los demandantes, al realizar una lectura amañada de los requisitos que trata el artículo 868 sic, se advierte a la parte, que el legislador muy claro ha dicho la alteración o el agravio funge sobre obligaciones de futuro cumplimiento, empero, en su tesis olvida hacer referencia a esta condición inalterable, y que como se confesa incluso por el extremo activo, toda su litis versa sobre cánones de arrendamiento que ya fueron cancelados y pretende de ajustar una institución jurídica para obtener con ello "el reembolso" totalmente llamado al fracaso.
d. Sobre el literal d que infiere que las circunstancias son "inimputables a acciones u omisiones de los arrendatarios", se acepta que las mismas de forma alguna obedecen a decisiones y ordenes de autoridades competentes, coligiendo con esta a su vez, la exoneración de responsabilidad que le asiste entonces al arrendador en la ocurrencia de tales sucesos, y por tanto no podría este verse afectado a su vez en sus derechos contractuales, en tanto el cumplimiento de su obligación sinalagmática se ha dado a plenitud, sin interrupción, pacifica

y sin objeción alguna durante la mas de dos décadas que los arrendatarios han disfrutado de los inmuebles otorgados en arrendamiento.

e. En cuanto al literal e, que indica que las circunstancias son "alteradoras de un contrato de ejecución sucesiva no aleatorio" es cierto en cuanto a la naturaleza contractual de los contratos de arrendamiento, lo que NO ES CIERTO, es que los contratos celebrados entre las partes correspondan únicamente a contratos de arrendamiento de local comercial, en tanto se descubre a la simple valoración visual de la documental aportada al libelo como documento 5.1.4., el contrato que fue suscrito para con el inmueble ubicado en la carrera 35 No. 44 -81 de la ciudad de Bucaramanga de fecha 01 de octubre de 2000, no es otro que un "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA" sujeto a la aplicación de las normas contenidas en la Ley 820 de 2003.

DECIMOCTAVO. – NO ES CIERTO, pues si bien es cierto los arrendatarios han cumplido con el pago de los cánones de arrendamiento, también es cierto que el ARRENDADOR por petición de expresa de los ARRENDATARIOS no ha efectuado el reajuste establecido en relación al canon de arrendamiento. Ahora bien, aunque somero pero irremediablemente necesario para controvertir este hecho, se aporta a la presente contestación el histórico de pagos realizados y amortizados contablemente por el arrendador, el cual da fe que contrario *sensu* a lo afirmado por los demandantes, estos si han presentado atrasos o moras durante la ejecución del contrato, en tanto en meses, abril, junio, julio de 2010, o octubre, noviembre y diciembre de 2015, solo por citar algunos ejemplos, los arrendatarios fueron sancionados por incumplimiento y sufragado con esto, intereses de mora o honorarios de abogados por sus atrasos en los pagos regulares de los cánones de arrendamiento.

DECIMONOVENO. - ES CIERTO**.**

VIGESIMO. - ES CIERTO.

IV. SOBRE LAS PETICIONES PROBATARIAS

En relación al numeral 5.1. documentos, La totalidad de las pruebas documentales aportadas por la parte demandada se aceptan sin objeción alguna.

En relación con las pruebas testimoniales solicitadas por el apoderado, se advierte que se solicita como "testigo técnico" a la señora GLADIS MARTINEZ DIAZ, quien es la contadora pública del Centro de Fisioterapia Yolanda E. Pastrana, según los mismos documentos aportados por la parte demandante, así mismo es pertinente advertir que de conformidad con lo contemplado en el Código General del Proceso, la figura "testigo técnico" no se encuentra establecida en el ordenamiento jurídico colombiano, por lo cual darle tal denominación se configura en una imprecisión jurídica que afecta la percepción del testigo y lo que éste pueda aportar al proceso.

Si lo que pretende la parte demandante es aportar una prueba que permita verificar hechos que requieren de especiales conocimientos técnicos, tal como lo es dilucidar al Despacho sobre la situación patrimonial y los ingresos de uno de los demandantes (YOLANDA PASTRANA), deberá el apoderado solicitar o aportar una prueba pericial, el cual es el medio probatorio idóneo para lo que pretende, puesto que la señora GLADIS MARTINEZ DIAZ, en su calidad de contadora pública aportará sus conocimientos técnicos, por lo cual y según sus calidades, la forma contemplada en el Código General del Proceso para aportar al proceso este tipo de pruebas, es la establecida en el artículo 226 ibídem, artículo el cual consagra: *"La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos."*, así mismo para aportar el dictamen pericial se deberán seguir las reglas contenidas en el multicitado artículo.

V. EN RELACIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

Se objeta el juramento estimatorio, teniendo como fundamento lo dispuesto en el artículo 206 del C.G.P., en el sentido que únicamente mediante juramento estimatorio se pueden estimar perjuicios

provenientes del reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras y no de otra clase de pretensiones.

En este sentido y teniendo en consideración que de ninguna manera la parte demandada ha ocasionado perjuicio alguno en contra de los demandantes, pues como se evidencia en la demanda y específicamente en las pretensiones contenidas en ella, lo que busca los demandantes es la devolución o el reembolso de los cánones de arrendamiento entregados ya pagados a favor del arrendador, los cuales fueron entre otras cosas cancelados por los demandantes en cumplimento de una obligación contractual.

Por lo anterior señor juez y teniendo en consideración que el perjuicio reclamado a toda luz es inexistente, además es injusto en relación a la demandada, pues la parte demandada no ha ocasionado al demandante ningún tipo de perjuicio, ruego tener el juramento estimatorio por inexistente, prueba de lo anterior, se encuentra en el mismo juramento estimatorio presentado por la demandante, el cual, si bien expresa una suma de dinero ($18.092.883), en la cual se relacionan valor de los cánones pagados por los meses de abril, mayo, junio y julio de 2020, en relación a dos contratos de arrendamiento, de ninguna forma se cumple el requisito establecido en el artículo 206 del C.G.P., de señalar o especificar que claramente que cantidad de la suma señalada se deriva de lucro cesante, daño emergente o mejoras.

VI. EXCEPCIONES DE MÉRITO

Sin que por ello implique reconocimiento de derecho alguno, se proponen las excepciones que a continuación se relacionan, y las cuales se sustentan en los hechos y razones que a continuación se exponen:

1. PAGO DE LA OBLIGACIÓN POR PARTE DE LOS DEUDORES – ARRENDATARIOS.

Tal como amablemente confesa el apoderado de la parte demandante, y se corrobora con las documentales arrimadas a la contestación, claramente se puede dar por cierto sin trabar allí la litis, que las obligaciones que fundamentan la presente acción ya fueron canceladas por los deudores (ARRENDATARIOS), en tanto se advierte de la lectura del supuesto fáctico enunciado:

> "*Décimonoveno. Los arrendatarios se encuentran al día con su obligación de pagar el canon de arrendamiento sin que exista sumas en mora por pagar el mes de julio,* ***habiéndose pagado inclusive los cánones de abril, mayo, junio y julio****." (subrayas y negrillas fuera de texto original).*

De lo anterior, no le quedará al honorable despacho más que tener por cierto lo que allí se advierte por los accionantes, y en ese sentido, realizar la aplicación de los requisitos para dar vida a la revisión que se invoca en virtud de la lectura del artículo 868 del Código de Comercio, tomando como base obligaciones que a la fecha ya se encuentra canceladas.

2. INEXISTENCIA DE OBLIGACIÓN DEL REEMBOLSO COMO CONSECUENCIA DE LA REVISIÓN DEL CONTRATO DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 868 DEL CÓDIGO DE COMERCIO YA QUE ESTA DEBIÓ INVOCARSE ANTES DEL PAGO

Cuando el contratante afectado, para nuestro caso puntual "LOS ARRENDATARIOS" busquen a través de la aplicación concreta del artículo 868 del Código de Comercio revisión de los contratos de arrendamiento, deberán hacerlo sobre las obligaciones pendientes o futuras, que a la presentación de la demanda no hayan sido canceladas o causadas, en tanto el objeto del impartidor de justicia, únicamente será el de regular obligaciones futuras cuyo cumplimiento se ajustará a lo dictado en sentencia. Bien habrían podido los ARRENDATARIOS invocar esta situación como justificación para el atraso en sus pagos, o para peticionar la resolución del contrato, o incluso para reajustar los cánones que se causaran a futuro, alegando para ello el cambio de la capacidad económica de TODOS sus obligados como consecuencia de la situación socio económica que se presentaba, contexto loable

para justificar su incumplimiento o aquellas pretensiones, empero, al encontrarse la obligación cumplida, se entenderá que los arrendatarios encontraron los mecanismos que le permitieron sortear la situación, como sobrevino en este caso, y no podría el juzgador entrar a dirimir conflictos sobre estos.

Al respecto, nos resume el Dr. Fernando Hinestroza, Rector de la Universidad Externado de Colombia y profesor en ella de Derecho Civil:

> *"[…]Se alega el cambio del piso económico del contrato para justificar retardo o incumplimiento, al mismo tiempo que para facilitar la satisfacción justa del acreedor, de donde se concluye que quien ya pagó, logró sortear las dificultades que se le oponían y, por lo mismo, no cuenta con razones valederas para volver sobre hechos cumplidos. La alteración de la base negocial incluye sobre el contrato: es una vicisitud de él que habilita al deudor para, respetándolo, obtener su adecuación; se dirige en primer término a revisar las cláusulas y, en últimas, a poner fin a efectos suyos,* ***de modo que si la demanda de reajuste o terminación se introduce luego de ejecutada la prestación devenida más onerosa****,* ***ya no existe sujeta materia para la actividad judicial, pues no hay contrato que cambiar, u obligación que reajustar, pues todo concluyó por cumplimiento-pago.*** *[…]"* (negrillas y subrayas fuera de texto original)[1].

3. INEPTA DEMANDA POR VERSAR LA REVISIÓN CONTRACTUAL REQUERIDA SOBRE OBLIGACIONES CONTRACTUALES YA CUMPLIDAS

Los presupuestos normativos para el estudio de la revisión de los contratos por circunstancias extraordinarias que regula el artículo 868 del Código de Comercio, en materia mercantil, han sido perfectamente delimitados por el legislador, y como principio rector **se establece que debe tratarse de una prestación de futuro cumplimiento a cargo de una de las partes, a tal grado que resulte excesivamente onerosa,** por virtud de circunstancias imprevistas e imprevisibles, tomando en cuenta el momento de la celebración del contrato y cuya ocurrencia sea posterior a la formación de la respectiva convención:

> *"Bien se advierte del factum normativo,* ***que la revisión versa sobre >, esto es, no cumplida ni extinguida. La vigencia del contrato y la pendencia de la prestación, conforman condiciones ineludibles. Menester el vigor del contrato, y que la obligación no sea exigible, haya cumplido, ejecutado o agotado". (Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia de febrero 21 de 2012).***

Como bien lo resaltó Yolima Prada Márquez, en su artículo, "APROXIMACIÓN AL EVENTUAL INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL POR LA PANDEMIA", publicado en Boletín del Centro de Estudios de Derecho Comparado (VLEX), en muchos de los contratos vigentes al inicio de la cuarentena, "***en realidad no se ha alterado una obligación de futuro cumplimiento, sino el derecho correlativo a dicha prestación y en favor de una de las partes"***, tratándose de contratos sinalagmáticos o bilaterales.

Ahora bien, conforme expone el demandante, el problema sustancial no se dio con respecto al pago de la obligación principal a su cargo, esto es sufragar los cánones que se causaron durante los meses abril, mayo, junio y julio de 2020, pues ya quedó sentado que estos se encuentran cancelados en su integridad, sino por el contrario, esboza su problemática en que pese haber pagado, no pudo de cierto modo hacer ejercicio de su derecho principal como arrendatario consistente en la explotación de un local comercial, situación que no devino directamente ni por causas imputables al arrendador, ni por la pandemia COVID – 19, sino por unas limitaciones emitidas por las ordenes de las autoridades competentes, que implicó como se expuso en algunas réplicas del acápite hechos, para el CENTRO DE FISIOTERAPIA YOLANDA PASTRANA, no el cierre total e intempestivo, sino una modificación en la forma de prestar los servicios, en tanto su actividad económica permitía un ejercicio de conformidad con las autorizaciones especiales contenidas en el artículo 3 del Decreto 457 de 2020 y todos aquellos que lo prorrogaron y/o modificaron, lo que no podría ser óbice ni fundamento para afectar el derecho

[1] Teoria de la imprevisión, Revista de derecho Privado, issn: 0123-4366, e-issn: 2346-2442, n.º 39, 2020, 9-29, https://revistas.uexternado.edu.co/

que le asiste al arrendador a recibir su contraprestación consistente en obtener el pago mensual del arrendamiento, en los términos previamente pactados.

En palabras del Profesor y tratadista en materias de derecho mercantil Jorge Hernán Gil Echeverry, se expone al respecto:

> *"La pandemia no libera a los deudores de cumplir sus obligaciones, y en el caso específico del arrendamiento, la imposibilidad de explotar el establecimiento comercial no deviene de actos o perturbaciones del arrendador. Luego, no se puede habilitar esta figura jurídica cuando el problema del arrendatario consiste en la imposibilidad total o parcial de pagar el canon de arrendamiento pactado"*[2].

Siendo entonces así, fácilmente dilucidar, que ni la pandemia, ni las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional en relación a la misma, afectan una prestación de futuro cumplimiento a cargo de uno de los contratantes conforme el caso que nos ocupa, sino que las situación deprecó unas modificaciones al ejercicio del derecho sustancial del arrendatario, que consiste en explotar a plenitud su local comercial, sin que como se dijo se cerrara totalmente el lugar o que sus ingresos se redujeran en su integridad, razón por la cual no le es viable aplicar la teoría de la imprevisión de los contratos, para solucionar tal agravio.

4. INEXISTENCIA DE IMPREVISIBILIDAD, FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO COMO ELEMENTO PARA LA REVISIÒN CONTRACTUAL

Tampoco podría alegarse por el demandante que la situación como lo afirma en sendas de sus narras la ocurrencia de circunstancias imprevisibles, extraordinarias, fuerza mayor o caso fortuito, para por ello, no cumplir con la obligación de pago del canon mensual de arrendamiento y como lo invoca en su acción, requerir el reembolso de un dinero cancelado en virtud de sus obligaciones adquridas, teniendo en cuenta que estas instituciones jurídicas requieren la ocurrencia de circunstancias imprevisibles e irresistibles, las cuales no corresponden a la orden de autoridad competente.

La fuerza mayor o caso fortuito corresponde a una modalidad de causa extraña que determina el eximente absoluto de responsabilidad por un incumplimiento contractual específico, circunstancia que no siempre se presenta con ***la denominada orden de autoridad competente, que solamente de manera excepcional permite liberar al deudor de su responsabilidad, pero bajo el presupuesto denominado causa exclusiva de un tercero***. Al respecto, la Corte Constitucional ha expresado:

> *"En contraste, el presunto responsable no puede exonerarse probando la diligencia o cuidado, o la ausencia de culpa, y salvo que exista una norma que indique lo contrario, solo podrá hacerlo demostrando plenamente que el daño no se produjo dentro del ejercicio de la actividad, sino que obedeció a un elemento extraño exclusivo, esto es, la fuerza mayor, el caso fortuito, la intervención de la víctima o de un tercero, que excluyó la autoría por romper el nexo causal" (Corte Constitucional, sentencia T 609 DE 2014)*

Si por circunstancias de la pandemia se hubiese caído por parte de los arrendatarios en la imposibilidad de pagar el canon de arrendamiento del local comercial, tampoco habría sido loable invocar por estos la fuerza mayor o la imprevisión contractual, puesto que en estos eventos, los arrendatarios, o la arrendataria principal, bautizada así por el apoderado del extremo activo de la acción, y por tratarse de ser estos, comerciantes persona natural o jurídica, si se considera por ellos que su estabilidad económica se ve afectada al punto de ser insoportable sufragar gastos necesarios tales como el canon de arrendamiento del local en el cual desarrolla su actividad económica principal, debieron estos dar inicio al correspondiente proceso concursal, en los términos de la Ley 1116 de 2006, y convocar con esto a sus acreedores, situación que claramente no acaeció en el caso de ninguno de los demandantes, en tanto a la fecha de la presente contestación, no tiene conocimiento el arrendador de tal suceso, o que el mismo siquiera se encuentre en curso para calificación por parte de las entidades competentes, o que siquiera los demandantes hubieran hecho uso de las medidas transitorias especiales adoptadas en materia de procesos de insolvencia, en el marco del Estado de Emergencia, Social y Ecológica, conforme adoptó el Decreto 560 de 2020.

[2] Boletín del Centro de Estudios de Derecho Comparado - Núm. 4, Mayo 2020. Link: https://app.vlex.com/#vid/pandemia-contrato-curso-844405282

5. BUENA FE CONTRACTUAL

La buena fe contractual como principio rector en todas las actuaciones de índole contractual, en especial las mercantiles, se acondiciona como un elemento fundamental en el ejercicio de impartir justicia para el caso como el que nos acaece.

En efecto, en materia de contratación mercantil, el artículo 871 del Código de Comercio establece el principio general y por lo tanto aplicable a todo contrato, la buena fe objetiva o integradora del contrato:

> *"**ARTÍCULO 871. PRINCIPIO DE BUENA FE.** Los contratos deberán celebrarse y ejecutarse de buena fe y, en consecuencia, obligarán no sólo a lo pactado expresamente en ellos, sino a todo lo que corresponda a la naturaleza de los mismos, según la ley, la costumbre o la equidad natural".*

Principio que de buen modo ha estado presente desde siempre en mi poderdante tanto en la suscripción de los CONTRATOS - 79 y 81 que aquí se analizan por el despacho, como en el desarrollo de los mismos. Y no está de más aclarar, que para el caso en concreto, la buena fe contractual se ha puesto de presente durante los 20 años que se ha ejecutado pacíficamente el contrato de arrendamiento, incluso, como se dejó sentado en los supuestos fácticos replicados, durante gran parte de las más de 2 décadas que han estado vigentes los contratos, los mismos no han sido aumentado en los términos de la clausula decima primera contractual (15%) para el CONTRATO - 79, o en consonancia al incremento de IPC para el CONTRATO - 81, contrario sensu, en gran medida año a año se ha convenido de mutuo acuerdo entre los arrendatarios y su propietaria, un aumento que se ajuste de forma alguna a las necesidades de los arrendatarios (*ver documentales cartas de solicitud y reajustes cánones de arrendamiento*) y así mantener en excelentes términos las relaciones contractuales que nos rigen.

Ahora bien, si de intentar encontrar puntos intermedios con ocasión a los efectos colaterales por los que pudieron cursar los arrendatarios a causa de las situaciones de orden público que dispuso el Gobierno Nacional, a través de la audiencia conciliatoria celebrada el día 08 de junio de 2020, se ofrecieron alternativas y porcentajes de condonación a favor de los arrendatarios, que si bien no llenaron las expectativas de los convocantes, tenían como finalidad por parte del arrendador y del propietario del inmueble, dar un alivio a la situación que expresaban, sin embargo, esta alternativa fue rechazada a plenitud por los demandantes.

De otro modo, el operador judicial que nos conoce el caso, deberá aplicar su regla de integrar a la decisión que le compete sometiendo la misma a la interpretación de la buena fe contractual que le asistió a la parte demandada al celebrar el contrato de arrendamiento, en tanto, conforme dispone la jurisprudencia, este principio será fundamental y de orden público.

> *"…la ley protege y ampara a los terceros de buena fe, porque de otro modo el comercio y la realidad contractual serían imposibles, pero cuando esa buena fe ha desaparecido es imposible esa protección **porque viola el principio fundamental del orden público**…". (Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia de agosto 26 de 1938).*

Los efectos económicos de la pandemia no pueden pasarse por alto. En tal virtud, la parte afecta está en su derecho de solicitar un restablecimiento contractual y si su cocontratante se niega injustificadamente a considerar el reajuste contractual, este podrá acudir al juez o arbitro para que **dé por terminado el contrato**, **alegando la violación al principio de la buena fe bajo el deber secundario de atender la equidad natural** y así habrá de disponerlo el juzgador, cuando razonablemente se infiera que efectivamente se debió proceder a la modificación del respectivo negocio jurídico.

Sin embargo, la anterior resolución, de forma muy excepcional, partiendo de los presupuestos no de la pandemia en sí, sino de las medidas de orden publico adoptadas a su alrededor, no solo debe interpretarse para entender que el arrendatario se libera de su obligación de cancelar su canon o que lo exonera de la implicaciones de su retardo o mora, sino también debe entenderse que esta misma implicación libera a el arrendador de la responsabilidad de incumplimiento según las circunstancias conforme el ejercicio del derecho correlativo que a ambas partes nos asisten, razón por la cual, en caso que la decisión judicial fuera esta, (la resolución del contrato) no podría endilgarse a la parte vencida la imposición de multas o sanciones de tipo pecuniario, por el acaecimiento de esta resolución.

Todo lo anterior, a la luz del artículo 871 del Código de Comercio, el cual habilita al juzgador para revisar la equidad natural y la buena fe contractual que le asistió a las partes, sin que por esto pueda

liberar al arrendatario del cumplimiento de sus obligaciones frente al pago de los cánones de arrendamiento, ni que pueda hacer uso del la revisión contractual que establece el artículo 868 sic, siento entonces pertinente advertir que el ejercicio del despacho, se limitaría exclusivamente a determinar si hay cabida para la resolución del contrato.

6. IMPROCEDENCIA DE LA EXONERACION DE PAGO DE CANONES DE ARRENDAMIENTO CANCELADOS EN VIRTUD DE UN EVENTUAL CASO FORTUITO.

En lo referente al efecto del caso fortuito sobre el vínculo obligatorio, según lo ha afirmado también la jurisprudencia, es que frente a la obligación cuyo cumplimiento se ve afectado por él, se genera la imposibilidad absoluta de su ejecución, distinguiendo a su vez si el objeto de la misma constituye un cuerpo cierto o un género.

En el primer caso, la obligación queda extinguida por el acaecimiento del caso fortuito, tal como se deduce de los artículos 1607, 1625 numeral 7, 1729 y siguientes y 1876 del Código Civil, que conciernen a obligaciones de dar, hacer y no hacer, pero no ocurre lo mismo si la obligación es de género, dado que éste no perece (artículo 1567 del Código Civil), comprendiendo dentro de estas a las obligaciones dinerarias siendo pertinente advertir que el canon de arrendamiento se encuentra allí comprendida.

la Corte señaló que tratándose la obligación del deudor de dinero (al ser éste un género), esta no queda extinguida por caso fortuito: *"(…) ningún acontecimiento, sea cual fuere la naturaleza de éste, puede constituir con respecto a una determinada obligación en dinero (…), fuerza mayor o caso fortuito liberatorio porque – según se ha visto – la fuerza mayor liberatoria supone imposibilidad absoluta de ejecución (es decir, una imposibilidad, que por ser absoluta, se aprecia, no con respecto a las condiciones peculiares del deudor, sino a un relación a un tipo abstracto de deudor), y es claro que no se concibe tal imposibilidad para la entrega de una suma de dinero, así como no se concibe, en general, para las obligaciones de género: genera non pereunt. Mientras que la fuerza mayor puede tener muy vasta aplicación si se ha prometido un cuerpo cierto, y una aplicación ya menor si el objeto hace parte de un genus limitatum, si el deudor debe una cosa de género, que no pertenezca a un genus limitatum, no puede invocar la fuerza mayor para no entregarla"*[3]

Según los parámetros legales y jurisprudenciales ya señalados, es tal vez la decisión de las autoridades gubernamentales consistente en restringir la movilidad de los ciudadanos, la que eventualmente podría llegar a considerarse en algunas situaciones como "caso fortuito".

De todas maneras, si bien podría llegar a pensarse que en esta situación se verifican algunos de los requisitos del caso fortuito, sobre todo el de ser una situación causada por un hecho ajeno a la voluntad de los arrendatarios que hoy demandan la revisión contractual, y la imprevisibilidad, por no tratarse de una situación de frecuente y normal ocurrencia que tal vez no pudo advertirse al momento de celebrar los contratos de arrendamiento en curso habría que distinguir los casos en que a causa de dicha situación la ejecución de la obligación contractual se tornó imposible o si la dificultad es simplemente relativa, tal como acaeció para el negocio que opera en las instalaciones del inmueble objeto del contrato, además que ha de verificarse el objeto de la obligación afectada pues en casos como las obligaciones dinerarias como lo son los cánones de arrendamiento, al versar estas sobre un bien de género, el caso fortuito no las extingue.

7. EXISTENCIA DE PREVISIVIBILIDAD PARA ATENDER SITUACIONES DE AISLAMIENTO PREVENTIVO POR PARTE DE LOS ARRENDATARIOS

La incorporación de las TICs en procesos de atención en salud ha permitido que hoy día se hable de Telerehabilitación, Fisioterapia Digital, Telemedicina, Telesalud, Telefisioterapia, Teleconsulta, Telemonitoreo, Teleapoyo, Teleorientación, entre otros términos, entendidos como un conjunto de prácticas que tienen en común la prestación de servicios de salud a distancia mediante el uso de dichas tecnologías

Esta modalidad de atención sanitaria contempla desde los servicios basados en la web hasta aplicaciones móviles de salud, videos en línea y redes sociales mediante los cuales se permite la oferta de consultas en línea, registros electrónicos relacionados con los datos de los pacientes,

[3] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, 5 de julio de 1935, M.P., Eduardo Zuleta Angel, G.J., XLII, p. 54.

sistemas radiológicos digitales, aplicaciones de autogestión y telemonitorización y otras herramientas que apoyan la toma de decisiones tanto en el ámbito clínico como en la salud pública

Según la Resolución 2654 de 2019 del Ministerio de Salud y Protección Social de Colombia, la Telesalud busca mejorar el acceso, la resolutividad, la continuidad y la calidad de la atención clínica, impactar la salud pública y la educación para la salud, mediante el uso de tecnologías de la información y las comunicaciones, e incluye la Teleorientación en Salud y el Teleapoyo.

El término de Telefisioterapia, se utiliza como sinónimo del de telerehabilitación. Sin embargo, la telerehabilitación involucra todo el conjunto de profesiones que participan en procesos de rehabilitación, y que incluyen la fisioterapia, terapia ocupacional y terapia del lenguaje, así como aquellas que coadyuvan al desarrollo de la misma, entiéndase entonces, que tal como informa el apoderado de la parte demandante, y corroborar con su documental "Certificado de registro mercantil del establecimiento de comercio CENTRO DE FISIOTERAPIA YOLANDA E. PASTRANA", se logra extraer de este, que el negocio que opera en el inmueble objeto de los contratos de arriendo que hoy se discuten, es uno destinado a entre otros "la prestación de servicios de salud en el área fisioterapeuta, brindando atención en terapia física y terapia respiratoria", las mismas que se ofertan en la página web de la empresa en mención visible en el link http://cfyolandapastrana.com/, actividades totalmente enmarcadas dentro de lo regulado incluso antes de la ocurrencia de la pandemia por el Decreto en citas, razones más que válidas para entender que la arrendataria principal como la denomina el apoderado de la parte demandante, debió tener para la ocurrencia de la situación de orden social como lo fue el aislamiento preventivo obligatorio, la contigencia para hacer uso de la telemedicina, o de las TIC en el mantenimiento de su objeto social y el cumplimiento de sus obligaciones contractuales con las eps o usuarios a quienes les presta servicios. Lo dicho aquí, sin que implique el reconocimiento por parte del arrendador de la categorización de arrendataria principal o el desconocimiento o liberación de los demás arrendatarios en la responsabilidad frente a las obligaciones contraídas en virtud de los contratos de arrendamiento.

8. LA ONEROSIDAD ES UNA CARACTERISTICA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Las características generales del contrato de arrendamiento permiten identificar las responsabilidades de las partes contratantes durante el término de ejecución del contrato, de conformidad con la ley colombiana, en tanto se ha establecido, que el contrato de arrendamiento tiene como mínimo las siguientes características:

- BILATERAL: Es decir, ambas partes del contrato tienen derechos y obligaciones de forma recíproca. En el caso del contrato de arrendamiento se materializa en cabeza del arrendador la obligación de proveer el uso y el goce de la cosa arrendada y el arrendatario de pagar el precio de la renta determinada en los periodos establecidos.
- CONSESUALIDAD: Simple consentimiento de las partes, existiendo acuerdo sobre la cosa y el precio sin solemnidad alguna especial.
- ONEROSO: Es la reciprocidad de la contraprestación entre las partes, arrendador y arrendatario, *"el primero con la renta o precio, permitiendo el uso y el goce; el segundo con el disfrute de la cosa, atendiendo la renta o precio*"[4]
- PRINCIPAL: No necesita de la existencia de otros contratos para su plena validez.
- DE TRATO SUCESIVO: Teniendo como esto el cumplimiento se da durante todo el tiempo que subsista el contrato.
- CONMUTATIVO: Las prestaciones se precisan durante la ejecución del contrato, las cuales, son exigidas a una de las partes y se estiman equivalentes a las determinadas por la otra parte.
- NOMINADO: La definición está consagrada en el artículo 1973 del Código Civil y en los artículos sucesivos, los cuales desarrollan las características generales del contrato.

Por lo anterior, decretar como prósperas las pretensiones que tienen como finalidad reajustar el canon de arrendamiento a un valor de cero pesos ($0) para los meses abril, mayo, junio y julio de 2020, sería eliminar de contera una característica fundamental del contrato de arrendamiento,

[4] JOSE ALEJANDRO BONOVENTO, Los principals Contratos Civiles y su paralelo con los comerciales, ediciòn sexta, editorial Libereria Ediciones del Profesional Ltda, Bogota, 2004, p. 401.

razón por la cual, al perder una de estos elementos, daría como consecuencia jurídica la mutación del contrato a otro que permita su gratuidad como lo es por ejemplo, el comodato.

9. EXISTENCIA DE SOLIDARIDAD EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA – CONTRATO DE ARRENDAMIENTO – 81.

De forma muy tangencial, pero con el elemento sustancial, el artículo 1977 del código civil, denomina el arrendatario así: *"[…]la parte que da el precio […]",* aplicable entonces a los contratos de orden civil, en especial los que son regulados por la Ley 820 de 2003, en donde la destinación del inmueble es el de vivienda urbana, tal como nos acontece en el llamado por el demandante "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO – 81".

Ahora bien, la jurisprudencia y la doctrina, ha establecido que en los arrendatarios cuando exista pluralidad en ellos, se deprecará la existencia un contrato mancomunado de vivienda urbana, de conformidad con el literal B del artículo 4 de la mencionada ley 820, el cual a su tenor literal reza:

> *"ARTÍCULO 4o. CLASIFICACIÓN. Los contratos de arrendamiento de vivienda urbana se clasifican de la siguiente forma, cualquiera que sea la estipulación al respecto: […] b) Mancomunado. Cuando dos o más personas naturales reciben el goce de un inmueble o parte de él y se comprometen solidariamente al pago de su precio; […]".*

A su vez, la responsabilidad solidaria y mancomunada en las obligaciones contraídas voluntariamente por la totalidad de los arrendatarios, se reiteró en la cláusula vigésima segunda contractual, la cual concretamente dispuso:

> *[…]VIGÉSIMA SEGUNDA. – SOLIDARIDAD: Queda expresamente estipulado que, para todos los efectos legales del presente contrato,* ***LOS ARRENDATARIOS*** *son solidarios y mancomunados, y responden por todas las obligaciones que se derivan de este contrato, incluso hasta el día en que se le haga entrega formal del inmueble objeto del presente contrato, […]"*

Lo anterior, para indicar, que no como erradamente lo pretende hacer ver el apoderado de la parte demandante, únicamente la Sra. YOLANDA PASTRANA tuviera en si misma la responsabilidad de asumir el canon de arrendamiento, olvidando por completo la responsabilidad mancomunada que le asiste a los arrendatarios FERNANDO ELIECER PASTRANA, JOSE RICARDO ASSAF PATIÑO y SHEYLA MARGARITA ASSAF DE AZUERO, quienes en virtud de suscripción del contrato antes dicho, se obligaron para con el arrendador a pagar los cánones de arrendamiento sin determinar alguna diferencial en su estatus como arrendatario, siendo así que como se aporta en las documentales arrimadas al despacho mediante la presente contestación (*ver documentales "solicitud de arrendamiento personas naturales"*), al momento de la suscripción del mentado acuerdo de voluntades, todos y cada uno de los arrendatarios percibían ingresos ya sea como médico anesteciologo, médico cirujano o comerciante (respectivamente), dejando así carente de fuerza y fundamento, la teoría que la reducción de ingresos para el centro de rehabilitación de propiedad de uno de los cuatro arrendatarios, pudiera ser el único fruto de solvencia de todos los obligados en este contrato, y que como se dejó claro en la contestación al hecho tercero, la naturaleza de este contrato es de destinación para vivienda urbana, amparado bajo la ley 820 de 2005.

10. EXISTENCIA DE SOLIDARIDAD EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON DESTINACIÓN COMERCIAL – CONTRATO DE ARRENDAMIENTO – 79.

El legislador colombiano estableció la presunción de solidaridad a los negocios mercantiles, y en todos aquellos que existan o intervengan uno o más deudores, el Código de Comercio en su artículo 825, lo consagró así:

> *"ARTÍCULO 825. <PRESUNCIÓN DE SOLIDARIDAD>. En los negocios mercantiles, cuando fueren varios los deudores se presumirán que se han obligado solidariamente."*

Ahora bien, la presunción de solidaridad de que trata el artículo en mención, tiene su naturaleza en una orden legal, y su finalidad no es otra que dar garantías a las partes intervienes en los negocios mercantiles sobre las obligaciones que se adquieren por ambos, existiendo de este modo para el tema

que nos atañe, la solidaridad por activa, cuando son mas de uno de los arrendadores o acreedores, y solidaridad por pasiva, cuando son mas de uno los obligados o arrendatarios.

Bastaría solo analizar el artículo citado, para entender que en el caso de los arrendatarios del llamado por el demandante "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO – 79", se encuentran inmersos en la presunción legal allí definida, ora por tratarse de un asunto sobre el cual recae un negocio de carácter mercantil, de conformidad con lo preceptuado en el numeral 5 del artículo 516 ibidem, o por la simple estipulación contractual en el contrato de arrendamiento CONTRATO DE ARRENDAMIENTO – 79, en el cual claramente la parte pasiva está conformada indistintamente por los Sres. YOLANDA EUGENIA PASTRANA, FERNANDO ELIECER PASTRANA SANDOVAL, JOSE RICARDO ASSAF PATIÑO y SHEYLA MARGARITA ASSAF DE AZUERO, los cuales se denominaron y obligaron en el mismo como ARRENDATARIOS, y quienes se obligaron en virtud de su voluntad, dejando expresa constancia de su responsabilidad solidaria, al tenor de lo dispuesto en la cláusula décima segunda contractual:

> *[…]VIGÉSIMA SEGUNDA. – SOLIDARIDAD: Queda expresamente estipulado que, para todos los efectos legales del presente contrato,* ***LOS ARRENDATARIOS*** *son solidarios y mancomunados, y responden por todas las obligaciones que se derivan de este contrato, incluso hasta el día en que se le haga entrega formal del inmueble objeto del presente contrato, […]"*

Visto desde esta óptica no le sería dable al apoderado del extremo activo de la presente acción judicial, invocar a su favor la reducción de las ventas o ganancias deprecadas del ejercicio de la actividad comercial de uno de los cuatro arrendatarios, en tanto a todos les asiste responsabilidad solidaria y mancomunada en las obligaciones que se derivan del contrato de arrendamiento objeto de discusión y que como se expuso en la excepción de mérito que le precede, ostentan actividades económicas que se presume generan ingresos independientes a los que produce el centro de rehabilitación y fisioterapia de propiedad de la Sra. Pastrana, de conformidad con lo expresado por ellos mismos en los formularios de solicitud de arrendamiento que fueron suministrados al momento de suscribir los contratos.

11. GENÉRICA O INNOMINADA

Comedidamente ruego al señor Juez, declarar probada oficiosamente toda circunstancia exceptiva que se llegue a verificar dentro del proceso, de conformidad con el artículo 282 del Código General del Proceso, sobre todo la tendiente a determinar la prescripción de las supuestas prestaciones sociales que se le adeudan al actor.

I. PRUEBAS

DOCUMENTALES

1. Certificado de existencia y representación legal INMOBILIARIA DOMINGUEZ PARRA S.A., con NIT.890.202015.
2. Formularios de solicitud de arrendamiento personas naturales, INMUEBLE CR 35 #4479/83 (PRIMER PISO).
3. Contrato de fianza No.007121.
4. Contrato de arrendamiento, en relación al inmueble ubicado en la carrera 35 número 44-79 /83 de Bucaramanga.
5. Contrato de arrendamiento, en relación al inmueble ubicado en Carrera 35 número 44-81 (PISO 2 de Bucaramanga)
6. Histórico de pagos MOVIMIENTO DE CUENTAS (.
7. TABLA DE PAGOS histórico 2020.
8. Solicitud del arrendatario JOSE RICARDO ASSAF no reajuste de canon de arrendamiento, de fecha 26 de mayo de 2003.
9. Respuesta en relación a la solicitud presentada por los arrendatarios, relacionada en la prueba inmediatamente anterior.

10. Solicitud del arrendatario JOSE RICARDO ASSAF, no reajuste de canon de arredramiento, de fecha 05 de mayo de 2004.
11. Respuesta en relación a la solicitud presentada por los arrendatarios, relacionada en la prueba inmediatamente anterior.
12. Solicitud del arrendatario JOSE RICARDO ASSAF, no reajuste de canon de arredramiento, de fecha 04 de mayo de 2005.
13. Respuesta en relación a la solicitud presentada por los arrendatarios, relacionada en la prueba inmediatamente anterior.
14. Solicitud del arrendatario JOSE RICARDO ASSAF, no reajuste de canon de arredramiento, de fecha 03 de mayo de 2006.
15. Solicitud del arrendatario JOSE RICARDO ASSAF, no reajuste de canon de arredramiento, de fecha 01 de junio de 2007.
16. Respuesta en relación a la solicitud presentada por los arrendatarios, relacionada en la prueba inmediatamente anterior.
17. Solicitud del arrendatario JOSE RICARDO ASSAF, no reajuste de canon de arredramiento, de fecha 22 de mayo de 2008.
18. Respuesta en relación a la solicitud presentada por los arrendatarios, relacionada en la prueba inmediatamente anterior.
19. Respuesta en relación al reajuste solicitado por el arrendatario año 2009.
20. Respuesta en relación al reajuste año solicitado por el arrendatario año 2010.
21. Respuesta en relación al reajuste año solicitado por el arrendatario año 2011.
22. Solicitud del arrendatario JOSE RICARDO ASSAF, no reajuste de canon de arredramiento, de fecha 14 de junio de 2012.
23. Solicitud del arrendatario JOSE RICARDO ASSAF, no reajuste de canon de arredramiento, de fecha 07 de mayo de 2013
24. Respuesta en relación a la solicitud presentada por los arrendatarios, relacionada en la prueba inmediatamente anterior.
25. Respuesta al reajuste solicitado por los arrendatarios, abril 22 de 2014.
26. Solicitud del arrendatario JOSE RICARDO ASSAF, no reajuste de canon de arredramiento, de fecha 03 de septiembre de 2015.
27. Respuesta en relación a la solicitud presentada por los arrendatarios, relacionada en la prueba inmediatamente anterior.
28. Respuesta al reajuste solicitado por los arrendatarios, mayo 04 de 2016.
29. Respuesta al reajuste solicitado por los arrendatarios, mayo 16 de 2018.
30. Respuesta al reajuste solicitado por los arrendatarios, mayo 28 de 2019.
31. Certificado de existencia y representación legal Fianza Crédito Inmobiliario calendado 21 de enero 2021.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito al/la señor(a) Juez, ordenar la citación y comparecencia de los demandantes YOLANDA EUGENIA PASTRANA SANDOVAL, FERNANDO ELIECER PASTRANA SANDOVAL, JOSE RICARDO ASSAF PATIÑO Y SHEYLA MARGARITA ASSAF DE AZUERO, para que absuelvan el interrogatorio de parte que en el momento procesal oportuno verbalmente o por escrito les formularé.

OFICIO

Solicito señor(a) Juez, oficiar a la parte demandante aporte los siguientes documentos al proceso, que tendrán como finalidad dilucidar al despacho sobre la realidad financiera de todos los demandantes:

1. Se oficie a Yolanda Eugenia Pastrana Sandoval, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.297.320 para que aporte al despacho los soportes de sus ingresos como fisioterapeuta o la actividad laboral y/o comercial que realice, de los meses abril a diciembre de 2020.
2. Se oficie a Fernando Eliecer Pastrana Sandoval, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.831.092 para que aporte al despacho los soportes de sus ingresos como médico anestesiólogo o la actividad laboral y/o comercial que realice, de los meses abril a diciembre de 2020.

3. Se oficie a José Ricardo Assaf Patiño, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.848.980 para que aporte al despacho los soportes de sus ingresos como médico y cirujano o la actividad laboral y/o comercial que realice, de los meses abril a diciembre de 2020.
4. Se oficie a Sheyla Margarita Assaf de Azuero, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.297.320 para que aporte al despacho los soportes de sus ingresos como comerciante o la actividad laboral y/o comercial que realice, de los meses abril a diciembre de 2020.
5. Se oficie a la empresa CENTRO DE FISIOTERAPIA YOLANDA E PASTRANA SANDOVAL EU con NIT 900.108.900-4 para que allegue al despacho los Estados Financieros detallados con sus correspondientes anexos a cierre 31 de diciembre de2020.
6. Se oficie a la empresa CENTRO DE FISIOTERAPIA YOLANDA E PASTRANA SANDOVAL EU con NIT 900.108.900-4 para que allegue al despacho la correspondiente facturación soportada del mes de julio de 2020.

V. NOTIFICACIONES

La parte Demandante y Demandada en las direcciones conocidas en el expediente.

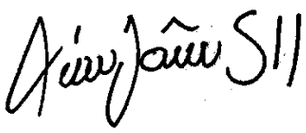
El suscrito, las recibe en el Calle 36 No. 12-19 oficina 406 del Edificio Galán en la ciudad de Bucaramanga (Santander), correo electrónico ge.liderar@gmail.com celular 3166168804.

Señor Juez,

VI. ANEXOS

1. Lo enunciado como pruebas documentales aportadas
2. Poder especial para actuar

Del señor Juez



ALVARO JAVIER SALAZAR HERNÁNDEZ

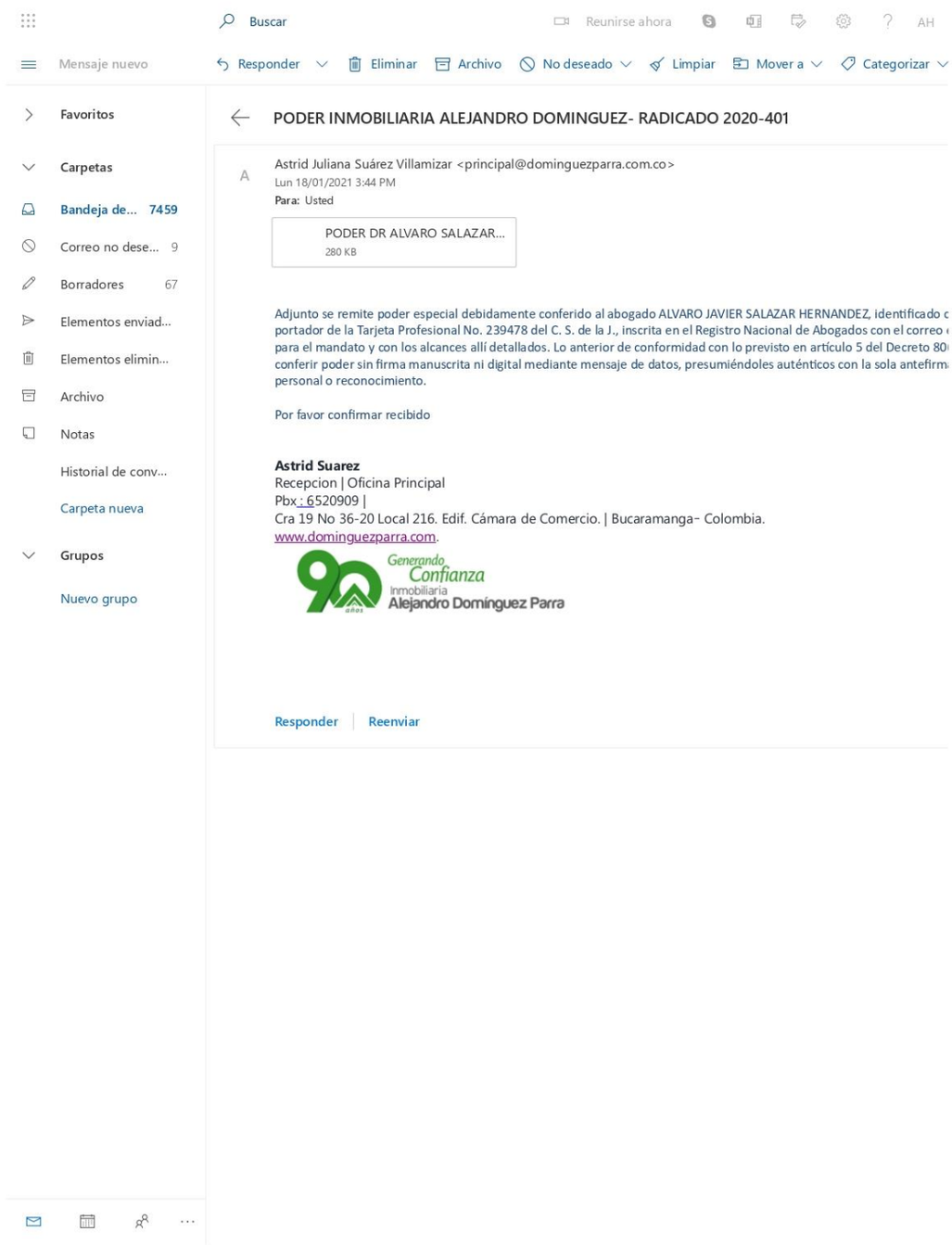
CC 1.098.683.199 de Bucaramanga

T. P. No. 239.478 del C. S. de la J.

El apoderado

ANEXOS

PODER



Contacto: (+57) 6845166 / 316-7516595
Calle 36 # 12 – 19 oficina 406 Edificio Galán, Bucaramanga- Santander
ge.liderar@gmail.com

Señores
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
Dra. SANDRA KARYNA JAIMES DURÁN
E. S. D.

RADICADO:	2020 – 401
REFERENCIA:	PROCESO VERBAL – IMPREVISIÓN CONTRACTUAL
DEMANDANTE:	YOLANDA EUGENIA PASTRANA SANDOVAL, FERNANDO ELIECER PASTRANA SANDOVAL, JOSE RICARDO ASSAF PATIÑO y SHEYLA MARGARITA ASSAF DE AZUERO.
DEMANDADO:	INMOBILIARIA ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA S.A. Y OTROS.
ASUNTO:	PODER ESPECIAL

JORGE IVAN DOMINGUEZ RAMIREZ, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bucaramanga, Santander, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.258.062, actuando en calidad de Represente Legal de la sociedad **INMOBILIARIA ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA S.A.**, identificada con NIT. 890.202.015-7, con domicilio en la Carrera 19 No. 36 – 20 oficina 216 de Bucaramanga, Santander, y con correo electrónico para notificaciones judiciales: principal@dominguezparra.com.co, manifiesto que confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE, al abogado **ALVARO JAVIER SALAZAR HERNANDEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.098.683.199, portador de la tarjeta profesional No. 239.478 del C. S. de la Judicatura, e inscrito en el Registro Nacional de Abogados con el correo electrónico alvarojaviersalazar@hotmail.com como apoderado, para que represente hasta su culminación a la sociedad demandada en el proceso que cursa en su Despacho bajo el radicado No. 2020 – 401, instaurado por YOLANDA EUGENIA PASTRANA SANDOVAL, FERNANDO ELIECER PASTRANA SANDOVAL, JOSE RICARDO ASSAF PATIÑO y SHEYLA MARGARITA ASSAF DE AZUERO.

Mi apoderado cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de contestar la demanda, demandar en reconvención, formular llamamiento en garantía, transigir, conciliar, desistir, sustituir, reasumir, allegar pruebas, retirar documentos, oficios, copias, aclarar o adicionar, y todas aquellas que tienden al buen cumplimiento de la gestión encomendada, y todo cuando en derecho sea necesario en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso.

Atentamente,

JORGE IVAN DOMINGUEZ RAMIREZ
C.C. 91.258.062
Representante Legal
Poderdante

Acepto,

ÁLVARO JAVIER SALAZAR HERNANDEZ
CC. N° 1.098.683.199
T.P. N° 239.478 del CSJ
El Apoderado

Contacto: (+57) 6845166 / 316-7516595
Calle 36 # 12 – 19 oficina 406 Edificio Galán, Bucaramanga- Santander
ge.liderar@gmail.com

PRUEBAS DOCUMENTALES

1) Certificado de existencia y representación legal INMOBILIARIA DOMINGUEZ PARRA S.A., con NIT.890.202015.

CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO GENERADO A TRAVÉS DE PLATAFORMA VIRTUAL
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: BUCARAMANGA, 2021/01/21 HORA: 12:37:47
9704758

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: T1U21BC4A4

LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD, INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCIÓN CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN CITADO EN EL ENCABEZADO. ESTE CERTIFICADO, QUE PODRÁ SER VALIDADO DE MANERA ILIMITTADA, DURANTE 60 DIAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN, CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE SOC. ANONIMA DE:
INMOBILIARIA ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA S.A.

ESTADO MATRICULA: ACTIVO

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, CON FUNDAMENTO
EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

C E R T I F I C A

FECHA DE RENOVACIÓN: MAYO 18 DE 2020
GRUPO NIIF: GRUPO II.

| LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. |
| RENUEVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2021 |

C E R T I F I C A
MATRICULA: 05-003886-04 DEL 1969/10/03
NOMBRE:INMOBILIARIA ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA S.A.
NIT: 890202015-7

DOMICILIO: BUCARAMANGA

DIRECCION COMERCIAL: CRA 19 NO 36-20 OFICINA 216
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO1: 6520909
TELEFONO2: 3163033657
EMAIL : principal@dominguezparra.com.co

NOTIFICACION JUDICIAL
DIRECCION: CR. 19 NO. 36-20 OFICINA 216
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO1: 6520909
TELEFONO2: 3163033657
EMAIL : PRINCIPAL@DOMINGUEZPARRA.COM.CO

CONSTITUCION: QUE POR ESCRIT. PUBLICA No 3309 DE 1969/09/17 DE NOTARIA 03 DE BUCARAMANGA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 1969/10/03 BAJO EL No 25

Signature Not Verified
Firma Electrónica

INMOBILIARIA ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA S.A.

DEL LIBRO 9 , SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA "ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA & CIA. LIMITADA"

C E R T I F I C A

QUE POR ESCRITURA NO. 318, DEL 08-02-1.999, DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA, INSCRITA EL 11-02-1.999, CONSTA QUE CAMBIO LA RAZON SOCIAL A: INMOBILIARIA ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA Y CIA. LTDA.

C E R T I F I C A

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2.662 DEL 30-12-2.002, OTORGADA EN LA NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, INSCRITA EN ESTA CAMARA EL 17-02-2.003, CONSTA LA TRANSFORMACION DE LA SOCIEDAD AL TIPO DE LA ANONIMAS BAJO LA DENOMINACION SOCIAL DE: "INMOBILIARIA ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA S.A.".

C E R T I F I C A

QUE DICHA SOCIEDAD/ENTIDAD HA SIDO REFORMADA POR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

DOCUMENTO	NUMERO	FECHA	ENTIDAD	CIUDAD	INSCRIPC.
3988	1973/11/20	NOTARIA 03	BUCARAMANGA		1973/11/27
0622	1982/05/11	NOTARIA 05	BUCARAMANGA		1982/05/12
5402	1987/12/17	NOTARIA 03	BUCARAMANGA		1988/06/07
ESCRIT. PUBLICA					
1004	1992/05/04	NOTARIA 06	BUCARAMANGA		1992/05/06
ESCRIT. PUBLICA					
3124	1993/11/05	NOTARIA 06	BUCARAMANGA		1993/11/29
ESCRIT. PUBLICA					
318	1999/02/08	NOTARIA 05	BUCARAMANGA		1999/02/11
ESCRIT. PUBLICA					
2662	2002/12/30	NOTARIA 06	BUCARAMANGA		2003/02/17
ESCRIT. PUBLICA					
2602	2012/12/27	NOTARIA 06	BUCARAMANGA		2013/01/02
ESCRIT. PUBLICA					
2502	2014/12/11	NOTARIA 06	BUCARAMANGA		2015/01/23
ESCRIT. PUBLICA					
47	2015/01/16	NOTARIA 06	BUCARAMANGA		2015/01/23

C E R T I F I C A

VIGENCIA ES: DESDE EL 1969/09/17 HASTA EL 2030/09/17

C E R T I F I C A

OBJETO SOCIAL: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2.662 ANTES CITADA CONSTA: " A.- EL NEGOCIO DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES, PROPIEDAD HORIZONTAL Y AFINES. B.- LA REALIZACION DE CONTRATOS DE PARTICIPACION EMPRESARIAL, CONSORCIOS, UNIONES TEMPORALES, ETC. CON FIRMAS NACIONALES O EXTRANJERAS CUYA ACTIVIDAD SEA AFIN A LA DE LA SOCIEDAD. C.- IGUALMENTE PODRA EXTENDER SU ACTIVIDAD A LA EXPLOTACION DE TODA CLASE DE FRANQUICIAS, CONCESIONES Y PRIVILEGIOS, LA REALIZACION DE CONTRATOS DE COLABORACION EMPRESARIAL CON FIRMAS NACIONALES O EXTRANJERAS, CUYA ACTIVIDAD SEA AFIN CON EL RAMO DE LOS NEGOCIOS A QUE SE DEDICA LA SOCIEDAD, LA INVERSION DE DINERO EN LA ADQUISICION DE DERECHOS O ACCIONES EN SOCIEDADES, BONOS, TITULOS, DERECHOS U OTROS PAPELES DE INVERSION, EN ENTIDADES PUBLICAS, PRIVADAS O MIXTAS, EN TODA CLASE DE INSTRUMENTOS NEGOCIABLES, DOCUMENTOS CIVILES O COMERCIALES A FIN DE OBTENER RENTABILIDAD DE ELLOS. D.- CONSTITUIRSE EN GARANTE DE OBLIGACIONES DE TERCEROS, SIEMPRE QUE LA JUNTA DIRECTIVA LO AUTORICE EXPRESAMENTE. PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRA: 1.- HACER OPERACIONES BANCARIAS, DE CREDITO, DE SEGUROS Y FINANCIERAS Y EN GENERAL EJECUTAR TODOS LOS ACTOS FINANCIEROS, COMERCIALES Y CREDITICIOS Y CELEBRAR LOS CONTRATOS NECESARIOS O CONSECUENTES PARA EL DESARROLLO Y CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL, QUE LE PERMITAN OBTENER FONDOS U OTROS ACTIVOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE LA EMPRESA O FACILITEN EL CUMPLIMIENTO DE SUS FINES SOCIALES, SIN QUE ELLO SIGNIFI

INMOBILIARIA ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA S.A.

QUE EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION FINANCIERA. 2.- PARTICIPAR EN LICITACIONES PUBLICAS O PRIVADAS, CONTRATACIONES DIRECTAS CON ENTIDADES PUBLICAS, PRIVADAS O MIXTAS. 3.- INTERVENIR COMO ASOCIADA EN LA CONSTITUCION DE SOCIEDADES DE CUALQUIER NATURALEZA O ADQUIRIR CUOTAS, PARTES O ACCIONES EN SOCIEDADES YA CONSTITUIDAS, HACIENDO APORTRES EN DINERO, ESPECIE O SERVICIOS, CUALQUIERA QUE SEA SU OBJETO SOCIAL. 4.- ESCINDIRSE, FUSIONARSE CON OTRAS SOCIEDADES O ABSORVERLAS. 5.- GIRAR, ENDOSAR, ADQUIRIR, ACEPTAR, COBRAR, PROTESTAR, PAGAR O CANCELAR INSTRUMENTOS NEGOCIABLES O CUALESQUIERA EFECTOS DE COMERCIO Y ACEPTAR LOS EN PAGO. 6.- EN GENERAL, CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS O CONTRATOS NECESARIOS O PERTINENTES PARA LOS FINES SOCIALES, DERIVADOS DE LAS ACTIVIDADES ANTES ENUMERADAS Y CUYA FINALIDAD SEA EJERCER LOS DERECHOS O CUMPLIR LAS OBLIGACIONES LEGALES, CONTACTUALES O COMERCIALES DERIVADAS DE LA EXISTENCIA Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD.".

C E R T I F I C A

CAPITAL		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	: $80.000.000	80.000	$1.000,00
CAPITAL SUSCRITO	: $79.999.000	79.999	$1.000,00
CAPITAL PAGADO	: $79.999.000	79.999	$1.000,00

C E R T I F I C A

REPRESENTACION LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL ES EL GERENTE QUIEN SERA REEMPLAZADO EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES, OCASIONALES O ACCIDENTALES POR EL SUB-GERENTE CON LAS MISMAS FACULTADES.

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA No 020 DE 2012/06/29 DE JUNTA DIRECTIVA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2012/07/04 BAJO EL No 104226 DEL LIBRO 9, CONSTA:

CARGO	NOMBRE
GERENTE	DOMINGUEZ RAMIREZ JORGE IVAN
	DOC. IDENT. C.C. 91258062

QUE POR ACTA No 041 DE 2019/03/12 DE JUNTA DIRECTIVA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2019/04/24 BAJO EL No 166818 DEL LIBRO 9, CONSTA:

CARGO	NOMBRE
SUBGERENTE	DOMINGUEZ RAMIREZ MARIA ESPERANZA
	DOC. IDENT. C.C. 28148217

C E R T I F I C A

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2.662 ANTES CITADA CONSTA: " 1.- REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE, ANTE LOS ASOCIADOS, ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS, FUNCIONARIOS, PERSONAS JURIDICAS O NATURALES, ETC. 2.- EJECUTAR LOS ACUERDOS Y RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DE LA JUNTA DIRECTIVA. 3.- EJECUTAR LOS ACTOS Y CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE TIENDAN A LLENAR LOS FINES DE LA SOCIEDAD Y EL OBJETO SOCIAL. EN EJERCICIO DE ESTA FACULTAD PODRA: ENAJENAR, ADQUIRIR, MUDAR, TRANSIGIR, COMPROMETER, CONCILIAR, DESISTIR, NOVAR, RECIBIR E INTERPONER ACCIONES Y RECURSOS DE CUALQUIER GENERO DE TODOS LOS NEGOCIOS O ASUNTOS DE CUALQUIER INDOLE QUE TENGA PENDIENTE LA SOCIEDAD, DAR O RECIBIR DINERO EN MUTUO, HACER DEPOSITOS BANCARIOS, CELEBRAR EL CONTRATO COMERCIAL DE CAMBIO EN TODAS SUS MANIFESTACIONES, FIRMAR TODA CLASE DE TITULOS VALORES Y NEGOCIAR ESTA CLASE DE INSTRUMENTOS, FIRMARLOS, ACEPTARLOS PROTESTARLOS, ENDOSARLOS PAGARLOS, DESCARGARLOS, TENERLOS O CANCELARLOS, COMPARECER EN JUICIOS EN QUE SE DISCUTE EL DOMINIO DE LOS BIENES SOCIALES DE CUALQUIER CLASE, FORMAR NUEVAS SOCIEDADES O ENTRAR A FORMAR PARTE DE OTRAS YA EXISTENTES. 4.- CONSTITUIR LOS APODERADOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES QUE JUZGUE NECESARIOS PARA LA ADECUADA REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD, DELEGANDOLES LAS FACULTADES QUE ESTIME CONVENIENTE, DE AQUELLAS QUE EL MISMO GOZA. 5.- PRESENTAR A LA JUNTA DIRECTIVA EN FORMA ANUAL O CUANDO AQUELLA SE LO SOLICITE, UN INFORME DEL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL ACOMPANADO DE ANEXOS FINANCIEROS Y COMERCIALES 6.- PRESENTAR EN ASOCIO CON LA JUNTA DIRECTIVA LOS INFORMES Y DOCUMENTOS DE QUE TRATA EL CODIGO DE COMERCIO. 7.- DESIGNAR, PROMOVER Y REMOVER EL PERSONAL DE LA

SOCIEDAD SIEMPRE Y CUANOD ELLO NO DEPENDA DE OTRO ORGANO SOCIAL Y SEÑALAR EL GENERO DE SUS LABORES, REMUNERACIONES, ETC. Y HACER LOS DESPIDOS DEL CASO. 8.- CONVOCAR A LA JUNTA DIRECTIVA Y A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS SUS REUNIONES DE CUALQUIER CARACTER. 9.- DELEGAR DETERMINADAS FUNCIONES PROPIAS DE SU CARGO DENTRO DE LOS LIMITES SENALADOS EN ESTOS ESTATUTOS. 10.- CUIDAR LA RECAUDACION E INVERSION DE LOS FONDOS DE LA EMPRESA. 11.- VELAR PORQUE TODOS LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUMPLAN ESTRICTAMENTE SUS DEBERES Y PONER EN CONOCIMIENTO DE LA JUNTA DE SOCIOS O JUNTA DIRECTIVA LAS IRREGULARIDADES O FALTAS GRAVES QUE OCURRAN SOBRE ESTE PARTICULAR. 12.- AUTORIZAR LA APERTURA DE SUCURSALES, AGENCIAS U OTROS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO DE LA SOCIEDAD, DENTRO O FUERA DEL DOMICILIO SOCIAL. 13.- TODAS LAS DEMAS FUNCIONES NO ATRIBUIDAS A LA JUNTA DIRECTIVA U OTRO ORGANO SOCIAL QUE TENGAN RELACION CON LA DIRECCION DE LA EMPRESA SOCIAL, Y TODAS LAS DEMAS QUE LE DELEGUE LA LEY, LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIO NISTAS Y LA JUNTA DIRECTIVA. QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO.2.602 DEL 27/12/2012 DE LA NOTARIA SEXTA CONSTA: PARAGRAFO: EL REPRESENTANTE LEGAL DEBERA OBTENER AUTORIZACION ESCRITA Y EXPRESA DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA SOCIEDAD, PARA LA REALIZACION DE CUALQUIER ACTO O CONTRATO QUE SUPERE EL EQUIVALENTE EN PESOS A CUATROCIENTOS SESENTA (460) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES EN LA FECHA DE LA OPERACION, A PARTIR DE ESTE MONTO REQUERIRA AUTORIZACION DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.

C E R T I F I C A

JUNTA DIRECTIVA: QUE POR ACTA No 031 DE 2020/07/01 DE ASAMBLEA GRAL ACCIONISTAS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2020/11/03 BAJO EL No 182564 DEL LIBRO 9, CONSTA:

P R I N C I P A L E S

PRIMER RENGLON	DOMINGUEZ RAMIREZ JORGE IVAN	C.C.	91258062
SEGUNDO RENGLON	DOMINGUEZ RAMIREZ MARIA ESPERANZA	C.C.	28148217
TERCER RENGLON	DOMINGUEZ RAMIREZ JUAN CARLOS	C.C.	91207804
CUARTO RENGLON	DOMINGUEZ RAMIREZ LAURA VICTORIA	C.C.	37827252
QUINTO RENGLON	MARTINEZ CASTILLO MARIA GABRIELA	C.C.	63342455

S U P L E N T E S

PRIMER RENGLON	RODRIGUEZ BUITRAGO MARGARITA MARIA	C.C.	63359706
SEGUNDO RENGLON	RIVEROS DOMINGUEZ ANA MARIA	C.C.	1098663908
TERCER RENGLON	SIN ACEPTACIÓN	C.C.	3.
CUARTO RENGLON	BELTRAN DOMINGUEZ JUAN CAMILO	C.C.	91297033
QUINTO RENGLON	PINILLA GUTIERREZ MARCELA	C.C.	63307074

C E R T I F I C A

OTROS NOMBRAMIENTOS: QUE POR ACTA No 031 DE 2020/07/01 DE ASAMBLEA GRAL ACCIONISTAS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2020/11/03 BAJO EL No 182567 DEL LIBRO 9, CONSTA:

REVISOR FISCAL PRINCIPAL BUITRAGO BAUTISTA CARLOS ARTURO
C.C. 91246612

C E R T I F I C A

CIIU-CODIFICACION ACTIVIDAD ECONOMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 6810 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS

C E R T I F I C A

PROHIBICIONES: LE ESTA PROHIBIDO A AL SOCIEDAD GARANTIZAR OBLIGACIONES DE TERCEROS, EN TAL VIRTUD, NI EL REPRESENTANTE LEGAL, NI NINGUNO DE SUS DIGNATARIOS PUEDE CONSTITUIR A LA SOCIEDAD EN GARANTE DE OBLIGACIONES DE TERCEROS, NI FIRMAR TITULOS DE CONTENIDO CREDITICIO, NI TITULOS VALORES REPRESENTATIVOS DE MERCANCIAS, A MENOS QUE LA JUNTA DIRECTIVA LO AUTORICE EXPRESAMENTE.

C E R T I F I C A

INMOBILIARIA ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA S.A.

EL COMERCIANTE ES AFILIADO A LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA DESDE: 1964/09/08

C E R T I F I C A

MATRICULA ESTABLECIMIENTO: 4018 DEL 1969/10/03
NOMBRE: INMOBILIARIA ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA S.A.
FECHA DE RENOVACION: MAYO 18 DE 2020
DIRECCION COMERCIAL: CRA 19 NO 36-20 OFICINA 216
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO: 6520909
E-MAIL: principal@dominguezparra.com.co
ACTIVIDAD PRINCIPAL : 6820 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA

MATRICULA ESTABLECIMIENTO: 139845 DEL 2007/06/22
NOMBRE: INMOBILIARIA ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA S.A.
FECHA DE RENOVACION: MAYO 18 DE 2020
DIRECCION COMERCIAL: CENTRO COMERCIAL CA?AVERAL LOCAL 166
MUNICIPIO: FLORIDABLANCA - SANTANDER
TELEFONO: 6784848
E-MAIL: principal@dominguezparra.com.co
ACTIVIDAD PRINCIPAL : 6820 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA

MATRICULA ESTABLECIMIENTO: 139846 DEL 2007/06/22
NOMBRE: INMOBILIARIA ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA S.A.
FECHA DE RENOVACION: MAYO 18 DE 2020
DIRECCION COMERCIAL: CALLE 42 # 29 - 86
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO: 6345959
E-MAIL: principal@dominguezparra.com.co
ACTIVIDAD PRINCIPAL : 6820 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA

NO APARECE INSCRIPCION POSTERIOR DE DOCUMENTOS QUE MODIFIQUE LO ANTES ENUNCIADO

TAMAÑO DE EMPRESA

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.13.2.1 del DECRETO 1074 DE 2015 Y LA RESOLUCIÓN 2225 DE 2019 del DANE EL TAMAÑO DE LA EMPRESA ES : PEQUEÑA EMPRESA - RSS

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN REPORTADA POR EL MATRICULADO O INSCRITO EN EL FORMULARIO RUES:

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA $2.715.078.000

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA CUAL PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERIODO CÓDIGO - CIIU: 6810

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2021/01/21 12:37:47 - REFERENCIA OPERACION 9704758

| LOS ACTOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ DÍAS HÁBILES |
| DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE, DENTRO DE DICHO TERMINO, NO |
| SEAN OBJETO DE LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN ANTE ESTA ENTIDAD, Y / O |
| DE APELACIÓN ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO. |
| |
| PARA EFECTOS DEL CÓMPUTO DE LOS TÉRMINOS LOS SÁBADOS NO SON DÍAS HÁBILES EN |

INMOBILIARIA ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA S.A.

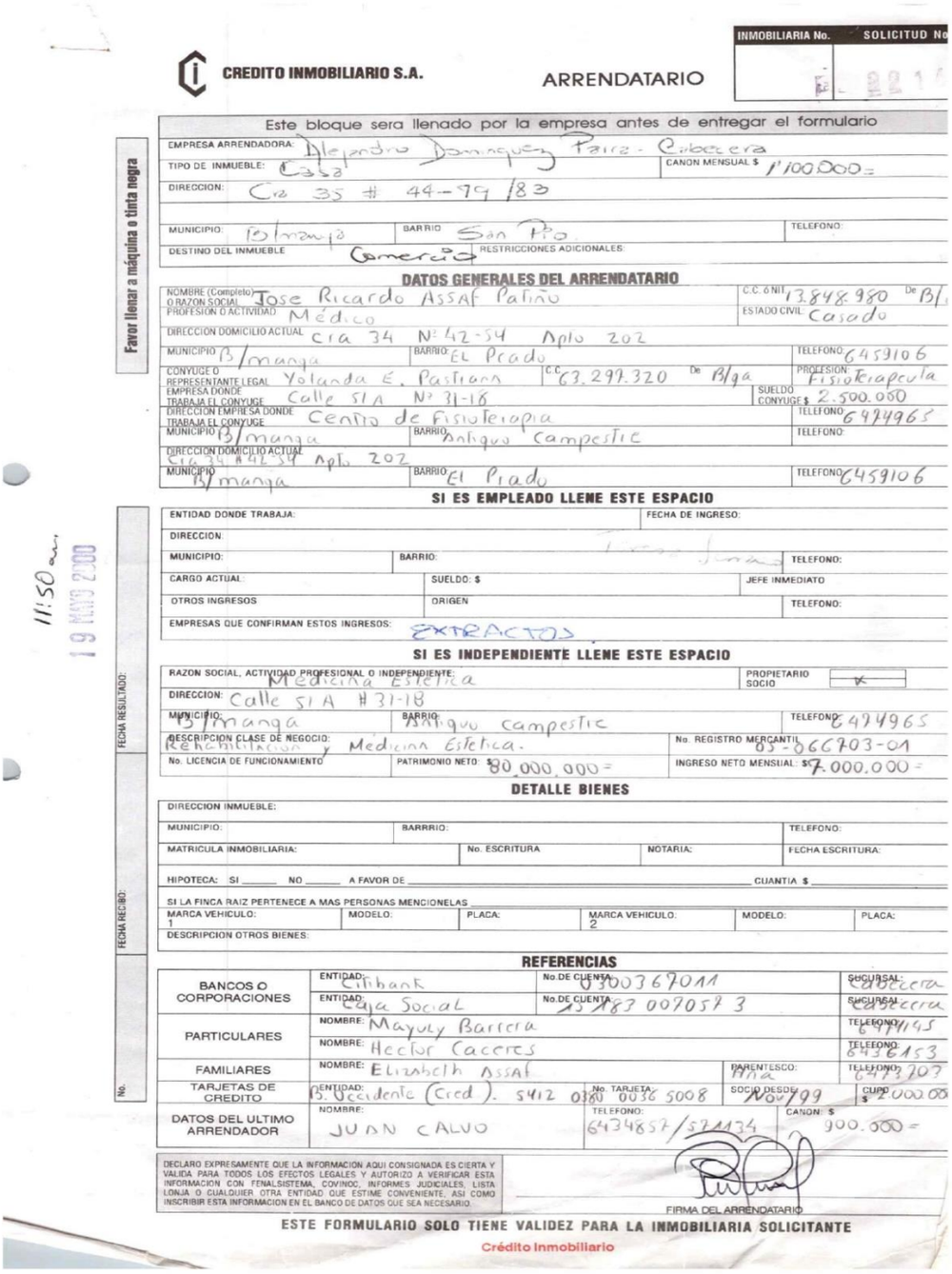
| LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA. |
| |
| EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE CONCEPTOS FAVORABLES DE USO DE SUELO, |
| NORMAS SANITARIAS Y DE SEGURIDAD. |

IMPORTANTE: LA FIRMA DIGITAL DEL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA CONTENIDA EN ESTE CERTIFICADO ELECTRONICO, SE ENCUENTRA EMITIDA POR UNA ENTIDAD DE CERTIFICACIÓN ABIERTA AUTORIZADA Y VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, DE CONFORMIDAD CON LAS EXIGENCIAS ESTABLECIDAS EN LA LEY 527 DE 1999.

EN EL CERTIFICADO SE INCORPORAN TANTO LA FIRMA MECÁNICA QUE ES UNA REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FIRMA DEL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, COMO LA FIRMA DIGITAL Y LA RESPECTIVA ESTAMPA CRONOLÓGICA, LAS CUALES PODRÁ VERIFICAR A TRAVÉS DE SU APLICATIVO VISOR DE DOCUMENTOS PDF.

NO, OBSTANTE SI USTED EXPIDIÓ EL CERTIFICADO A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL PUEDE IMPRIMIRLO DESDE SU COMPUTADOR CON LA CERTEZA DE QUE FUE EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA. LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR, POR UNA SOLA VEZ, SU CONTENIDO INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCION CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE SE ENCUENTRA EN EL ENCABEZADO DEL PRESENTE DOCUMENTO. EL CERTIFICADO A VALIDAR CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.

2) Formularios de solicitud de arrendamiento personas naturales.



CREDITO INMOBILIARIO S.A.

ARRENDATARIO

INMOBILIARIA No. | SOLICITUD No

Favor llenar a máquina o tinta negra

Este bloque sera llenado por la empresa antes de entregar el formulario

EMPRESA ARRENDADORA: Alejandro Dominguez Paiz - Cabecera

TIPO DE INMUEBLE: Casa | CANON MENSUAL $ 1'100.000=

DIRECCION: Cra 35 # 44-79 /83

MUNICIPIO: B/manga | BARRIO: San Pio | TELEFONO:

DESTINO DEL INMUEBLE: Comercio | RESTRICCIONES ADICIONALES:

DATOS GENERALES DEL ARRENDATARIO

NOMBRE (Completo) O RAZON SOCIAL: Jose Ricardo ASSAF Patiño | C.C. ó NIT 13.848.980 De B/

PROFESION O ACTIVIDAD: Médico | ESTADO CIVIL: Casado

DIRECCION DOMICILIO ACTUAL: Cra 34 Nº 42-54 Aplo 202

MUNICIPIO: B/manga | BARRIO: El Prado | TELEFONO: 6459106

CONYUGE O REPRESENTANTE LEGAL: Yolanda E. Pastrana | C.C. 63.297.320 De B/ga | PROFESION: Fisioterapeuta

EMPRESA DONDE TRABAJA EL CONYUGE: Calle 51A Nº 31-18 | SUELDO CONYUGE $ 2.500.000

DIRECCION EMPRESA DONDE TRABAJA EL CONYUGE: Centro de Fisioterapia | TELEFONO: 6474965

MUNICIPIO: B/manga | BARRIO: Antiguo Campestre | TELEFONO:

DIRECCION DOMICILIO ACTUAL: Cra 34 #42-54 Aplo 202

MUNICIPIO: B/manga | BARRIO: El Prado | TELEFONO: 6459106

SI ES EMPLEADO LLENE ESTE ESPACIO

ENTIDAD DONDE TRABAJA: | FECHA DE INGRESO:

DIRECCION:

MUNICIPIO: | BARRIO: | TELEFONO:

CARGO ACTUAL: | SUELDO: $ | JEFE INMEDIATO

OTROS INGRESOS | ORIGEN | TELEFONO:

EMPRESAS QUE CONFIRMAN ESTOS INGRESOS: EXTRACTOS

SI ES INDEPENDIENTE LLENE ESTE ESPACIO

RAZON SOCIAL, ACTIVIDAD PROFESIONAL O INDEPENDIENTE: Medicina Estetica | PROPIETARIO SOCIO: X

DIRECCION: Calle 51A #31-18

MUNICIPIO: B/manga | BARRIO: Antiguo campestre | TELEFONO: 6474965

DESCRIPCION CLASE DE NEGOCIO: Rehabilitacion y Medicina Estetica. | No. REGISTRO MERCANTIL: 05-066703-01

No. LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO | PATRIMONIO NETO: $80.000.000= | INGRESO NETO MENSUAL: $7.000.000=

DETALLE BIENES

DIRECCION INMUEBLE:

MUNICIPIO: | BARRRIO: | TELEFONO:

MATRICULA INMOBILIARIA: | No. ESCRITURA | NOTARIA: | FECHA ESCRITURA:

HIPOTECA: SI ____ NO ____ A FAVOR DE ____ CUANTIA $ ____

SI LA FINCA RAIZ PERTENECE A MAS PERSONAS MENCIONELAS ____

MARCA VEHICULO: 1	MODELO:	PLACA:	MARCA VEHICULO: 2	MODELO:	PLACA:

DESCRIPCION OTROS BIENES:

REFERENCIAS

BANCOS O CORPORACIONES	ENTIDAD: Citibank	No.DE CUENTA: 0300367011		SUCURSAL: Cabecera
	ENTIDAD: Caja Social	No.DE CUENTA: 33783 007057 3		SUCURSAL: Cabecera
PARTICULARES	NOMBRE: Mayuly Barrera			TELEFONO: 6471145
	NOMBRE: Hector Caceres			TELEFONO: 6436153
FAMILIARES	NOMBRE: Elizabeth Assaf		PARENTESCO: Mama	TELEFONO: 6473707
TARJETAS DE CREDITO	ENTIDAD: B. Occidente (Cred). 5412 0380 0036 5008	No. TARJETA:	SOCIO DESDE: Nov/99	CUPO $ 2.000.000
DATOS DEL ULTIMO ARRENDADOR	NOMBRE: JUAN CALVO	TELEFONO: 6434857/5741134	CANON: $ 900.000=	

DECLARO EXPRESAMENTE QUE LA INFORMACION AQUI CONSIGNADA ES CIERTA Y VALIDA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES Y AUTORIZO A VERIFICAR ESTA INFORMACION CON FENALSISTEMA, COVINOC, INFORMES JUDICIALES, LISTA LONJA O CUALQUIER OTRA ENTIDAD QUE ESTIME CONVENIENTE, ASI COMO INSCRIBIR ESTA INFORMACION EN EL BANCO DE DATOS QUE SEA NECESARIO.

FIRMA DEL ARRENDATARIO

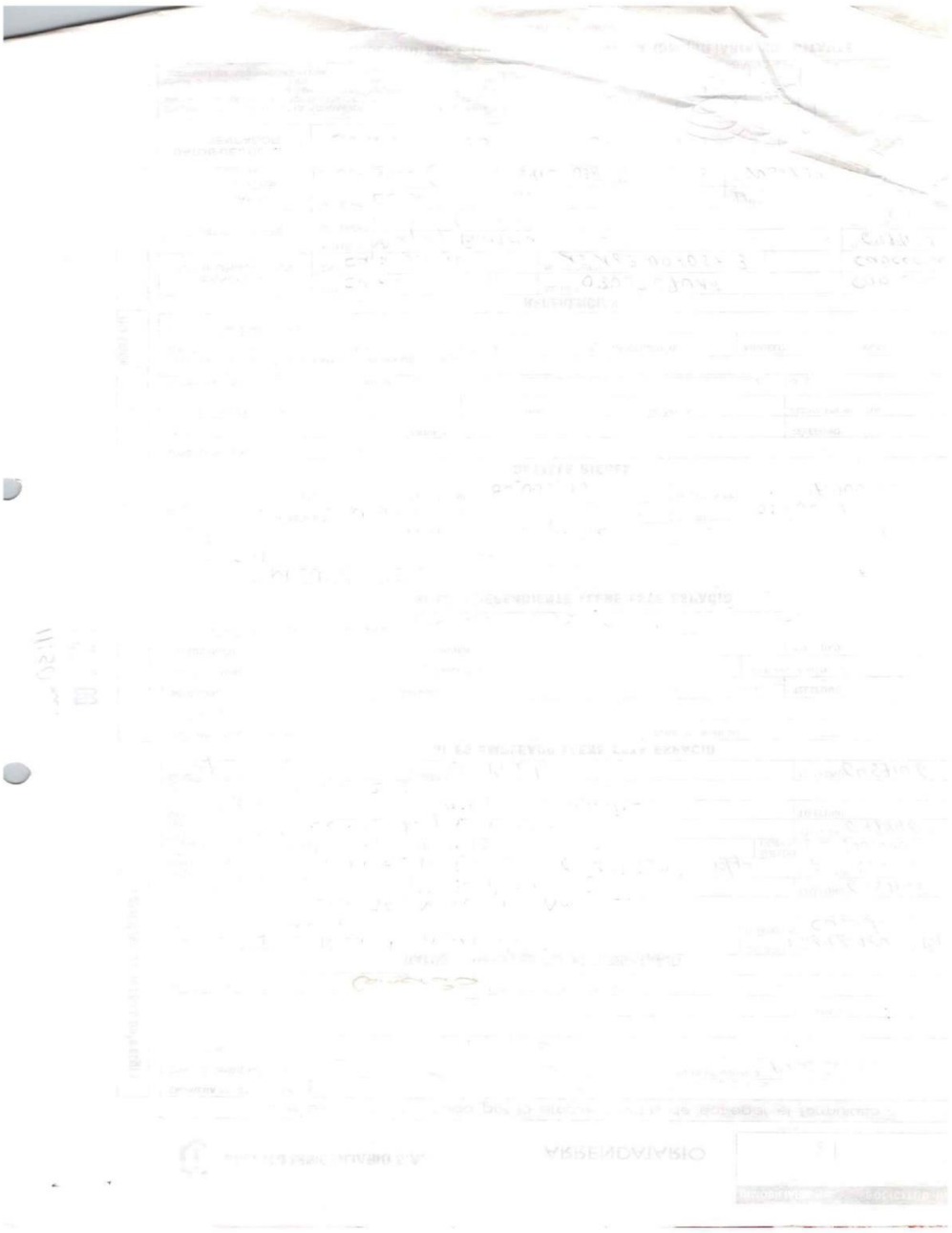
ESTE FORMULARIO SOLO TIENE VALIDEZ PARA LA INMOBILIARIA SOLICITANTE

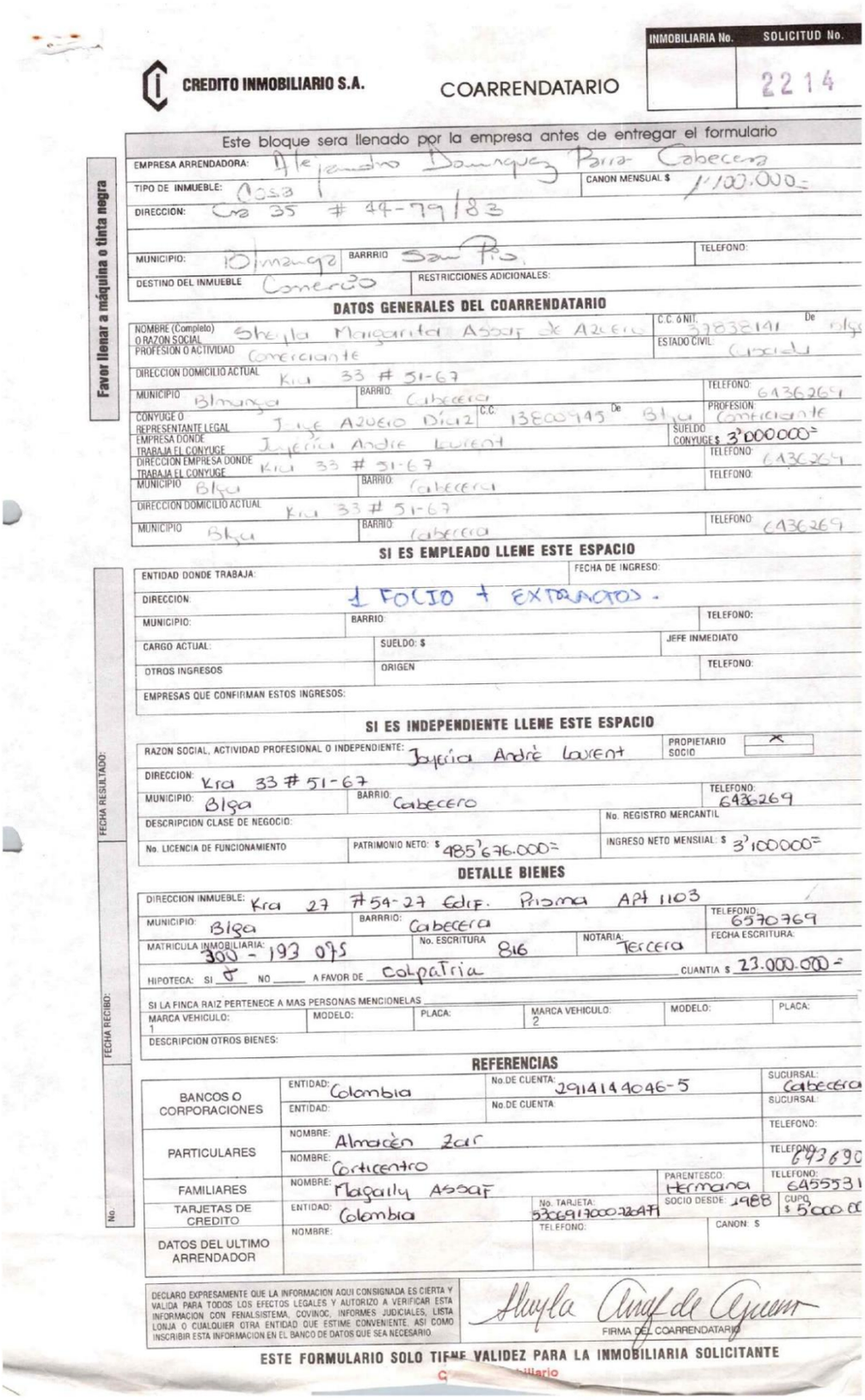
Crédito Inmobiliario

FECHA RESULTADO: 19 MAYO 2000 11:50 am

FECHA RECIBO:

No.





CREDITO INMOBILIARIO S.A. — COARRENDATARIO

INMOBILIARIA No.	SOLICITUD No.
	2214

Favor llenar a máquina o tinta negra

Este bloque sera llenado por la empresa antes de entregar el formulario

EMPRESA ARRENDADORA: Alejandro Dominguez Barra Cabecera
TIPO DE INMUEBLE: Casa — CANON MENSUAL $ 1'100.000=
DIRECCION: Cra 35 # 44-79/83
MUNICIPIO: Bmanga — BARRIO: San Pio — TELEFONO:
DESTINO DEL INMUEBLE: Comercio — RESTRICCIONES ADICIONALES:

DATOS GENERALES DEL COARRENDATARIO

NOMBRE (Completo) O RAZON SOCIAL: Sheyla Margarita Assaf de Azuero — C.C. ó NIT: 37832191 De Blga
PROFESION O ACTIVIDAD: Comerciante — ESTADO CIVIL: Casada
DIRECCION DOMICILIO ACTUAL: Kra 33 # 51-67
MUNICIPIO: Bmanga — BARRIO: Cabecera — TELEFONO: 6436264
CONYUGE O REPRESENTANTE LEGAL: Jose Azuero Diaz — C.C. 13800745 De Blga — PROFESION: Comerciante
EMPRESA DONDE TRABAJA EL CONYUGE: Joyeria Andre Lurent — SUELDO CONYUGE $ 3'000.000=
DIRECCION EMPRESA DONDE TRABAJA EL CONYUGE: Kra 33 # 51-67 — TELEFONO: 6436264
MUNICIPIO: Blga — BARRIO: Cabecera — TELEFONO:
DIRECCION DOMICILIO ACTUAL: Kra 33 # 51-67
MUNICIPIO: Blga — BARRIO: Cabecera — TELEFONO: 6436269

SI ES EMPLEADO LLENE ESTE ESPACIO

ENTIDAD DONDE TRABAJA: — FECHA DE INGRESO:
DIRECCION: 1 FOLIO + EXTRACTOS.
MUNICIPIO: — BARRIO: — TELEFONO:
CARGO ACTUAL: — SUELDO: $ — JEFE INMEDIATO
OTROS INGRESOS — ORIGEN — TELEFONO:
EMPRESAS QUE CONFIRMAN ESTOS INGRESOS:

SI ES INDEPENDIENTE LLENE ESTE ESPACIO

RAZON SOCIAL, ACTIVIDAD PROFESIONAL O INDEPENDIENTE: Joyeria André Laurent — PROPIETARIO SOCIO: X
DIRECCION: Kra 33 # 51-67
MUNICIPIO: Blga — BARRIO: Cabecera — TELEFONO: 6436269
DESCRIPCION CLASE DE NEGOCIO: — No. REGISTRO MERCANTIL
No. LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO — PATRIMONIO NETO: $ 485'676.000= — INGRESO NETO MENSUAL: $ 3'100000=

DETALLE BIENES

DIRECCION INMUEBLE: Kra 27 #54-27 Edif. Prisma Apt 1103
MUNICIPIO: Blga — BARRIO: Cabecera — TELEFONO: 6570769
MATRICULA INMOBILIARIA: 300 - 193 075 — No. ESCRITURA 816 — NOTARIA: Tercera — FECHA ESCRITURA:
HIPOTECA: SI S — NO ____ A FAVOR DE Colpatria — CUANTIA $ 23.000.000=
SI LA FINCA RAIZ PERTENECE A MAS PERSONAS MENCIONELAS
MARCA VEHICULO: 1 — MODELO: — PLACA: — MARCA VEHICULO: 2 — MODELO: — PLACA:
DESCRIPCION OTROS BIENES:

REFERENCIAS

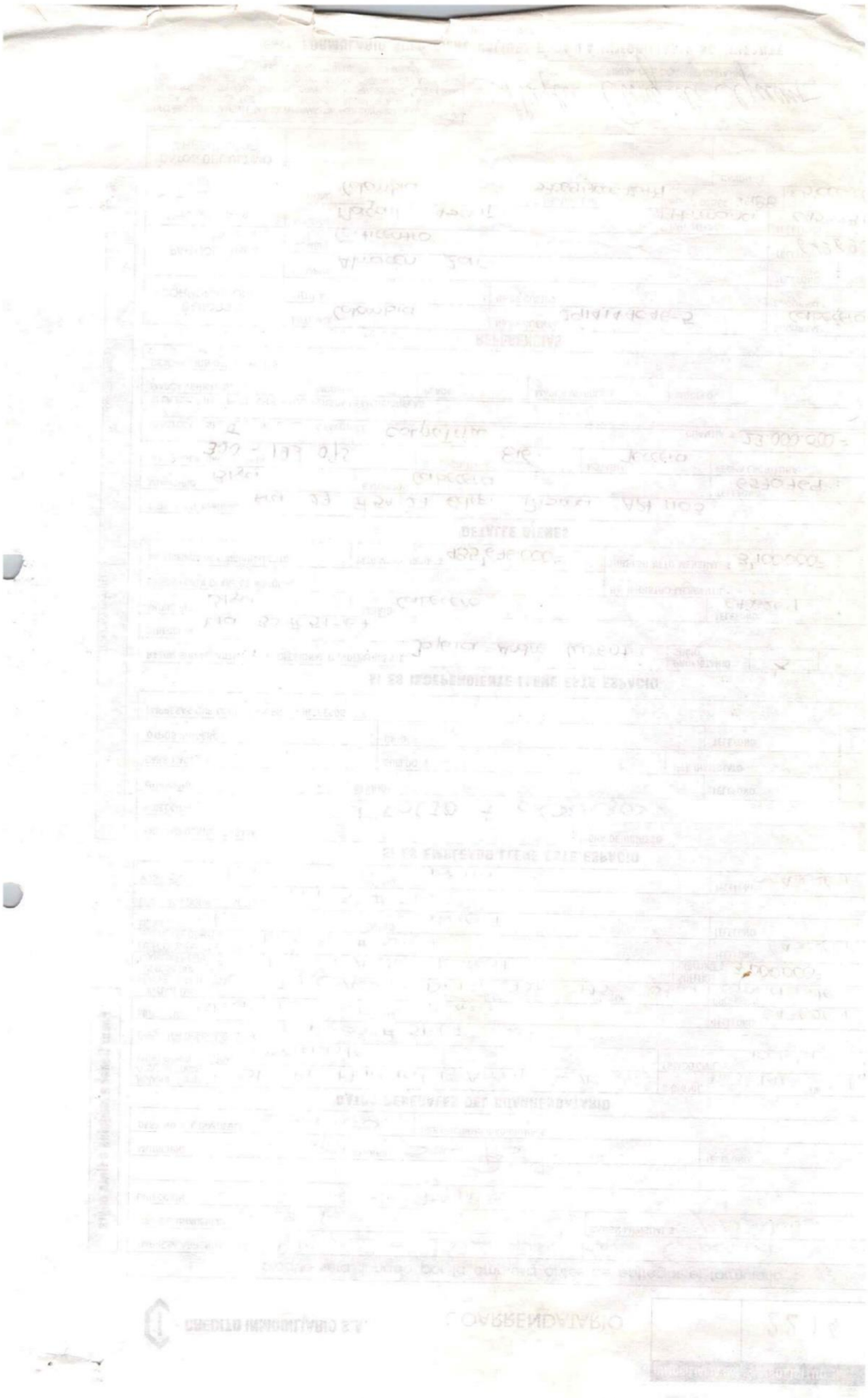
BANCOS O CORPORACIONES	ENTIDAD: Colombia	No.DE CUENTA: 291414 4046-5	SUCURSAL: Cabecera	
	ENTIDAD:	No.DE CUENTA:	SUCURSAL:	
PARTICULARES	NOMBRE: Almacén Zar		TELEFONO:	
	NOMBRE: Corticentro		TELEFONO: 693690	
FAMILIARES	NOMBRE: Magaily Assaf	PARENTESCO: Hermana	TELEFONO: 6455531	
TARJETAS DE CREDITO	ENTIDAD: Colombia	No. TARJETA: 5366917000726471 — SOCIO DESDE: 1988	CUPO $ 5'000.000	
DATOS DEL ULTIMO ARRENDADOR	NOMBRE:	TELEFONO:	CANON: $	

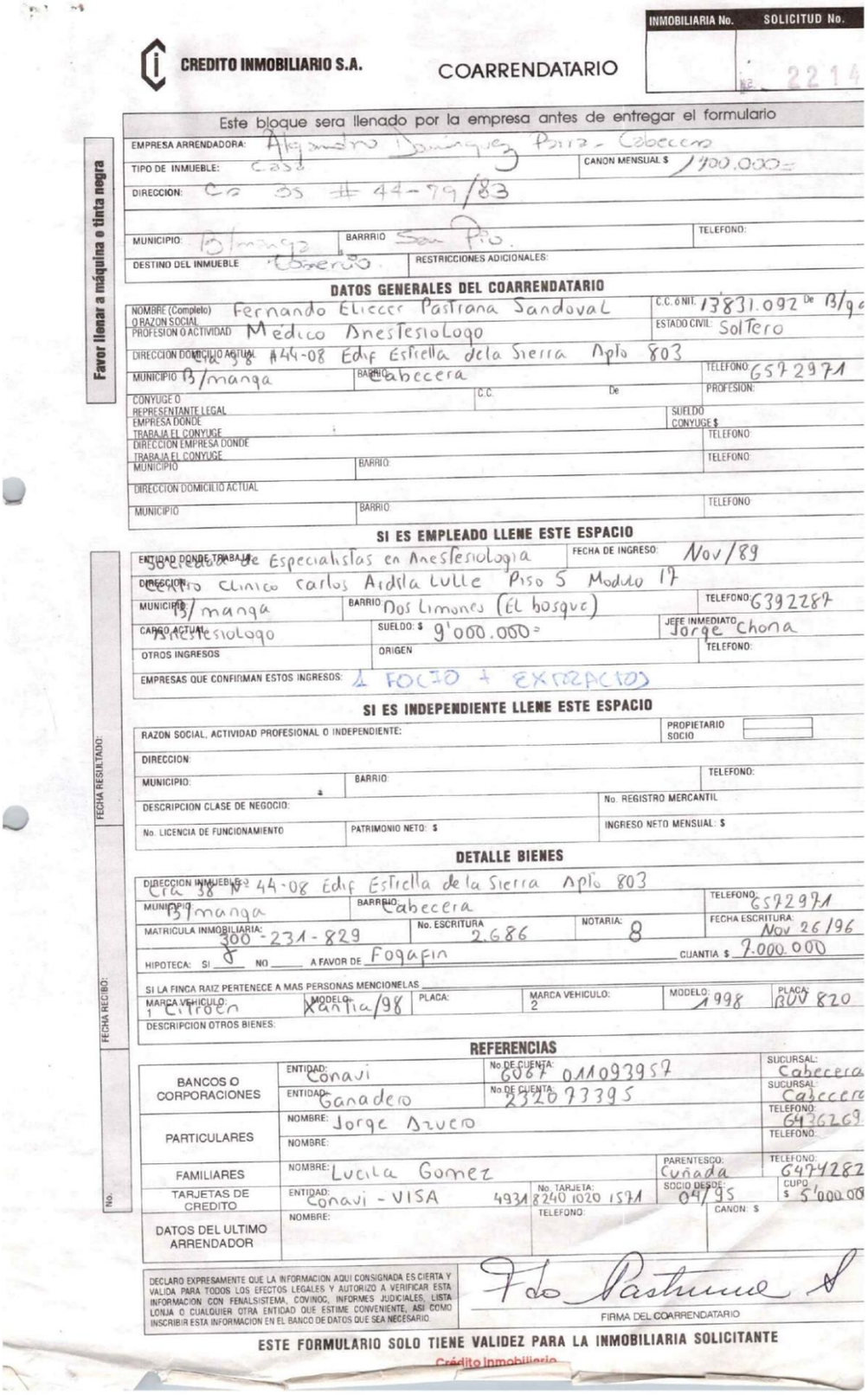
DECLARO EXPRESAMENTE QUE LA INFORMACION AQUI CONSIGNADA ES CIERTA Y VALIDA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES Y AUTORIZO A VERIFICAR ESTA INFORMACION CON FENALSISTEMA, COVINOC, INFORMES JUDICIALES, LISTA LONJA O CUALQUIER OTRA ENTIDAD QUE ESTIME CONVENIENTE, ASI COMO INSCRIBIR ESTA INFORMACION EN EL BANCO DE DATOS QUE SEA NECESARIO.

Sheyla Assaf de Azuero
FIRMA DEL COARRENDATARIO

ESTE FORMULARIO SOLO TIENE VALIDEZ PARA LA INMOBILIARIA SOLICITANTE

FECHA RESULTADO: — FECHA RECIBO: — No.





CREDITO INMOBILIARIO S.A. COARRENDATARIO

INMOBILIARIA No. | SOLICITUD No. 2214

Este bloque sera llenado por la empresa antes de entregar el formulario

EMPRESA ARRENDADORA: Alejandro Dominguez Ariza - Cabecera
TIPO DE INMUEBLE: Casa | CANON MENSUAL $ 1'700.000=
DIRECCION: Cra 38 # 44-79/83
MUNICIPIO: Bmanga | BARRIO: San Pio. | TELEFONO:
DESTINO DEL INMUEBLE: Vivienda | RESTRICCIONES ADICIONALES:

Favor llenar a máquina o tinta negra

DATOS GENERALES DEL COARRENDATARIO

NOMBRE (Completo) O RAZON SOCIAL: Fernando Eliecer Pastrana Sandoval | C.C. o NIT: 13831.092 De B/ga
PROFESION O ACTIVIDAD: Médico Anestesiologo | ESTADO CIVIL: Soltero
DIRECCION DOMICILIO ACTUAL: Cra 38 #44-08 Edif Estrella de la Sierra Apto 803
MUNICIPIO: B/manga | BARRIO: Cabecera | TELEFONO: 6572971
CONYUGE O REPRESENTANTE LEGAL | C.C. De | PROFESION:
EMPRESA DONDE TRABAJA EL CONYUGE | SUELDO CONYUGE $ | TELEFONO:
DIRECCION EMPRESA DONDE TRABAJA EL CONYUGE | TELEFONO:
MUNICIPIO | BARRIO: | TELEFONO:
DIRECCION DOMICILIO ACTUAL
MUNICIPIO | BARRIO: | TELEFONO:

SI ES EMPLEADO LLENE ESTE ESPACIO

ENTIDAD DONDE TRABAJA: Sociedad de Especialistas en Anestesiologia | FECHA DE INGRESO: Nov/89
DIRECCION: Centro Clinico Carlos Ardila Lulle Piso 5 Modulo 17
MUNICIPIO: B/manga | BARRIO: Dos Limones (El bosque) | TELEFONO: 6392287
CARGO ACTUAL: Anestesiologo | SUELDO: $ 9'000.000= | JEFE INMEDIATO: Jorge Chona
OTROS INGRESOS | ORIGEN | TELEFONO:
EMPRESAS QUE CONFIRMAN ESTOS INGRESOS: 1 FOLIO + EXTRACTOS

SI ES INDEPENDIENTE LLENE ESTE ESPACIO

RAZON SOCIAL, ACTIVIDAD PROFESIONAL O INDEPENDIENTE: | PROPIETARIO SOCIO
DIRECCION:
MUNICIPIO: | BARRIO: | TELEFONO:
DESCRIPCION CLASE DE NEGOCIO: | No. REGISTRO MERCANTIL
No. LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO | PATRIMONIO NETO: $ | INGRESO NETO MENSUAL: $

FECHA RESULTADO:
FECHA RECIBO:
No.

DETALLE BIENES

DIRECCION INMUEBLE: Cra 38 N° 44-08 Edif Estrella de la Sierra Apto 803
MUNICIPIO: B/manga | BARRIO: Cabecera | TELEFONO: 6572971
MATRICULA INMOBILIARIA: 300-231-829 | No. ESCRITURA: 2.686 | NOTARIA: 8 | FECHA ESCRITURA: Nov 26/96
HIPOTECA: SI 8 NO ____ A FAVOR DE Fogafin | CUANTIA $ 7.000.000
SI LA FINCA RAIZ PERTENECE A MAS PERSONAS MENCIONELAS
MARCA VEHICULO: 1 Citroen | MODELO: Xantia/98 | PLACA: | MARCA VEHICULO: 2 | MODELO: 1998 | PLACA: BUV 820
DESCRIPCION OTROS BIENES:

REFERENCIAS

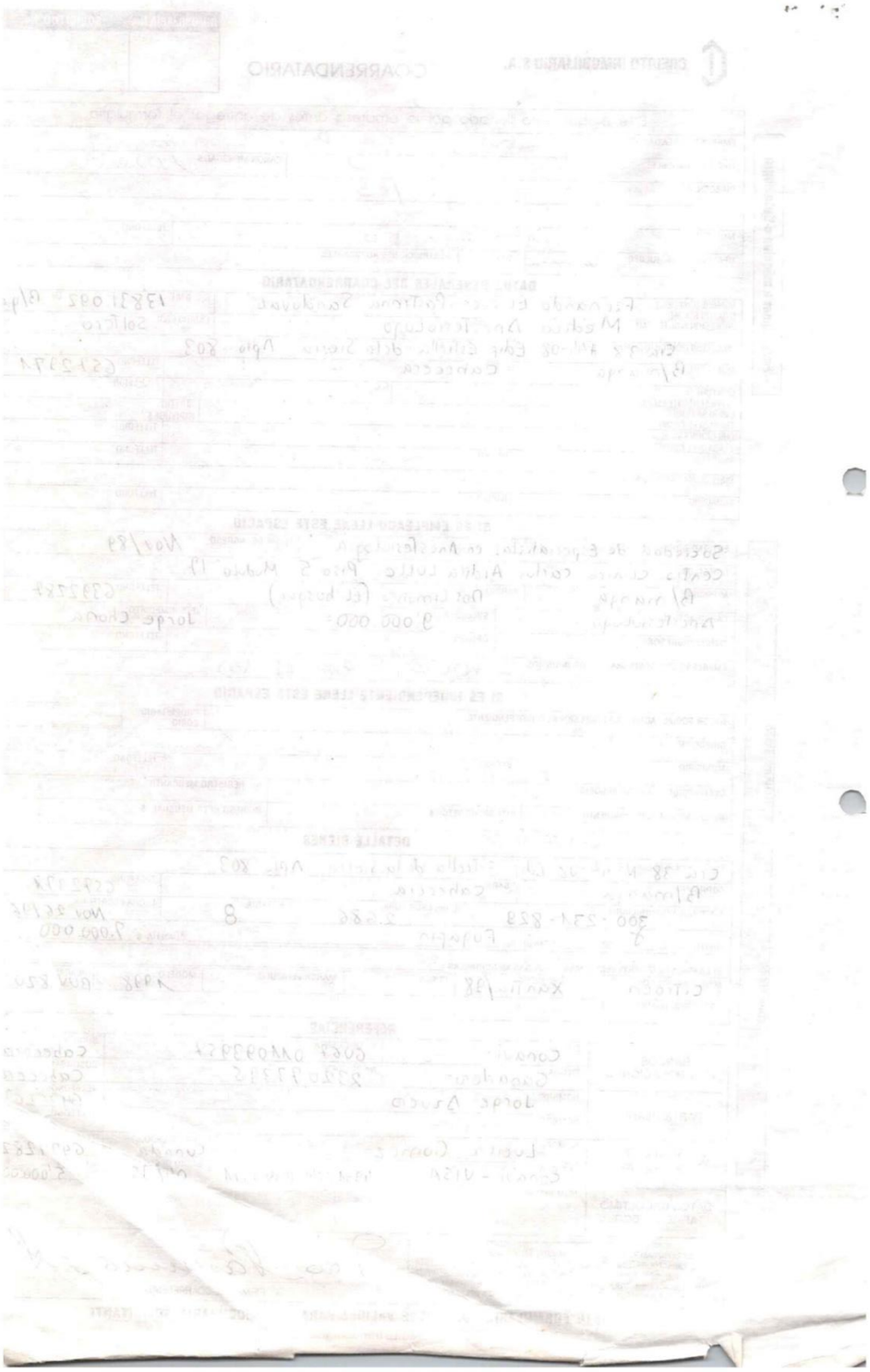
BANCOS O CORPORACIONES	ENTIDAD: Conavi	No DE CUENTA: 6067 011093957	SUCURSAL: Cabecera	
	ENTIDAD: Ganadero	No DE CUENTA: 2320 73395	SUCURSAL: Cabecera	
PARTICULARES	NOMBRE: Jorge Azuero		TELEFONO: 6436269	
	NOMBRE:		TELEFONO:	
FAMILIARES	NOMBRE: Lucila Gomez	PARENTESCO: Cuñada	TELEFONO: 6474282	
TARJETAS DE CREDITO	ENTIDAD: Conavi - VISA 4931	No. TARJETA: 8240 1020 1571	SOCIO DESDE: 04/95	CUPO $ 5'000.000
DATOS DEL ULTIMO ARRENDADOR	NOMBRE:	TELEFONO:	CANON: $	

DECLARO EXPRESAMENTE QUE LA INFORMACION AQUI CONSIGNADA ES CIERTA Y VALIDA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES Y AUTORIZO A VERIFICAR ESTA INFORMACION CON FENALSISTEMA, COVINOC, INFORMES JUDICIALES, LISTA LONJA O CUALQUIER OTRA ENTIDAD QUE ESTIME CONVENIENTE, ASI COMO INSCRIBIR ESTA INFORMACION EN EL BANCO DE DATOS QUE SEA NECESARIO.

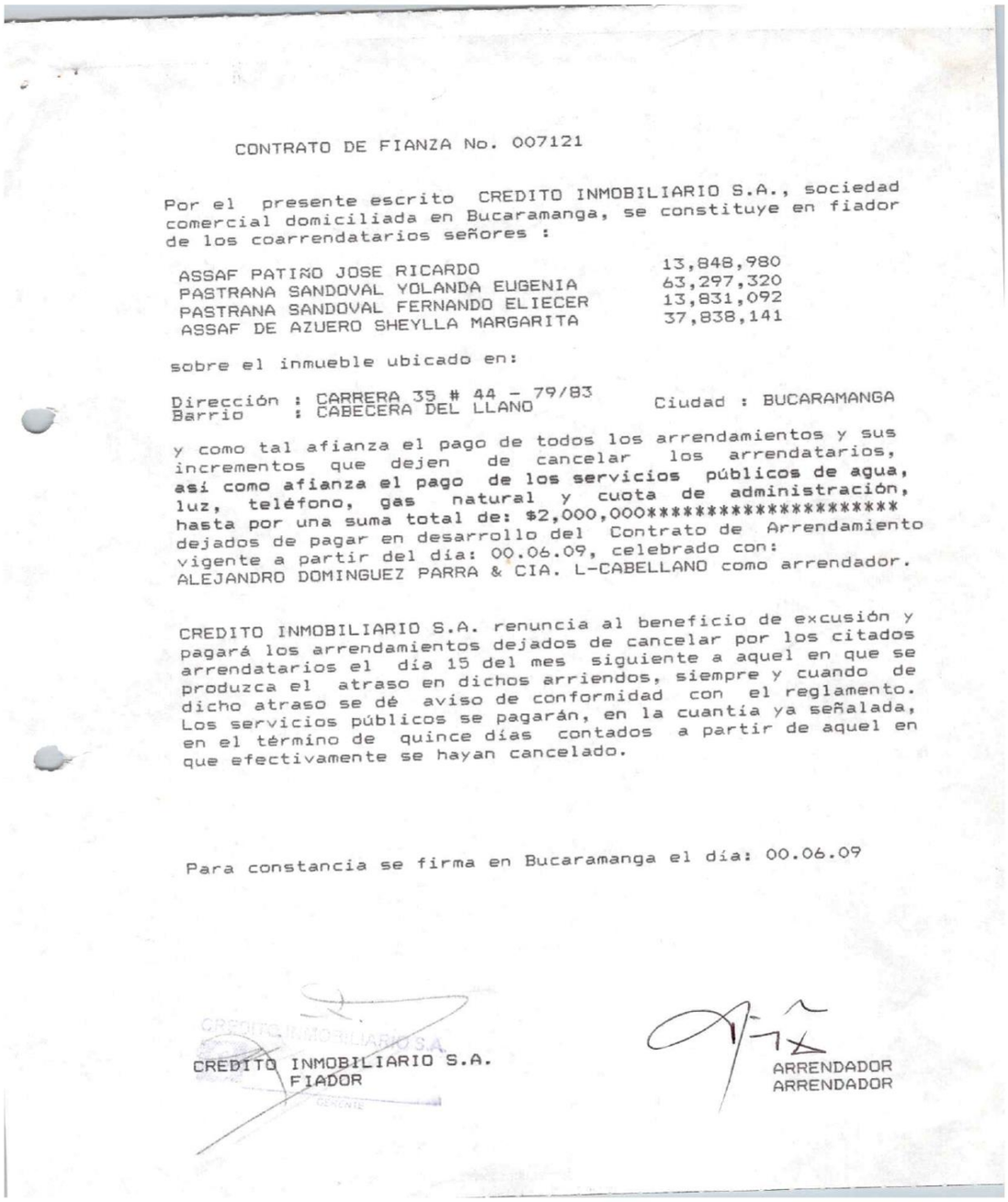
Fdo Pastrana S
FIRMA DEL COARRENDATARIO

ESTE FORMULARIO SOLO TIENE VALIDEZ PARA LA INMOBILIARIA SOLICITANTE

Crédito Inmobiliario



3. CONTRATO DE FIANZA No.007121



CONTRATO DE FIANZA No. 007121

Por el presente escrito CREDITO INMOBILIARIO S.A., sociedad comercial domiciliada en Bucaramanga, se constituye en fiador de los coarrendatarios señores :

ASSAF PATIÑO JOSE RICARDO	13,848,980
PASTRANA SANDOVAL YOLANDA EUGENIA	63,297,320
PASTRANA SANDOVAL FERNANDO ELIECER	13,831,092
ASSAF DE AZUERO SHEYLLA MARGARITA	37,838,141

sobre el inmueble ubicado en:

Dirección : CARRERA 35 # 44 - 79/83 Ciudad : BUCARAMANGA
Barrio : CABECERA DEL LLANO

y como tal afianza el pago de todos los arrendamientos y sus incrementos que dejen de cancelar los arrendatarios, **asi como afianza el pago de los servicios públicos de agua,** luz, teléfono, gas natural y cuota de administración, **hasta por una suma total de: $2,000,000**********
dejados de pagar en desarrollo del Contrato de Arrendamiento vigente a partir del día: 00.06.09, celebrado con:
ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA & CIA. L-CABELLANO como arrendador.

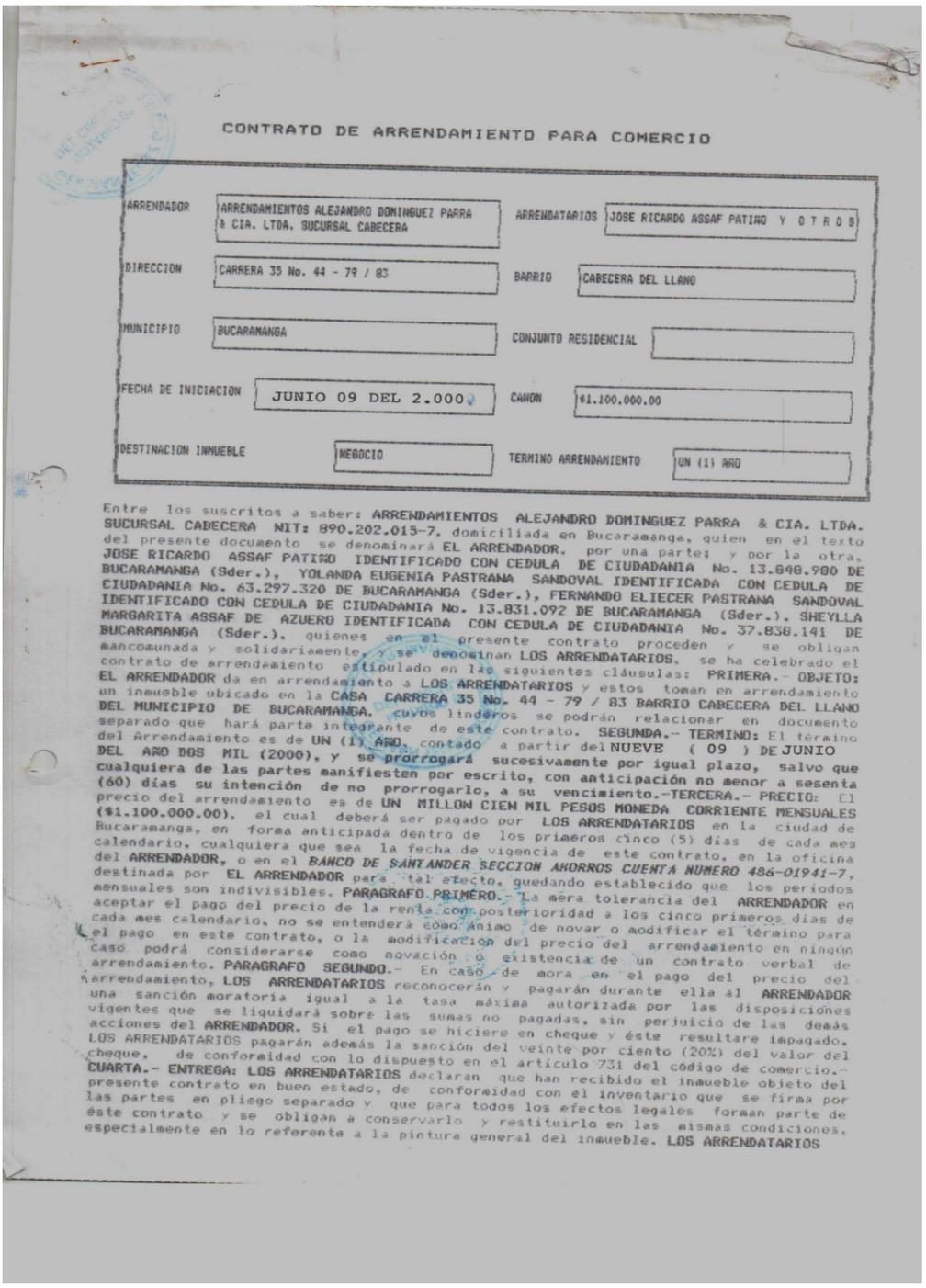
CREDITO INMOBILIARIO S.A. renuncia al beneficio de excusión y pagará los arrendamientos dejados de cancelar por los citados arrendatarios el día 15 del mes siguiente a aquel en que se produzca el atraso en dichos arriendos, siempre y cuando de dicho atraso se dé aviso de conformidad con el reglamento. Los servicios públicos se pagarán, en la cuantía ya señalada, en el término de quince días contados a partir de aquel en que efectivamente se hayan cancelado.

Para constancia se firma en Bucaramanga el día: 00.06.09

CREDITO INMOBILIARIO S.A.
FIADOR

ARRENDADOR
ARRENDADOR

4. Contrato de arrendamiento, en relación al inmueble ubicado en la carrera 35 numero 44 – 79/83 de Bucaramanga.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA COMERCIO

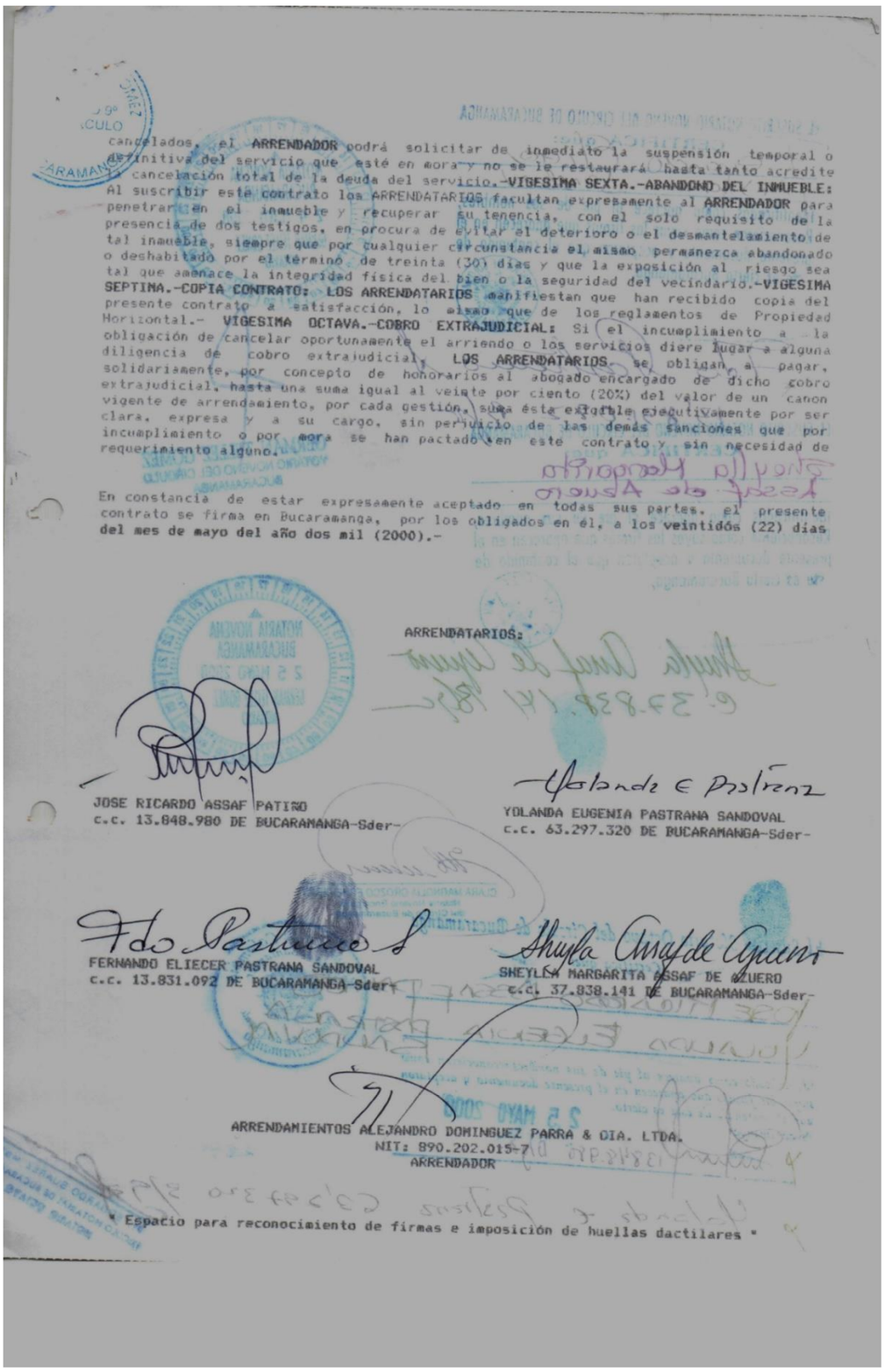
ARRENDADOR	ARRENDAMIENTOS ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA & CIA. LTDA. SUCURSAL CABECERA	ARRENDATARIOS	JOSE RICARDO ASSAF PATIÑO Y OTROS
DIRECCION	CARRERA 35 No. 44 - 79 / 83	BARRIO	CABECERA DEL LLANO
MUNICIPIO	BUCARAMANGA	CONJUNTO RESIDENCIAL	
FECHA DE INICIACION	JUNIO 09 DEL 2.000	CANON	$1.100.000.00
DESTINACION INMUEBLE	NEGOCIO	TERMINO ARRENDAMIENTO	UN (1) AÑO

Entre los suscritos a saber: **ARRENDAMIENTOS ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA & CIA. LTDA. SUCURSAL CABECERA NIT: 890.202.015-7**, domiciliada en Bucaramanga, quien en el texto del presente documento se denominará **EL ARRENDADOR**, por una parte; y por la otra, **JOSE RICARDO ASSAF PATIÑO IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA No. 13.848.980 DE BUCARAMANGA (Sder.), YOLANDA EUGENIA PASTRANA SANDOVAL IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA No. 63.297.320 DE BUCARAMANGA (Sder.), FERNANDO ELIECER PASTRANA SANDOVAL IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA No. 13.831.092 DE BUCARAMANGA (Sder.). SHEYLLA MARGARITA ASSAF DE AZUERO IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA No. 37.838.141 DE BUCARAMANGA (Sder.)**, quienes en el presente contrato proceden y se obligan mancomunada y solidariamente, y se denominan **LOS ARRENDATARIOS**, se ha celebrado el contrato de arrendamiento estipulado en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO: EL ARRENDADOR** da en arrendamiento a **LOS ARRENDATARIOS** y estos toman en arrendamiento un inmueble ubicado en la **CASA CARRERA 35 No. 44 - 79 / 83 BARRIO CABECERA DEL LLANO DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.** cuyos linderos se podrán relacionar en documento separado que hará parte integrante de este contrato. **SEGUNDA.- TERMINO:** El término del Arrendamiento es de **UN (1) AÑO**, contado a partir del **NUEVE (09) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL (2000), y se prorrogará sucesivamente por igual plazo, salvo que cualquiera de las partes manifiesten por escrito, con anticipación no menor a sesenta (60) días su intención de no prorrogarlo, a su vencimiento.-TERCERA.- PRECIO:** El precio del arrendamiento es de **UN MILLON CIEN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE MENSUALES ($1.100.000.00)**, el cual deberá ser pagado por **LOS ARRENDATARIOS** en la ciudad de Bucaramanga, en forma anticipada dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes calendario, cualquiera que sea la fecha de vigencia de este contrato, en la oficina del **ARRENDADOR**, o en el ***BANCO DE SANTANDER SECCION AHORROS CUENTA NUMERO 486-01941-7***, destinada por **EL ARRENDADOR** para tal efecto, quedando establecido que los periodos mensuales son indivisibles. **PARAGRAFO PRIMERO.-** La mera tolerancia del **ARRENDADOR** en aceptar el pago del precio de la renta con posterioridad a los cinco primeros días de cada mes calendario, no se entenderá como ánimo de novar o modificar el término para el pago en este contrato, o la modificación del precio del arrendamiento en ningún caso podrá considerarse como novación o existencia de un contrato verbal de arrendamiento. **PARAGRAFO SEGUNDO.-** En caso de mora en el pago del precio del arrendamiento, **LOS ARRENDATARIOS** reconocerán y pagarán durante ella al **ARRENDADOR** una sanción moratoria igual a la tasa máxima autorizada por las disposiciones vigentes que se liquidará sobre las sumas no pagadas, sin perjuicio de las demás acciones del **ARRENDADOR.** Si el pago se hiciere en cheque y éste resultare impagado, LOS ARRENDATARIOS pagarán además la sanción del veinte por ciento (20%) del valor del cheque, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 731 del código de comercio.- **CUARTA.- ENTREGA: LOS ARRENDATARIOS** declaran que han recibido el inmueble objeto del presente contrato en buen estado, de conformidad con el inventario que se firma por las partes en pliego separado y que para todos los efectos legales forman parte de éste contrato y se obligan a conservarlo y restituirlo en las mismas condiciones, especialmente en lo referente a la pintura general del inmueble. **LOS ARRENDATARIOS**

declaran que han recibido el inmueble con todas sus instalaciones eléctricas, sanitarias, hidráulicas, de gas, telefónicas y estructurales en perfecto estado de funcionamiento, y así deberán entregarlas a la terminación del presente contrato.- **QUINTA.- REPARACIONES Y MEJORAS:** Las reparaciones, variaciones y reformas de cualquier clase que quisieren hacer **LOS ARRENDATARIOS** serán por cuenta de éstos y para efectuarlas se requiere previa autorización escrita del **ARRENDADOR**, siendo entendido que en cualquier caso, ellas quedarán de propiedad del dueño del inmueble. En consecuencia, **EL ARRENDADOR** no queda obligado a pagar tales mejoras o reformas ni a indemnizar en forma alguna a **LOS ARRENDATARIOS** aún en los casos en que aquel las haya autorizado expresamente, ni **LOS ARRENDATARIOS** podrán separar o llevarse los materiales utilizados. Queda expresamente estipulado que cualquier cerradura o implemento adicional que **LOS ARRENDATARIOS** instalen en las puertas o ventanas interiores o exteriores del inmueble no los podrán retirar y quedarán de propiedad del **ARRENDADOR**, sin que haya lugar a reconocimiento de suma alguna por este concepto. **PARAGRAFO PRIMERO.-** Si **LOS ARRENDATARIOS** por alguna circunstancia efectuaran mejoras en el inmueble objeto de este contrato de arrendamiento, no obstante la prohibición contenida en esta cláusula y tales mejoras a juicio del **ARRENDADOR** constituyeran una depreciación para el inmueble, **LOS ARRENDATARIOS** se obligan a retirarlas y a entregar el bien en el estado en que lo recibieron. Si no dieren cumplimiento a dicha obligación, la depreciación del inmueble será estimada pericialmente y su valor será exigible por la vía ejecutiva. **PARAGRAFO SEGUNDO.-** No obstante lo dispuesto en esta cláusula **LOS ARRENDATARIOS** estarán obligados a efectuar las reparaciones locativas. Así mismo, están obligados expresamente en los términos señalados en los artículos 2029 y 2030 del código Civil. **PARAGRAFO TERCERO. LOS ARRENDATARIOS** se obligan expresamente a informar por escrito al **ARRENDADOR** los daños presentados en el inmueble, cuyas reparaciones no estén a su cargo.-**SEXTA.- SERVICIOS PUBLICOS:** Los servicios de energía eléctrica, gas, acueducto, alcantarillado, teléfono, larga distancia, publicaciones en el directorio telefónico, cuota de sostenimiento de T.V. cable, cuota de sostenimiento de antena parabólica, recolección de basuras, cuotas de administración de propiedad horizontal o celaduría, con los incrementos que al respecto decrete la Asamblea de Copropietarios, o Juntas Comunales, etc., serán por cuenta y pagados directamente por **LOS ARRENDATARIOS** sin que **EL ARRENDADOR** tenga responsabilidad alguna por la correcta o deficiente prestación de tales servicios. **PARAGRAFO PRIMERO: LOS ARRENDATARIOS** se obligan a pagar las sanciones, costos y multas que las Empresas de Acueducto, Empresas Públicas, Energía Eléctrica, Teléfono, gas o cualquier otra Autoridad , Empresa, Juntas Comunales y Juntas Administradoras de los Condominios del Régimen de Propiedad Horizontal impongan, durante la vigencia del presente contrato por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haber pagado oportunamente tales servicios e indemnizarán **AL ARRENDADOR** por los perjuicios que pudieran tener por tales infracciones u omisiones, involucrado en tales servicios, entre otros, los que pueden provenir de las pérdidas mismas de los mencionados servicios, la suspensión de ellos, su reconexión o nueva instalación. Es entendido que **EL ARRENDADOR** puede, si lo considera conveniente, hacer las respectivas cancelaciones para obtener la normalización de los mencionados servicios, así como también podrá pagar las sanciones, impuestos y multas, y en estos casos su costo deberá ser reembolsado en forma inmediata por **LOS ARRENDATARIOS**, pudiendo ser cobrado por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimiento alguno, con la simple presentación de los respectivos recibos, debidamente cancelados y con la constancia expedida por la correspondiente entidad de haber sido pagados por **EL ARRENDADOR.**- En caso de mora **LOS ARRENDATARIOS** pagarán intereses iguales a la tasa máxima autorizada por las disposiciones vigentes sobre las sumas pendientes de pago, sin perjuicio de las demás acciones del **ARRENDADOR.- PARAGRAFO SEGUNDO:** Así mismo serán por cuenta y pagados por los **ARRENDATARIOS** los Impuestos de Industria y Comercio, Patente de Funcionamiento y Sanidad y demás exigencias que hagan las autoridades competentes y serán de su cargo las sanciones o multas que se le impongan, así como los perjuicios que puedan sufrir por la clausura o cierre del local por parte de las autoridades.-**SEPTIMA.- DESTINACION: LOS ARRENDATARIOS** destinarán el inmueble arrendado exclusivamente para **NEGOCIO (CENTRO DE ESTETICA Y FISIOTERAPIA)** y no podrán cambiar dicha destinación, pues se entenderán lesionados los derechos del **ARRENDADOR.** En el evento que esto ocurra El **ARRENDADOR** puede dar por terminado el arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado, haciendo efectiva la indemnización de perjuicios sin necesidad de requerimiento alguno. **PARAGRAFO PRIMERO.- EL ARRENDADOR** prohibe expresa y terminantemente a **LOS ARRENDATARIOS** dar al inmueble destinación con fines ilícitos tales como los contemplados en el literal b) del parágrafo del artículo 3 del decreto 180 de 1.988 y el artículo 34 de la ley 30 de 1.986, y en consecuencia **LOS ARRENDATARIOS** se obligan a no utilizar el inmueble objeto de este contrato, para

ocultar o como depósito de armas o explosivos o dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que en él se elaboren o almacenen, vendan o usen drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines. **LOS ARRENDATARIOS** se obligan a no guardar ni permitir que se guarden en el inmueble arrendado sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad de él, y en caso que ocurriera dentro del inmueble enfermedad infecto-contagiosa, serán de **LOS ARRENDATARIOS** los gastos de desinfección que ordenen las autoridades sanitarias. **PARAGRAFO SEGUNDO.- LOS ARRENDATARIOS manifiestan que conocen las normas que regulan el funcionamiento de los establecimientos comerciales y en tal sentido liberan de cualquier responsabilidad al arrendador si surgen problemas en el cumplimiento de las citadas normas.-OCTAVA:-GOOD WILL: LOS ARRENDATARIOS** se obligan a que, bajo ninguna circunstancia, pretenderán cobrar ni al **ARRENDADOR**, ni al **PROPIETARIO** del inmueble, suma alguna por conceptos tales como haber logrado una buena clientela, haber acreditado y posicionado el establecimiento, primas, buen nombre o "Good Will" o similares.- **NOVENA-CESION Y SUBARRIENDO: LOS ARRENDATARIOS** no podrán ceder el presente contrato ni subarrendar el inmueble total o parcialmente, sin previa autorización escrita del **ARRENDADOR**, bajo pena de que éste, a su arbitrio, pueda dar por terminado el arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado sin necesidad de requerimientos de cualquier clase, a los cuales renuncian **LOS ARRENDATARIOS.** Si se autoriza la cesión o subarriendo, continuarán vigentes todas las estipulaciones derivadas de este contrato, solidariamente, entre **LOS ARRENDATARIOS** y los **CESIONARIOS** o **SUBARRENDATARIOS.** Si la cesión es consecuencia de la enajenación del establecimiento de comercio que funciona en el inmueble arrendado, los cedentes se obligan a avisar, por escrito, tal circunstancia dentro de los diez (10) días siguientes contados a partir de la enajenación, a cumplir con los requisitos que el artículo 528 del Código de Comercio estipula para estas operaciones y a otorgar las garantías o seguridades que **EL ARRENDADOR** exija, en el término de un (1) mes. Si no se prestan oportunamente, podrá **EL ARRENDADOR**, dar por terminado el contrato y exigir la restitución del predio mediante los trámites del proceso abreviado de restitución del inmueble arrendado.-**DECIMA.-RENUNCIA A REQUERIMIENTOS:** El incumplimiento de una cualquiera de las cláusulas estipuladas u obligaciones del contrato a cargo de **LOS ARRENDATARIOS** dará derecho **AL ARRENDADOR** para dar por terminado el presente contrato sin previo aviso y sin necesidad de requerimiento de ninguna clase a los cuales renuncian **LOS ARRENDATARIOS. EL ARRENDADOR** podrá además pedir la restitución del inmueble arrendado por la mora en el pago del precio del arrendamiento, el inicial o el que resulte de aplicar los reajustes, sin que para ello sean necesarias las reconvenciones previstas en el Artículo 2.035 del Código Civil, ni la prueba de que **LOS ARRENDATARIOS** no prestaron oportunamente la caución a que se refiere el mismo artículo, porque tanto a las unas como a la facultad de prestar la otra, renuncian de modo expreso **LOS ARRENDATARIOS.-DECIMA PRIMERA.-REAJUSTE:** Cada doce (12) meses de ejecución del contrato, el precio del arriendo vigente se reajustará automáticamente en un porcentaje igual al ciento por ciento (100%) del índice de precios al consumidor (IPC) del año calendario anterior, porcentaje que en ningún caso será inferior al quince por ciento (15%) del precio que esté cancelando, a menos que cualquiera de las partes comunique a la otra, antes de comenzar a regir el arriendo reajustado, que el porcentaje debe ser superior, para acomodarse a las condiciones del mercado. Este reajuste se hace obligatorio, aun si EL ARRENDADOR en desarrollo de los artículos 518 y 520 del Código de Comercio, ha comunicado a LOS ARRENDATARIOS que el contrato no continuará, si LOS ARRENDATARIOS no hacen entrega del inmueble al vencimiento de la renovación o prórroga respectiva.- **DECIMA SEGUNDA.-EXENCION DE RESPONSABILIDAD:. EL ARRENDADOR** no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que **LOS ARRENDATARIOS** puedan sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios de parte del mismo inmueble o a culpa leve del **ARRENDADOR** o de otros arrendatarios o de sus empleados o dependientes, ni por hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. **LOS ARRENDATARIOS** asumen la responsabilidad por los daños que se pueden causar al inmueble o los enseres y dotaciones de los vecinos y terceros, cuando estos provengan o sean causados por **LOS ARRENDATARIOS,** por sus empleados o por descuido o negligencia de cualquiera de los mismos, tales como dejar abiertas las llaves del agua, dejar conectados aparatos eléctricos o las luces prendidas, etc.-**DECIMA TERCERA.-DEVOLUCION SATISFACTORIA:** Cuando este contrato termine por cualquier causa LOS ARRENDATARIOS deberán entregar el inmueble arrendado AL ARRENDADOR a entera satisfacción, entrega que no se entenderá cumplida mientras no se haya acreditado la cancelación de los cánones de arrendamiento, los servicios públicos, las cuotas de administración que se hubiesen causado a cargo de LOS ARRENDATARIOS hasta la fecha de la respectiva entrega.-**DECIMA CUARTA.-FIJACION DE AVISOS: LOS ARRENDATARIOS** no podrán fijar en los muros, puertas, ventanas del inmueble, avisos de ninguna naturaleza, sin autorización escrita del

ARRENDADOR.-DECIMA QUINTA.-OTRAS CAUSALES DE TERMINACION: EL ARRENDADOR además podrá dar por terminado el presente contrato por los siguientes motivos: 1). Cuando el no pago de los servicios públicos cause la suspensión, desconexión o pérdida del servicio. 2) Cuando **LOS ARRENDATARIOS** reiteradamente afecten la tranquilidad de los vecinos o destinen el inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención. 3) Cuando **LOS ARRENDATARIOS** realicen mejoras, adiciones, cambios o ampliaciones en el inmueble, o lo destruyan total o parcialmente. 4) Cuando **LOS ARRENDATARIOS** violen las normas del respectivo reglamento interno o de propiedad horizontal. 5) Cuando **EL PROPIETARIO O POSEEDOR** necesite el inmueble para ocuparlo, o cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocupado con el fin de ejecutar obras indispensables para su reparación.-**DECIMA SEXTA.-EXTINCION DEL DERECHO DEL ARRENDADOR:** Si el arrendamiento expirare por la extinción del derecho del **ARRENDADOR** sobre el inmueble arrendado, aunque tal extinción fuere ocasionada por hechos del **ARRENDADOR**, éste no estará obligado a indemnizar a **LOS ARRENDATARIOS**, aún en los casos en que la persona que le suceda en el derecho no esté obligada a respetar el arrendamiento.-**DECIMA SEPTIMA.-CESION: LOS ARRENDATARIOS** aceptan expresamente desde ahora cualquier cesión que **EL ARRENDADOR** haga del presente contrato y de los derechos y obligaciones que de él se deriven.-**DECIMA OCTAVA.-INTERESES:** Las sumas que a cualquier título en razón del presente contrato resultasen a cargo de **LOS ARRENDATARIOS** y que no hubiesen sido pagadas oportunamente, serán pagadas por éstos con intereses iguales a la tasa máxima autorizada por las disposiciones vigentes liquidados desde la fecha de la causación hasta la fecha en que se efectúe el pago.-**DECIMA NOVENA.- LINEA TELEFONICA:** Se deja expresa constancia que el inmueble se arrienda con la(s) línea(s) telefónica(s) No(s). a paz y salvo y con ( ) aparato(s). Si durante la vigencia de este contrato se instalare en el inmueble arrendado una(s) línea(s) telefónica(s), LOS ARRENDATARIOS se comprometen al pago del servicio telefónico, como si este se encontrare instalada(s) desde la iniciación del contrato. PARAGRAFO: Si las líneas telefónicas se pierden por culpa de **LOS ARRENDATARIOS**, estos pagarán por este solo hecho al ARRENDADOR, y sin perjuicio de las demás sanciones, una suma igual a diez (10) salarios mínimos mensuales por cada línea telefónica, exigible ejecutivamente y sin necesidad de requerimiento alguno.-**VIGESIMA.-CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento o el cumplimiento tardío de cualquiera de las obligaciones que contraen **LOS ARRENDATARIOS** por este documento, les acarreará, por ese solo incumplimiento o por el cumplimiento tardío, el pago de una suma igual a tres meses del arrendamiento vigente al momento del incumplimiento o del cumplimiento tardío, a título de pena, exigible sin necesidad de requerimientos previos, pues a ellos renuncian expresamente **LOS ARRENDATARIOS,** y sin que su cobro implique la extinción de cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato y sin perjuicio del cobro de las demás indemnizaciones que ese incumplimiento o el cumplimiento tardío, causen.-**VIGESIMA PRIMERA.-GASTOS: LOS ARRENDATARIOS** pagarán por su cuenta todos los gastos, incluyendo el impuesto de timbre, que ocasione el presente contrato, los de su prórroga, o de renovación llegado el caso.-**VIGESIMA SEGUNDA.- SOLIDARIDAD:** Queda expresamente estipulado que para todos los efectos del presente contrato, **LOS ARRENDATARIOS** son solidarios y mancomunados, y responden por todas las obligaciones que se derivan de éste contrato, incluso hasta el día en que se haga la entrega formal del inmueble objeto del presente contrato, de conformidad a la cláusula Décima Segunda.-**VIGESIMA TERCERA.-MERITO EJECUTIVO:** El presente contrato presta mérito ejecutivo para exigir el pago de la multa estipulada como cláusula penal, los arrendamientos que se adeuden, los servicios públicos o cuotas de administración, así como cualquier otra suma a cargo de **LOS ARRENDATARIOS**, para lo cual bastará la sola afirmación hecha en la demanda por **EL ARRENDADOR**, que no podrá ser desvirtuada por **LOS ARRENDATARIOS**, sino con la presentación de los respectivos recibos de pago.-**VIGESIMA CUARTA.-AUTORIZACIONES: LOS ARRENDATARIOS** autorizan de manera irrevocable al ARRENDADOR, para que en el evento en que se constituyan en mora en el pago de cualquier servicio público, arrendamiento o cualquier otro concepto que sea a su cargo, durante el término inicial o el de sus prórrogas o a la terminación del contrato, se incorporen sus nombres, apellidos, cédulas de ciudadanía o documento de identificación a los archivos de DEUDORES MOROSOS O CON REFERENCIAS NEGATIVAS que lleve Covinoc, Fenalsistemas, Crédito Inmobiliario S.A., Lonja de Propiedad Raíz de Santander o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales o económicos. **LOS ARRENDATARIOS** exoneran de toda responsabilidad por la inclusión de tales datos tanto al ARRENDADOR como a la entidad que produzca el correspondiente archivo.-**VIGESIMA QUINTA.-SUSPENSION SERVICIO: LOS ARRENDATARIOS** autorizan de manera irrevocable al **ARRENDADOR**, para que, si incurren en mora en el pago de cualquiera de los servicios públicos, durante el término inicial o el de sus prórrogas, y no presentaren al **ARRENDADOR**, cuando él les solicite, los respectivos recibos de pagos debidamente



cancelados, el **ARRENDADOR** podrá solicitar de inmediato la suspensión temporal o definitiva del servicio que esté en mora y no se le restaurará hasta tanto acredite cancelación total de la deuda del servicio.-**VIGESIMA SEXTA.-ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribir este contrato los ARRENDATARIOS facultan 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 treinta (30) días y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.-**VIGESIMA SEPTIMA.-COPIA CONTRATO: LOS ARRENDATARIOS** manifiestan que han recibido copia del presente contrato a satisfacción, lo mismo que de los reglamentos de Propiedad Horizontal.- **VIGESIMA OCTAVA.-COBRO EXTRAJUDICIAL:** Si el incumplimiento a la obligación de cancelar oportunamente el arriendo o los servicios diere lugar a alguna diligencia de cobro extrajudicial, **LOS ARRENDATARIOS** se obligan a pagar, solidariamente, por concepto de honorarios al abogado encargado de dicho cobro extrajudicial, hasta una suma igual al veinte por ciento (20%) del valor de un canon vigente de arrendamiento, por cada gestión, suma ésta exigible ejecutivamente por ser clara, expresa y a su cargo, sin perjuicio de las demás sanciones que por incumplimiento o por mora se han pactado en este contrato y sin necesidad de requerimiento alguno.

En constancia de estar expresamente aceptado en todas sus partes, el presente contrato se firma en Bucaramanga, por los obligados en él, a los **veintidós (22) días del mes de mayo del año dos mil (2000).-**

ARRENDATARIOS:

JOSE RICARDO ASSAF PATIÑO
c.c. 13.848.980 DE BUCARAMANGA-Sder-

YOLANDA EUGENIA PASTRANA SANDOVAL
c.c. 63.297.320 DE BUCARAMANGA-Sder-

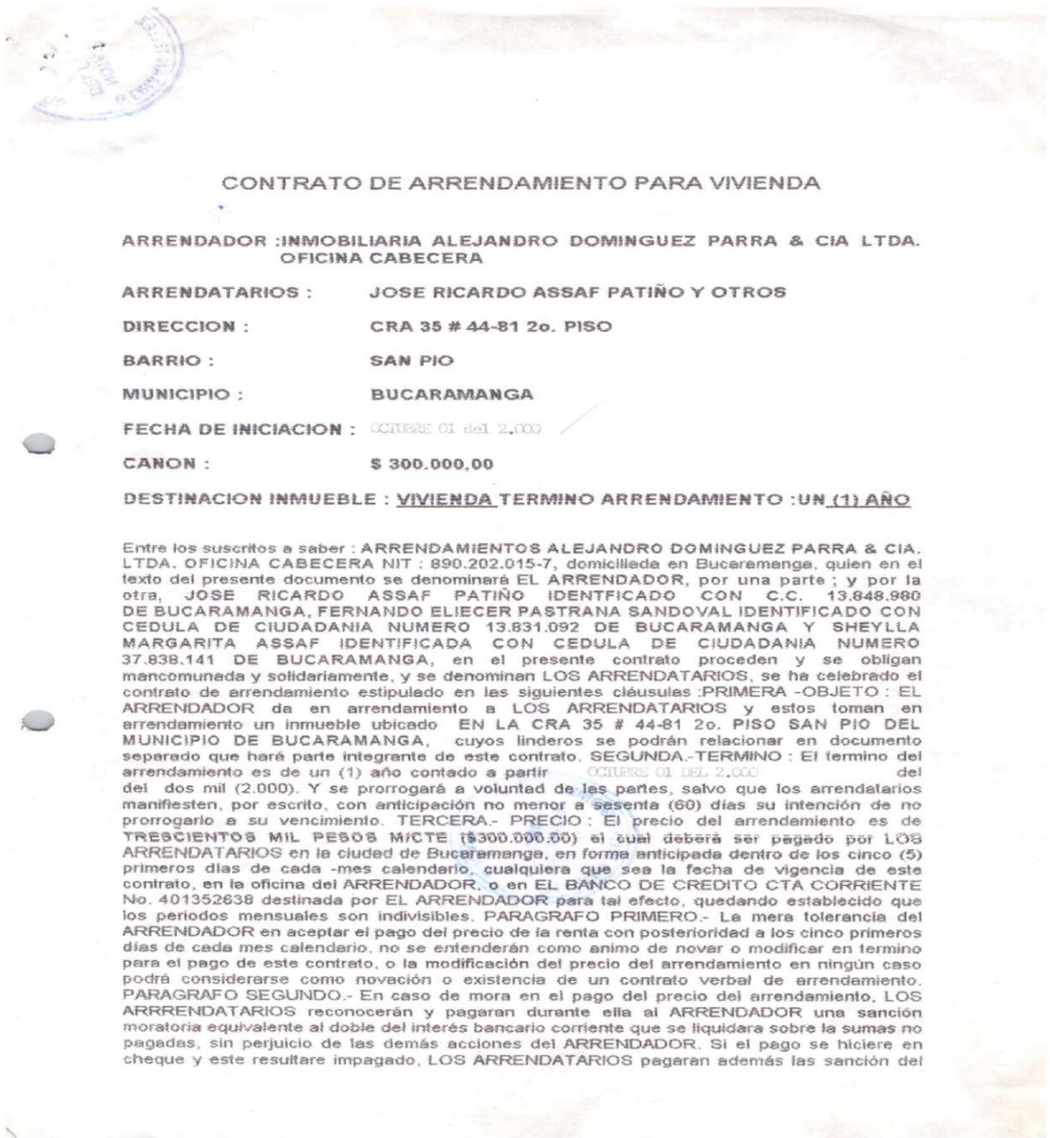
FERNANDO ELIECER PASTRANA SANDOVAL
c.c. 13.831.092 DE BUCARAMANGA-Sder-

SHEYLA MARGARITA ASSAF DE AZUERO
c.c. 37.838.141 DE BUCARAMANGA-Sder-

ARRENDAMIENTOS ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA & CIA. LTDA.
NIT: 890.202.015-7
ARRENDADOR

" Espacio para reconocimiento de firmas e imposición de huellas dactilares "

5) CONTRATO DE ARRENDAMIENTO VIVIENDA, INMUEBLE CARRERA 35 # 44 -81 (PISO 2)



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA

ARRENDADOR :INMOBILIARIA ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA & CIA LTDA. OFICINA CABECERA

ARRENDATARIOS : JOSE RICARDO ASSAF PATIÑO Y OTROS

DIRECCION : CRA 35 # 44-81 2o. PISO

BARRIO : SAN PIO

MUNICIPIO : BUCARAMANGA

FECHA DE INICIACION : OCTUBRE 01 del 2.000

CANON : $ 300.000,00

DESTINACION INMUEBLE : VIVIENDA TERMINO ARRENDAMIENTO :UN (1) AÑO

Entre los suscritos a saber : ARRENDAMIENTOS ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA & CIA. LTDA. OFICINA CABECERA NIT : 890.202.015-7, domiciliada en Bucaramanga, quien en el texto del presente documento se denominará EL ARRENDADOR, por una parte ; y por la otra, JOSE RICARDO ASSAF PATIÑO IDENTFICADO CON C.C. 13.848.980 DE BUCARAMANGA, FERNANDO ELIECER PASTRANA SANDOVAL IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 13.831.092 DE BUCARAMANGA Y SHEYLLA MARGARITA ASSAF IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 37.838.141 DE BUCARAMANGA, en el presente contrato proceden y se obligan mancomunada y solidariamente, y se denominan LOS ARRENDATARIOS, se ha celebrado el contrato de arrendamiento estipulado en las siguientes cláusulas :PRIMERA -OBJETO : EL ARRENDADOR da en arrendamiento a LOS ARRENDATARIOS y estos toman en arrendamiento un inmueble ubicado EN LA CRA 35 # 44-81 2o. PISO SAN PIO DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, cuyos linderos se podrán relacionar en documento separado que haré parte integrante de este contrato. SEGUNDA.-TERMINO : El termino del arrendamiento es de un (1) año contado a partir OCTUBRE 01 DEL 2.000 del del dos mil (2.000). Y se prorrogará a voluntad de las partes, salvo que los arrendatarios manifiesten, por escrito, con anticipación no menor a sesenta (60) días su intención de no prorrogarlo a su vencimiento. TERCERA.- PRECIO : El precio del arrendamiento es de TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($300.000.00) el cual deberá ser pagado por LOS ARRENDATARIOS en la ciudad de Bucaramanga, en forma anticipada dentro de los cinco (5) primeros días de cada -mes calendario, cualquiera que sea la fecha de vigencia de este contrato, en la oficina del ARRENDADOR, o en EL BANCO DE CREDITO CTA CORRIENTE No. 401352638 destinada por EL ARRENDADOR para tal efecto, quedando establecido que los periodos mensuales son indivisibles. PARAGRAFO PRIMERO.- La mera tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago del precio de la renta con posterioridad a los cinco primeros días de cada mes calendario, no se entenderán como animo de novar o modificar en termino para el pago de este contrato, o la modificación del precio del arrendamiento en ningún caso podrá considerarse como novación o existencia de un contrato verbal de arrendamiento. PARAGRAFO SEGUNDO.- En caso de mora en el pago del precio del arrendamiento, LOS ARRRENDATARIOS reconocerán y pagaran durante ella al ARRENDADOR una sanción moratoria equivalente al doble del interés bancario corriente que se liquidara sobre la sumas no pagadas, sin perjuicio de las demás acciones del ARRENDADOR. Si el pago se hiciere en cheque y este resultare impagado, LOS ARRENDATARIOS pagaran además las sanción del

veinte por ciento (20%) del valor del cheque, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 731 del código de comercio. CUARTA.-ENTREGA : LOS ARRENDATARIOS declaran que han recibido el inmueble objeto del presente contrato en buen estado, de conformidad con el inventario que se firma por las partes en pliego separado y que para todos los efectos legales forman parte de este contrato y se obligan a conservarlo y restituirlo en las mismas condiciones, especialmente en lo referente a la pintura general del inmueble. LOS ARRENDATARIOS declaran que han recibido el inmueble con todas sus instalaciones eléctricas, sanitaria, hidráulicas, de gas, telefónicas y estructurales en perfecto estado de funcionamiento, y así deberán entregarlas a la terminación del presente contrato. QUINTA.-REPARACIONES Y MEJORAS: Las reparaciones, variaciones y reformas de cualquier clase que quisieren hacer LOS ARRENDATARIOS serán por cuenta de estos y para efectuarlas se requiere previa autorización escrita del ARRRENDADOR, siendo entendido que en cualquier caso, ellas quedaran de propiedad del dueño del inmueble. En consecuencia, EL ARRENDADOR no queda obligado a pagar tales mejoras o reformas ni ha indemnizar en forma alguna a LOS ARRENDATARIOS aun en los casos en que aquel las haya autorizado expresamente, ni LOS ARRENDATARIOS podrán separar o llevarse los materiales utilizados. Queda expresamente estipulado que cualquier cerradura o implemento adicional que LOS ARRENDATARIOS instalen en las puertas o ventanas interiores o exteriores del inmueble no los podrán retirar y quedaran de propiedad del ARRENDADOR, sin que haya lugar a reconocimiento de suma alguna por este concepto. PARAGRAFO PRIMERO.- Si LOS ARRENDATARIOS por alguna circunstancia efectuaran mejoras en el inmueble objeto de este contrato de arrendamiento, no obstante la prohibición contenida en esta cláusula y tales mejoras a juicio del ARRENDADOR constituyeran una depreciación para el inmueble, LOS ARRENDATARIOS se obligan a retirarlas y a entregar el bien en el estado en que lo recibieron. Si no dieren cumplimiento a dicha obligación, la depreciación del inmueble será estimada pericialmente y su valor será exigible por la vía ejecutiva . PARAGRAFO SEGUNDO.- No obstante lo dispuesto en esta cláusula LOS ARRENDATARIOS estarán obligados a efectuar las reparaciones locativas. Así mismo, están obligados expresamente en los términos señalados en los artículos 2029y 2030 del código civil. PARAGRAFO.-TERCERO. LOS ARRENDATARIOS se obligan expresamente a informar por escrito al ARRENDADOR los daños presentados en el inmueble, cuyas reparaciones no estén a su cargo. SEXTA.-SERVICIOS PUBLICOS : Los servicios de energía eléctrica, gas, acueducto, alcantarillado, teléfono, larga distancia, publicaciones en l directorio telefónico, cuota de sostenimiento de T.V. cable, cuota de sostenimiento de antena parabólica, recolección de basuras, cuotas de administración de propiedad horizontal o celaduria, con los incrementos que al respecto decrete la Asamblea de Copropietarios, o Juntas Comunales, etc ; serán por cuenta y pagados directamente por LOS ARRENDATARIOS sin que EL ARRENDADOR tenga responsabilidad alguna por la correcta o deficiente prestación de tales servicios. PARAGRAFO.- LOS ARRENDATARIOS se obligan a pagar las sanciones, costos y multas que las Empresas de Acueducto, Empresas Publicas, Energía Eléctrica, Teléfono, gas o cualquier otra Autoridad, Empresa, Juntas Comunales y Juntas Administradoras de los Condominios del Régimen de Propiedad Horizontal impongan, durante la vigencia del presente contrato por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haber pagado oportunamente tales servicios e indemnizaran al ARRENDADOR por los perjuicios que pudieran tener por tales infracciones u omisones, involucrado en tales servicios, entre otros, los que pueden provenir de las perdidas mismas de los mencionados servicios, la suspención de ellos, su reconexion o nueva instalación. Es entendido que EL ARRENDADOR puede, si lo considera conveniente, hacer las respectivas cancelaciones para obtener la normalización de los mencionados servicios, así como también podrá pagar las sanciones, impuestos y multas, y en estos casos su costo deberá ser reembolsado en forma inmediata por LOS ARRENDATARIOS, pudiendo ser cobrado por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimiento alguno, con la simple presentación de los respectivos recibos, debidamente cancelados y con la constancia expedida por la correspondiente entidad de haber sido pagados por EL ARRENDADOR.- En caso de mora LOS ARRENDATARIOS reconocerán intereses del doble interés bancario corriente mensual sobre las sumas pendientes de pago, sin perjuicio de las demás acciones del ARRENDADOR. SEPTIMA.-DESTINACION : LOS ARRENDATARIOS destinaran el inmueble arrendado exclusivamente para VIVIENDA de familia honorable y no podrán cambiar dicha destinación, pues se entenderán lesionados los derechos del ARRENDADOR. En el evento que esto ocurra

EL ARRENDADOR puede dar por terminado el arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado y exigir la indemnización de perjuicios sin necesidad de requerimiento alguno. PARAGRAFO.- EL ARRENDADOR prohibe expresa y terminantemente a LOS ARRENDATARIOS dar al inmueble destinación con fines ilicitos tales como los contemplados en el literal b) del paragrafo del articulo 3 del decreto 180 de 1988 y el articulo 34 de la ley 30 de 1986 y en consecuencia LOS ARRENDATARIOS se obligan a no utilizar el inmueble objeto de este contrato, para ocultar o como deposito de armas o explosivos o dineros de grupos terroristas o articulos de contrabando o para que en el se elabore o almacenen vendan o usen drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines. LOS ARRENDATARIOS se obligan a no guardar ni permitir que se guarden en el inmueble arrrendado sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad de el, y en caso que ocurriera dentro del inmueble enfermedad infectocontagiosa serán de LOS ARRENDATARIOS los gastos de desinfección que ordenen las autoridades sanitarias.OCTAVA.- CESION Y SUBARRIENDO : LOS ARRENDATARIOS no podrán ceder el presente contrato ni subarrendar el inmueble total o parcialmente, sin previa autorización escrita del ARRENDADOR, bajo pena de que este, a su arbitrio, pueda dar por terminado el arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado sin necesidad de requerimientos de cualquier clase, a los cuales renuncian LOS ARRENDATARIOS. Si se autoriza la Cesión o subarriendo, continuaran vigentes todas las estipulaciones derivadas de este contrato, solidariamente, entre LOS ARRENDATARIOS y los CESIONARIOS o SUBARRENDATARIOS. NOVENA.- RENUNCIA A REQUERIMIENTOS : El incumplimiento de una cualquiera de las cláusulas estipuladas u obligaciones del contrato a cargo de LOS ARRENDATARIOS dará derecho AL ARRENDADOR para dar por terminado el presente contrato sin previo aviso y sin necesidad de requerimiento de ninguna clase a los cuales renuncia LOS ARRENDATARIOS. EL ARRENDADOR podrá además pedir la restitución del inmueble arrendado por la mora en el pago del precio del arrendamiento, el inicial o el que resulte de aplicar los reajustes, sin que para ello sean necesarias las reconvenciones previstas en el Articulo 2.035 del Código Civil, ni la prueba de que LOS ARRENDATARIOS no prestaron oportunamente la caución a que se refiere el mismo articulo, por que tanto a las unas como a la facultad de prestar la otra renuncia de modo expreso LOS ARRENDATARIOS. DECIMA.- REAJUSTE : Cada doce (12) meses de ejecución del contrato, el precio del arrendamiento se incrementara en forma automática y sin requerimiento alguno por parte del ARRENDADOR en una proporción igual a la meta de inflación estimada por la autoridad competente, para el año en que se produzca el reajuste. S i el tope máximo de reajuste señalado por el art 7 de la ley 242 de 1.995, llegare a variar por alguna ulterior disposición gubernamental, es entendido que el porcentaje de reajuste que deben pagar LOS ARRENDATARIOS es equivalente al máximo permitido por la norma que a ese respecto se encuentre vigente en el momento que tenga ocurrencia cada prorroga anual del contrato. DECIMA PRIMERA.- EXENCION DE RESPONSABILIDAD :- EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que LOS ARRENDATARIOS puedan sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios de parte del mismo inmueble o a culpa leve del ARRENDADOR o de otros arrendatarios o de sus empleados o dependiente, ni por hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. LOS ARRENDATARIOS asumen la responsabilidad por los daños que se pueden causar al inmueble o los enseres y dotaciones de los vecinos y terceros, cuando estos provengan o sean causados por los ARRENDATARIOS, por sus empleados o por descuido o negligencia de cualquiera de los mismos, tales como dejar abiertas las llaves del agua, dejar conectados aparatos eléctricos o las luces prendidas, etc. DECIMA SEGUNDA .- DEVOLUCION SATISFACTORIA : Cuando este contrato termine por cualquier causa LOS ARRENDATARIOS deberán entregar el inmueble arrendado con sus llaves AL ARRENDADOR a entera satisfacción, entrega que no se entenderá cumplida mientras no se haya acreditado la cancelación de los cánones de arrendamiento, los servicios públicos, las cuotas de administración que se hubiesen causado a cargo de LOS ARRENDATARIOS hasta la fecha de la respectiva entrega. DECIMA TERCERA.- FIJACION DE AVISOS : LOS ARRENDATARIOS no podrán fijar en los muros, puertas, ventanas del inmueble, avisos de ninguna naturaleza, sin autorización escrita del ARRENDADOR. DECIMA CUARTA.- OTRAS CAUSALES DE TERMINACION : EL ARRENDADOR además podrá dar por terminado el presente contrato por los siguientes motivos : 1). Cuando el no pago de los servicios públicos cause la suspensión, desconexión o perdida del servicio. 2) cuando se subarriende total o parcialmente el inmueble, se ceda o se de una destinación distinta a la pactada en el contrato. 3). Cuando LOS

ARRENDATARIOS reiteradamente afecten la tranquilidad de los vecinos o destinen el inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención. 4) Cuando LOS ARRENDATARIOS realicen mejoras, adiciones, cambios o ampliaciones en el inmueble, o lo destruyan total o parcialmente. 5) Cuando LOS ARRENDATARIOS violen las normas del respectivo reglamento interno o de propiedad horizontal . 6) Cuando EL PROPIETARIO O POSEEDOR necesite el inmueble para ocuparlo, o cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocupado con el fin de ejecutar obras indispensables para su reparación. 7) Cuando el inmueble haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa. DECIMA QUINTA.-EXTINCIONDEL DERECHO DEL ARRENDADOR : Si el arrendamiento expirare por la extinción del derecho del ARRENDADOR sobre el inmueble arrendado, aunque tal extinción fuere ocasionada por hechos del ARRENDADOR, este no estará obligado a indemnizar a LOS ARRENDATARIOS, aun en los casos en que la persona que le suceda en el derecho no este obligada a respetar el arrendamiento. DECIMA SEXTA .- CESION : LOS ARRENDATARIOS aceptan expresamente desde ahora cualquier cesión que EL ARRENDADOR haga del presente contrato y de los derechos y obligaciones que de él se deriven. DECIMA SEPTIMA.- INTERESES : Las sumas que a cualquier titulo en razón del presente contrato resultasen a cargo de LOS ARRENDATARIOS y que no hubiesen sido pagadas oportunamente, serán pagadas por estos con intereses a la tasa del doble del interés bancario corriente, liquidadas desde la fecha de la causación hasta la fecha en que se efectúe el pago. DECIMA OCTAVA.- ESPACIOS EN BLANCO : EL ARRENDADOR queda expresamente facultado para llenar los espacios en blanco que aparezcan en este documento. DECIMA NOVENA.-LINEA TELEFONICA : Se deja expresa constancia que el inmueble se arrienda con la (s) línea (s) telefónica (s) No. (s) 6572640 a paz y salvo. Si durante la vigencia de este contrato constancia que el inmueble se arrienda con la(s) línea(s) telefónica(s) No(s). se instalare en el inmueble arrendado una(s) línea(s) telefónica(s), LOS ARRENDATARIOS se comprometen al pago del servicio telefónico, como si este se encontrare instalada(s) desde la iniciación del contrato. PARAGRAFO : Si las líneas telefónicas se pierden por culpa de LOS ARRENDATARIOS estos pagaran por este solo hecho al ARRENDADOR, y sin perjuicio de las demás sanciones, una suma igual a diez (10) salarios mínimos mensuales por cada línea telefónica, exigible ejecutivamente y sin necesidad de requerimiento alguno. VIGESIMA.- CLAUSULA PENAL : El incumplimiento o el cumplimiento tardío de cualquiera de las obligaciones que contraen LOS ARRENDATARIOS por este documento, les acarreará, por ese solo incumplimiento o por el incumplimiento tardío, el pago de una suma igual a tres meses del arrendamiento vigente al momento del incumpliendo o del cumplimiento tardío, a título de pena , exigible sin necesidad de requerimientos previos, pues a ellos renuncian expresamente LOS ARRENDATARIOS, y sin que su cobro implique la extinción de cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato y sin perjuicio del cobro de las demás indemnizaciones que ese incumplimiento o el cumplimiento tardío, causen. PARAGRAFO.- Si el incumplimiento por parte de LOS ARRENDATARIOS consistiere en dar por terminado el contrato de manera unilateral, antes del vencimiento inicial del mismo o de sus prorrogas, deberá pagar la indemnización prevista en el art.17 de la ley 56 de 1.985 y el art.12 del decreto 1816 de 1.990. VIGESIMA PRIMERA.- GASTOS : LOS ARRENDATARIOS pagarán por su cuenta todos los gastos, incluyendo el impuesto de timbre, que ocasione el presente contrato, los de su prórroga, o de renovación llegado el caso. VIGESIMA SEGUNDA.-SOLIDARIDAD : Queda expresamente estipulado que para todos los efectos del presente contrato, LOS ARRENDATARIOS son solidarios y mancomunados, y responden por todas las obligaciones que se derivan de éste contrato, incluso hasta el día en que se haga la entrega formal del inmueble objeto del presente contrato, de conformidad a la cláusula Décima Segunda. VIGESIMA TERCERA.-MERITO EJECUTIVO : El presente contrato presta mérito ejecutivo para exigir el pago de la multa estipulada como cláusula penal, los arrendamientos que se adeuden, los servicios públicos o cuotas de administración, así como cualquier otra suma a cargo de LOS ARRENDATARIOS, para lo cual bastará la sola afirmación hecha en la demanda por EL ARRENDADOR, que no podrá ser desvirtuada por LOS ARRENDATARIOS, sino con la presentación de los respectivos recibos de pago. VIGESIMA CUARTA.- AUTORIZACIONES :LOS ARRENDATARIOS autorizan de manera irrevocable al ARRENDADOR, para que en el evento en que se constituyan en mora en el pago de cualquier servicio publico, arrendamiento o cualquier otro concepto que sea a su cargo, durante el término inicial o el de sus prórrogas o a la terminación del contrato, se incorporen sus nombre,

apellidos, cédulas de ciudadanía o documento de identificación a los archivos de DEUDORES MOROSOS O CON REFERENCIAS NEGATIVAS que lleve Covinoc, Finalsistemas, Crédito Inmobiliario S.A., Lonja de Propiedad Raíz de Santander o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales o económicos. LOS ARRENDATARIOS exoneran de toda responsabilidad por la inclusión de tales datos tanto al ARRENDADOR como a la entidad que produzca el correspondiente archivo . VIGESIMA QUINTA.-ABANDONO DEL INMUEBLE : Al suscribir este contrato los ARRENDATARIOS facultan 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 treinta (30) días y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. VIGESIMA SEXTA.-COPIA CONTRATO : LOS ARRENDATARIOS manifiestan que han recibido copia del presente contrato a satisfacción, lo mismo que de los reglamentos de Propiedad Horizontal. VIGESIMA SEPTIMA.-COBRO EXTRAJUDICIAL : Si el incumplimiento a la obligación de cancelar oportunamente el arriendo o los servicios diere lugar a alguna diligencia de cobro extrajudicial, LOS ARRENDATARIOS se obligan a pagar, solidariamente, por concepto de honorarios al abogado encargado de dicho cobro extrajudicial, hasta una suma igual al valor de un canon vigente de arrendamiento, por cada gestión suma ésta exigible ejecutivamente por ser clara, expresa y a su cargo, sin perjuicio de las demás sanciones que por incumplimiento o por mora se han pactado en este contrato y sin necesidad de requerimiento alguno.

En constancia de esta expresamente aceptado en todas sus partes, el presente contrato se firma en Bucaramanga, por los obligados en él a los CUATRO (04) días del mes de OCTUBRE del dos mil (2.000).

ARRENDATARIOS,

JOSE RICRDO ASSAF PATIÑO
C.C . 13.848.980 DE BUCARAMANGA

FERNANDO ELIECER PASTRANA S.
C. C. 13.831.092 DE BUCARAMANGA

SHEYLLA MARGARITA ASSAF
C.C. 37.838.141 DE BUCARAMANGA

ARRENDADOR
ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA Y CIA LTDA.
NIT. 890.202015-7

6) Histórico de pagos de pagos MOVIMIENTO DE CUENTAS 2010 a 2020

Alejandro Dominguez Parra S.A.
Grupo Inmobiliario desde 1930

NMOBILIARIA ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA S.A - CAE

MOVIMIENTO CUENTAS
DESDE :01-ENE-10 - HASTA :12-ENE-21

Enero 12 de 2021

CUENTA 13802001 **Arrendatarios**
CEDULA/NIT 13848980
NOMBRE JOSE RICARDO ASSAF PATIÑO

Saldo Inicial
0.00

Tipo	Nro	Fecha	Concepto	Cod	Detalle	Soporte Nro	Debe	Haber	Saldo	Usr
CC	1	01/01/2010	CANON	300039	Enero- 2010	146532	2,261,050.00	0.00	2,261,050.00	NMR
CC	1	01/01/2010	CANON	300040	Enero- 2010	146533	440,950.00	0.00	2,702,000.00	NMR
CI	2	04/01/2010	CANON	300039	Factura No 146532 Enero- 2010	35526	0.00	2,261,050.00	440,950.00	SFR
CI	2	04/01/2010	CANON	300040	Factura No 146533 Enero- 2010	35527	0.00	440,950.00	0.00	SFR
CC	135	01/02/2010	CANON	300039	Febrero- 2010	147503	2,261,050.00	0.00	2,261,050.00	NMR
CC	135	01/02/2010	CANON	300040	Febrero- 2010	147504	440,950.00	0.00	2,702,000.00	NMR
CI	29	05/02/2010	CANON	300039	Factura No 147503 Febrero- 2010	35829	0.00	2,261,050.00	440,950.00	SFR
CI	29	05/02/2010	CANON	300040	Factura No 147504 Febrero- 2010	35830	0.00	440,950.00	0.00	SFR
CC	254	01/03/2010	CANON	300039	Marzo- 2010	148482	2,261,050.00	0.00	2,261,050.00	NMR
CC	254	01/03/2010	CANON	300040	Marzo- 2010	148483	440,950.00	0.00	2,702,000.00	NMR
CI	54	06/03/2010	CANON	300039	Factura No 148482 Marzo- 2010	36125	0.00	2,261,050.00	440,950.00	SFR
CI	54	06/03/2010	CANON	300040	Factura No 148483 Marzo- 2010	36126	0.00	440,950.00	0.00	SFR
CC	369	01/04/2010	CANON	300039	Abril- 2010	149452	2,261,050.00	0.00	2,261,050.00	NMR
CC	369	01/04/2010	CANON	300040	Abril- 2010	149453	440,950.00	0.00	2,702,000.00	NMR
CI	84	15/04/2010	CANON	300039	Factura No 149452 Abril- 2010	36458	0.00	2,261,050.00	440,950.00	SFR
CI	84	15/04/2010	SANCION X INCUMPLIMIENTO	300039	Sanción x incumplimiento	36458	67,832.00	0.00	508,782.00	SFR
CI	84	15/04/2010	SANCION X INCUMPLIMIENTO	300039	Sanción x incumplimiento	36458	0.00	67,832.00	440,950.00	SFR
CI	84	15/04/2010	CANON	300040	Factura No 149453 Abril- 2010	36459	0.00	440,950.00	0.00	SFR
CI	84	15/04/2010	SANCION X INCUMPLIMIENTO	300040	Sanción x incumplimiento	36459	13,229.00	0.00	13,229.00	SFR
CI	84	15/04/2010	SANCION X INCUMPLIMIENTO	300040	Sanción x incumplimiento	36459	0.00	13,229.00	0.00	SFR
CC	461	01/05/2010	CANON	300039	Mayo- 2010	150415	2,261,050.00	0.00	2,261,050.00	NMR
CC	461	01/05/2010	CANON	300040	Mayo- 2010	150416	440,950.00	0.00	2,702,000.00	NMR
CI	101	06/05/2010	CANON	300039	Factura No 150415 Mayo- 2010	36614	0.00	2,261,050.00	440,950.00	SFR
CI	101	06/05/2010	CANON	300040	Factura No 150416 Mayo- 2010	36615	0.00	440,950.00	0.00	SFR
CC	563	01/06/2010	CANON	300039	Junio- 2010	151377	2,261,050.00	0.00	2,261,050.00	NMR
CC	563	01/06/2010	REAJUSTE	300039	30 dias mes de JUNIO- 2010	151377	180,884.00	0.00	2,441,934.00	NMR
CC	563	01/06/2010	CANON	300040	Junio- 2010	151378	440,950.00	0.00	2,882,884.00	NMR
CI	143	28/06/2010	CANON	300039	Factura No 151377 Junio- 2010	37043	0.00	2,261,050.00	621,834.00	SFR
CI	143	28/06/2010	REAJUSTE	300039	Factura No 151377 30 dias mes de JUNIO- 2010	37043	0.00	180,884.00	440,950.00	SFR
CI	143	28/06/2010	SANCION X INCUMPLIMIENTO	300039	Sanción x incumplimiento	37043	112,329.00	0.00	553,279.00	SFR
CI	143	28/06/2010	SANCION X INCUMPLIMIENTO	300039	Sanción x incumplimiento	37043	0.00	112,329.00	440,950.00	SFR
CI	143	28/06/2010	Prejuridico	300039	Honorarios Cobro Prejuridico	37043	8,621.00	0.00	449,571.00	SFR
CI	143	28/06/2010	Prejuridico	300039	Honorarios Cobro Prejuridico	37043	0.00	8,621.00	440,950.00	SFR
CI	143	28/06/2010	IVA	300039	Iva Honorarios Cobro Prejuridico	37043	1,379.00	0.00	442,329.00	SFR
CI	143	28/06/2010	IVA	300039	Iva Honorarios Cobro Prejuridico	37043	0.00	1,379.00	440,950.00	SFR
CI	143	28/06/2010	CANON	300040	Factura No 151378 Junio- 2010	37044	0.00	440,950.00	0.00	SFR
CI	143	28/06/2010	SANCION X INCUMPLIMIENTO	300040	Sanción x incumplimiento	37044	20,284.00	0.00	20,284.00	SFR
CI	143	28/06/2010	SANCION X INCUMPLIMIENTO	300040	Sanción x incumplimiento	37044	0.00	20,284.00	0.00	SFR
CI	143	28/06/2010	Prejuridico	300040	Honorarios Cobro Prejuridico	37044	8,621.00	0.00	8,621.00	SFR
CI	143	28/06/2010	Prejuridico	300040	Honorarios Cobro Prejuridico	37044	0.00	8,621.00	0.00	SFR
CI	143	28/06/2010	IVA	300040	Iva Honorarios Cobro Prejuridico	37044	1,379.00	0.00	1,379.00	SFR
CI	143	28/06/2010	IVA	300040	Iva Honorarios Cobro Prejuridico	37044	0.00	1,379.00	0.00	SFR
CC	666	01/07/2010	CANON	300039	Julio- 2010	152351	2,441,934.00	0.00	2,441,934.00	NMR
CC	666	01/07/2010	CANON	300040	Julio- 2010	152352	440,950.00	0.00	2,882,884.00	NMR
CI	155	13/07/2010	CANON	300039	Factura No 152351 Julio- 2010	37220	0.00	2,441,934.00	440,950.00	SFR
CI	155	13/07/2010	SANCION X INCUMPLIMIENTO	300039	Sanción x incumplimiento	37220	73,258.00	0.00	514,208.00	SFR
CI	155	13/07/2010	SANCION X INCUMPLIMIENTO	300039	Sanción x incumplimiento	37220	0.00	73,258.00	440,950.00	SFR
CI	155	13/07/2010	CANON	300040	Factura No 152352 Julio- 2010	37221	0.00	440,950.00	0.00	SFR
CI	155	13/07/2010	SANCION X INCUMPLIMIENTO	300040	Sanción x incumplimiento	37221	13,229.00	0.00	13,229.00	SFR
CI	155	13/07/2010	SANCION X INCUMPLIMIENTO	300040	Sanción x incumplimiento	37221	0.00	13,229.00	0.00	SFR
CC	772	01/08/2010	CANON	300039	Agosto- 2010	153321	2,441,934.00	0.00	2,441,934.00	NMR
CC	772	01/08/2010	CANON	300040	Agosto- 2010	153322	440,950.00	0.00	2,882,884.00	NMR
CI	176	09/08/2010	CANON	300039	Factura No 153321 Agosto- 2010	37442	0.00	2,441,934.00	440,950.00	SFR
CI	176	09/08/2010	CANON	300040	Factura No 153322 Agosto- 2010	37443	0.00	440,950.00	0.00	SFR

Alejandro Dominguez Parra S.A.
Grupo Inmobiliario desde 1930

NMOBILIARIA ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA S.A - CAE

MOVIMIENTO CUENTAS
DESDE :01-ENE-10 - HASTA :12-ENE-21

Enero 12 de 2021

CUENTA 13802001 **Arrendatarios**
CEDULA/NIT 13848980
NOMBRE JOSE RICARDO ASSAF PATIÑO

Saldo Inicial
0.00

Tipo	Nro	Fecha	Concepto	Cod	Detalle	Soporte Nro	Debe	Haber	Saldo	Usr
CI	194	31/08/2010	CANON	300039	CANON SEPTIEMBRE/2010	37606	0.00	2,441,934.00	-2,441,934.00	AMQ
CI	194	31/08/2010	CANON	300040	CANON SEPTIEMBRE/2010	37607	0.00	440,950.00	-2,882,884.00	AMQ
CC	881	01/09/2010	CANON	300039	Septiembre- 2010	154293	2,441,934.00	0.00	-440,950.00	NMR
CC	881	01/09/2010	CANON	300040	Septiembre- 2010	154294	440,950.00	0.00	0.00	NMR
CC	988	01/10/2010	CANON	300039	Octubre- 2010	155260	2,441,934.00	0.00	2,441,934.00	NMR
CC	988	01/10/2010	CANON	300040	Octubre- 2010	155261	440,950.00	0.00	2,882,884.00	NMR
CC	988	01/10/2010	REAJUSTE	300040	30 dias mes de OCTUBRE- 2010	155261	13,229.00	0.00	2,896,113.00	NMR
CC	1040	07/10/2010	SERVICIO DE GAS	300040	SERVICIO DE GAS REIVISION TECNICA Y REPARACIONES		0.00	152,241.00	2,743,872.00	CSM
CI	226	07/10/2010	CANON	300040	Factura No 155261 Octubre- 2010	37963	0.00	440,950.00	2,302,922.00	CPG
CI	226	07/10/2010	REAJUSTE	300040	Factura No 155261 30 dias mes de OCTUBRE- 2010	37963	0.00	13,229.00	2,289,693.00	CPG
CI	226	07/10/2010	SERVICIO DE GAS	300040	SERVICIO DE GAS REIVISION TECNICA Y REPARACIONES	37963	152,241.00	0.00	2,441,934.00	CPG
CI	226	07/10/2010	CANON	300039	Factura No 155260 Octubre- 2010	37964	0.00	2,441,934.00	0.00	CPG
CC	1108	01/11/2010	CANON	300039	Noviembre- 2010	156234	2,441,934.00	0.00	2,441,934.00	NMR
CC	1108	01/11/2010	CANON	300040	Noviembre- 2010	156235	454,179.00	0.00	2,896,113.00	NMR
CC	1178	16/11/2010	SERVICIO DE GAS	300040	ADECUACION INTERNA		0.00	55,122.00	2,840,991.00	NRR
CI	257	16/11/2010	CANON	300040	Factura No 156235 Noviembre- 2010	38311	0.00	454,179.00	2,386,812.00	NMR
CI	257	16/11/2010	SERVICIO DE GAS	300040	ADECUACION INTERNA	38311	55,122.00	0.00	2,441,934.00	NMR
CI	257	16/11/2010	SANCION X INCUMPLIMIENTO	300040	Sanción x incumplimiento	38311	15,442.00	0.00	2,457,376.00	NMR
CI	257	16/11/2010	SANCION X INCUMPLIMIENTO	300040	Sanción x incumplimiento	38311	0.00	15,442.00	2,441,934.00	NMR
CI	257	16/11/2010	CANON	300039	Factura No 156234 Noviembre- 2010	38312	0.00	2,441,934.00	0.00	NMR
CI	257	16/11/2010	SANCION X INCUMPLIMIENTO	300039	Sanción x incumplimiento	38312	83,026.00	0.00	83,026.00	NMR
CI	257	16/11/2010	SANCION X INCUMPLIMIENTO	300039	Sanción x incumplimiento	38312	0.00	83,026.00	0.00	NMR
CC	1214	01/12/2010	CANON	300039	Diciembre- 2010	157203	2,441,934.00	0.00	2,441,934.00	NMR
CC	1214	01/12/2010	CANON	300040	Diciembre- 2010	157204	454,179.00	0.00	2,896,113.00	NMR
CC	1238	06/12/2010	SERVICIO DE GAS	300040	ARREGLO GASORIENTE ADEC INTERNA		0.00	54,137.00	2,841,976.00	CSM
CI	274	06/12/2010	CANON	300039	Factura No 157203 Diciembre- 2010	38422	0.00	2,441,934.00	400,042.00	CPG
CI	274	06/12/2010	CANON	300040	Factura No 157204 Diciembre- 2010	38423	0.00	454,179.00	-54,137.00	CPG
CI	274	06/12/2010	SERVICIO DE GAS	300040	ARREGLO GASORIENTE ADEC INTERNA	38423	54,137.00	0.00	0.00	CPG
CC	1	01/01/2011	CANON	300039	Enero- 2011	158152	2,441,934.00	0.00	2,441,934.00	NMR
CC	1	01/01/2011	CANON	300040	Enero- 2011	158153	454,179.00	0.00	2,896,113.00	NMR
CI	10	14/01/2011	CANON	300039	Factura No 158152 Enero- 2011	38580	0.00	2,441,934.00	454,179.00	AMQ
CI	10	14/01/2011	CANON	300040	Factura No 158153 Enero- 2011	38581	0.00	454,179.00	0.00	AMQ
CC	165	01/02/2011	CANON	300039	Febrero- 2011	159134	2,441,934.00	0.00	2,441,934.00	NMR
CC	165	01/02/2011	CANON	300040	Febrero- 2011	159135	454,179.00	0.00	2,896,113.00	NMR
CI	35	14/02/2011	CANON	300039	Factura No 159134 Febrero- 2011	38717	0.00	2,441,934.00	454,179.00	NMR
CI	35	14/02/2011	CANON	300040	Factura No 159135 Febrero- 2011	38718	0.00	454,179.00	0.00	NMR
CC	295	01/03/2011	CANON	300039	Marzo- 2011	160117	2,441,934.00	0.00	2,441,934.00	NMR
CC	295	01/03/2011	CANON	300040	Marzo- 2011	160118	454,179.00	0.00	2,896,113.00	NMR
CI	62	18/03/2011	CANON	300039	Factura No 160117 Marzo- 2011	38886	0.00	2,441,934.00	454,179.00	JAP
CI	62	18/03/2011	CANON	300040	Factura No 160118 Marzo- 2011	38887	0.00	454,179.00	0.00	JAP
CC	439	01/04/2011	CANON	300039	Abril- 2011	161136	2,441,934.00	0.00	2,441,934.00	NMR
CC	439	01/04/2011	CANON	300040	Abril- 2011	161137	454,179.00	0.00	2,896,113.00	NMR
CI	83	18/04/2011	CANON	300039	Factura No 161136 Abril- 2011	38999	0.00	2,441,934.00	454,179.00	JAP
CI	83	18/04/2011	CANON	300040	Factura No 161137 Abril- 2011	39000	0.00	454,179.00	0.00	JAP
CC	537	01/05/2011	CANON	300039	Mayo- 2011	162136	2,441,934.00	0.00	2,441,934.00	NMR
CC	537	01/05/2011	CANON	300040	Mayo- 2011	162137	454,179.00	0.00	2,896,113.00	NMR
CI	106	18/05/2011	CANON	300040	Factura No 162137 Mayo- 2011	39135	0.00	454,179.00	2,441,934.00	JAP
CI	106	18/05/2011	CANON	300039	Factura No 162136 Mayo- 2011	39136	0.00	2,441,934.00	0.00	JAP
CC	630	01/06/2011	CANON	300039	Junio- 2011	163151	2,441,934.00	0.00	2,441,934.00	NMR
CC	630	01/06/2011	REAJUSTE	300039	30 dias mes de JUNIO- 2011	163151	366,290.00	0.00	2,808,224.00	NMR
CC	630	01/06/2011	CANON	300040	Junio- 2011	163152	454,179.00	0.00	3,262,403.00	NMR
CC	674	10/06/2011	REAJUSTE	300039	Disminución JUNIO-2011	163151	0.00	170,924.00	3,091,479.00	CSM
CI	133	20/06/2011	CANON	300040	Factura No 163152 Junio- 2011	39266	0.00	454,179.00	2,637,300.00	JAP
CI	133	20/06/2011	CANON	300039	Factura No 163151 Junio- 2011	39267	0.00	2,441,934.00	195,366.00	JAP
CI	133	20/06/2011	REAJUSTE	300039	Factura No 163151 30 dias mes de JUNIO- 2011	39267	0.00	366,290.00	-170,924.00	JAP
CI	133	20/06/2011	REAJUSTE	300039	Factura No 163151 Disminución JUNIO-2011	39267	170,924.00	0.00	0.00	JAP

Alejandro Dominguez Parra S.A.
Grupo Inmobiliario desde 1930

NMOBILIARIA ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA S.A - CAE

MOVIMIENTO CUENTAS
DESDE :01-ENE-10 - HASTA :12-ENE-21

CUENTA 13802001 **Arrendatarios**
CEDULA/NIT 13848980
NOMBRE JOSE RICARDO ASSAF PATIÑO

Saldo Inicial
0.00

Tipo	Nro	Fecha	Concepto	Cod	Detalle	Soporte Nro	Debe	Haber	Saldo	Usr
CC	723	01/07/2011	CANON	300039	Julio- 2011	164177	2,637,300.00	0.00	2,637,300.00	NMR
CC	723	01/07/2011	CANON	300040	Julio- 2011	164178	454,179.00	0.00	3,091,479.00	NMR
CI	151	16/07/2011	CANON	300039	Factura No 164177 Julio- 2011	39388	0.00	2,637,300.00	454,179.00	JAP
CI	151	16/07/2011	CANON	300040	Factura No 164178 Julio- 2011	39389	0.00	454,179.00	0.00	JAP
CC	813	01/08/2011	CANON	300039	Agosto- 2011	165181	2,637,300.00	0.00	2,637,300.00	NMR
CC	813	01/08/2011	CANON	300040	Agosto- 2011	165182	454,179.00	0.00	3,091,479.00	NMR
CI	179	23/08/2011	CANON	300039	Factura No 165181 Agosto- 2011	39550	0.00	2,637,300.00	454,179.00	JAP
CI	179	23/08/2011	CANON	300040	Factura No 165182 Agosto- 2011	39551	0.00	454,179.00	0.00	JAP
CC	919	01/09/2011	CANON	300039	Septiembre- 2011	166201	2,637,300.00	0.00	2,637,300.00	NMR
CC	919	01/09/2011	CANON	300040	Septiembre- 2011	166202	454,179.00	0.00	3,091,479.00	NMR
CI	198	14/09/2011	CANON	300040	Factura No 166202 Septiembre- 2011	39665	0.00	454,179.00	2,637,300.00	JAP
CI	198	14/09/2011	CANON	300039	Factura No 166201 Septiembre- 2011	39666	0.00	2,637,300.00	0.00	JAP
CC	1018	01/10/2011	CANON	300039	Octubre- 2011	167218	2,637,300.00	0.00	2,637,300.00	NMR
CC	1018	01/10/2011	CANON	300040	Octubre- 2011	167219	454,179.00	0.00	3,091,479.00	NMR
CC	1018	01/10/2011	REAJUSTE	300040	30 dias mes de OCTUBRE- 2011	167219	13,625.00	0.00	3,105,104.00	NMR
CI	224	19/10/2011	CANON	300040	Factura No 167219 Octubre- 2011	39808	0.00	454,179.00	2,650,925.00	JAP
CI	224	19/10/2011	REAJUSTE	300040	Factura No 167219 30 dias mes de OCTUBRE- 2011	39808	0.00	13,625.00	2,637,300.00	JAP
CI	224	19/10/2011	CANON	300039	Factura No 167218 Octubre- 2011	39809	0.00	2,637,300.00	0.00	JAP
CC	1140	01/11/2011	CANON	300039	Noviembre- 2011	168235	2,637,300.00	0.00	2,637,300.00	NMR
CC	1140	01/11/2011	CANON	300040	Noviembre- 2011	168236	467,804.00	0.00	3,105,104.00	NMR
CI	245	15/11/2011	CANON	300040	Factura No 168236 Noviembre- 2011	39939	0.00	467,804.00	2,637,300.00	JAP
CI	245	15/11/2011	CANON	300039	Factura No 168235 Noviembre- 2011	39940	0.00	2,637,300.00	0.00	JAP
CC	1268	01/12/2011	CANON	300039	Diciembre- 2011	169251	2,637,300.00	0.00	2,637,300.00	NMR
CC	1268	01/12/2011	CANON	300040	Diciembre- 2011	169252	467,804.00	0.00	3,105,104.00	NMR
CI	269	14/12/2011	CANON	300039	Factura No 169251 Diciembre- 2011	40086	0.00	2,637,300.00	467,804.00	JAP
CI	269	14/12/2011	CANON	300040	Factura No 169252 Diciembre- 2011	40087	0.00	467,804.00	0.00	JAP
CC	1	01/01/2012	CANON	300039	Enero- 2012	170273	2,637,300.00	0.00	2,637,300.00	NMR
CC	1	01/01/2012	CANON	300040	Enero- 2012	170274	467,804.00	0.00	3,105,104.00	NMR
CI	9	12/01/2012	CANON	300039	Factura No 170273 Enero- 2012	40232	0.00	2,637,300.00	467,804.00	JAP
CI	9	12/01/2012	CANON	300040	Factura No 170274 Enero- 2012	40233	0.00	467,804.00	0.00	JAP
CC	116	01/02/2012	CANON	300039	Febrero- 2012	171290	2,637,300.00	0.00	2,637,300.00	NMR
CC	116	01/02/2012	CANON	300040	Febrero- 2012	171291	467,804.00	0.00	3,105,104.00	NMR
CI	38	16/02/2012	CANON	300040	Factura No 171291 Febrero- 2012	40417	0.00	467,804.00	2,637,300.00	JAP
CI	38	16/02/2012	CANON	300039	Factura No 171290 Febrero- 2012	40418	0.00	2,637,300.00	0.00	JAP
CC	231	01/03/2012	CANON	300039	Marzo- 2012	172307	2,637,300.00	0.00	2,637,300.00	NMR
CC	231	01/03/2012	CANON	300040	Marzo- 2012	172308	467,804.00	0.00	3,105,104.00	NMR
CI	63	16/03/2012	CANON	300040	Factura No 172308 Marzo- 2012	40568	0.00	467,804.00	2,637,300.00	JAP
CI	63	16/03/2012	CANON	300039	Factura No 172307 Marzo- 2012	40569	0.00	2,637,300.00	0.00	JAP
CC	369	01/04/2012	CANON	300039	Abril- 2012	173329	2,637,300.00	0.00	2,637,300.00	NMR
CC	369	01/04/2012	CANON	300040	Abril- 2012	173330	467,804.00	0.00	3,105,104.00	NMR
CI	82	13/04/2012	CANON	300039	Factura No 173329 Abril- 2012	40706	0.00	2,637,300.00	467,804.00	JAP
CI	82	13/04/2012	CANON	300040	Factura No 173330 Abril- 2012	40707	0.00	467,804.00	0.00	JAP
CC	483	01/05/2012	CANON	300039	Mayo- 2012	174335	2,637,300.00	0.00	2,637,300.00	NMR
CC	483	01/05/2012	CANON	300040	Mayo- 2012	174336	467,804.00	0.00	3,105,104.00	NMR
CI	108	15/05/2012	CANON	300039	Factura No 174335 Mayo- 2012	40892	0.00	2,637,300.00	467,804.00	JAP
CI	108	15/05/2012	CANON	300040	Factura No 174336 Mayo- 2012	40893	0.00	467,804.00	0.00	JAP
CC	600	01/06/2012	CANON	300039	Junio- 2012	175346	2,637,300.00	0.00	2,637,300.00	NMR
CC	600	01/06/2012	REAJUSTE	300039	30 dias mes de JUNIO- 2012	175346	395,595.00	0.00	3,032,895.00	NMR
CC	600	01/06/2012	CANON	300040	Junio- 2012	175347	467,804.00	0.00	3,500,699.00	NMR
NC	11	06/06/2012	VARIOS	300039	RENOVACION CONTRATO JUNIO/12		5,000.00	0.00	3,505,699.00	JAP
CI	138	25/06/2012	CANON	300040	Factura No 175347 Junio- 2012	41131	0.00	467,804.00	3,037,895.00	JAP
CC	692	25/06/2012	REAJUSTE	300039	Disminución JUNIO-2012	005866	0.00	131,865.00	2,906,030.00	EYA
CI	138	25/06/2012	CANON	300039	Factura No 175346 Junio- 2012	41132	0.00	2,637,300.00	268,730.00	JAP
CI	138	25/06/2012	REAJUSTE	300039	Factura No 175346 30 dias mes de JUNIO- 2012	41132	0.00	395,595.00	-126,865.00	JAP
CI	138	25/06/2012	VARIOS	300039	Factura No 005866 RENOVACION CONTRATO JUNIO/12	41132	0.00	5,000.00	-131,865.00	JAP
CI	138	25/06/2012	REAJUSTE	300039	Factura No 005866 Disminución JUNIO-2012	41132	131,865.00	0.00	0.00	JAP
CC	716	01/07/2012	CANON	300039	Julio- 2012	176359	2,901,030.00	0.00	2,901,030.00	NMR
CC	716	01/07/2012	CANON	300040	Julio- 2012	176360	467,804.00	0.00	3,368,834.00	NMR

Alejandro Dominguez Parra S.A.
Grupo Inmobiliario desde 1930

NMOBILIARIA ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA S.A - CAE

MOVIMIENTO CUENTAS
DESDE :01-ENE-10 - HASTA :12-ENE-21

Enero 12 de 2021

CUENTA 13802001 **Arrendatarios**
CEDULA/NIT 13848980
NOMBRE JOSE RICARDO ASSAF PATIÑO

Saldo Inicial
0.00

Tipo	Nro	Fecha	Concepto	Cod	Detalle	Soporte Nro	Debe	Haber	Saldo	Usr
CI	155	16/07/2012	CANON	300039	Factura No 176359 Julio- 2012	41271	0.00	2,901,030.00	467,804.00	JAP
CI	155	16/07/2012	CANON	300040	Factura No 176360 Julio- 2012	41272	0.00	467,804.00	0.00	JAP
CC	827	01/08/2012	CANON	300039	Agosto- 2012	177371	2,901,030.00	0.00	2,901,030.00	NMR
CC	827	01/08/2012	CANON	300040	Agosto- 2012	177372	467,804.00	0.00	3,368,834.00	NMR
CI	172	10/08/2012	CANON	300039	Factura No 177371 Agosto- 2012	41383	0.00	2,901,030.00	467,804.00	JAP
CI	172	10/08/2012	CANON	300040	Factura No 177372 Agosto- 2012	41384	0.00	467,804.00	0.00	JAP
CC	917	01/09/2012	CANON	300039	Septiembre- 2012	178379	2,901,030.00	0.00	2,901,030.00	NMR
CC	917	01/09/2012	CANON	300040	Septiembre- 2012	178380	467,804.00	0.00	3,368,834.00	NMR
CI	201	17/09/2012	CANON	300040	Factura No 178380 Septiembre- 2012	41533	0.00	467,804.00	2,901,030.00	JAP
CI	201	17/09/2012	CANON	300039	Factura No 178379 Septiembre- 2012	41534	0.00	2,901,030.00	0.00	JAP
CC	1002	01/10/2012	CANON	300039	Octubre- 2012	179391	2,901,030.00	0.00	2,901,030.00	NMR
CC	1002	01/10/2012	CANON	300040	Octubre- 2012	179392	467,804.00	0.00	3,368,834.00	NMR
CC	1002	01/10/2012	REAJUSTE	300040	30 dias mes de OCTUBRE- 2012	179392	14,034.00	0.00	3,382,868.00	NMR
NC	46	12/10/2012	VARIOS	300040	RENOVACION DE CONTRATO		5,000.00	0.00	3,387,868.00	JAP
CI	219	12/10/2012	CANON	300039	Factura No 179391 Octubre- 2012	41651	0.00	2,901,030.00	486,838.00	JAP
CI	219	12/10/2012	CANON	300040	Factura No 179392 Octubre- 2012	41652	0.00	467,804.00	19,034.00	JAP
CI	219	12/10/2012	REAJUSTE	300040	Factura No 179392 30 dias mes de OCTUBRE- 2012	41652	0.00	14,034.00	5,000.00	JAP
CI	219	12/10/2012	VARIOS	300040	Factura No 006443 RENOVACION DE CONTRATO	41652	0.00	5,000.00	0.00	JAP
CC	1088	01/11/2012	CANON	300039	Noviembre- 2012	180408	2,901,030.00	0.00	2,901,030.00	NMR
CC	1088	01/11/2012	CANON	300040	Noviembre- 2012	180409	481,838.00	0.00	3,382,868.00	NMR
CI	240	14/11/2012	CANON	300039	Factura No 180408 Noviembre- 2012	41769	0.00	2,901,030.00	481,838.00	JAP
CI	240	14/11/2012	CANON	300040	Factura No 180409 Noviembre- 2012	41770	0.00	481,838.00	0.00	JAP
CC	1190	01/12/2012	CANON	300039	Diciembre- 2012	181431	2,901,030.00	0.00	2,901,030.00	NMR
CC	1190	01/12/2012	CANON	300040	Diciembre- 2012	181432	481,838.00	0.00	3,382,868.00	NMR
CI	258	10/12/2012	CANON	300039	Factura No 181431 Diciembre- 2012	41868	0.00	2,901,030.00	481,838.00	JAP
CI	258	10/12/2012	CANON	300040	Factura No 181432 Diciembre- 2012	41869	0.00	481,838.00	0.00	JAP
CC	1	01/01/2013	CANON	300039	Enero- 2013	182442	2,901,030.00	0.00	2,901,030.00	NMR
CC	1	01/01/2013	CANON	300040	Enero- 2013	182443	481,838.00	0.00	3,382,868.00	NMR
CI	7	11/01/2013	CANON	300039	Factura No 182442 Enero- 2013	41978	0.00	2,901,030.00	481,838.00	JAP
CI	7	11/01/2013	CANON	300040	Factura No 182443 Enero- 2013	41979	0.00	481,838.00	0.00	JAP
CC	93	01/02/2013	CANON	300039	Febrero- 2013	183451	2,901,030.00	0.00	2,901,030.00	NMR
CC	93	01/02/2013	CANON	300040	Febrero- 2013	183452	481,838.00	0.00	3,382,868.00	NMR
CI	28	07/02/2013	CANON	300040	Factura No 183452 Febrero- 2013	42091	0.00	481,838.00	2,901,030.00	JAP
CI	28	07/02/2013	CANON	300039	Factura No 183451 Febrero- 2013	42092	0.00	2,901,030.00	0.00	JAP
CC	189	01/03/2013	CANON	300039	Marzo- 2013	184471	2,901,030.00	0.00	2,901,030.00	NMR
CC	189	01/03/2013	CANON	300040	Marzo- 2013	184472	481,838.00	0.00	3,382,868.00	NMR
CI	46	02/03/2013	CANON	300040	Factura No 184472 Marzo- 2013	42192	0.00	481,838.00	2,901,030.00	JAP
CI	46	02/03/2013	CANON	300039	Factura No 184471 Marzo- 2013	42193	0.00	2,901,030.00	0.00	JAP
CC	288	01/04/2013	CANON	300039	Abril- 2013	185508	2,901,030.00	0.00	2,901,030.00	NMR
CC	288	01/04/2013	CANON	300040	Abril- 2013	185509	481,838.00	0.00	3,382,868.00	NMR
CI	69	03/04/2013	CANON	300039	Factura No 185508 Abril- 2013	42314	0.00	2,901,030.00	481,838.00	JAP
CI	69	03/04/2013	CANON	300040	Factura No 185509 Abril- 2013	42315	0.00	481,838.00	0.00	JAP
CC	400	01/05/2013	CANON	300039	Mayo- 2013	186551	2,901,030.00	0.00	2,901,030.00	NMR
CC	400	01/05/2013	CANON	300040	Mayo- 2013	186552	481,838.00	0.00	3,382,868.00	NMR
CI	91	03/05/2013	CANON	300039	Factura No 186551 Mayo- 2013	42440	0.00	2,901,030.00	481,838.00	JAP
CI	91	03/05/2013	CANON	300040	Factura No 186552 Mayo- 2013	42441	0.00	481,838.00	0.00	JAP
CC	504	01/06/2013	CANON	300039	Junio- 2013	187586	2,901,030.00	0.00	2,901,030.00	NMR
CC	504	01/06/2013	REAJUSTE	300039	30 dias mes de JUNIO- 2013	187586	435,155.00	0.00	3,336,185.00	NMR
CC	504	01/06/2013	CANON	300040	Junio- 2013	187587	481,838.00	0.00	3,818,023.00	NMR
CC	574	13/06/2013	REAJUSTE	300039	Disminución JUNIO-2013	187586	0.00	145,052.00	3,672,971.00	CSM
CI	121	13/06/2013	CANON	300040	Factura No 187587 Junio- 2013	42619	0.00	481,838.00	3,191,133.00	JAP
CC	575	13/06/2013	CANON	300039	Anula Fac Nro 187586 Junio- 2013	187586	0.00	2,901,030.00	290,103.00	NMR
CC	575	13/06/2013	REAJUSTE	300039	Anula Fac Nro 187586 30 dias mes de JUNIO- 2013	187586	0.00	435,155.00	-145,052.00	NMR
CC	575	13/06/2013	REAJUSTE	300039	Anula Fac Nro 187586 Disminución JUNIO- 2013	187586	145,052.00	0.00	0.00	NMR
CC	576	13/06/2013	CANON	300039	Junio- 2013	188082	2,901,030.00	0.00	2,901,030.00	NMR
CC	576	13/06/2013	REAJUSTE	300039	30 dias mes de JUNIO- 2013	188082	290,103.00	0.00	3,191,133.00	NMR
CI	121	13/06/2013	CANON	300039	Factura No 188082 Junio- 2013	42620	0.00	2,901,030.00	290,103.00	JAP

Alejandro Dominguez Parra S.A.
Grupo Inmobiliario desde 1930

NMOBILIARIA ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA S.A - CAE

MOVIMIENTO CUENTAS
DESDE :01-ENE-10 - HASTA :12-ENE-21

Enero 12 de 2021

CUENTA 13802001 **Arrendatarios**
CEDULA/NIT 13848980
NOMBRE JOSE RICARDO ASSAF PATIÑO

Saldo Inicial
0.00

Tipo	Nro	Fecha	Concepto	Cod	Detalle	Soporte Nro	Debe	Haber	Saldo	Usr
CI	121	13/06/2013	REAJUSTE	300039	Factura No 188082 30 dias mes de JUNIO-2013	42620	0.00	290,103.00	0.00	JAP
CC	659	01/07/2013	CANON	300039	Julio- 2013	188630	3,191,133.00	0.00	3,191,133.00	NMR
CC	659	01/07/2013	CANON	300040	Julio- 2013	188631	481,838.00	0.00	3,672,971.00	NMR
CI	140	08/07/2013	CANON	300040	Factura No 188631 Julio- 2013	42701	0.00	481,838.00	3,191,133.00	JAP
CI	140	08/07/2013	CANON	300039	Factura No 188630 Julio- 2013	42702	0.00	3,191,133.00	0.00	JAP
CC	779	01/08/2013	CANON	300039	Agosto- 2013	189637	3,191,133.00	0.00	3,191,133.00	NMR
CC	779	01/08/2013	CANON	300040	Agosto- 2013	189638	481,838.00	0.00	3,672,971.00	NMR
CI	160	05/08/2013	CANON	300039	Factura No 189637 Agosto- 2013	42792	0.00	3,191,133.00	481,838.00	JAP
CI	160	05/08/2013	CANON	300040	Factura No 189638 Agosto- 2013	42793	0.00	481,838.00	0.00	JAP
CC	931	01/09/2013	CANON	300039	Septiembre- 2013	190629	3,191,133.00	0.00	3,191,133.00	NMR
CC	931	01/09/2013	CANON	300040	Septiembre- 2013	190630	481,838.00	0.00	3,672,971.00	NMR
NC	6	02/09/2013	CANON	300039	Pago Factura No 190629 Septiembre- 2013		0.00	3,191,133.00	481,838.00	JAP
NC	6	02/09/2013	CANON	300040	Pago Factura No 190630 Septiembre- 2013		0.00	481,838.00	0.00	JAP
CC	1047	01/10/2013	CANON	300039	Octubre- 2013	191620	3,191,133.00	0.00	3,191,133.00	NMR
CC	1047	01/10/2013	CANON	300040	Octubre- 2013	191621	481,838.00	0.00	3,672,971.00	NMR
CC	1047	01/10/2013	REAJUSTE	300040	30 dias mes de OCTUBRE- 2013	191621	14,455.00	0.00	3,687,426.00	NMR
NC	1	01/10/2013	VARIOS	300040	RENOVACION DE CONTRATO		5,000.00	0.00	3,692,426.00	JAP
NC	8	01/10/2013	CANON	300039	Pago Factura No 191620 Octubre- 2013		0.00	3,191,133.00	501,293.00	JAP
NC	8	01/10/2013	CANON	300040	Pago Factura No 191621 Octubre- 2013		0.00	481,838.00	19,455.00	JAP
NC	8	01/10/2013	REAJUSTE	300040	Pago Factura No 191621 30 dias mes de OCTUBRE- 2013		0.00	14,455.00	5,000.00	JAP
NC	8	01/10/2013	VARIOS	300040	Pago Factura No 008484 RENOVACION DE CONTRATO		0.00	5,000.00	0.00	JAP
CC	1140	01/11/2013	CANON	300039	Noviembre- 2013	192603	3,191,133.00	0.00	3,191,133.00	NMR
CC	1140	01/11/2013	CANON	300040	Noviembre- 2013	192604	496,293.00	0.00	3,687,426.00	NMR
NC	12	01/11/2013	CANON	300040	Pago Factura No 192604 Noviembre- 2013		0.00	496,293.00	3,191,133.00	JAP
NC	12	01/11/2013	CANON	300039	Pago Factura No 192603 Noviembre- 2013		0.00	3,191,133.00	0.00	JAP
CC	1245	01/12/2013	CANON	300039	Diciembre- 2013	193591	3,191,133.00	0.00	3,191,133.00	NMR
CC	1245	01/12/2013	CANON	300040	Diciembre- 2013	193592	496,293.00	0.00	3,687,426.00	NMR
NC	2	02/12/2013	CANON	300040	Pago Factura No 193592 Diciembre- 2013		0.00	496,293.00	3,191,133.00	JAP
NC	2	02/12/2013	CANON	300039	Pago Factura No 193591 Diciembre- 2013		0.00	3,191,133.00	0.00	JAP
CC	1	01/01/2014	CANON	300039	Enero- 2014	194588	3,191,133.00	0.00	3,191,133.00	NMR
CC	1	01/01/2014	CANON	300040	Enero- 2014	194589	496,293.00	0.00	3,687,426.00	NMR
NC	3	02/01/2014	CANON	300039	Pago Factura No 194588 Enero- 2014		0.00	3,191,133.00	496,293.00	JAP
NC	3	02/01/2014	CANON	300040	Pago Factura No 194589 Enero- 2014		0.00	496,293.00	0.00	JAP
CC	93	01/02/2014	CANON	300039	Febrero- 2014	195605	3,191,133.00	0.00	3,191,133.00	NMR
CC	93	01/02/2014	CANON	300040	Febrero- 2014	195606	496,293.00	0.00	3,687,426.00	NMR
NC	16	03/02/2014	CANON	300040	Pago Factura No 195606 Febrero- 2014		0.00	496,293.00	3,191,133.00	JAP
NC	16	03/02/2014	CANON	300039	Pago Factura No 195605 Febrero- 2014		0.00	3,191,133.00	0.00	JAP
CC	178	01/03/2014	CANON	300039	Marzo- 2014	196598	3,191,133.00	0.00	3,191,133.00	NMR
CC	178	01/03/2014	CANON	300040	Marzo- 2014	196599	496,293.00	0.00	3,687,426.00	NMR
NC	11	03/03/2014	CANON	300039	Pago Factura No 196598 Marzo- 2014		0.00	3,191,133.00	496,293.00	JAP
NC	11	03/03/2014	CANON	300040	Pago Factura No 196599 Marzo- 2014		0.00	496,293.00	0.00	JAP
CC	285	01/04/2014	CANON	300039	Abril- 2014	197591	3,191,133.00	0.00	3,191,133.00	NMR
CC	285	01/04/2014	CANON	300040	Abril- 2014	197592	496,293.00	0.00	3,687,426.00	NMR
NC	17	02/04/2014	CANON	300040	Pago Factura No 197592 Abril- 2014		0.00	496,293.00	3,191,133.00	JAP
NC	17	02/04/2014	CANON	300039	Pago Factura No 197591 Abril- 2014		0.00	3,191,133.00	0.00	JAP
CC	350	01/05/2014	CANON	300039	Mayo- 2014	198571	3,191,133.00	0.00	3,191,133.00	NMR
CC	350	01/05/2014	CANON	300040	Mayo- 2014	198572	496,293.00	0.00	3,687,426.00	NMR
NC	31	05/05/2014	CANON	300040	Pago Factura No 198572 Mayo- 2014		0.00	496,293.00	3,191,133.00	JAP
NC	31	05/05/2014	CANON	300039	Pago Factura No 198571 Mayo- 2014		0.00	3,191,133.00	0.00	JAP
CC	429	01/06/2014	CANON	300039	Junio- 2014	199562	3,191,133.00	0.00	3,191,133.00	NMR
CC	429	01/06/2014	REAJUSTE	300039	30 dias mes de JUNIO- 2014	199562	478,670.00	0.00	3,669,803.00	NMR
CC	429	01/06/2014	CANON	300040	Junio- 2014	199563	496,293.00	0.00	4,166,096.00	NMR
NC	1	03/06/2014	VARIOS	300039	RENOVACIOND E CONTRATO		5,000.00	0.00	4,171,096.00	JAP
CC	431	03/06/2014	REAJUSTE	300039	Disminución JUNIO-2014	199562	0.00	255,291.00	3,915,805.00	CSM
NC	11	03/06/2014	CANON	300040	Pago Factura No 199563 Junio- 2014		0.00	496,293.00	3,419,512.00	JAP
NC	11	03/06/2014	CANON	300039	Pago Factura No 199562 Junio- 2014		0.00	3,191,133.00	228,379.00	JAP
NC	11	03/06/2014	REAJUSTE	300039	Pago Factura No 199562 30 dias mes de JUNIO- 2014		0.00	478,670.00	-250,291.00	JAP

Alejandro Dominguez Parra S.A.
Grupo Inmobiliario desde 1930

NMOBILIARIA ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA S.A - CAE

MOVIMIENTO CUENTAS
DESDE :01-ENE-10 - HASTA :12-ENE-21

Enero 12 de 2021

CUENTA 13802001 **Arrendatarios**
CEDULA/NIT 13848980
NOMBRE JOSE RICARDO ASSAF PATIÑO

Saldo Inicial
0.00

Tipo	Nro	Fecha	Concepto	Cod	Detalle	Soporte Nro	Debe	Haber	Saldo	Usr
NC	11	03/06/2014	VARIOS	300039	Pago Factura No 009857 RENOVACIOND E CONTRATO		0.00	5,000.00	-255,291.00	JAP
NC	11	03/06/2014	REAJUSTE	300039	Pago Factura No 199562 Disminución JUNIO-2014		255,291.00	0.00	0.00	JAP
CC	552	01/07/2014	CANON	300039	Julio- 2014	200610	3,414,512.00	0.00	3,414,512.00	NMR
CC	552	01/07/2014	CANON	300040	Julio- 2014	200611	496,293.00	0.00	3,910,805.00	NMR
NC	10	01/07/2014	CANON	300039	Pago Factura No 200610 Julio- 2014		0.00	3,414,512.00	496,293.00	JAP
NC	10	01/07/2014	CANON	300040	Pago Factura No 200611 Julio- 2014		0.00	496,293.00	0.00	JAP
CC	726	01/08/2014	CANON	300039	Agosto- 2014	201683	3,414,512.00	0.00	3,414,512.00	NMR
CC	726	01/08/2014	CANON	300040	Agosto- 2014	201684	496,293.00	0.00	3,910,805.00	NMR
NC	15	04/08/2014	CANON	300040	Pago Factura No 201684 Agosto- 2014		0.00	496,293.00	3,414,512.00	JAP
NC	15	04/08/2014	CANON	300039	Pago Factura No 201683 Agosto- 2014		0.00	3,414,512.00	0.00	JAP
CC	893	01/09/2014	CANON	300039	Septiembre- 2014	202749	3,414,512.00	0.00	3,414,512.00	NMR
CC	893	01/09/2014	CANON	300040	Septiembre- 2014	202750	496,293.00	0.00	3,910,805.00	NMR
NC	5	01/09/2014	CANON	300040	Pago Factura No 202750 Septiembre- 2014		0.00	496,293.00	3,414,512.00	JAP
NC	5	01/09/2014	CANON	300039	Pago Factura No 202749 Septiembre- 2014		0.00	3,414,512.00	0.00	JAP
CC	1032	01/10/2014	CANON	300039	Octubre- 2014	203786	3,414,512.00	0.00	3,414,512.00	NMR
CC	1032	01/10/2014	CANON	300040	Octubre- 2014	203787	496,293.00	0.00	3,910,805.00	NMR
CC	1032	01/10/2014	REAJUSTE	300040	30 dias mes de OCTUBRE- 2014	203787	14,889.00	0.00	3,925,694.00	NMR
NC	3	02/10/2014	VARIOS	300040	RENOVACION DE CONTRATO		5,000.00	0.00	3,930,694.00	JAP
NC	8	02/10/2014	CANON	300039	Pago Factura No 203786 Octubre- 2014		0.00	3,414,512.00	516,182.00	JAP
NC	8	02/10/2014	CANON	300040	Pago Factura No 203787 Octubre- 2014		0.00	496,293.00	19,889.00	JAP
NC	8	02/10/2014	REAJUSTE	300040	Pago Factura No 203787 30 dias mes de OCTUBRE- 2014		0.00	14,889.00	5,000.00	JAP
NC	8	02/10/2014	VARIOS	300040	RENOVACION DE CONTRATO		0.00	5,000.00	0.00	JAP
CC	1185	01/11/2014	CANON	300039	Noviembre- 2014	204831	3,414,512.00	0.00	3,414,512.00	NMR
CC	1185	01/11/2014	CANON	300040	Noviembre- 2014	204832	511,182.00	0.00	3,925,694.00	NMR
NC	11	04/11/2014	CANON	300040	Pago Factura No 204832 Noviembre- 2014		0.00	511,182.00	3,414,512.00	JAP
NC	11	04/11/2014	CANON	300039	Pago Factura No 204831 Noviembre- 2014		0.00	3,414,512.00	0.00	JAP
CC	1306	01/12/2014	CANON	300039	Diciembre- 2014	205857	3,414,512.00	0.00	3,414,512.00	NMR
CC	1306	01/12/2014	CANON	300040	Diciembre- 2014	205858	511,182.00	0.00	3,925,694.00	NMR
NC	10	01/12/2014	CANON	300040	Pago Factura No 205858 Diciembre- 2014		0.00	511,182.00	3,414,512.00	JAP
NC	10	01/12/2014	CANON	300039	Pago Factura No 205857 Diciembre- 2014		0.00	3,414,512.00	0.00	JAP
CC	1	01/01/2015	CANON	300039	Enero- 2015	206909	3,414,512.00	0.00	3,414,512.00	NMR
CC	1	01/01/2015	CANON	300040	Enero- 2015	206910	511,182.00	0.00	3,925,694.00	NMR
NC	3	03/01/2015	CANON	300039	Pago Factura No 206909 Enero- 2015		0.00	3,414,512.00	511,182.00	JAP
NC	3	03/01/2015	CANON	300040	Pago Factura No 206910 Enero- 2015		0.00	511,182.00	0.00	JAP
CC	176	01/02/2015	CANON	300039	Febrero- 2015	208015	3,414,512.00	0.00	3,414,512.00	NMR
CC	176	01/02/2015	CANON	300040	Febrero- 2015	208016	511,182.00	0.00	3,925,694.00	NMR
NC	13	02/02/2015	CANON	300039	Pago Factura No 208015 Febrero- 2015		0.00	3,414,512.00	511,182.00	JAP
NC	13	02/02/2015	CANON	300040	Pago Factura No 208016 Febrero- 2015		0.00	511,182.00	0.00	JAP
CC	324	01/03/2015	CANON	300039	Marzo- 2015	209063	3,414,512.00	0.00	3,414,512.00	NMR
CC	324	01/03/2015	CANON	300040	Marzo- 2015	209064	511,182.00	0.00	3,925,694.00	NMR
NC	12	02/03/2015	CANON	300040	Pago Factura No 209064 Marzo- 2015		0.00	511,182.00	3,414,512.00	JAP
NC	12	02/03/2015	CANON	300039	Pago Factura No 209063 Marzo- 2015		0.00	3,414,512.00	0.00	JAP
CC	465	01/04/2015	CANON	300039	Abril- 2015	210114	3,414,512.00	0.00	3,414,512.00	NMR
CC	465	01/04/2015	CANON	300040	Abril- 2015	210115	511,182.00	0.00	3,925,694.00	NMR
NC	16	01/04/2015	CANON	300040	Pago Factura No 210115 Abril- 2015		0.00	511,182.00	3,414,512.00	JAP
NC	16	01/04/2015	CANON	300039	Pago Factura No 210114 Abril- 2015		0.00	3,414,512.00	0.00	JAP
CC	602	01/05/2015	CANON	300039	Mayo- 2015	211172	3,414,512.00	0.00	3,414,512.00	NMR
CC	602	01/05/2015	CANON	300040	Mayo- 2015	211173	511,182.00	0.00	3,925,694.00	NMR
NC	23	04/05/2015	CANON	300040	Pago Factura No 211173 Mayo- 2015		0.00	511,182.00	3,414,512.00	JAP
NC	23	04/05/2015	CANON	300039	Pago Factura No 211172 Mayo- 2015		0.00	3,414,512.00	0.00	JAP
CC	718	01/06/2015	CANON	300039	Junio- 2015	212229	3,414,512.00	0.00	3,414,512.00	NMR
CC	718	01/06/2015	CANON	300040	Junio- 2015	212230	511,182.00	0.00	3,925,694.00	NMR
NC	29	03/06/2015	CANON	300039	Pago Factura No 212229 Junio- 2015		0.00	3,414,512.00	511,182.00	JAP
NC	29	03/06/2015	CANON	300040	Pago Factura No 212230 Junio- 2015		0.00	511,182.00	0.00	JAP
CC	851	01/07/2015	CANON	300039	Julio- 2015	213281	3,414,512.00	0.00	3,414,512.00	NMR
CC	851	01/07/2015	CANON	300040	Julio- 2015	213282	511,182.00	0.00	3,925,694.00	NMR
NC	30	07/07/2015	CANON	300040	Pago Factura No 213282 Julio- 2015		0.00	511,182.00	3,414,512.00	LAT
NC	30	07/07/2015	CANON	300039	Pago Factura No 213281 Julio- 2015		0.00	3,414,512.00	0.00	LAT

Alejandro Dominguez Parra S.A.
Grupo Inmobiliario desde 1930

NMOBILIARIA ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA S.A - CAE

MOVIMIENTO CUENTAS
DESDE :01-ENE-10 - HASTA :12-ENE-21

Enero 12 de 2021

CUENTA 13802001 **Arrendatarios**
CEDULA/NIT 13848980
NOMBRE JOSE RICARDO ASSAF PATIÑO

Saldo Inicial
0.00

Tipo	Nro	Fecha	Concepto	Cod	Detalle	Soporte Nro	Debe	Haber	Saldo	Usr
CC	987	01/08/2015	CANON	300039	Agosto- 2015	214343	3,414,512.00	0.00	3,414,512.00	NMR
CC	987	01/08/2015	CANON	300040	Agosto- 2015	214344	511,182.00	0.00	3,925,694.00	NMR
NC	11	03/08/2015	CANON	300039	Pago Factura No 214343 Agosto- 2015		0.00	3,414,512.00	511,182.00	LAT
NC	11	03/08/2015	CANON	300040	Pago Factura No 214344 Agosto- 2015		0.00	511,182.00	0.00	LAT
CC	1104	01/09/2015	CANON	300039	Septiembre- 2015	215395	3,414,512.00	0.00	3,414,512.00	NMR
CC	1104	01/09/2015	CANON	300040	Septiembre- 2015	215396	511,182.00	0.00	3,925,694.00	NMR
NC	25	04/09/2015	CANON	300040	Pago Factura No 215396 Septiembre- 2015		0.00	511,182.00	3,414,512.00	LAT
NC	25	04/09/2015	CANON	300039	Pago Factura No 215395 Septiembre- 2015		0.00	3,414,512.00	0.00	LAT
CC	1232	01/10/2015	CANON	300039	Octubre- 2015	13093	3,414,512.00	0.00	3,414,512.00	NMR
CC	1232	01/10/2015	CANON	300040	Octubre- 2015	13094	511,182.00	0.00	3,925,694.00	NMR
NC	2	01/10/2015	VARIOS	300040	RENOVACION CONTRATO		5,000.00	0.00	3,930,694.00	LAT
NC	34	08/10/2015	CANON	300040	Pago Factura No 13094 Octubre- 2015		0.00	511,182.00	3,419,512.00	LAT
NC	34	08/10/2015	VARIOS	300040	Pago Factura No 013602 RENOVACION CONTRATO		0.00	5,000.00	3,414,512.00	LAT
NC	34	08/10/2015	SANCION X INCUMPLIMIENTO	300040	Sanción x incumplimiento		15,335.00	0.00	3,429,847.00	LAT
NC	34	08/10/2015	SANCION X INCUMPLIMIENTO	300040	Sanción x incumplimiento		0.00	15,335.00	3,414,512.00	LAT
NC	103	26/10/2015	CANON	300039	Pago Factura No 13093 Octubre- 2015		0.00	3,414,512.00	0.00	LAT
CC	1357	01/11/2015	CANON	300039	Noviembre- 2015	44842	3,414,512.00	0.00	3,414,512.00	YRB
CC	1357	01/11/2015	CANON	300040	Noviembre- 2015	44843	511,182.00	0.00	3,925,694.00	YRB
N11	32	09/11/2015	CANON	300040	Pago Factura No 44843 Noviembre- 2015		0.00	511,182.00	3,414,512.00	LAT
N11	32	09/11/2015	SANCION X INCUMPLIMIENTO	300040	Sanción x incumplimiento		15,335.00	0.00	3,429,847.00	LAT
N11	32	09/11/2015	SANCION X INCUMPLIMIENTO	300040	Sanción x incumplimiento		0.00	15,335.00	3,414,512.00	LAT
N11	78	23/11/2015	CANON	300039	Pago Factura No 44842 Noviembre- 2015		0.00	3,414,512.00	0.00	LAT
CC	1466	01/12/2015	CANON	300039	Diciembre- 2015	45934	3,414,512.00	0.00	3,414,512.00	NMR
CC	1466	01/12/2015	CANON	300040	Diciembre- 2015	45935	511,182.00	0.00	3,925,694.00	NMR
CC	1553	28/12/2015	CANON	300040	Pago Diciembre- 2015 Nro Fact.45935		0.00	511,182.00	3,414,512.00	JTH
CC	1553	28/12/2015	CANON	300039	Pago Diciembre- 2015 Nro Fact.45934		0.00	3,414,512.00	0.00	JTH
N12	77	28/12/2015	SANCION X INCUMPLIMIENTO	300039	SANCION PENDIENTE COD 300039 Y 300040		322,205.00	0.00	322,205.00	JTH
CI	220	28/12/2015	SANCION X INCUMPLIMIENTO	300039	Pago SANCION PENDIENTE COD 300039 Y 300040 Nro Fact.	44103	0.00	322,205.00	0.00	JTH
FCA	330	28/12/2015	Prejuridico	300039	Honorarios Cobro Prejuridico	330	0.00	0.00	0.00	JTH
FCA	330	28/12/2015	IVA	300039	Iva Honorarios Cobro Prejuridico	330	0.00	0.00	0.00	JTH
FCO	46980	01/01/2016	CANON	300039	Enero-2016	46980	3,414,512.00	0.00	3,414,512.00	YRB
FCO	46981	01/01/2016	CANON	300040	Enero-2016	46981	511,182.00	0.00	3,925,694.00	YRB
CC	46	21/01/2016	CANON	300040	Pago Enero-2016 Nro Fact.46981		0.00	511,182.00	3,414,512.00	JTH
CC	46	21/01/2016	SANCION X INCUMPLIMIENTO	300040	Sancion x incumplimento		0.00	15,335.00	3,399,177.00	JTH
FCA	476	21/01/2016	SANCION X INCUMPLIMIENTO	300040	Sancion x incumplimento	476	15,335.00	0.00	3,414,512.00	JTH
CC	58	26/01/2016	CANON	300039	Pago Enero-2016 Nro Fact.46980		0.00	3,414,512.00	0.00	ITS
CC	58	26/01/2016	SANCION X INCUMPLIMIENTO	300039	Sancion x incumplimento		0.00	139,995.00	-139,995.00	ITS
FCA	490	26/01/2016	SANCION X INCUMPLIMIENTO	300039	Sancion x incumplimento	490	139,995.00	0.00	0.00	ITS
N1	130	31/01/2016	SANCION X INCUMPLIMIENTO	300039	REVER MYR VALOR CONTABILIZADO SANCION INCUM		37,560.00	0.00	37,560.00	ITS
N1	130	31/01/2016	SANCION X INCUMPLIMIENTO	300039	REVER MYR VALOR CONTABILIZADO SANCION INCUM		0.00	37,560.00	0.00	ITS
FCO	48088	01/02/2016	CANON	300039	Febrero-2016	48088	3,414,512.00	0.00	3,414,512.00	NMR
FCO	48089	01/02/2016	CANON	300040	Febrero-2016	48089	511,182.00	0.00	3,925,694.00	NMR
CC	403	13/02/2016	CANON	300040	Pago Febrero-2016 Nro Fact.48089		0.00	511,182.00	3,414,512.00	ITS
CC	403	13/02/2016	SANCION X INCUMPLIMIENTO	300040	Sancion x incumplimento		0.00	15,335.00	3,399,177.00	ITS
FCA	601	13/02/2016	SANCION X INCUMPLIMIENTO	300040	Sancion x incumplimento	601	15,335.00	0.00	3,414,512.00	ITS
CC	411	18/02/2016	CANON	300039	Pago Febrero-2016 Nro Fact.48088		0.00	3,414,512.00	0.00	ITS
CC	411	18/02/2016	SANCION X INCUMPLIMIENTO	300039	Sancion x incumplimento		0.00	102,435.00	-102,435.00	ITS
FCA	632	18/02/2016	SANCION X INCUMPLIMIENTO	300039	Sancion x incumplimento	632	102,435.00	0.00	0.00	ITS
FCO	49220	01/03/2016	CANON	300039	Marzo-2016	49220	3,414,512.00	0.00	3,414,512.00	NMR
FCO	49221	01/03/2016	CANON	300040	Marzo-2016	49221	511,182.00	0.00	3,925,694.00	NMR
CC	560	18/03/2016	CANON	300040	Pago Marzo-2016 Nro Fact.49221		0.00	511,182.00	3,414,512.00	ITS
CC	560	18/03/2016	SANCION X INCUMPLIMIENTO	300040	Sancion x incumplimento		0.00	15,335.00	3,399,177.00	ITS

Alejandro Dominguez Parra S.A.
Grupo Inmobiliario desde 1930

NMOBILIARIA ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA S.A - CAE

MOVIMIENTO CUENTAS
DESDE :01-ENE-10 - HASTA :12-ENE-21

Enero 12 de 2021

CUENTA 13802001 **Arrendatarios**
CEDULA/NIT 13848980
NOMBRE JOSE RICARDO ASSAF PATIÑO

Saldo Inicial
0.00

Tipo	Nro	Fecha	Concepto	Cod	Detalle	Soporte Nro	Debe	Haber	Saldo	Usr
CC	560	18/03/2016	CANON	300039	Pago Marzo-2016 Nro Fact.49220		0.00	3,414,512.00	-15,335.00	ITS
CC	560	18/03/2016	SANCION X INCUMPLIMIENTO	300039	Sancion x incumplimento		0.00	102,435.00	-117,770.00	ITS
FCA	795	19/03/2016	SANCION X INCUMPLIMIENTO	300040	Sancion x incumplimento	795	15,335.00	0.00	-102,435.00	ITS
FCA	799	19/03/2016	SANCION X INCUMPLIMIENTO	300039	Sancion x incumplimento	799	102,435.00	0.00	0.00	ITS
FCO	50317	01/04/2016	CANON	300039	Abril-2016	50317	3,414,512.00	0.00	3,414,512.00	NMR
FCO	50318	01/04/2016	CANON	300040	Abril-2016	50318	511,182.00	0.00	3,925,694.00	NMR
CC	910	20/04/2016	CANON	300040	Pago Abril-2016 Nro Fact.50318		0.00	511,182.00	3,414,512.00	ITS
CC	910	20/04/2016	SANCION X INCUMPLIMIENTO	300040	Sancion x incumplimento		0.00	15,335.00	3,399,177.00	ITS
CC	910	20/04/2016	CANON	300039	Pago Abril-2016 Nro Fact.50317		0.00	3,414,512.00	-15,335.00	ITS
CC	910	20/04/2016	SANCION X INCUMPLIMIENTO	300039	Sancion x incumplimento		0.00	102,435.00	-117,770.00	ITS
FCA	978	20/04/2016	SANCION X INCUMPLIMIENTO	300040	Sancion x incumplimento	978	15,335.00	0.00	-102,435.00	ITS
FCA	979	20/04/2016	SANCION X INCUMPLIMIENTO	300039	Sancion x incumplimento	979	102,435.00	0.00	0.00	ITS
FCO	51407	01/05/2016	CANON	300039	Mayo-2016	51407	3,414,512.00	0.00	3,414,512.00	NMR
FCO	51408	01/05/2016	CANON	300040	Mayo-2016	51408	511,182.00	0.00	3,925,694.00	NMR
CI	316	04/05/2016	RENOVACION	300039	Pago anticipado RENOVACION	44456	0.00	5,000.00	3,920,694.00	ITS
CC	1255	19/05/2016	CANON	300040	Pago Mayo-2016 Nro Fact.51408		0.00	511,182.00	3,409,512.00	ITS
CC	1255	19/05/2016	SANCION X INCUMPLIMIENTO	300040	Sancion x incumplimento		0.00	15,335.00	3,394,177.00	ITS
CC	1255	19/05/2016	CANON	300039	Pago Mayo-2016 Nro Fact.51407		0.00	3,414,512.00	-20,335.00	ITS
CC	1255	19/05/2016	SANCION X INCUMPLIMIENTO	300039	Sancion x incumplimento		0.00	102,435.00	-122,770.00	ITS
FCA	1128	19/05/2016	SANCION X INCUMPLIMIENTO	300040	Sancion x incumplimento	1128	15,335.00	0.00	-107,435.00	ITS
FCA	1129	19/05/2016	SANCION X INCUMPLIMIENTO	300039	Sancion x incumplimento	1129	102,435.00	0.00	-5,000.00	ITS
N5	212	31/05/2016	VARIOS	300039	RECLASIFICACION SALDO A FAVOR		5,000.00	0.00	0.00	ITS
FCO	52481	01/06/2016	CANON	300039	Junio-2016	52481	3,414,512.00	0.00	3,414,512.00	NMR
FCO	52481	01/06/2016	REAJUSTE	300039	30 dias del mes de Junio-2016	52481	170,726.00	0.00	3,585,238.00	NMR
FCO	52481	01/06/2016	RENOVACION	300039	Junio 2016	52481	4,310.00	0.00	3,589,548.00	NMR
FCO	52481	01/06/2016	IVA (Renovación)	300039	Junio 2016	52481	690.00	0.00	3,590,238.00	NMR
FCO	52482	01/06/2016	CANON	300040	Junio-2016	52482	511,182.00	0.00	4,101,420.00	NMR
CC	1573	08/06/2016	CANON	300040	Pago Junio-2016 Nro Fact.52482		0.00	511,182.00	3,590,238.00	ITS
CC	1573	08/06/2016	CANON	300039	Pago Junio-2016 Nro Fact.52481		0.00	3,414,512.00	175,726.00	ITS
CC	1573	08/06/2016	REAJUSTE	300039	Pago 30 dias del mes de Junio-2016 Nro Fact.52481		0.00	170,726.00	5,000.00	ITS
CC	1573	08/06/2016	RENOVACION	300039	Pago Junio 2016 Nro Fact.52481		0.00	4,310.00	690.00	ITS
CC	1573	08/06/2016	IVA (Renovación)	300039	Pago Junio 2016 Nro Fact.52481		0.00	690.00	0.00	ITS
CC	1573	08/06/2016	RENOVACION	300039	Pago Pago anticipado RENOVACION Nro Fact.44456		5,000.00	0.00	5,000.00	ITS
N6	35	09/06/2016	VARIOS	300039	RECLASIFICACION SALDO A FAVOR		0.00	5,000.00	0.00	ITS
FCO	53547	01/07/2016	CANON	300039	Julio-2016	53547	3,585,238.00	0.00	3,585,238.00	NMR
FCO	53548	01/07/2016	CANON	300040	Julio-2016	53548	511,182.00	0.00	4,096,420.00	NMR
CC	1904	06/07/2016	CANON	300040	Pago Julio-2016 Nro Fact.53548		0.00	511,182.00	3,585,238.00	ITS
CC	1904	06/07/2016	CANON	300039	Pago Julio-2016 Nro Fact.53547		0.00	3,585,238.00	0.00	ITS
FCO	54608	01/08/2016	CANON	300039	Agosto-2016	54608	3,585,238.00	0.00	3,585,238.00	NMR
FCO	54609	01/08/2016	CANON	300040	Agosto-2016	54609	511,182.00	0.00	4,096,420.00	NMR
CC	2259	05/08/2016	CANON	300040	Pago Agosto-2016 Nro Fact.54609		0.00	511,182.00	3,585,238.00	SNO
CC	2259	05/08/2016	CANON	300039	Pago Agosto-2016 Nro Fact.54608		0.00	3,585,238.00	0.00	SNO
FCO	55644	01/09/2016	CANON	300039	Septiembre-2016	55644	3,585,238.00	0.00	3,585,238.00	NMR
FCO	55645	01/09/2016	CANON	300040	Septiembre-2016	55645	511,182.00	0.00	4,096,420.00	NMR
CC	2596	07/09/2016	CANON	300040	Pago Septiembre-2016 Nro Fact.55645		0.00	511,182.00	3,585,238.00	SNO
CC	2596	07/09/2016	CANON	300039	Pago Septiembre-2016 Nro Fact.55644		0.00	3,585,238.00	0.00	SNO
FCO	56701	01/10/2016	CANON	300039	Octubre-2016	56701	3,585,238.00	0.00	3,585,238.00	NMR
FCO	56702	01/10/2016	CANON	300040	Octubre-2016	56702	511,182.00	0.00	4,096,420.00	NMR
FCO	56702	01/10/2016	REAJUSTE	300040	30 dias del mes de Octubre-2016	56702	15,335.00	0.00	4,111,755.00	NMR
FCO	56702	01/10/2016	RENOVACION	300040	Octubre 2016	56702	4,310.00	0.00	4,116,065.00	NMR
FCO	56702	01/10/2016	IVA (Renovación)	300040	Octubre 2016	56702	690.00	0.00	4,116,755.00	NMR
CC	2931	07/10/2016	CANON	300039	Pago Octubre-2016 Nro Fact.56701		0.00	3,585,238.00	531,517.00	SNO
CC	2931	07/10/2016	IVA (Renovación)	300040	Pago Octubre 2016 Nro Fact.56702		0.00	690.00	530,827.00	SNO
CC	2931	07/10/2016	RENOVACION	300040	Pago Octubre 2016 Nro Fact.56702		0.00	4,310.00	526,517.00	SNO

Alejandro Dominguez Parra S.A.
Grupo Inmobiliario desde 1930

NMOBILIARIA ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA S.A - CAE

MOVIMIENTO CUENTAS
DESDE :01-ENE-10 - HASTA :12-ENE-21

Enero 12 de 2021

CUENTA 13802001 **Arrendatarios**
CEDULA/NIT 13848980
NOMBRE JOSE RICARDO ASSAF PATIÑO

Saldo Inicial
0.00

Tipo	Nro	Fecha	Concepto	Cod	Detalle	Soporte Nro	Debe	Haber	Saldo	Usr
CC	2931	07/10/2016	REAJUSTE	300040	Pago 30 dias del mes de Octubre-2016 Nro Fact.56702		0.00	15,335.00	511,182.00	SNO
CC	2931	07/10/2016	CANON	300040	Pago Octubre-2016 Nro Fact.56702		0.00	511,182.00	0.00	SNO
FCO	57749	01/11/2016	CANON	300039	Noviembre-2016	57749	3,585,238.00	0.00	3,585,238.00	NMR
FCO	57750	01/11/2016	CANON	300040	Noviembre-2016	57750	526,517.00	0.00	4,111,755.00	NMR
CC	3268	04/11/2016	CANON	300039	Pago Noviembre-2016 Nro Fact.57749		0.00	3,585,238.00	526,517.00	SNO
CC	3268	04/11/2016	CANON	300040	Pago Noviembre-2016 Nro Fact.57750		0.00	526,517.00	0.00	SNO
FCO	58814	01/12/2016	CANON	300039	Diciembre-2016	58814	3,585,238.00	0.00	3,585,238.00	NMR
FCO	58815	01/12/2016	CANON	300040	Diciembre-2016	58815	526,517.00	0.00	4,111,755.00	NMR
CC	3619	07/12/2016	CANON	300039	Pago Diciembre-2016 Nro Fact.58814		0.00	3,585,238.00	526,517.00	SNO
CC	3619	07/12/2016	CANON	300040	Pago Diciembre-2016 Nro Fact.58815		0.00	526,517.00	0.00	SNO
FCO	59868	01/01/2017	CANON	300039	Enero-2017	59868	3,585,238.00	0.00	3,585,238.00	NMR
FCO	59869	01/01/2017	CANON	300040	Enero-2017	59869	526,517.00	0.00	4,111,755.00	NMR
CC	3971	05/01/2017	CANON	300040	Pago Enero-2017 Nro Fact.59869		0.00	526,517.00	3,585,238.00	SNO
CC	3971	05/01/2017	CANON	300039	Pago Enero-2017 Nro Fact.59868		0.00	3,585,238.00	0.00	SNO
FCO	60961	01/02/2017	CANON	300039	Febrero-2017	60961	3,585,238.00	0.00	3,585,238.00	NMR
FCO	60962	01/02/2017	CANON	300040	Febrero-2017	60962	526,517.00	0.00	4,111,755.00	NMR
CC	4358	07/02/2017	CANON	300039	Pago Febrero-2017 Nro Fact.60961		0.00	3,585,238.00	526,517.00	SNO
CC	4358	07/02/2017	CANON	300040	Pago Febrero-2017 Nro Fact.60962		0.00	526,517.00	0.00	SNO
FCO	61980	01/03/2017	CANON	300039	Marzo-2017	61980	3,585,238.00	0.00	3,585,238.00	NMR
FCO	61981	01/03/2017	CANON	300040	Marzo-2017	61981	526,517.00	0.00	4,111,755.00	NMR
CC	4672	07/03/2017	CANON	300040	Pago Marzo-2017 Nro Fact.61981		0.00	526,517.00	3,585,238.00	SNO
CC	4672	07/03/2017	CANON	300039	Pago Marzo-2017 Nro Fact.61980		0.00	3,585,238.00	0.00	SNO
FCO	63002	01/04/2017	CANON	300039	Abril-2017	63002	3,585,238.00	0.00	3,585,238.00	NMR
FCO	63003	01/04/2017	CANON	300040	Abril-2017	63003	526,517.00	0.00	4,111,755.00	NMR
CC	4995	18/04/2017	CANON	300039	Pago Abril-2017 Nro Fact.63002		0.00	3,585,238.00	526,517.00	SNO
CC	4995	18/04/2017	CANON	300040	Pago Abril-2017 Nro Fact.63003		0.00	526,517.00	0.00	SNO
FCO	64025	01/05/2017	CANON	300039	Mayo-2017	64025	3,585,238.00	0.00	3,585,238.00	NMR
FCO	64026	01/05/2017	CANON	300040	Mayo-2017	64026	526,517.00	0.00	4,111,755.00	NMR
CC	5315	18/05/2017	CANON	300040	Pago Mayo-2017 Nro Fact.64026		0.00	526,517.00	3,585,238.00	SNO
CC	5315	18/05/2017	CANON	300039	Pago Mayo-2017 Nro Fact.64025		0.00	3,585,238.00	0.00	SNO
FCO	65050	01/06/2017	CANON	300039	Junio-2017	65050	3,585,238.00	0.00	3,585,238.00	NMR
FCO	65050	01/06/2017	REAJUSTE	300039	30 dias del mes de Junio-2017	65050	0.00	0.00	3,585,238.00	NMR
FCO	65050	01/06/2017	RENOVACION	300039	Junio 2017	65050	4,202.00	0.00	3,589,440.00	NMR
FCO	65050	01/06/2017	IVA (Renovación)	300039	Junio 2017	65050	798.00	0.00	3,590,238.00	NMR
FCO	65051	01/06/2017	CANON	300040	Junio-2017	65051	526,517.00	0.00	4,116,755.00	NMR
CC	5648	15/06/2017	CANON	300040	Pago Junio-2017 Nro Fact.65051		0.00	526,517.00	3,590,238.00	SNO
CC	5648	15/06/2017	IVA (Renovación)	300039	Pago Junio 2017 Nro Fact.65050		0.00	798.00	3,589,440.00	SNO
CC	5648	15/06/2017	RENOVACION	300039	Pago Junio 2017 Nro Fact.65050		0.00	4,202.00	3,585,238.00	SNO
CC	5648	15/06/2017	CANON	300039	Pago Junio-2017 Nro Fact.65050		0.00	3,585,238.00	0.00	SNO
FCO	66098	01/07/2017	CANON	300039	Julio-2017	66098	3,585,238.00	0.00	3,585,238.00	NMR
FCO	66099	01/07/2017	CANON	300040	Julio-2017	66099	526,517.00	0.00	4,111,755.00	NMR
CC	5985	18/07/2017	CANON	300040	Pago Julio-2017 Nro Fact.66099		0.00	526,517.00	3,585,238.00	SNO
CC	5985	18/07/2017	CANON	300039	Pago Julio-2017 Nro Fact.66098		0.00	3,585,238.00	0.00	SNO
FCO	67114	01/08/2017	CANON	300039	Agosto-2017	67114	3,585,238.00	0.00	3,585,238.00	NMR
FCO	67115	01/08/2017	CANON	300040	Agosto-2017	67115	526,517.00	0.00	4,111,755.00	NMR
CC	6317	17/08/2017	CANON	300040	Pago Agosto-2017 Nro Fact.67115		0.00	526,517.00	3,585,238.00	SNO
CC	6317	17/08/2017	CANON	300039	Pago Agosto-2017 Nro Fact.67114		0.00	3,585,238.00	0.00	SNO
FCO	68133	01/09/2017	CANON	300039	Septiembre-2017	68133	3,585,238.00	0.00	3,585,238.00	NMR
FCO	68134	01/09/2017	CANON	300040	Septiembre-2017	68134	526,517.00	0.00	4,111,755.00	NMR
CC	6651	19/09/2017	CANON	300040	Pago Septiembre-2017 Nro Fact.68134		0.00	526,517.00	3,585,238.00	SNO
CC	6651	19/09/2017	CANON	300039	Pago Septiembre-2017 Nro Fact.68133		0.00	3,585,238.00	0.00	SNO
FCO	69161	01/10/2017	CANON	300039	Octubre-2017	69161	3,585,238.00	0.00	3,585,238.00	NMR
FCO	69162	01/10/2017	CANON	300040	Octubre-2017	69162	526,517.00	0.00	4,111,755.00	NMR
FCO	69162	01/10/2017	REAJUSTE	300040	30 dias del mes de Octubre-2017	69162	0.00	0.00	4,111,755.00	NMR
FCO	69162	01/10/2017	RENOVACION	300040	Octubre 2017	69162	4,202.00	0.00	4,115,957.00	NMR
FCO	69162	01/10/2017	IVA (Renovación)	300040	Octubre 2017	69162	798.00	0.00	4,116,755.00	NMR
CC	6976	18/10/2017	IVA (Renovación)	300040	Pago Octubre 2017 Nro Fact.69162		0.00	798.00	4,115,957.00	SNO
CC	6976	18/10/2017	RENOVACION	300040	Pago Octubre 2017 Nro Fact.69162		0.00	4,202.00	4,111,755.00	SNO
CC	6976	18/10/2017	CANON	300040	Pago Octubre-2017 Nro Fact.69162		0.00	526,517.00	3,585,238.00	SNO

Alejandro Dominguez Parra S.A.
Grupo Inmobiliario desde 1930

NMOBILIARIA ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA S.A - CAE

MOVIMIENTO CUENTAS
DESDE :01-ENE-10 - HASTA :12-ENE-21

Enero 12 de 2021

CUENTA 13802001 **Arrendatarios**

CEDULA/NIT 13848980

NOMBRE JOSE RICARDO ASSAF PATIÑO

Saldo Inicial
0.00

Tipo	Nro	Fecha	Concepto	Cod	Detalle	Soporte Nro	Debe	Haber	Saldo	Usr
CC	6976	18/10/2017	CANON	300039	Pago Octubre-2017 Nro Fact.69161		0.00	3,585,238.00	0.00	SNO
FCO	70215	01/11/2017	CANON	300039	Noviembre-2017	70215	3,585,238.00	0.00	3,585,238.00	NMR
FCO	70216	01/11/2017	CANON	300040	Noviembre-2017	70216	526,517.00	0.00	4,111,755.00	NMR
CC	7302	17/11/2017	CANON	300040	Pago Noviembre-2017 Nro Fact.70216		0.00	526,517.00	3,585,238.00	SNO
CC	7302	17/11/2017	CANON	300039	Pago Noviembre-2017 Nro Fact.70215		0.00	3,585,238.00	0.00	SNO
FCO	71269	01/12/2017	CANON	300039	Diciembre-2017	71269	3,585,238.00	0.00	3,585,238.00	NMR
FCO	71270	01/12/2017	CANON	300040	Diciembre-2017	71270	526,517.00	0.00	4,111,755.00	NMR
CC	7632	18/12/2017	CANON	300040	Pago Diciembre-2017 Nro Fact.71270		0.00	526,517.00	3,585,238.00	SNO
CC	7632	18/12/2017	CANON	300039	Pago Diciembre-2017 Nro Fact.71269		0.00	3,585,238.00	0.00	SNO
FCO	72293	01/01/2018	CANON	300039	Enero-2018	72293	3,585,238.00	0.00	3,585,238.00	NMR
FCO	72294	01/01/2018	CANON	300040	Enero-2018	72294	526,517.00	0.00	4,111,755.00	NMR
CC	7935	16/01/2018	CANON	300039	Pago Enero-2018 Nro Fact.72293		0.00	3,585,238.00	526,517.00	SNO
CC	7935	16/01/2018	CANON	300040	Pago Enero-2018 Nro Fact.72294		0.00	526,517.00	0.00	SNO
FCO	73363	01/02/2018	CANON	300039	Febrero-2018	73363	3,585,238.00	0.00	3,585,238.00	NMR
FCO	73364	01/02/2018	CANON	300040	Febrero-2018	73364	526,517.00	0.00	4,111,755.00	NMR
CC	8290	17/02/2018	CANON	300039	Pago Febrero-2018 Nro Fact.73363		0.00	3,585,238.00	526,517.00	SNO
CC	8290	17/02/2018	CANON	300040	Pago Febrero-2018 Nro Fact.73364		0.00	526,517.00	0.00	SNO
FCO	74375	01/03/2018	CANON	300039	Marzo-2018	74375	3,585,238.00	0.00	3,585,238.00	NMR
FCO	74376	01/03/2018	CANON	300040	Marzo-2018	74376	526,517.00	0.00	4,111,755.00	NMR
CC	8588	16/03/2018	CANON	300040	Pago Marzo-2018 Nro Fact.74376		0.00	526,517.00	3,585,238.00	SNO
CC	8588	16/03/2018	CANON	300039	Pago Marzo-2018 Nro Fact.74375		0.00	3,585,238.00	0.00	SNO
FCO	75386	01/04/2018	CANON	300039	Abril-2018	585	3,585,238.00	0.00	3,585,238.00	NMR
FCO	75387	01/04/2018	CANON	300040	Abril-2018	586	526,517.00	0.00	4,111,755.00	NMR
CC	8886	16/04/2018	CANON	300040	Pago Abril-2018 Nro Fact.75387		0.00	526,517.00	3,585,238.00	SNO
CC	8886	16/04/2018	CANON	300039	Pago Abril-2018 Nro Fact.75386		0.00	3,585,238.00	0.00	SNO
FCO	76393	01/05/2018	CANON	300039	Mayo-2018	1592	3,585,238.00	0.00	3,585,238.00	NMR
FCO	76394	01/05/2018	CANON	300040	Mayo-2018	1593	526,517.00	0.00	4,111,755.00	NMR
CC	9194	15/05/2018	CANON	300040	Pago Mayo-2018 Nro Fact.76394		0.00	526,517.00	3,585,238.00	SNO
CC	9194	15/05/2018	CANON	300039	Pago Mayo-2018 Nro Fact.76393		0.00	3,585,238.00	0.00	SNO
FCO	2596	01/06/2018	CANON	300039	Junio-2018	2596	3,585,238.00	0.00	3,585,238.00	NMR
FCO	2596	01/06/2018	REAJUSTE	300039	30 dias del mes de Junio-2018	2596	179,262.00	0.00	3,764,500.00	NMR
FCO	2596	01/06/2018	RENOVACION	300039	Junio 2018	2596	4,202.00	0.00	3,768,702.00	NMR
FCO	2596	01/06/2018	IVA (Renovación)	300039	Junio 2018	2596	798.00	0.00	3,769,500.00	NMR
FCO	2597	01/06/2018	CANON	300040	Junio-2018	2597	526,517.00	0.00	4,296,017.00	NMR
CC	9500	15/06/2018	IVA (Renovación)	300039	Pago Junio 2018 Nro Fact.2596		0.00	798.00	4,295,219.00	SNO
CC	9500	15/06/2018	RENOVACION	300039	Pago Junio 2018 Nro Fact.2596		0.00	4,202.00	4,291,017.00	SNO
CC	9500	15/06/2018	REAJUSTE	300039	Pago 30 dias del mes de Junio-2018 Nro Fact.2596		0.00	179,262.00	4,111,755.00	SNO
CC	9500	15/06/2018	CANON	300039	Pago Junio-2018 Nro Fact.2596		0.00	3,585,238.00	526,517.00	SNO
CC	9500	15/06/2018	CANON	300040	Pago Junio-2018 Nro Fact.2597		0.00	526,517.00	0.00	SNO
FCO	3615	01/07/2018	CANON	300039	Julio-2018	3615	3,764,500.00	0.00	3,764,500.00	NMR
FCO	3616	01/07/2018	CANON	300040	Julio-2018	3616	526,517.00	0.00	4,291,017.00	NMR
CC	9795	06/07/2018	CANON	300039	Pago Julio-2018 Nro Fact.3615		0.00	3,764,500.00	526,517.00	SNO
CC	9795	06/07/2018	CANON	300040	Pago Julio-2018 Nro Fact.3616		0.00	526,517.00	0.00	SNO
FCO	4642	01/08/2018	CANON	300039	Agosto-2018	4642	3,764,500.00	0.00	3,764,500.00	NMR
FCO	4643	01/08/2018	CANON	300040	Agosto-2018	4643	526,517.00	0.00	4,291,017.00	NMR
CC	10169	06/08/2018	CANON	300040	Pago Agosto-2018 Nro Fact.4643		0.00	526,517.00	3,764,500.00	SNO
CC	10169	06/08/2018	CANON	300039	Pago Agosto-2018 Nro Fact.4642		0.00	3,764,500.00	0.00	SNO
FCO	5690	01/09/2018	CANON	300039	Septiembre-2018	5690	3,764,500.00	0.00	3,764,500.00	NMR
FCO	5691	01/09/2018	CANON	300040	Septiembre-2018	5691	526,517.00	0.00	4,291,017.00	NMR
CC	10479	04/09/2018	CANON	300040	Pago Septiembre-2018 Nro Fact.5691		0.00	526,517.00	3,764,500.00	SNO
CC	10479	04/09/2018	CANON	300039	Pago Septiembre-2018 Nro Fact.5690		0.00	3,764,500.00	0.00	SNO
FCO	6764	01/10/2018	CANON	300039	Octubre-2018	6764	3,764,500.00	0.00	3,764,500.00	NMR
FCO	6765	01/10/2018	CANON	300040	Octubre-2018	6765	526,517.00	0.00	4,291,017.00	NMR
FCO	6765	01/10/2018	REAJUSTE	300040	30 dias del mes de Octubre-2018	6765	26,326.00	0.00	4,317,343.00	NMR
FCO	6765	01/10/2018	RENOVACION	300040	Octubre 2018	6765	4,202.00	0.00	4,321,545.00	NMR
FCO	6765	01/10/2018	IVA (Renovación)	300040	Octubre 2018	6765	798.00	0.00	4,322,343.00	NMR
CC	10829	09/10/2018	CANON	300039	Pago Octubre-2018 Nro Fact.6764		0.00	3,764,500.00	557,843.00	SNO
CC	10833	11/10/2018	CANON	300040	Pago Octubre-2018 Nro Fact.6765		0.00	526,517.00	31,326.00	SNO
CC	10833	11/10/2018	REAJUSTE	300040	Pago 30 dias del mes de Octubre-2018 Nro Fact.6765		0.00	26,326.00	5,000.00	SNO

Alejandro Dominguez Parra S.A.
Grupo Inmobiliario desde 1930

NMOBILIARIA ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA S.A - CAE

MOVIMIENTO CUENTAS
DESDE :01-ENE-10 - HASTA :12-ENE-21

Enero 12 de 2021

CUENTA 13802001 **Arrendatarios**
CEDULA/NIT 13848980
NOMBRE JOSE RICARDO ASSAF PATIÑO

Saldo Inicial
0.00

Tipo	Nro	Fecha	Concepto	Cod	Detalle	Soporte Nro	Debe	Haber	Saldo	Usr
CC	10833	11/10/2018	RENOVACION	300040	Pago Octubre 2018 Nro Fact.6765		0.00	4,202.00	798.00	SNO
CC	10833	11/10/2018	IVA (Renovación)	300040	Pago Octubre 2018 Nro Fact.6765		0.00	798.00	0.00	SNO
FCO	7868	01/11/2018	CANON	300039	Noviembre-2018	7868	3,764,500.00	0.00	3,764,500.00	NMR
FCO	7869	01/11/2018	CANON	300040	Noviembre-2018	7869	552,843.00	0.00	4,317,343.00	NMR
CC	11163	09/11/2018	CANON	300039	Pago Noviembre-2018 Nro Fact.7868		0.00	3,764,500.00	552,843.00	SNO
CC	11163	09/11/2018	CANON	300040	Pago Noviembre-2018 Nro Fact.7869		0.00	552,843.00	0.00	SNO
FCO	8982	01/12/2018	CANON	300039	Diciembre-2018	8982	3,764,500.00	0.00	3,764,500.00	NMR
FCO	8983	01/12/2018	CANON	300040	Diciembre-2018	8983	552,843.00	0.00	4,317,343.00	NMR
CC	11499	07/12/2018	CANON	300040	Pago Diciembre-2018 Nro Fact.8983		0.00	552,843.00	3,764,500.00	SNO
CC	11499	07/12/2018	CANON	300039	Pago Diciembre-2018 Nro Fact.8982		0.00	3,764,500.00	0.00	SNO
FCO	10076	01/01/2019	CANON	300039	Enero-2019	10076	3,764,500.00	0.00	3,764,500.00	NMR
FCO	10077	01/01/2019	CANON	300040	Enero-2019	10077	552,843.00	0.00	4,317,343.00	NMR
CC	11847	10/01/2019	CANON	300040	Pago Enero-2019 Nro Fact.10077		0.00	552,843.00	3,764,500.00	SNO
CC	11847	10/01/2019	CANON	300039	Pago Enero-2019 Nro Fact.10076		0.00	3,764,500.00	0.00	SNO
FCO	11208	01/02/2019	CANON	300039	Febrero-2019	11208	3,764,500.00	0.00	3,764,500.00	NMR
FCO	11209	01/02/2019	CANON	300040	Febrero-2019	11209	552,843.00	0.00	4,317,343.00	NMR
CC	12216	18/02/2019	CANON	300040	Pago Febrero-2019 Nro Fact.11209		0.00	552,843.00	3,764,500.00	SNO
CC	12216	18/02/2019	CANON	300039	Pago Febrero-2019 Nro Fact.11208		0.00	3,764,500.00	0.00	SNO
FCO	12388	01/03/2019	CANON	300039	Marzo-2019	12388	3,764,500.00	0.00	3,764,500.00	NMR
FCO	12389	01/03/2019	CANON	300040	Marzo-2019	12389	552,843.00	0.00	4,317,343.00	NMR
CC	12635	14/03/2019	CANON	300039	Pago Marzo-2019 Nro Fact.12388		0.00	3,764,500.00	552,843.00	SNO
CC	12635	14/03/2019	CANON	300040	Pago Marzo-2019 Nro Fact.12389		0.00	552,843.00	0.00	SNO
FCO	13568	01/04/2019	CANON	300039	Abril-2019	13568	3,764,500.00	0.00	3,764,500.00	NMR
FCO	13569	01/04/2019	CANON	300040	Abril-2019	13569	552,843.00	0.00	4,317,343.00	NMR
CC	12940	15/04/2019	CANON	300040	Pago Abril-2019 Nro Fact.13569		0.00	552,843.00	3,764,500.00	SNO
CC	12940	15/04/2019	CANON	300039	Pago Abril-2019 Nro Fact.13568		0.00	3,764,500.00	0.00	SNO
FCO	14714	01/05/2019	CANON	300039	Mayo-2019	14714	3,764,500.00	0.00	3,764,500.00	NMR
FCO	14715	01/05/2019	CANON	300040	Mayo-2019	14715	552,843.00	0.00	4,317,343.00	NMR
CC	13329	15/05/2019	CANON	300040	Pago Mayo-2019 Nro Fact.14715		0.00	552,843.00	3,764,500.00	SNO
CC	13329	15/05/2019	CANON	300039	Pago Mayo-2019 Nro Fact.14714		0.00	3,764,500.00	0.00	SNO
FCO	15841	01/06/2019	CANON	300039	Junio-2019	15841	3,764,500.00	0.00	3,764,500.00	NMR
FCO	15841	01/06/2019	REAJUSTE	300039	30 dias del mes de Junio-2019	15841	0.00	0.00	3,764,500.00	NMR
FCO	15841	01/06/2019	RENOVACION	300039	Junio 2019	15841	4,202.00	0.00	3,768,702.00	NMR
FCO	15841	01/06/2019	IVA (Renovación)	300039	Junio 2019	15841	798.00	0.00	3,769,500.00	NMR
FCO	15842	01/06/2019	CANON	300040	Junio-2019	15842	552,843.00	0.00	4,322,343.00	NMR
CC	13670	18/06/2019	IVA (Renovación)	300039	Pago Junio 2019 Nro Fact.15841		0.00	798.00	4,321,545.00	SNO
CC	13670	18/06/2019	RENOVACION	300039	Pago Junio 2019 Nro Fact.15841		0.00	4,202.00	4,317,343.00	SNO
CC	13670	18/06/2019	CANON	300039	Pago Junio-2019 Nro Fact.15841		0.00	3,764,500.00	552,843.00	SNO
CC	13670	18/06/2019	CANON	300040	Pago Junio-2019 Nro Fact.15842		0.00	552,843.00	0.00	SNO
FCO	16998	01/07/2019	CANON	300039	Julio-2019	16998	3,764,500.00	0.00	3,764,500.00	NMR
FCO	16999	01/07/2019	CANON	300040	Julio-2019	16999	552,843.00	0.00	4,317,343.00	NMR
CC	13995	10/07/2019	CANON	300039	Pago Julio-2019 Nro Fact.16998		0.00	3,764,500.00	552,843.00	NBA
CC	13995	10/07/2019	CANON	300040	Pago Julio-2019 Nro Fact.16999		0.00	552,843.00	0.00	NBA
FCO	18144	01/08/2019	CANON	300039	Agosto-2019	18144	3,764,500.00	0.00	3,764,500.00	NMR
FCO	18145	01/08/2019	CANON	300040	Agosto-2019	18145	552,843.00	0.00	4,317,343.00	NMR
CC	14371	15/08/2019	CANON	300039	Pago Agosto-2019 Nro Fact.18144		0.00	3,764,500.00	552,843.00	NBA
CC	14371	15/08/2019	CANON	300040	Pago Agosto-2019 Nro Fact.18145		0.00	552,843.00	0.00	NBA
FCO	19323	01/09/2019	CANON	300039	Septiembre-2019	19323	3,764,500.00	0.00	3,764,500.00	NMR
FCO	19324	01/09/2019	CANON	300040	Septiembre-2019	19324	552,843.00	0.00	4,317,343.00	NMR
CC	14799	12/09/2019	CANON	300039	Pago Septiembre-2019 Nro Fact.19323		0.00	3,764,500.00	552,843.00	NBA
CC	14799	12/09/2019	CANON	300040	Pago Septiembre-2019 Nro Fact.19324		0.00	552,843.00	0.00	NBA
FCO	20523	01/10/2019	CANON	300039	Octubre-2019	20523	3,764,500.00	0.00	3,764,500.00	NMR
FCO	20524	01/10/2019	CANON	300040	Octubre-2019	20524	552,843.00	0.00	4,317,343.00	NMR
FCO	20524	01/10/2019	REAJUSTE	300040	30 dias del mes de Octubre-2019	20524	16,585.00	0.00	4,333,928.00	NMR
FCO	20524	01/10/2019	RENOVACION	300040	Octubre 2019	20524	4,202.00	0.00	4,338,130.00	NMR
FCO	20524	01/10/2019	IVA (Renovación)	300040	Octubre 2019	20524	798.00	0.00	4,338,928.00	NMR
CC	15157	16/10/2019	CANON	300039	Pago Octubre-2019 Nro Fact.20523		0.00	3,764,500.00	574,428.00	NBA
CC	15157	16/10/2019	CANON	300040	Pago Octubre-2019 Nro Fact.20524		0.00	552,843.00	21,585.00	NBA
CC	15157	16/10/2019	REAJUSTE	300040	Pago 30 dias del mes de Octubre-2019 Nro Fact.20524		0.00	16,585.00	5,000.00	NBA

Alejandro Dominguez Parra S.A.
Grupo Inmobiliario desde 1930

NMOBILIARIA ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA S.A - CAE

MOVIMIENTO CUENTAS
DESDE :01-ENE-10 - HASTA :12-ENE-21

Enero 12 de 2021

CUENTA 13802001 **Arrendatarios**
CEDULA/NIT 13848980
NOMBRE JOSE RICARDO ASSAF PATIÑO

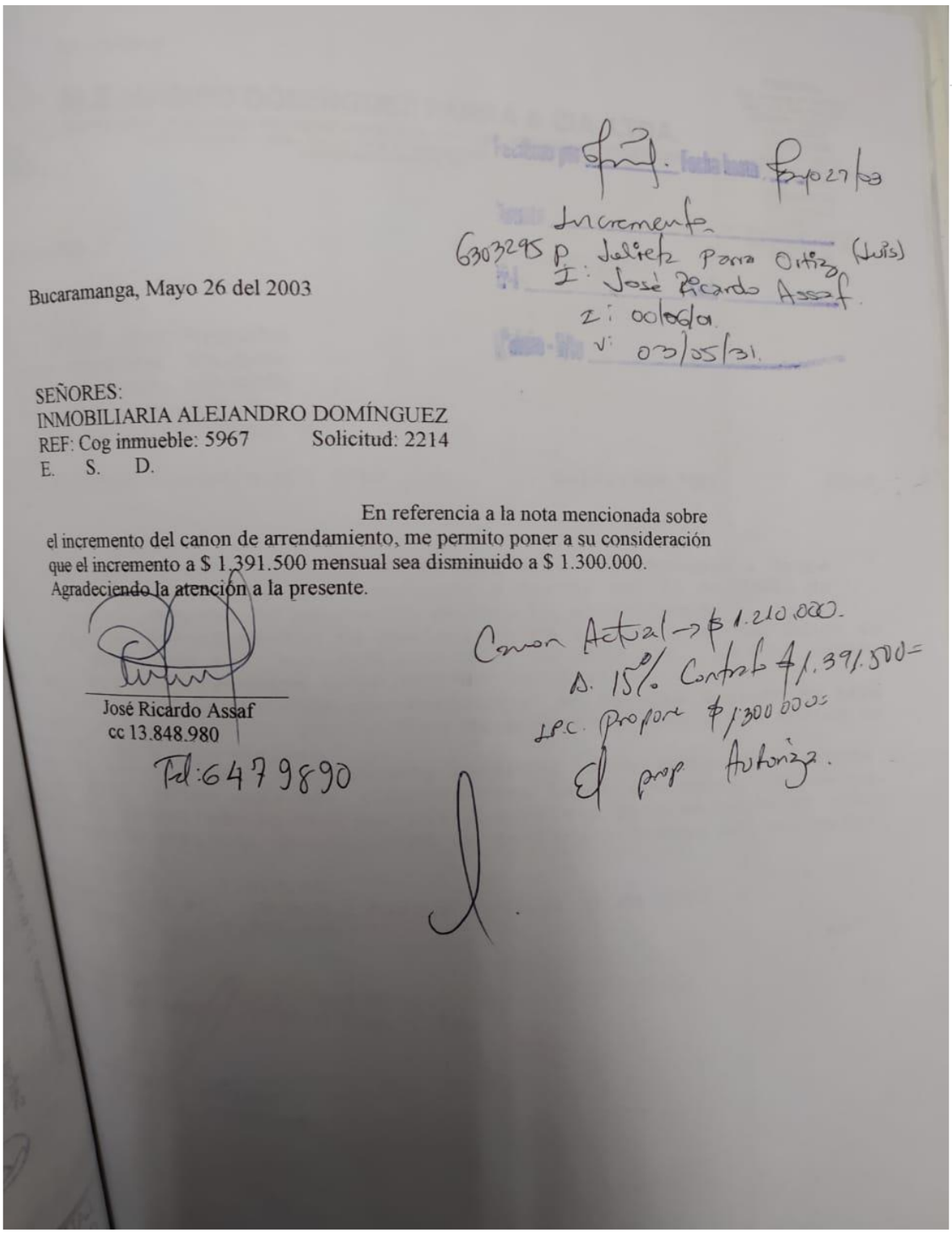
Saldo Inicial
0.00

Tipo	Nro	Fecha	Concepto	Cod	Detalle	Soporte Nro	Debe	Haber	Saldo	Usr
CC	15157	16/10/2019	RENOVACION	300040	Pago Octubre 2019 Nro Fact.20524		0.00	4,202.00	798.00	NBA
CC	15157	16/10/2019	IVA (Renovación)	300040	Pago Octubre 2019 Nro Fact.20524		0.00	798.00	0.00	NBA
FCO	21653	01/11/2019	CANON	300039	Noviembre-2019	21653	3,764,500.00	0.00	3,764,500.00	NMR
FCO	21654	01/11/2019	CANON	300040	Noviembre-2019	21654	569,428.00	0.00	4,333,928.00	NMR
CC	15532	15/11/2019	CANON	300039	Pago Noviembre-2019 Nro Fact.21653		0.00	3,764,500.00	569,428.00	NBA
CC	15532	15/11/2019	CANON	300040	Pago Noviembre-2019 Nro Fact.21654		0.00	569,428.00	0.00	NBA
FCO	22784	01/12/2019	CANON	300039	Diciembre-2019	22784	3,764,500.00	0.00	3,764,500.00	NMR
FCO	22785	01/12/2019	CANON	300040	Diciembre-2019	22785	569,428.00	0.00	4,333,928.00	NMR
CC	15860	10/12/2019	CANON	300039	Pago Diciembre-2019 Nro Fact.22784		0.00	3,764,500.00	569,428.00	NBA
CC	15860	10/12/2019	CANON	300040	Pago Diciembre-2019 Nro Fact.22785		0.00	569,428.00	0.00	NBA
FCO	23916	03/01/2020	CANON	300039	Enero-2020	23916	3,764,500.00	0.00	3,764,500.00	NMR
FCO	23917	03/01/2020	CANON	300040	Enero-2020	23917	569,428.00	0.00	4,333,928.00	NMR
							455,606,907.00	**451,272,979.00**		
							455,606,907.00	**451,272,979.00**		

7) TABLA DE PAGOS histórico 2020.

Tipo	No. Transaccion	Nit	Fecha	Detalle	Debito	Credito	Saldo Contable	Centro C	No. Inm	TipoCausa
-	No. Inm : 714 (Total Agrupaci?n)									
F	47412	13848980	1/01/2020	Canon mes de Enero/2020 CR 35 44 79 /83	$ 3.764.500,00	$ 0,00		02	714	1
NC	1132	13848980	15/01/2020	Recaudo Bancario Canon Enero de 2020	$ 0,00	$ 3.764.500,00		02	714	11
F	52279	13848980	1/02/2020	Canon mes de Febrero/2020 CR 35 44 79 /83	$ 3.764.500,00	$ 0,00		02	714	1
NC	2325	13848980	7/02/2020	Recaudo Bancario Canon Febrero de 2020	$ 0,00	$ 3.764.500,00		02	714	11
F	57187	13848980	1/03/2020	Canon mes de Marzo/2020 CR 35 44 79 /83	$ 3.764.500,00	$ 0,00		02	714	1
NC	4160	13848980	10/03/2020	Recaudo Bancario Canon Marzo de 2020	$ 0,00	$ 3.764.500,00		02	714	11
F	62042	13848980	1/04/2020	Canon mes de Abril/2020 CR 35 44 79 /83	$ 3.764.500,00	$ 0,00		02	714	1
F	66689	13848980	1/05/2020	Canon mes de Mayo/2020 CR 35 44 79 /83	$ 3.764.500,00	$ 0,00		02	714	1
NC	6618	13848980	15/05/2020	Recaudo Bancario Canon Abril de 2020	$ 0,00	$ 3.764.500,00		02	714	11
F	71282	13848980	1/06/2020	Canon mes de Junio/2020 CR 35 44 79 /83	$ 3.764.500,00	$ 0,00		02	714	1
NC	8049	13848980	18/06/2020	Recaudo Bancario Canon Mayo de 2020	$ 0,00	$ 3.764.500,00		02	714	1
F	75016	13848980	1/07/2020	Canon mes de Julio/2020 CR 35 44 79 /83	$ 3.764.500,00	$ 0,00		02	714	1
						$ 0,00		02	714	40
NC	9202	13848980	9/07/2020	Recaudo Bancario Canon Junio de 2020	$ 0,00	$ 3.764.500,00		02	714	1
NC	9727	13848980	27/07/2020	Recaudo de	$ 0,00	$ 5.000,00		02	714	40
NC	9727	13848980	27/07/2020	Recaudo de Prejuridico	$ 0,00	$ 10.000,00		02	714	40
NC	9727	13848980	27/07/2020	Recaudo Bancario Canon Julio de 2020	$ 0,00	$ 4.329.175,00		02	714	1
F	78863	13848980	27/07/2020	SANCION POR MORA	$ 177.496,00	$ 0,00		02	714	40
NC	9727	13848980	27/07/2020	SANCION POR MORA	$ 0,00	$ 177.496,00		02	714	40
F	78864	13848980	27/07/2020	Prejuridico	$ 10.000,00	$ 0,00		02	714	40
F	81092	13848980	1/08/2020	Canon mes de Agosto/2020 CR 35 44 79 /83	$ 4.380.509,00	$ 0,00		02	714	1
NC	10675	13848980	10/08/2020	Recaudo Bancario Canon Agosto de 2020	$ 0,00	$ 4.380.509,00		02	714	1
F	85705	13848980	1/09/2020	Canon mes de Septiembre/2020 CR 35 44 79 /83	$ 4.380.509,00	$ 0,00		02	714	1
						$ 0,00		02	714	40
NC	11952	13848980	7/09/2020	Recaudo Bancario Canon Septiembre de 2020	$ 0,00	$ 4.380.509,00		02	714	1
F	90097	13848980	1/10/2020	Canon mes de Octubre/2020 CR 35 44 79 /83	$ 4.380.509,00	$ 0,00		02	714	1
NC	13232	13848980	6/10/2020	Recaudo Bancario Canon Octubre de 2020	$ 0,00	$ 4.380.509,00		02	714	1
F	94163	13848980	3/11/2020	Canon mes de Noviembre/2020 CR 35 44 79 /83	$ 4.380.509,00	$ 0,00		02	714	1
NC	14187	13848980	4/11/2020	Recaudo Bancario Canon Noviembre de 2020	$ 0,00	$ 4.380.509,00		02	714	1
F	98359	13848980	1/12/2020	Canon mes de Diciembre/2020 CR 35 44 79 /83	$ 4.380.509,00	$ 0,00		02	714	1
NC	16116	13848980	7/12/2020	Recaudo Bancario Canon Diciembre de 2020	$ 0,00	$ 4.380.509,00		02	714	1
							$ 0,00			
-	No. Inm : 715 (Total Agrupaci?n)									
F	47413	13848980	1/01/2020	Canon mes de Enero/2020 CR 35 44 81 P 2	$ 569.428,00	$ 0,00		02	715	1
NC	1133	13848980	15/01/2020	Recaudo Bancario Canon Enero de 2020	$ 0,00	$ 569.428,00		02	715	11
F	52280	13848980	1/02/2020	Canon mes de Febrero/2020 CR 35 44 81 P 2	$ 569.428,00	$ 0,00		02	715	1
NC	2326	13848980	7/02/2020	Recaudo Bancario Canon Febrero de 2020	$ 0,00	$ 569.428,00		02	715	11
F	57188	13848980	1/03/2020	Canon mes de Marzo/2020 CR 35 44 81 P 2	$ 569.428,00	$ 0,00		02	715	1
NC	4159	13848980	10/03/2020	Recaudo Bancario Canon Marzo de 2020	$ 0,00	$ 569.428,00		02	715	11
F	62043	13848980	1/04/2020	Canon mes de Abril/2020 CR 35 44 81 P 2	$ 569.428,00	$ 0,00		02	715	1
F	66690	13848980	1/05/2020	Canon mes de Mayo/2020 CR 35 44 81 P 2	$ 569.428,00	$ 0,00		02	715	1
NC	6619	13848980	15/05/2020	Recaudo Bancario Canon Abril de 2020	$ 0,00	$ 569.428,00		02	715	11
F	71283	13848980	1/06/2020	Canon mes de Junio/2020 CR 35 44 81 P 2	$ 569.428,00	$ 0,00		02	715	1
NC	8050	13848980	18/06/2020	Recaudo Bancario Canon Mayo de 2020	$ 0,00	$ 569.428,00		02	715	1
F	75017	13848980	1/07/2020	Canon mes de Julio/2020 CR 35 44 81 P 2	$ 569.428,00	$ 0,00		02	715	1
NC	9203	13848980	9/07/2020	Recaudo Bancario Canon Junio de 2020	$ 0,00	$ 569.428,00		02	715	1
NC	9728	13848980	27/07/2020	Recaudo Bancario Canon Julio de 2020	$ 0,00	$ 569.428,00		02	715	1
F	78865	13848980	27/07/2020	SANCION POR MORA	$ 23.347,00	$ 0,00		02	715	40
NC	9728	13848980	27/07/2020	SANCION POR MORA	$ 0,00	$ 23.347,00		02	715	40
F	78866	13848980	27/07/2020	Prejuridico	$ 10.000,00	$ 0,00		02	715	40
NC	9728	13848980	27/07/2020	Recaudo de Prejuridico	$ 0,00	$ 10.000,00		02	715	40
F	81093	13848980	1/08/2020	Canon mes de Agosto/2020 CR 35 44 81 P 2	$ 569.428,00	$ 0,00		02	715	1
NC	10672	13848980	10/08/2020	Recaudo Bancario Canon Agosto de 2020	$ 0,00	$ 569.428,00		02	715	1
F	85706	13848980	1/09/2020	Canon mes de Septiembre/2020 CR 35 44 81 P 2	$ 569.428,00	$ 0,00		02	715	1
NC	11950	13848980	7/09/2020	Recaudo Bancario Canon Septiembre de 2020	$ 0,00	$ 569.428,00		02	715	1
NC	12760	13848980	2/10/2020	Recaudo Bancario Canon Octubre de 2020	$ 0,00	$ 39.101,00		02	715	1
F	92847	13848980	5/10/2020	D 2 dias Arrendamiento Mes de Octubre CR 35 44 81 P 2	$ 39.101,00	$ 0,00		02	715	1

8. Solicitud de arrendatarios no reajuste del canon de arrendamiento, fecha26 de mayo de 2003.



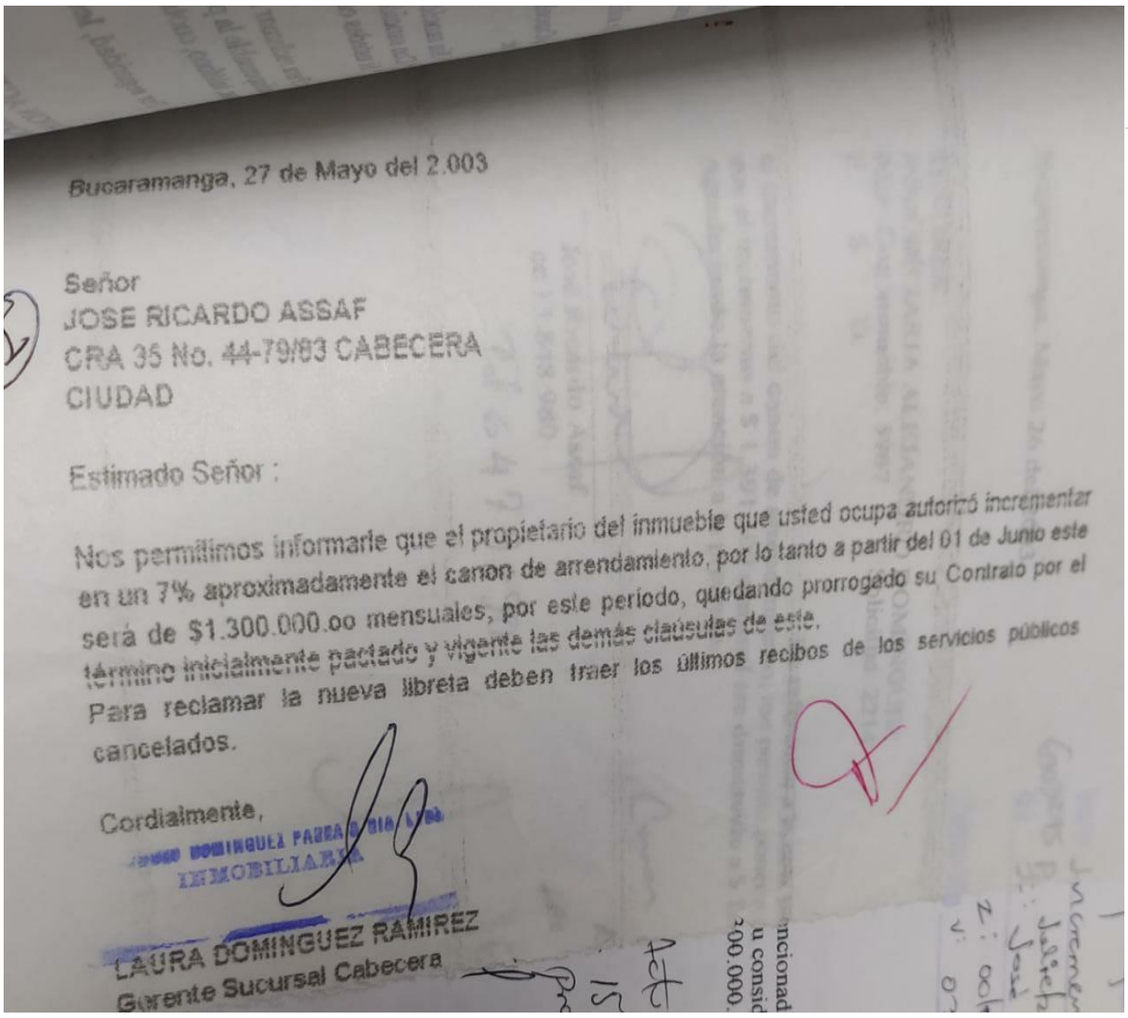
Bucaramanga, Mayo 26 del 2003

SEÑORES:
INMOBILIARIA ALEJANDRO DOMÍNGUEZ
REF: Cog inmueble: 5967 Solicitud: 2214
E. S. D.

En referencia a la nota mencionada sobre el incremento del canon de arrendamiento, me permito poner a su consideración que el incremento a $ 1.391.500 mensual sea disminuido a $ 1.300.000.
Agradeciendo la atención a la presente.

José Ricardo Assaf
cc 13.848.980
Tel: 6479890

9. Respuesta en relacion a la solicitud presentada por los arrendatarios, relacionada en la prueba inmediatamente anterior.



Bucaramanga, 27 de Mayo del 2.003

Señor
JOSE RICARDO ASSAF
CRA 35 No. 44-79/83 CABECERA
CIUDAD

Estimado Señor :

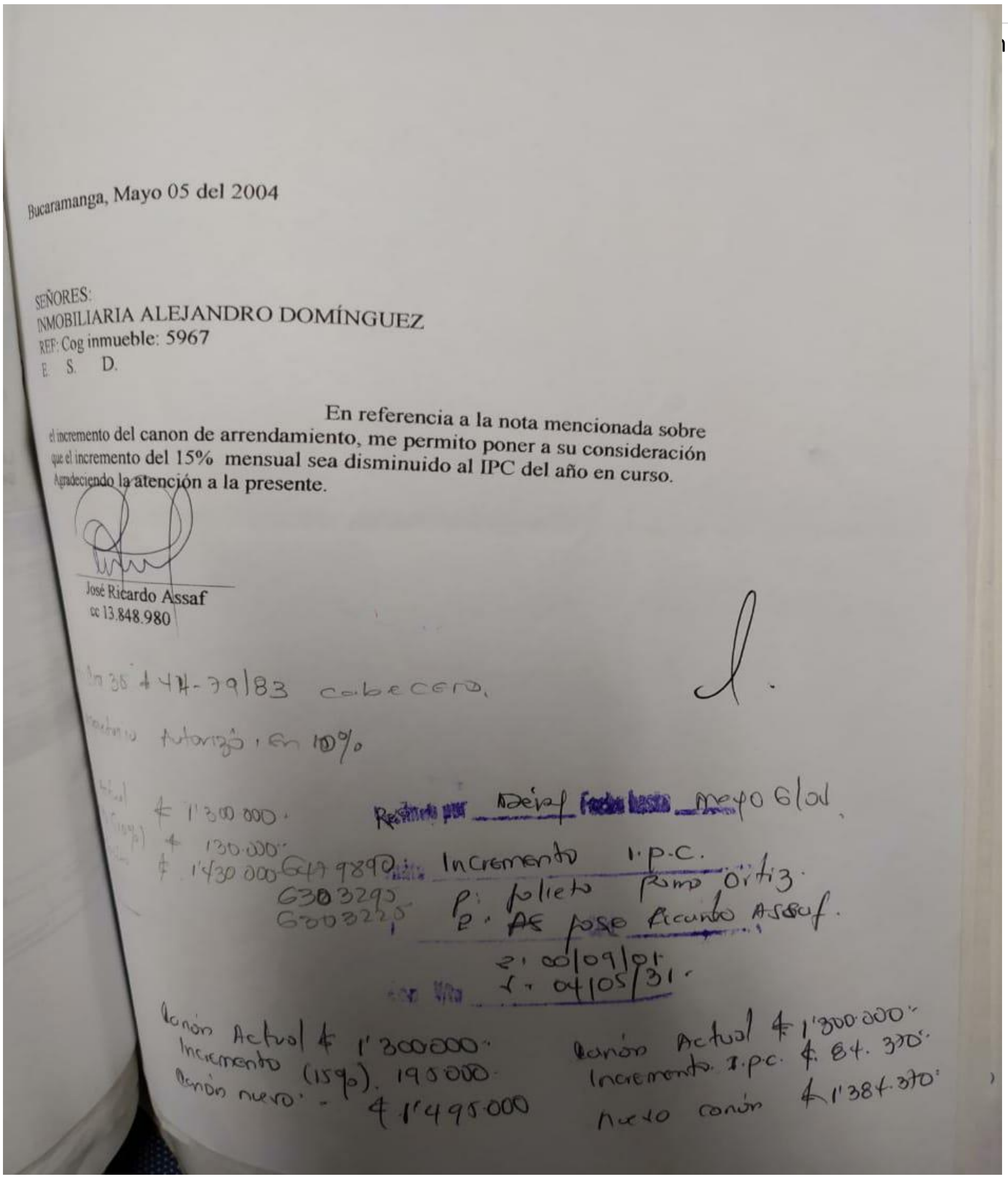
Nos permitimos informarle que el propietario del inmueble que usted ocupa autorizó incrementar en un 7% aproximadamente el canon de arrendamiento, por lo tanto a partir del 01 de Junio este será de $1.300.000.oo mensuales, por este periodo, quedando prorrogado su Contrato por el término inicialmente pactado y vigente las demás clausulas de este.
Para reclamar la nueva libreta deben traer los últimos recibos de los servicios públicos cancelados.

Cordialmente,

IMMOBILIARIA

LAURA DOMINGUEZ RAMIREZ
Gerente Sucursal Cabecera

10. Solicitud del arrendatario JOSE RICARDO ASSAF, no reajuste de canon de arredramiento, de fecha 05 de mayo de 2004.



Bucaramanga, Mayo 05 del 2004

SEÑORES:
INMOBILIARIA ALEJANDRO DOMÍNGUEZ
REF: Cog inmueble: 5967
E. S. D.

En referencia a la nota mencionada sobre el incremento del canon de arrendamiento, me permito poner a su consideración que el incremento del 15% mensual sea disminuido al IPC del año en curso.
Agradeciendo la atención a la presente.

José Ricardo Assaf
cc 13.848.980

Cobecero.
Autorizó, en 10%

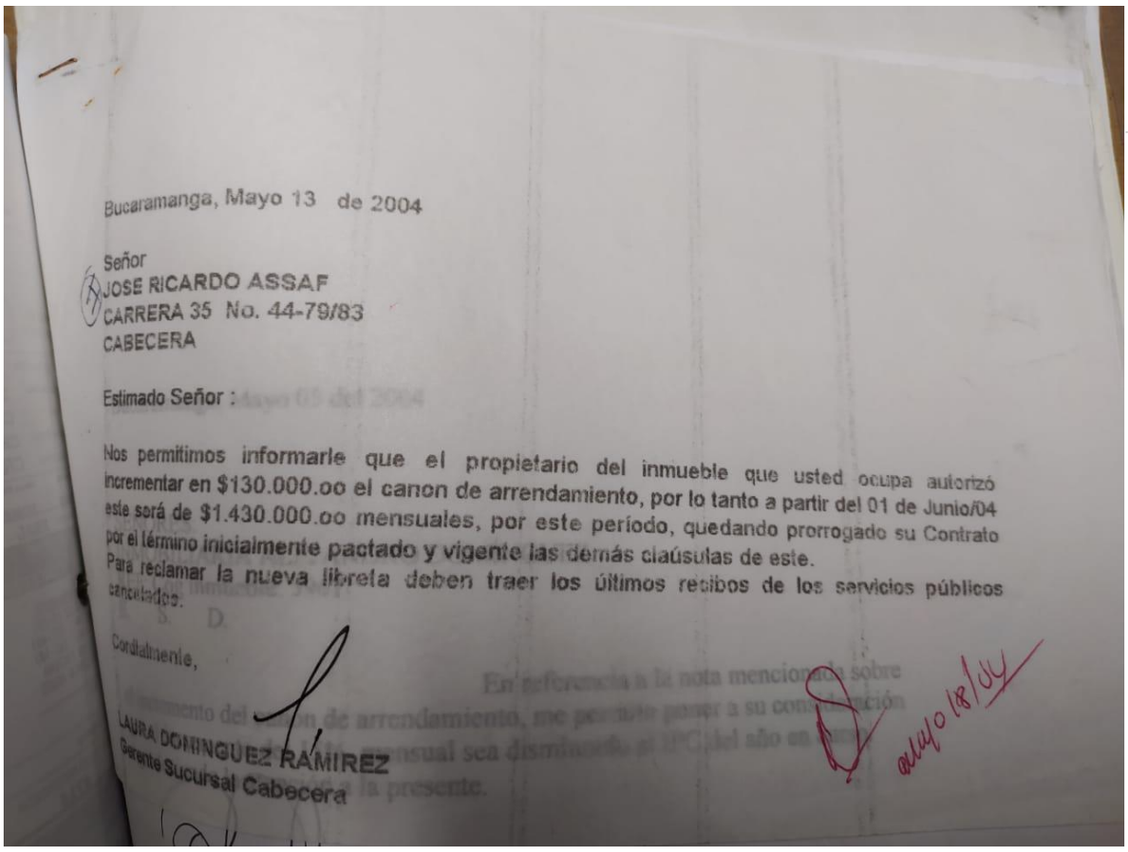
$ 1'300.000
$ 130.000
$ 1'430.000

6479890
6303295
6303225

Incremento I.P.C.
Canón Actual $ 1'300.000
Incremento (15%) 195.000
Canón nuevo: - $ 1'495.000

Canón Actual $ 1'300.000
Incremento I.P.C. $ 84.370
Nuevo canón $ 1'384.370

11. Respuesta en relación a la solicitud presentada por los arrendatarios, relacionada en la prueba inmediatamente anterior



Bucaramanga, Mayo 13 de 2004

Señor
JOSE RICARDO ASSAF
CARRERA 35 No. 44-79/83
CABECERA

Estimado Señor :

Nos permitimos informarle que el propietario del inmueble que usted ocupa autorizó incrementar en $130.000.oo el canon de arrendamiento, por lo tanto a partir del 01 de Junio/04 este será de $1.430.000.oo mensuales, por este período, quedando prorrogado su Contrato por el término inicialmente pactado y vigente las demás claúsulas de este.
Para reclamar la nueva libreta deben traer los últimos recibos de los servicios públicos cancelados.

Cordialmente,

LAURA DOMINGUEZ RAMIREZ
Gerente Sucursal Cabecera

12. Solicitud del arrendatario JOSE RICARDO ASSAF, no reajuste de canon de arredramiento, de fecha 04 de mayo de 2005.

Bucaramanga, Mayo 04 de 2005

Señores
INMOBILIARIA ALEJANDRO DOMINGUEZ
Bucaramanga

Estimados señores:

Por medio de la presente me permito solicitarles a ustedes un incremento del canon de arrendamiento del inmueble ubicado en cra 35 #44-79 de un 7%., cuya renovación de contrato está a partir del próximo mes de Junio. (es decir un incremento de $ 100.000).

Agradezco la atención a la presente.

Cordialmente,

José Ricardo. Assaf
cc: 13.848.980

6479890 -
Canon 1430000 =
A 15%

Junio 4/05.
El propietario autorizó el. 8% última propuesta. Telefónicamente. Don Luis Contreras Que no envia carta que es un prop. antiguo. Y que el tiene palabra para no refractarse que no sabía leer ni escribir.

8% Luis Contreras autorizó telefónicamente el 10%
Mayo 28/05

Mayo 4/05
I = 1 Junio/2000
Y = 31 mayo/05

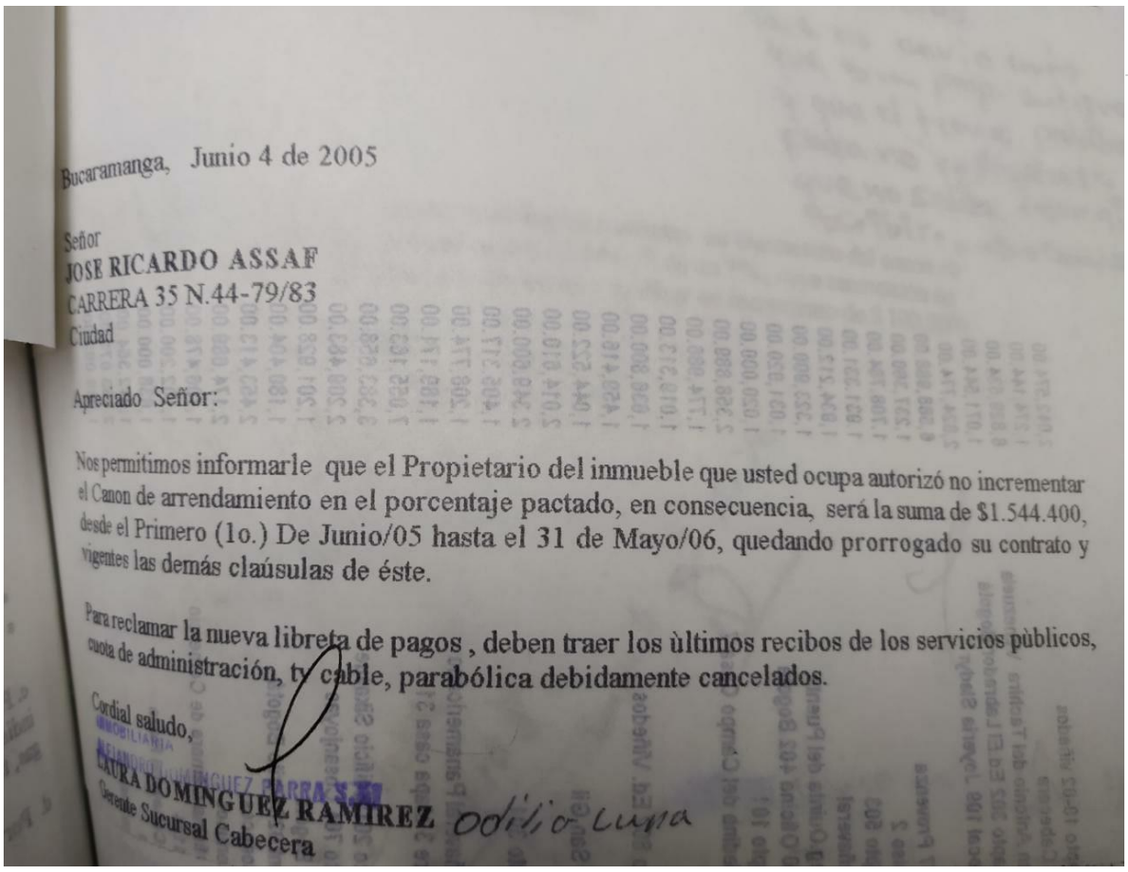
Prop: Parra Ortiz Julieta
6303295 - 6303225

Cra 16 #28-07
Se envia el cheque a princ.

Contacto: (+57) 6845166 / 316-7516595
Calle 36 # 12 – 19 oficina 406 Edificio Galán, Bucaramanga- Santander
ge.liderar@gmail.com

Grupo Empresarial Liderar

13. Respuesta en relación a la solicitud presentada por los arrendatarios, relacionada en la prueba inmediatamente anterior.



Bucaramanga, Junio 4 de 2005

Señor
JOSE RICARDO ASSAF
CARRERA 35 N.44-79/83
Ciudad

Apreciado Señor:

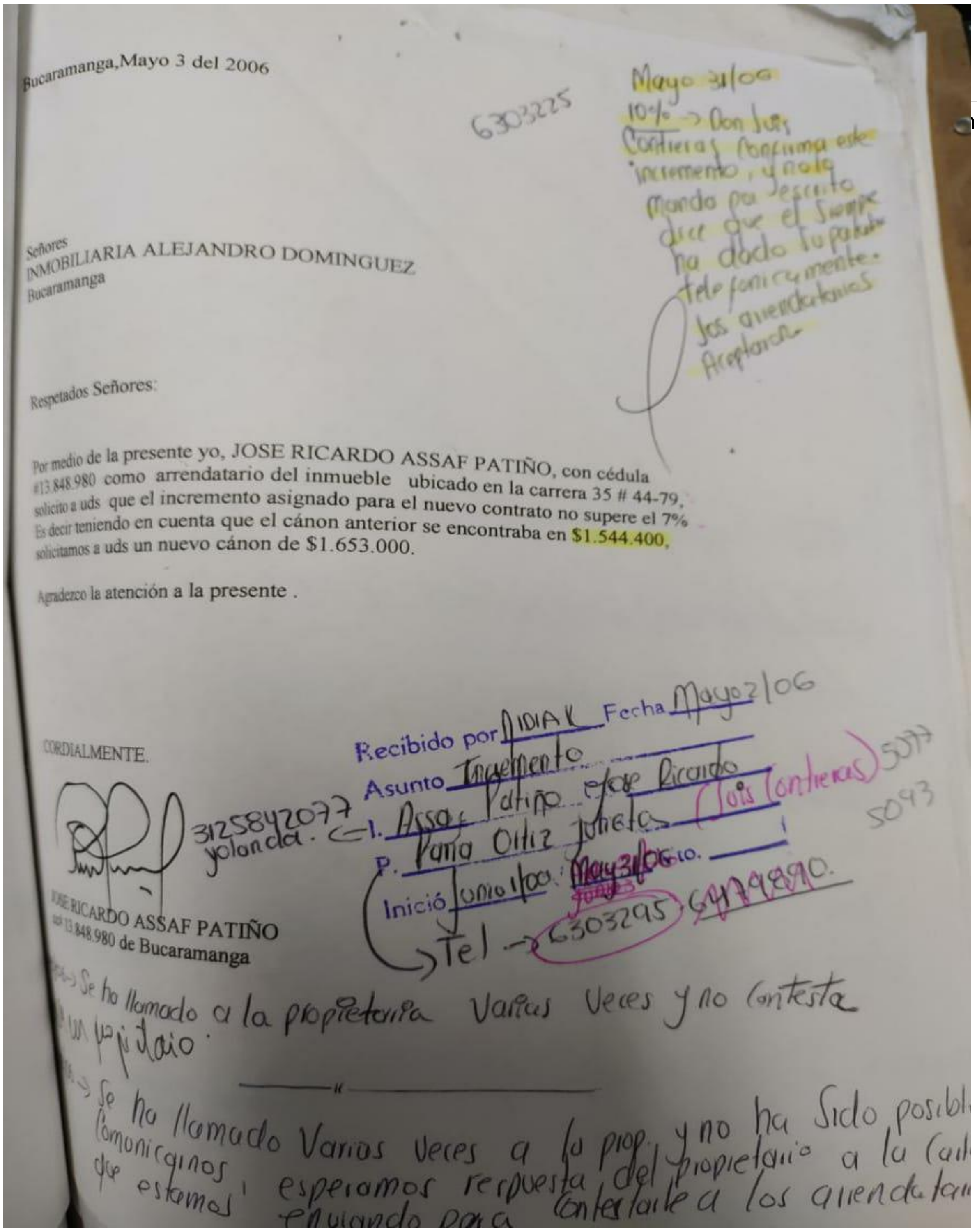
Nos permitimos informarle que el Propietario del inmueble que usted ocupa autorizó no incrementar el Canon de arrendamiento en el porcentaje pactado, en consecuencia, será la suma de $1.544.400, desde el Primero (1o.) De Junio/05 hasta el 31 de Mayo/06, quedando prorrogado su contrato y vigentes las demás claúsulas de éste.

Para reclamar la nueva libreta de pagos , deben traer los ùltimos recibos de los servicios pùblicos, cuota de administración, tv cable, parabólica debidamente cancelados.

Cordial saludo,

LAURA DOMINGUEZ RAMIREZ
Gerente Sucursal Cabecera

14. Solicitud del arrendatario JOSE RICARDO ASSAF, no reajuste de canon de arredramiento, de fecha 03 de mayo de 2006.



Bucaramanga, Mayo 3 del 2006

6303225

Mayo 31/06
10% → Don luis Contreras confirma este incremento, y no lo mando por escrito dice que el siempre ha dado su palabra telefonicamente. los arrendatarios Aceptaron

Señores
INMOBILIARIA ALEJANDRO DOMINGUEZ
Bucaramanga

Respetados Señores:

Por medio de la presente yo, JOSE RICARDO ASSAF PATIÑO, con cédula #13.848.980 como arrendatario del inmueble ubicado en la carrera 35 # 44-79, solicito a uds que el incremento asignado para el nuevo contrato no supere el 7%. Es decir teniendo en cuenta que el cánon anterior se encontraba en $1.544.400, solicitamos a uds un nuevo cánon de $1.653.000.

Agradezco la atención a la presente .

CORDIALMENTE.

Recibido por DIDIAK Fecha Mayo 3/06
Asunto Incremento
I. Assaf Patiño Jose Ricardo
P. Parra Ortiz Julieta — Luis Contreras
Inició Junio 1/00 Mayo 31/06
Tel → 6303295 6479890
3125842077 yolanda

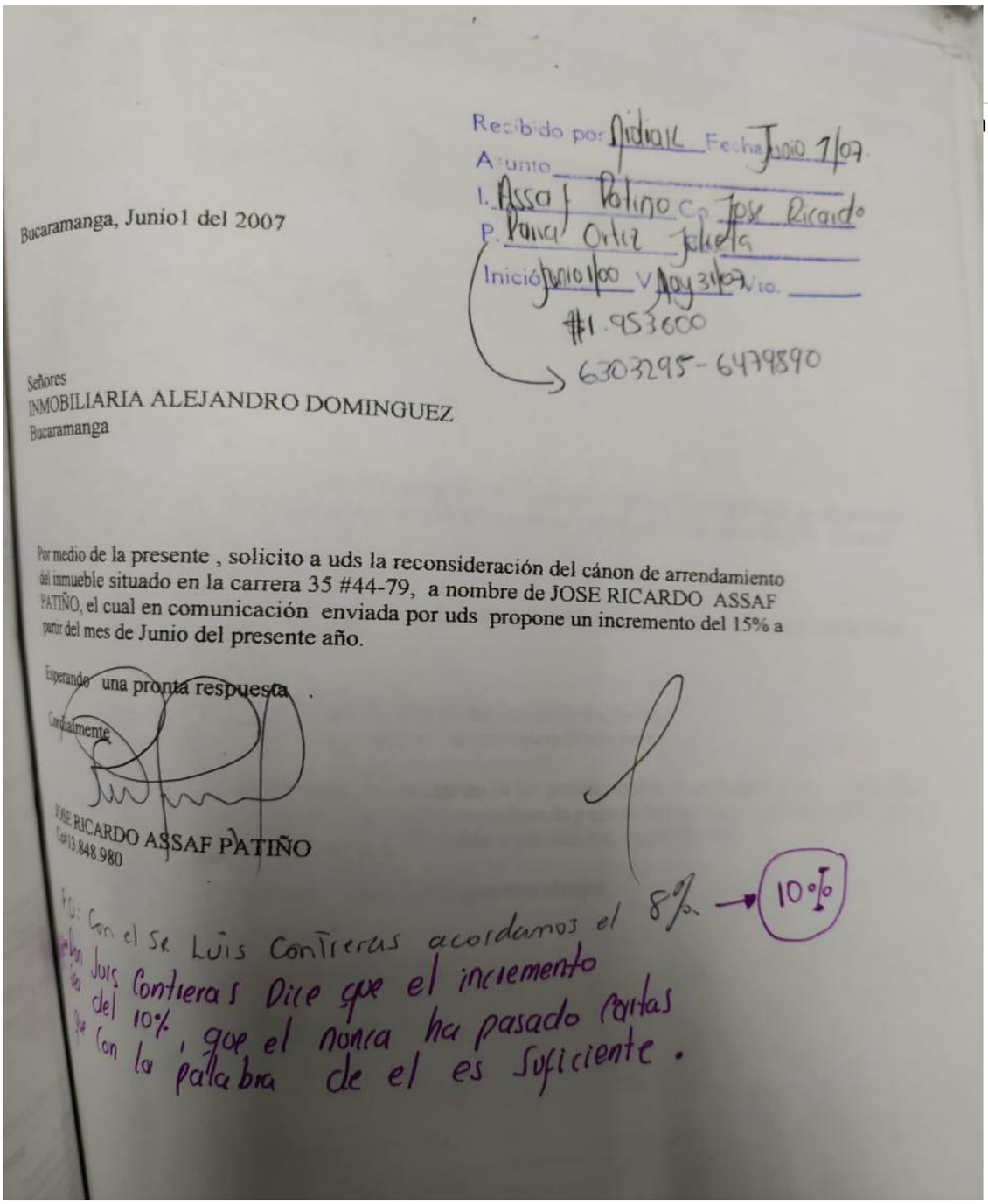
JOSE RICARDO ASSAF PATIÑO
c.c. 13.848.980 de Bucaramanga

→ Se ha llamado a la propietaria varias veces y no contesta un [illegible]

→ Se ha llamado varias veces a la prop. y no ha sido posible comunicarnos, esperamos respuesta del propietario a la ca[...] que estamos enviando para contactarle a los arrendata[...]

Grupo Empresarial Liderar

15. Solicitud del arrendatario JOSE RICARDO ASSAF, no reajuste de canon de arredramiento, de fecha 01 de junio de 2007.



Recibido por Patricia Fecha Junio 1/07.
Asunto
I. Assaf Patino Co Jose Ricardo
P. Parra Ortiz Julieta
Inició Junio 1/00 V. May 31/07 Vto.
#1.953600
6303295 - 6479890

Bucaramanga, Junio1 del 2007

Señores
INMOBILIARIA ALEJANDRO DOMINGUEZ
Bucaramanga

Por medio de la presente , solicito a uds la reconsideración del cánon de arrendamiento del inmueble situado en la carrera 35 #44-79, a nombre de JOSE RICARDO ASSAF PATIÑO, el cual en comunicación enviada por uds propone un incremento del 15% a partir del mes de Junio del presente año.

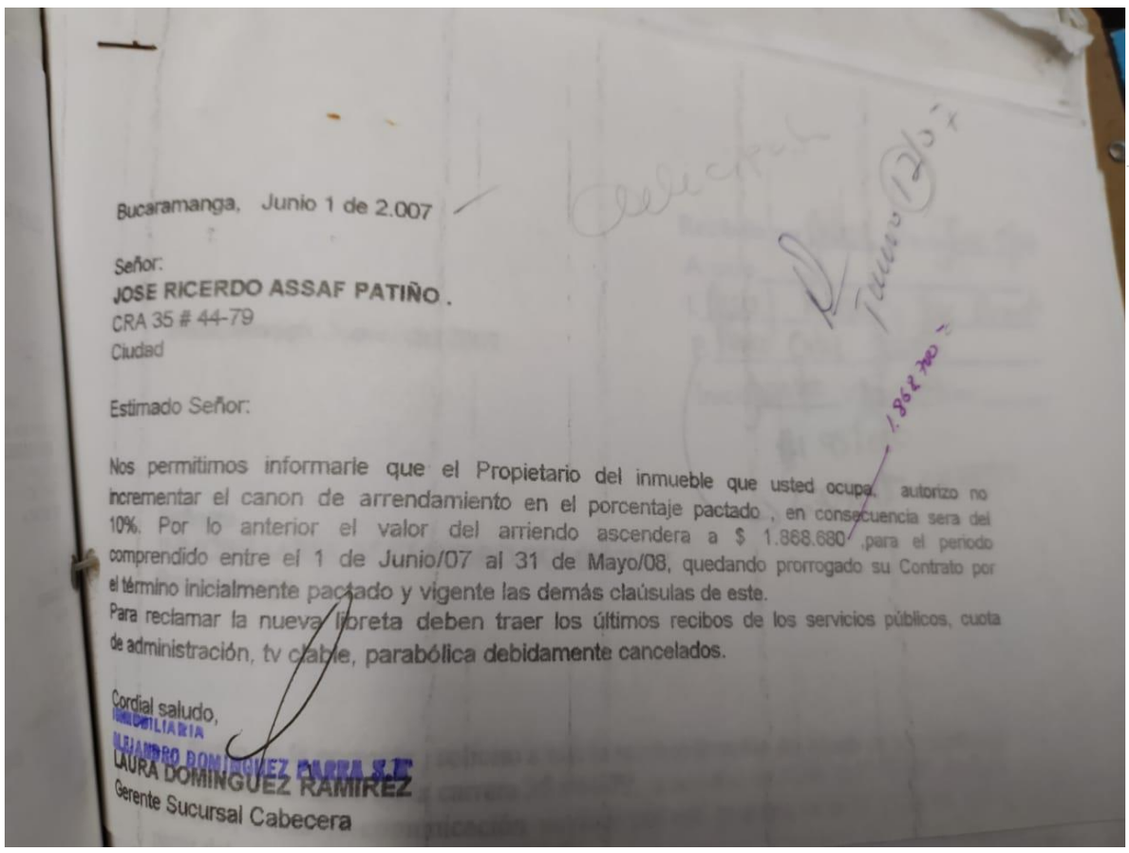
Esperando una pronta respuesta .

Cordialmente

JOSE RICARDO ASSAF PATIÑO
C.C.13.848.980

P.D. Con el Sr. Luis Contreras acordamos el 8% → 10%
Luis Contieras Dice que el incremento del 10%, que el nunca ha pasado cartas Con la palabra de el es Suficiente.

16. Respuesta en relación a la solicitud presentada por los arrendatarios, relacionada en la prueba inmediatamente anterior.



Bucaramanga, Junio 1 de 2.007

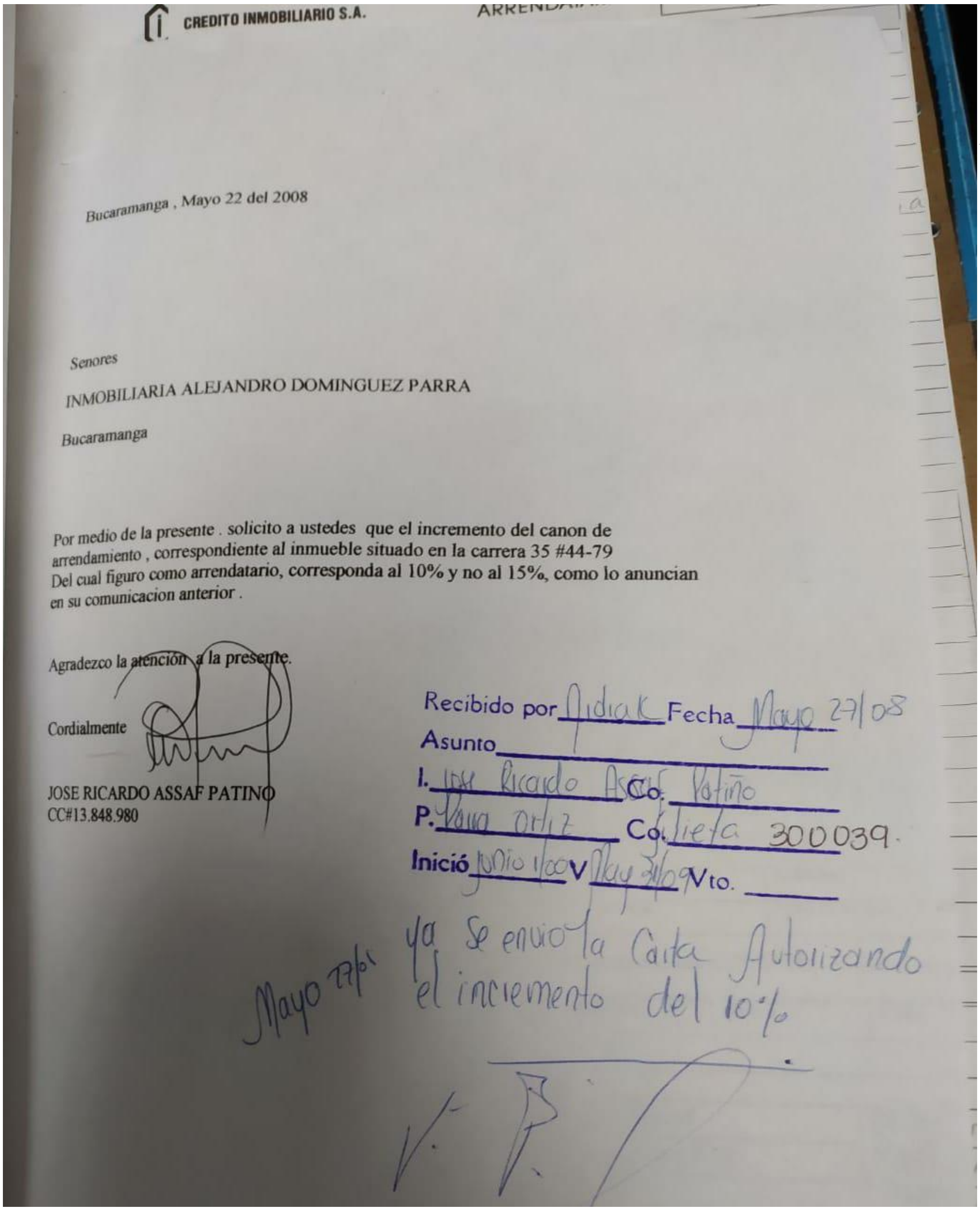
Señor:
JOSE RICERDO ASSAF PATIÑO .
CRA 35 # 44-79
Ciudad

Estimado Señor:

Nos permitimos informarle que el Propietario del inmueble que usted ocupa, autorizo no incrementar el canon de arrendamiento en el porcentaje pactado , en consecuencia sera del 10%. Por lo anterior el valor del arriendo ascendera a $ 1.868.680 ,para el periodo comprendido entre el 1 de Junio/07 al 31 de Mayo/08, quedando prorrogado su Contrato por el término inicialmente pactado y vigente las demás claúsulas de este.
Para reclamar la nueva libreta deben traer los últimos recibos de los servicios públicos, cuota de administración, tv cable, parabólica debidamente cancelados.

Cordial saludo,
INMOBILIARIA
ALEJANDRO DOMINGUEZ LLAMA S.A.
LAURA DOMINGUEZ RAMIREZ
Gerente Sucursal Cabecera

17. Solicitud del arrendatario JOSE RICARDO ASSAF, no reajuste de canon de arredramiento, de fecha 22 de mayo de 2008.



CREDITO INMOBILIARIO S.A.

ARREND...

Bucaramanga , Mayo 22 del 2008

Senores

INMOBILIARIA ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA

Bucaramanga

Por medio de la presente . solicito a ustedes que el incremento del canon de arrendamiento , correspondiente al inmueble situado en la carrera 35 #44-79 Del cual figuro como arrendatario, corresponda al 10% y no al 15%, como lo anuncian en su comunicacion anterior .

Agradezco la atención a la presente.

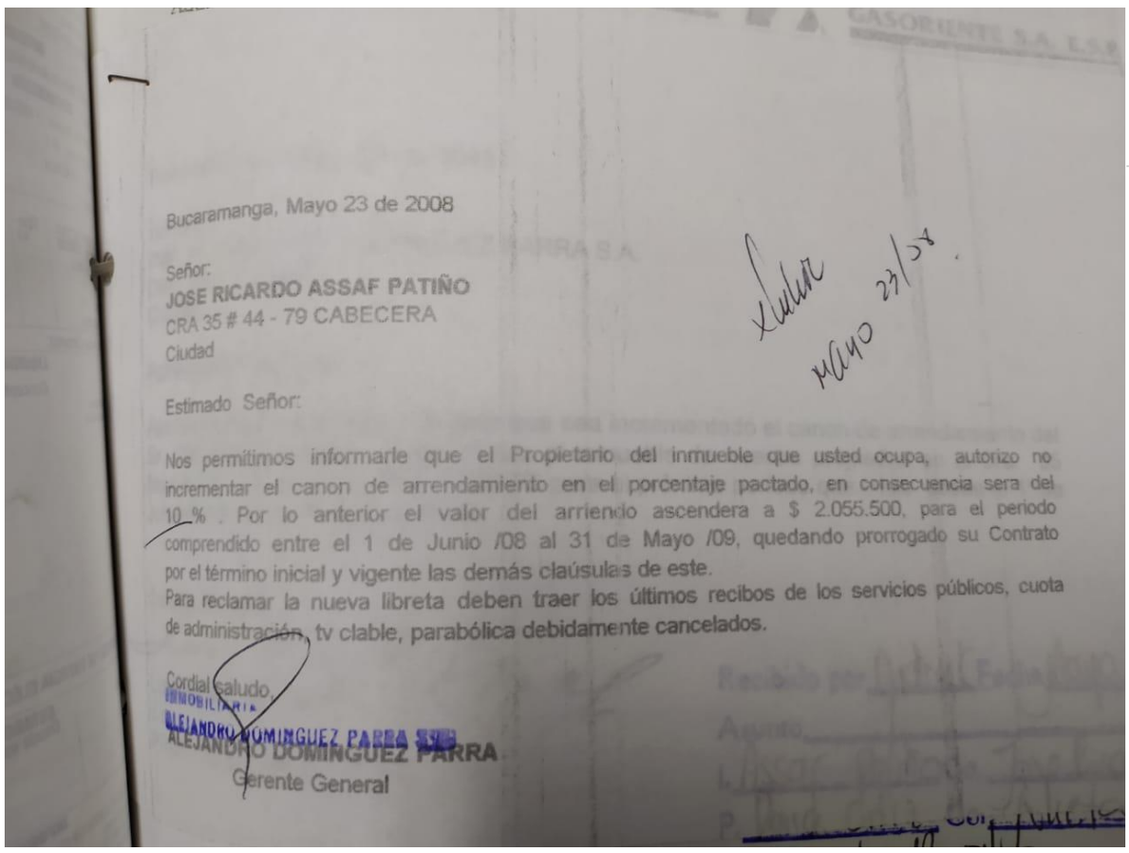
Cordialmente

JOSE RICARDO ASSAF PATINO
CC#13.848.980

Recibido por Lidia K Fecha Mayo 27/08
Asunto
I. Jose Ricardo Assaf Patiño Co.
P. Paula Ortiz Co. Lieta 300039.
Inició Junio 1/00 V May 31/09 Vto.

Mayo 27/08 ya se envió la Carta Autorizando el incremento del 10%

18. Respuesta en relación a la solicitud presentada por los arrendatarios, relacionada en la prueba inmediatamente anterior.



Bucaramanga, Mayo 23 de 2008

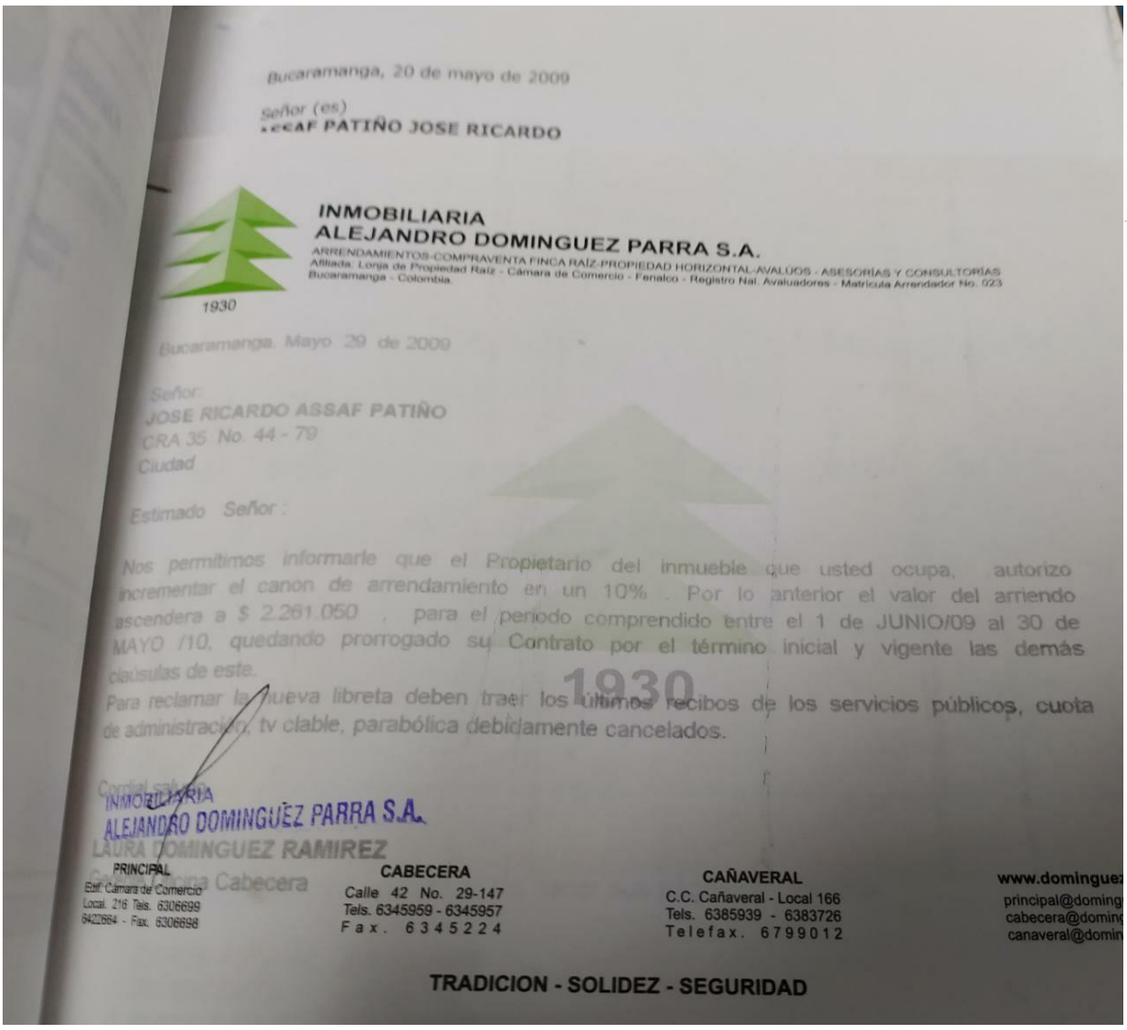
Señor:
JOSE RICARDO ASSAF PATIÑO
CRA 35 # 44 - 79 CABECERA
Ciudad

Estimado Señor:

Nos permitimos informarle que el Propietario del inmueble que usted ocupa, autorizo no incrementar el canon de arrendamiento en el porcentaje pactado, en consecuencia sera del 10 % . Por lo anterior el valor del arriendo ascendera a $ 2.055.500, para el periodo comprendido entre el 1 de Junio /08 al 31 de Mayo /09, quedando prorrogado su Contrato por el término inicial y vigente las demás claúsulas de este.
Para reclamar la nueva libreta deben traer los últimos recibos de los servicios públicos, cuota de administración, tv clable, parabólica debidamente cancelados.

Cordial saludo,
INMOBILIARIA
ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA
Gerente General

19. Respuesta en relación al reajuste año 2009.



Bucaramanga, 20 de mayo de 2009

Señor (es)
ASSAF PATIÑO JOSE RICARDO

INMOBILIARIA
ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA S.A.
ARRENDAMIENTOS-COMPRAVENTA FINCA RAÍZ-PROPIEDAD HORIZONTAL-AVALÚOS - ASESORÍAS Y CONSULTORÍAS
Afiliada: Lonja de Propiedad Raíz - Cámara de Comercio - Fenalco - Registro Nal. Avaluadores - Matrícula Arrendador No. 023
Bucaramanga - Colombia.

1930

Bucaramanga, Mayo 29 de 2009

Señor:
JOSE RICARDO ASSAF PATIÑO
CRA 35 No. 44 - 79
Ciudad

Estimado Señor :

Nos permitimos informarle que el Propietario del inmueble que usted ocupa, autorizo incrementar el canon de arrendamiento en un 10% . Por lo anterior el valor del arriendo ascendera a $ 2.261.050 , para el periodo comprendido entre el 1 de JUNIO/09 al 30 de MAYO /10, quedando prorrogado su Contrato por el término inicial y vigente las demás clausulas de este.

Para reclamar la nueva libreta deben traer los últimos recibos de los servicios públicos, cuota de administración, tv clable, parabólica debidamente cancelados.

1930

INMOBILIARIA
ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA S.A.
LAURA DOMINGUEZ RAMIREZ

PRINCIPAL
Edif. Cámara de Comercio
Local. 216 Tels. 6306699
6422664 - Fax. 6306698

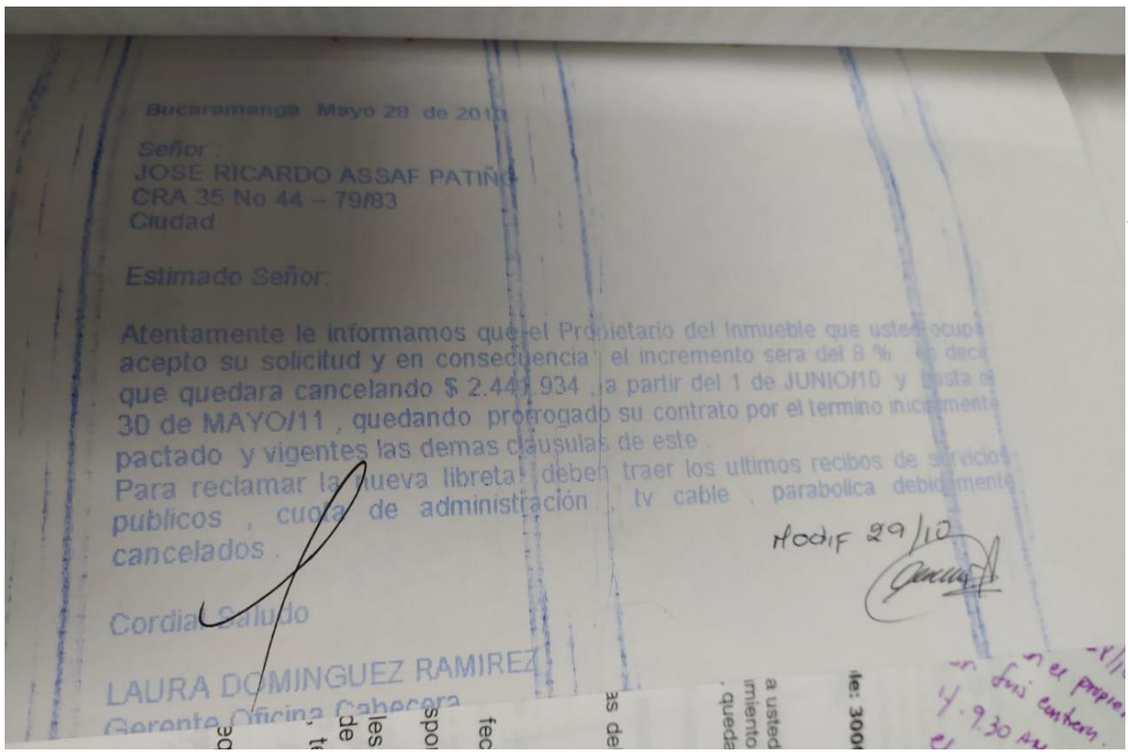
CABECERA
Calle 42 No. 29-147
Tels. 6345959 - 6345957
Fax. 6345224

CAÑAVERAL
C.C. Cañaveral - Local 166
Tels. 6385939 - 6383726
Telefax. 6799012

www.dominguez
principal@doming
cabecera@doming
canaveral@domin

TRADICION - SOLIDEZ - SEGURIDAD

20. Respuesta en relación al reajuste solicitada por el arrendatario año 2010.



Bucaramanga Mayo 28 de 2010

Señor :
JOSE RICARDO ASSAF PATIÑO
CRA 35 No 44 – 79/83
Ciudad

Estimado Señor:

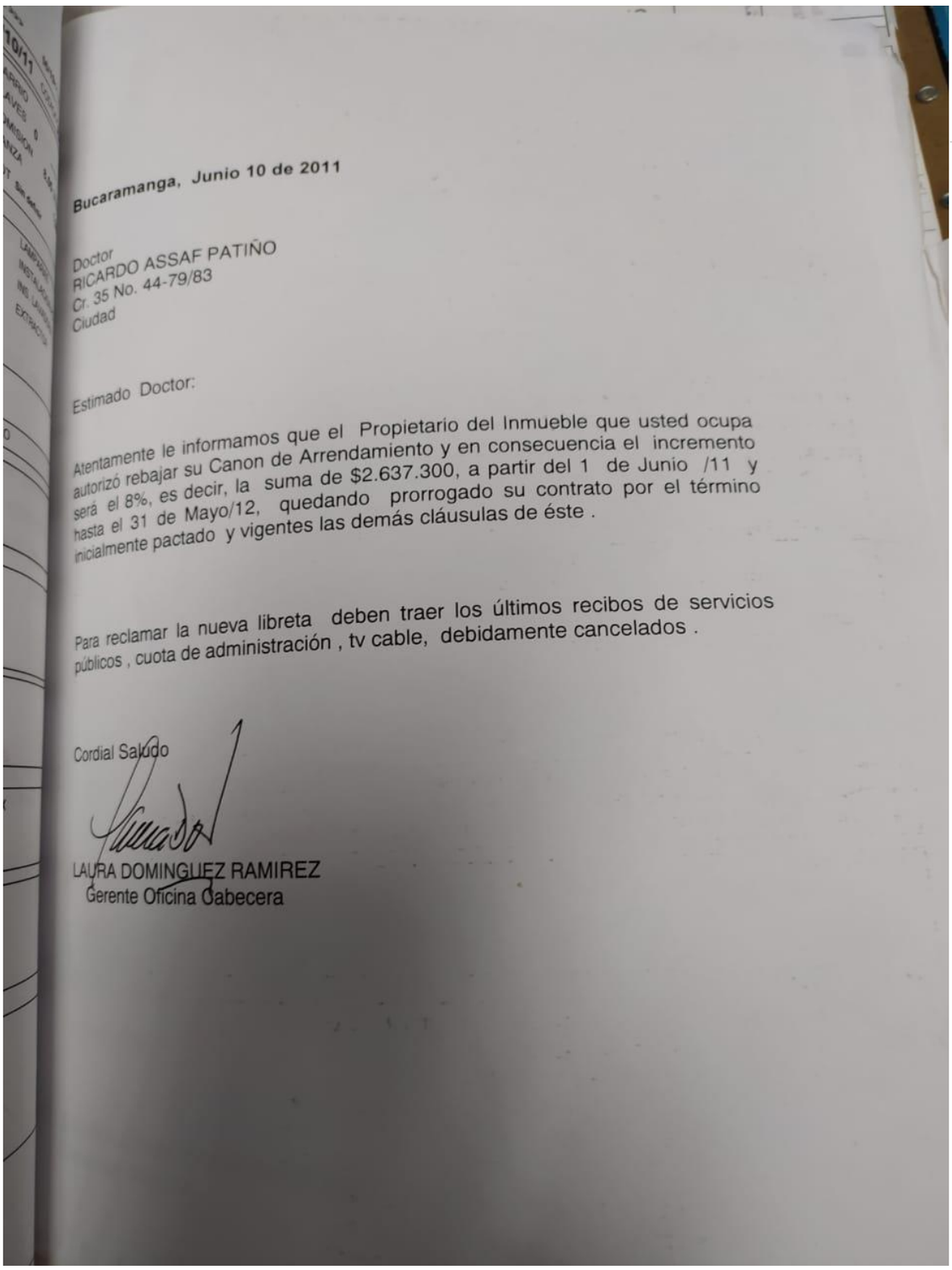
Atentamente le informamos que el Propietario del Inmueble que usted ocupa acepto su solicitud y en consecuencia el incremento sera del 8 % es decir que quedara cancelando $ 2.441.934 a partir del 1 de JUNIO/10 y hasta el 30 de MAYO/11 , quedando prorrogado su contrato por el termino inicialmente pactado y vigentes las demas clausulas de este .
Para reclamar la nueva libreta debeh traer los ultimos recibos de servicios publicos , cuota de administración , tv cable , parabolica debidamente cancelados .

Modif 29/10

Cordial Saludo

LAURA DOMINGUEZ RAMIREZ
Gerente Oficina Cabecera

21. Respuesta en relación al reajuste año solicitado por el arrendatario año 2011.



Bucaramanga, Junio 10 de 2011

Doctor
RICARDO ASSAF PATIÑO
Cr. 35 No. 44-79/83
Ciudad

Estimado Doctor:

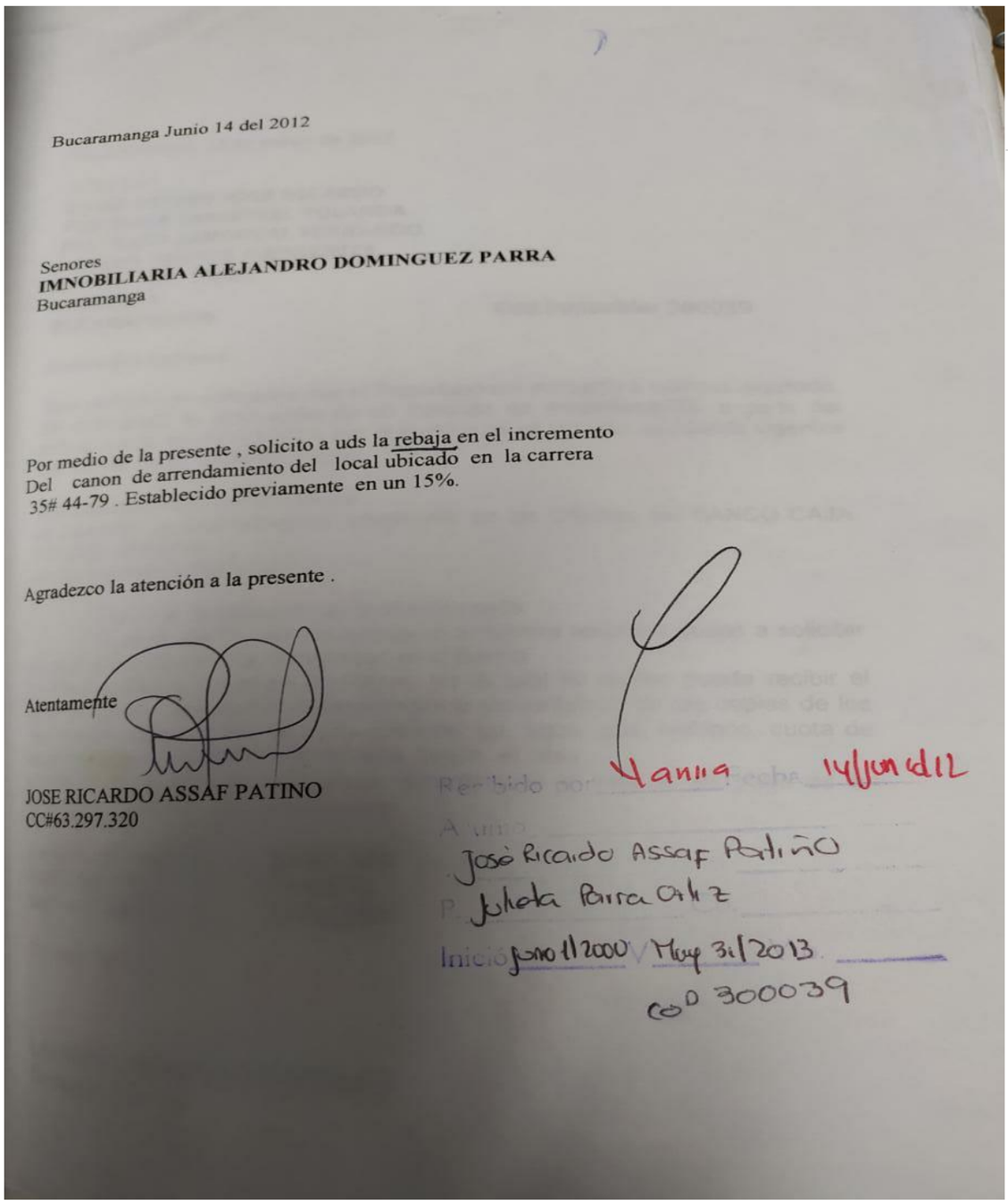
Atentamente le informamos que el Propietario del Inmueble que usted ocupa autorizó rebajar su Canon de Arrendamiento y en consecuencia el incremento será el 8%, es decir, la suma de $2.637.300, a partir del 1 de Junio /11 y hasta el 31 de Mayo/12, quedando prorrogado su contrato por el término inicialmente pactado y vigentes las demás cláusulas de éste .

Para reclamar la nueva libreta deben traer los últimos recibos de servicios públicos , cuota de administración , tv cable, debidamente cancelados .

Cordial Saludo

LAURA DOMINGUEZ RAMIREZ
Gerente Oficina Cabecera

22. Solicitud del arrendatario JOSE RICARDO ASSAF, no reajuste de canon de arredramiento, de fecha 14 de junio de 2012.



Bucaramanga Junio 14 del 2012

Senores
IMNOBILIARIA ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA
Bucaramanga

Por medio de la presente , solicito a uds la rebaja en el incremento Del canon de arrendamiento del local ubicado en la carrera 35# 44-79 . Establecido previamente en un 15%.

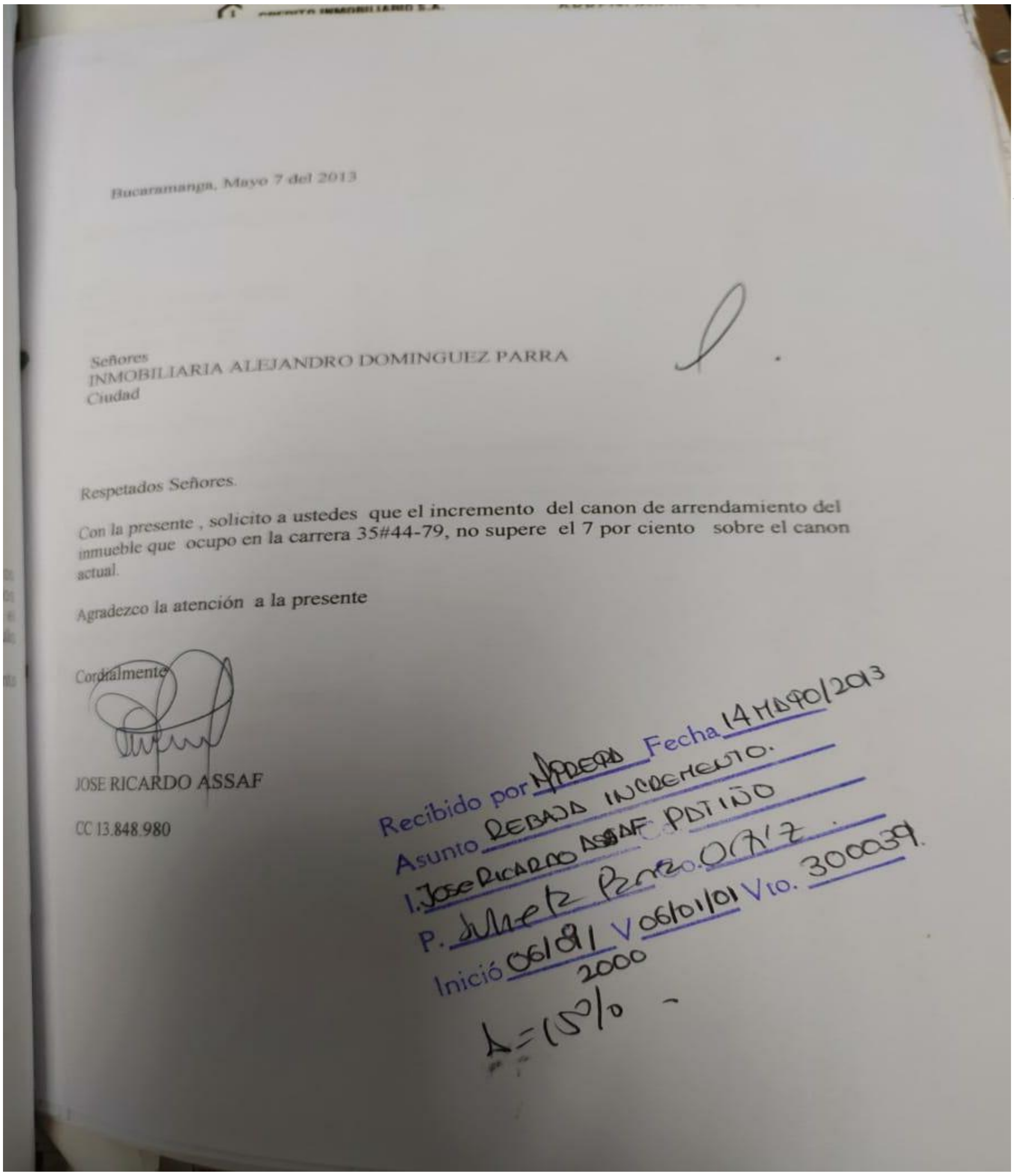
Agradezco la atención a la presente .

Atentamente

JOSE RICARDO ASSAF PATINO
CC#63.297.320

Recibido por Yanira 14/Jun/12
José Ricardo Assaf Patiño
Julieta Parra Ortiz
Inicio Junio 1/2000 May 31/2013
COD 300039

23. Solicitud del arrendatario JOSE RICARDO ASSAF, no reajuste de canon de arredramiento, de fecha 07 de mayo de 2013



Bucaramanga, Mayo 7 del 2013

Señores
INMOBILIARIA ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA
Ciudad

Respetados Señores.

Con la presente , solicito a ustedes que el incremento del canon de arrendamiento del inmueble que ocupo en la carrera 35#44-79, no supere el 7 por ciento sobre el canon actual.

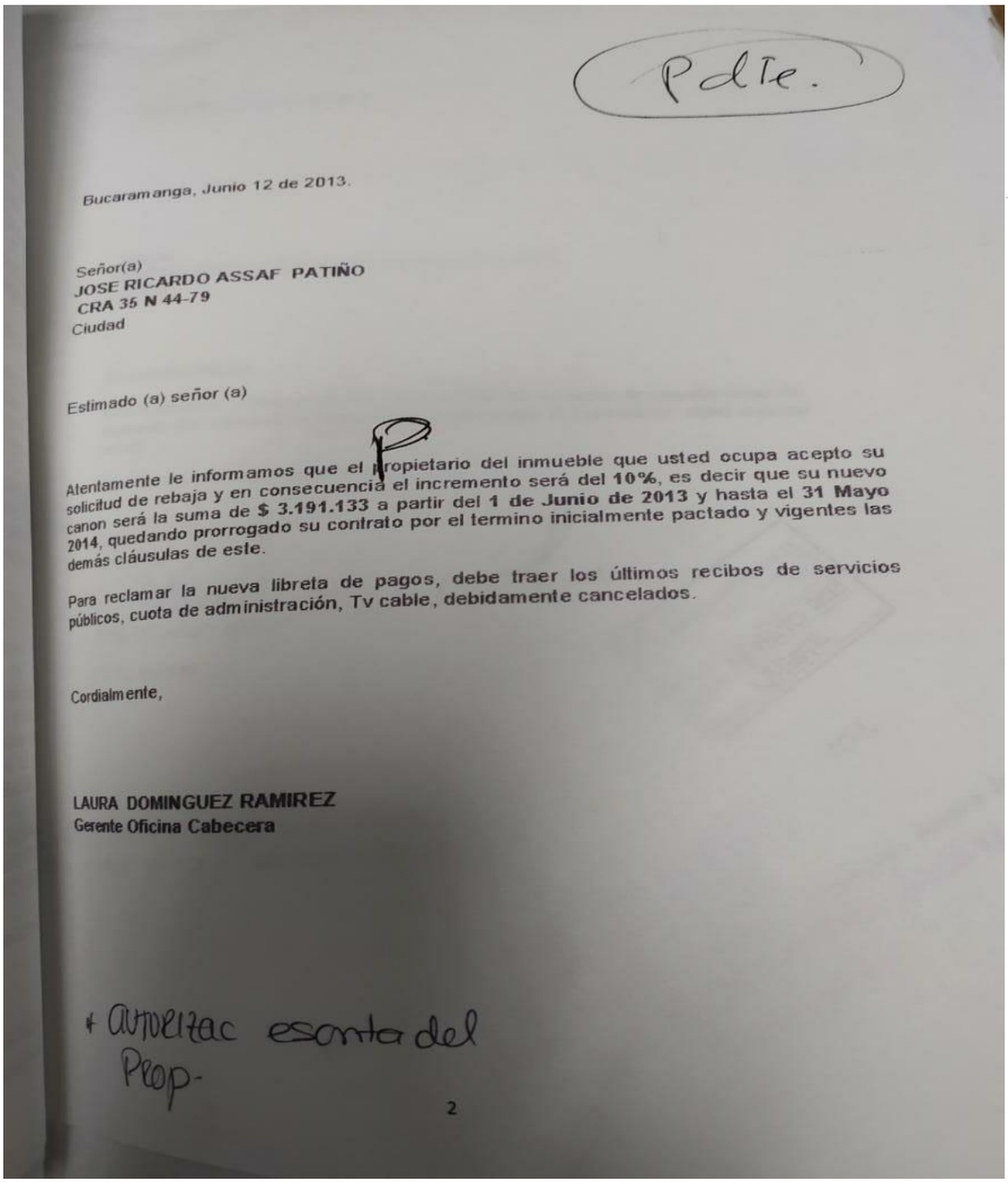
Agradezco la atención a la presente

Cordialmente

JOSE RICARDO ASSAF

CC 13.848.980

24. Respuesta en relación a la solicitud presentada por los arrendatarios, relacionada en la prueba inmediatamente anterior



Pdte.

Bucaramanga, Junio 12 de 2013.

Señor(a)
JOSE RICARDO ASSAF PATIÑO
CRA 35 N 44-79
Ciudad

Estimado (a) señor (a)

Atentamente le informamos que el propietario del inmueble que usted ocupa acepto su solicitud de rebaja y en consecuencia el incremento será del **10%**, es decir que su nuevo canon será la suma de **$ 3.191.133** a partir del **1 de Junio de 2013** y hasta el **31 Mayo 2014**, quedando prorrogado su contrato por el termino inicialmente pactado y vigentes las demás cláusulas de este.

Para reclamar la nueva libreta de pagos, debe traer los últimos recibos de servicios públicos, cuota de administración, Tv cable, debidamente cancelados.

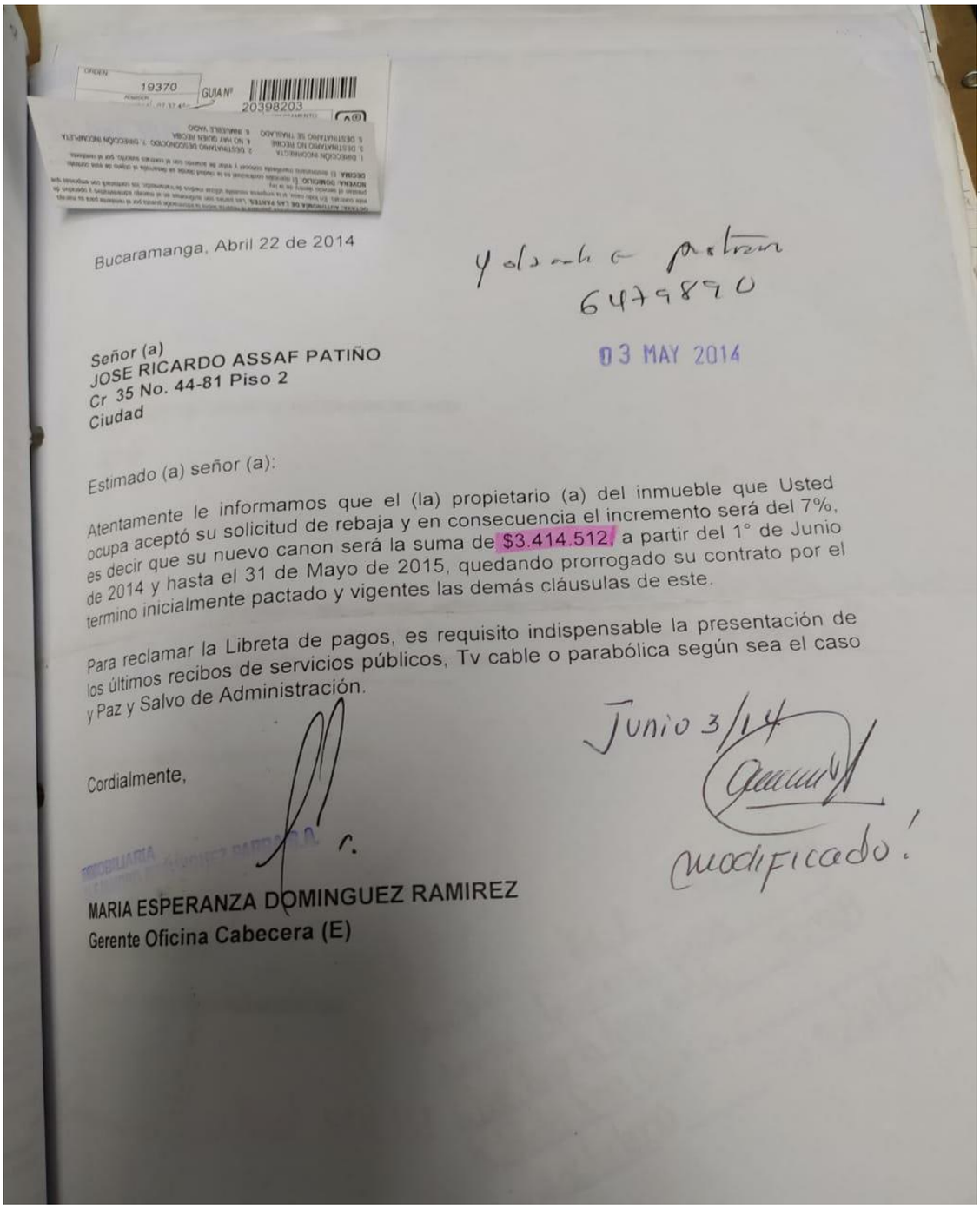
Cordialmente,

LAURA DOMINGUEZ RAMIREZ
Gerente Oficina Cabecera

+ Autentic esanta del Prop-

2

25. Respuesta al reajuste solicitado por los arrendatarios, abril 22 de 2014.



ORDEN 19370 GUIA Nº 20398203

Bucaramanga, Abril 22 de 2014

Yolanda Pastran
6479890

Señor (a)
JOSE RICARDO ASSAF PATIÑO
Cr 35 No. 44-81 Piso 2
Ciudad

03 MAY 2014

Estimado (a) señor (a):

Atentamente le informamos que el (la) propietario (a) del inmueble que Usted ocupa aceptó su solicitud de rebaja y en consecuencia el incremento será del 7%, es decir que su nuevo canon será la suma de $3.414.512 a partir del 1° de Junio de 2014 y hasta el 31 de Mayo de 2015, quedando prorrogado su contrato por el termino inicialmente pactado y vigentes las demás cláusulas de este.

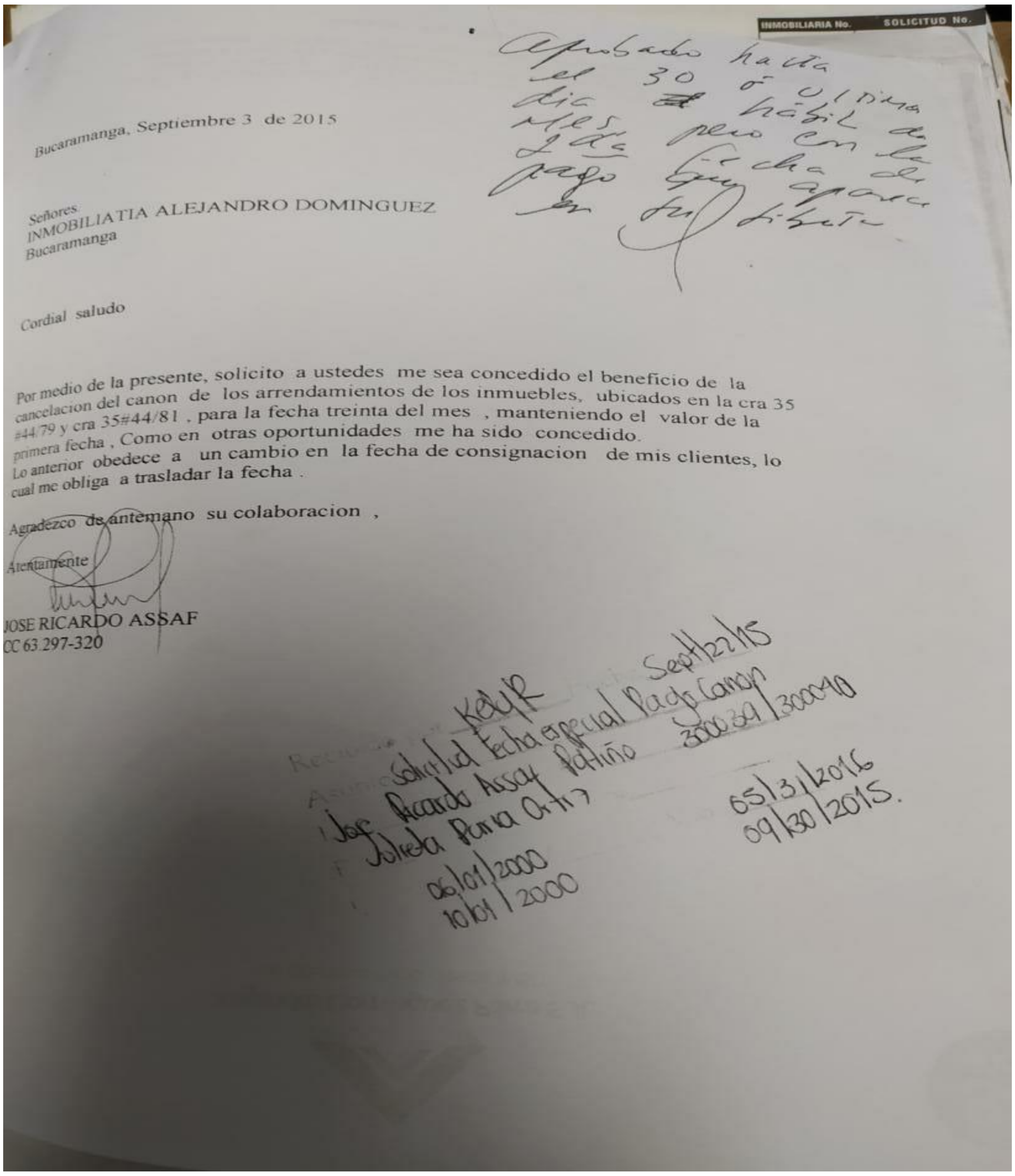
Para reclamar la Libreta de pagos, es requisito indispensable la presentación de los últimos recibos de servicios públicos, Tv cable o parabólica según sea el caso y Paz y Salvo de Administración.

Junio 3/14
Modificado!

Cordialmente,

MARIA ESPERANZA DOMINGUEZ RAMIREZ
Gerente Oficina Cabecera (E)

26. Solicitud del arrendatario JOSE RICARDO ASSAF, no reajuste de canon de arredramiento, de fecha 03 de septiembre de 2015



INMOBILIARIA No. SOLICITUD No.

Aprobado hasta el 30 ó último día hábil del mes pero con la fecha de pago que aparece en su libreta

Bucaramanga, Septiembre 3 de 2015

Señores
INMOBILIATIA ALEJANDRO DOMINGUEZ
Bucaramanga

Cordial saludo

Por medio de la presente, solicito a ustedes me sea concedido el beneficio de la cancelacion del canon de los arrendamientos de los inmuebles, ubicados en la cra 35 #44/79 y cra 35#44/81 , para la fecha treinta del mes , manteniendo el valor de la primera fecha , Como en otras oportunidades me ha sido concedido.
Lo anterior obedece a un cambio en la fecha de consignacion de mis clientes, lo cual me obliga a trasladar la fecha .

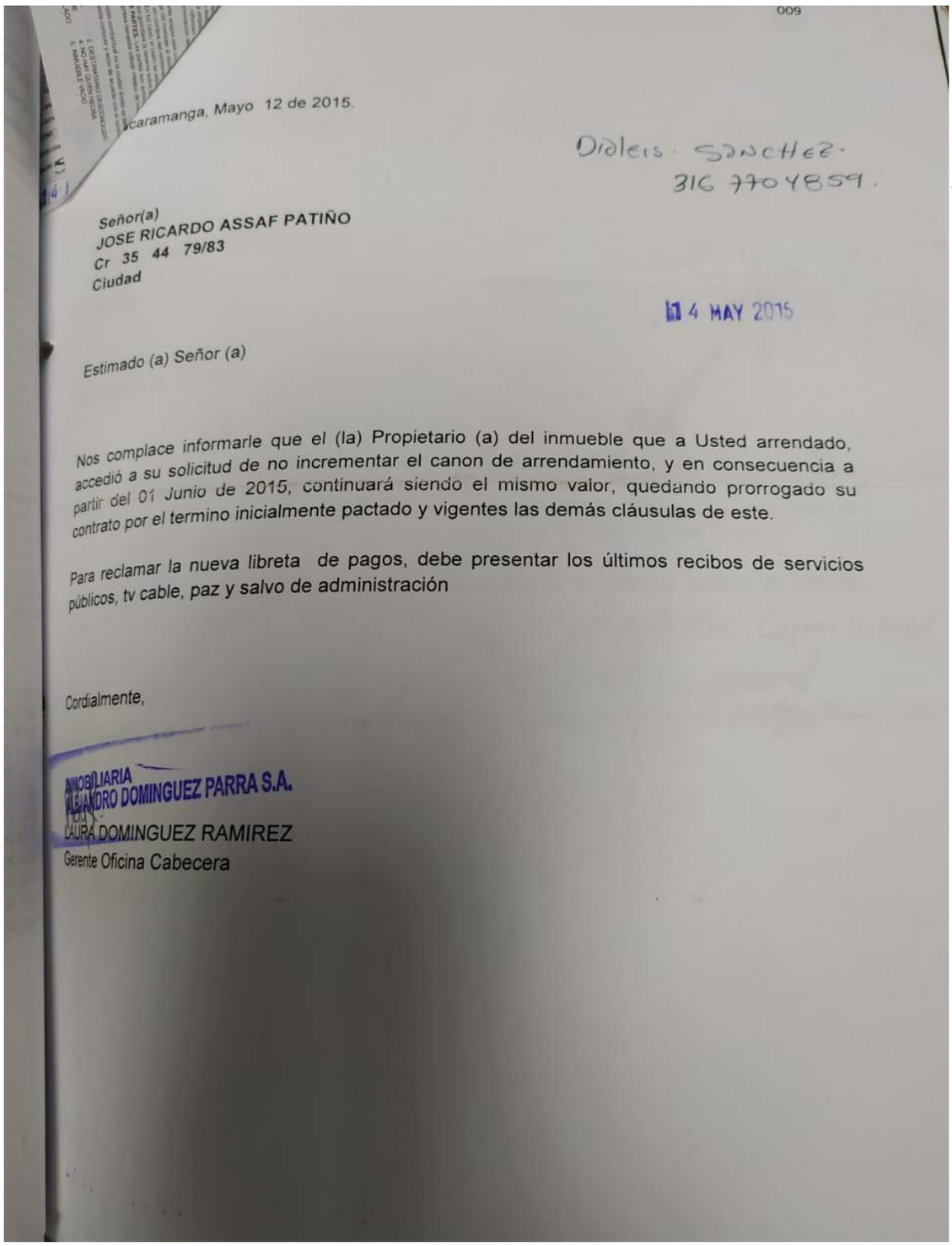
Agradezco de antemano su colaboracion ,

Atentamente

JOSE RICARDO ASSAF
CC 63 297-320

Kely R Sept/22/15
Solicitud Fecha especial Pago Canon
Jose Ricardo Assaf Patiño 300039/300040
Julieta Parra Ortiz
05/31/2016
09/30/2015.
06/01/2000
10/01/2000

27. Respuesta en relación a la solicitud presentada por los arrendatarios, relacionada en la prueba inmediatamente anterior



009

Bucaramanga, Mayo 12 de 2015.

Didelis Sanchez.
316 7704859.

Señor(a)
JOSE RICARDO ASSAF PATIÑO
Cr 35 44 79/83
Ciudad

14 MAY 2015

Estimado (a) Señor (a)

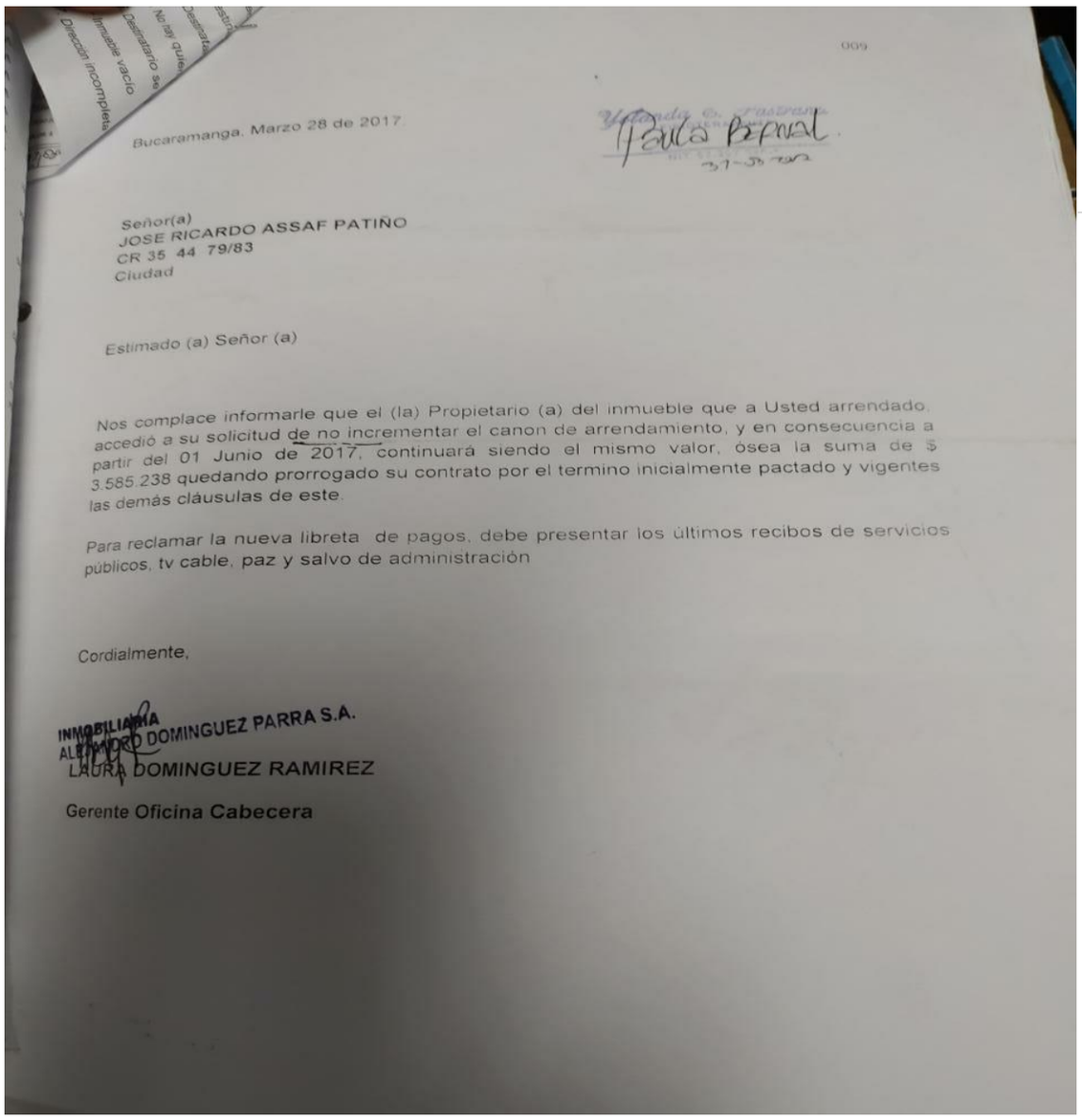
Nos complace informarle que el (la) Propietario (a) del inmueble que a Usted arrendado, accedió a su solicitud de no incrementar el canon de arrendamiento, y en consecuencia a partir del 01 Junio de 2015, continuará siendo el mismo valor, quedando prorrogado su contrato por el termino inicialmente pactado y vigentes las demás cláusulas de este.

Para reclamar la nueva libreta de pagos, debe presentar los últimos recibos de servicios públicos, tv cable, paz y salvo de administración

Cordialmente,

INMOBILIARIA ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA S.A.
LAURA DOMINGUEZ RAMIREZ
Gerente Oficina Cabecera

28. Respuesta al reajuste solicitado por los arrendatarios, mayo 28 de 2017.



009

Bucaramanga, Marzo 28 de 2017

Señor(a)
JOSE RICARDO ASSAF PATIÑO
CR 35 44 79/83
Ciudad

Estimado (a) Señor (a)

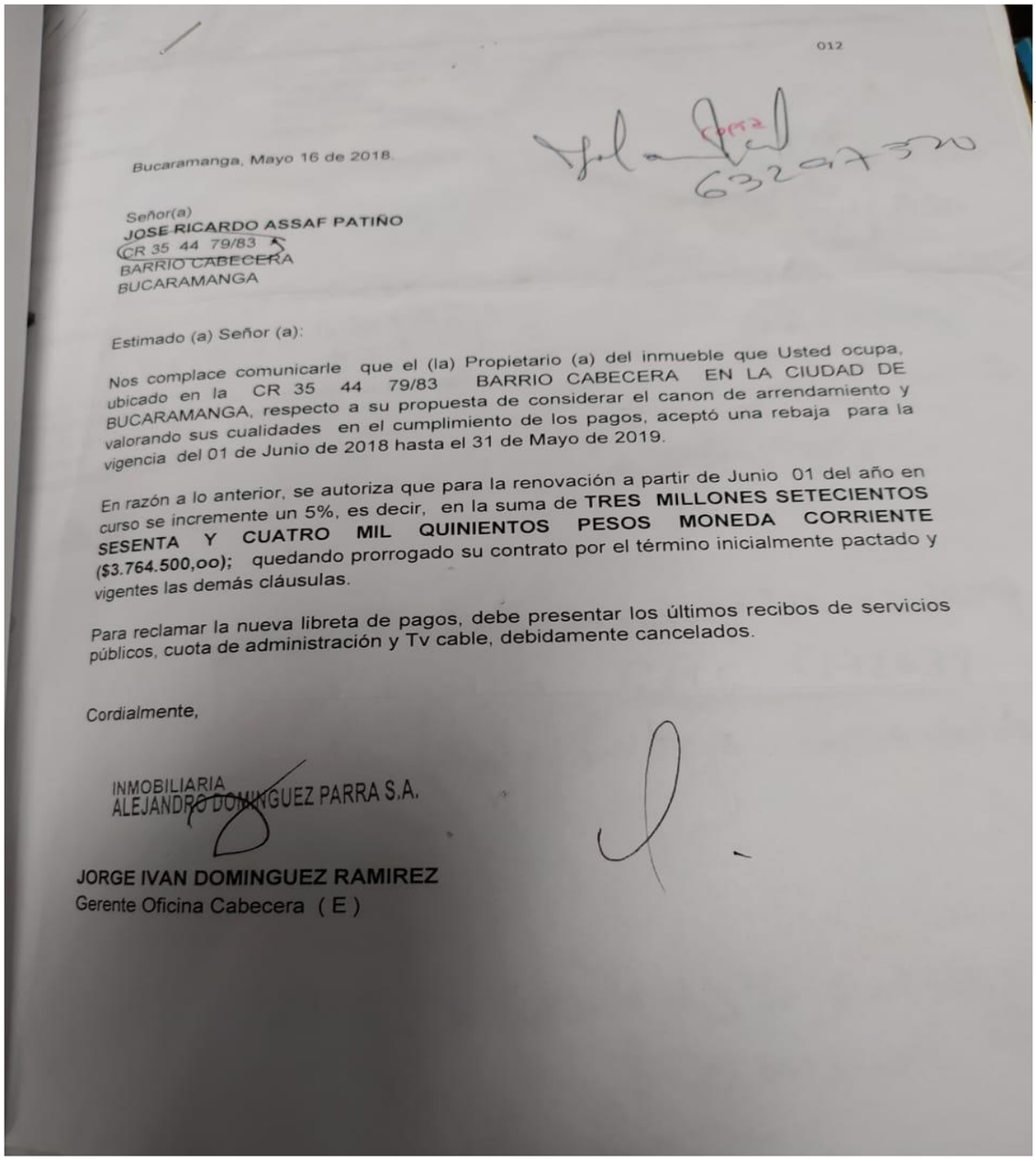
Nos complace informarle que el (la) Propietario (a) del inmueble que a Usted arrendado, accedió a su solicitud de no incrementar el canon de arrendamiento, y en consecuencia a partir del 01 Junio de 2017, continuará siendo el mismo valor, ósea la suma de $ 3.585.238 quedando prorrogado su contrato por el termino inicialmente pactado y vigentes las demás cláusulas de este.

Para reclamar la nueva libreta de pagos, debe presentar los últimos recibos de servicios públicos, tv cable, paz y salvo de administración

Cordialmente,

INMOBILIARIA
ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA S.A.
LAURA DOMINGUEZ RAMIREZ
Gerente Oficina Cabecera

29. Respuesta al reajuste solicitado por los arrendatarios, mayo 16 de mayo de 2018.



012

Bucaramanga, Mayo 16 de 2018.

Señor(a)
JOSE RICARDO ASSAF PATIÑO
CR 35 44 79/83
BARRIO CABECERA
BUCARAMANGA

Estimado (a) Señor (a):

Nos complace comunicarle que el (la) Propietario (a) del inmueble que Usted ocupa, ubicado en la CR 35 44 79/83 BARRIO CABECERA EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, respecto a su propuesta de considerar el canon de arrendamiento y valorando sus cualidades en el cumplimiento de los pagos, aceptó una rebaja para la vigencia del 01 de Junio de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2019.

En razón a lo anterior, se autoriza que para la renovación a partir de Junio 01 del año en curso se incremente un 5%, es decir, en la suma de **TRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE ($3.764.500,oo);** quedando prorrogado su contrato por el término inicialmente pactado y vigentes las demás cláusulas.

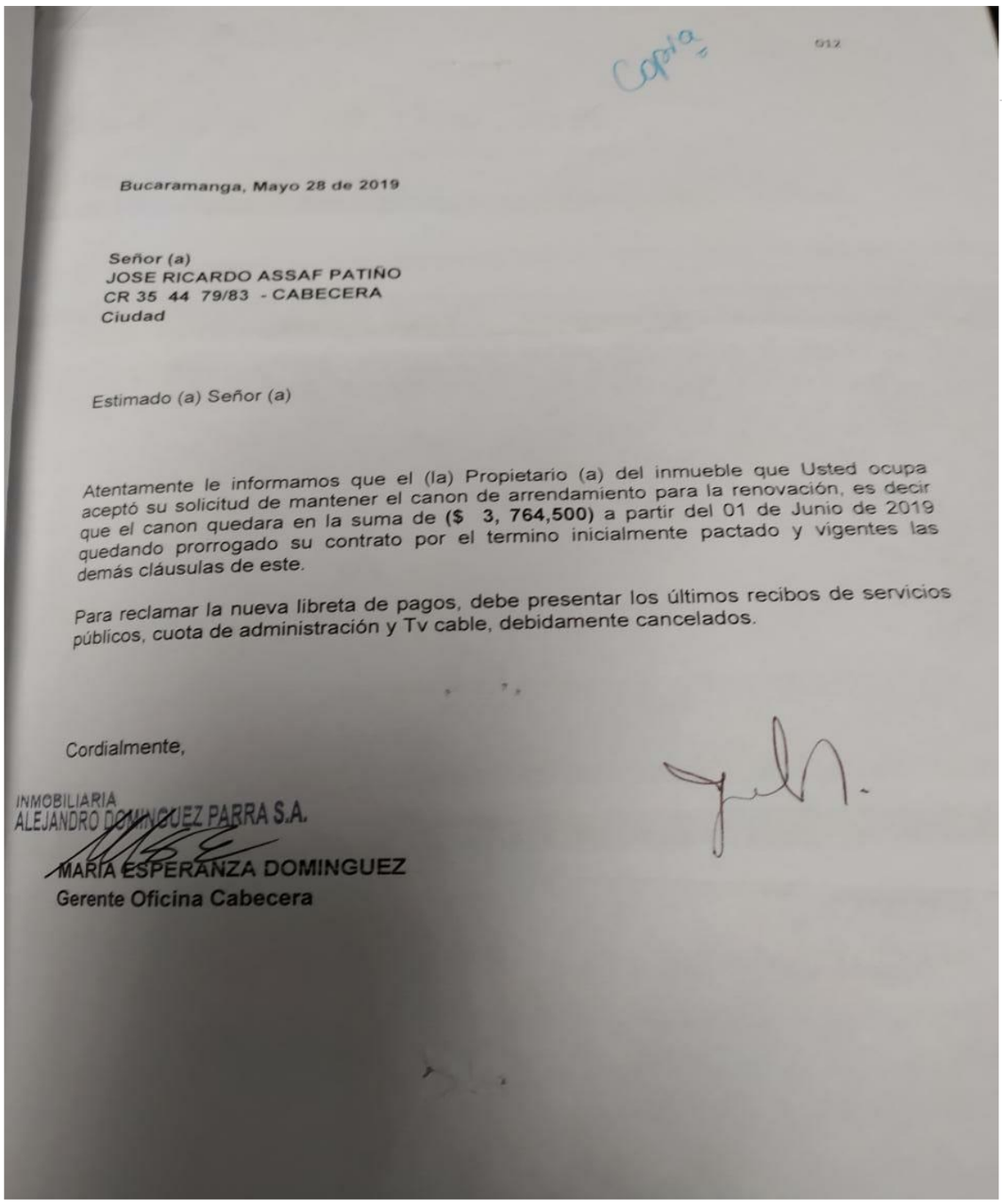
Para reclamar la nueva libreta de pagos, debe presentar los últimos recibos de servicios públicos, cuota de administración y Tv cable, debidamente cancelados.

Cordialmente,

INMOBILIARIA
ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA S.A.

JORGE IVAN DOMINGUEZ RAMIREZ
Gerente Oficina Cabecera (E)

30. Respuesta al reajuste solicitado por los arrendatarios, de fecha mayo 28 de 2019.



Copia

012

Bucaramanga, Mayo 28 de 2019

Señor (a)
JOSE RICARDO ASSAF PATIÑO
CR 35 44 79/83 - CABECERA
Ciudad

Estimado (a) Señor (a)

Atentamente le informamos que el (la) Propietario (a) del inmueble que Usted ocupa aceptó su solicitud de mantener el canon de arrendamiento para la renovación, es decir que el canon quedara en la suma de **($ 3, 764,500)** a partir del 01 de Junio de 2019 quedando prorrogado su contrato por el termino inicialmente pactado y vigentes las demás cláusulas de este.

Para reclamar la nueva libreta de pagos, debe presentar los últimos recibos de servicios públicos, cuota de administración y Tv cable, debidamente cancelados.

Cordialmente,

INMOBILIARIA
ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA S.A.

MARIA ESPERANZA DOMINGUEZ
Gerente Oficina Cabecera

30. Certificado de existencia y representación legal FINZA CRÉDITO INMOBILIARIO

CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO GENERADO A TRAVÉS DE PLATAFORMA VIRTUAL
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: BUCARAMANGA, 2021/01/21 HORA: 12:37:44
9704757

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ZNCI1BC4A2

LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD, INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCIÓN CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN CITADO EN EL ENCABEZADO. ESTE CERTIFICADO, QUE PODRÁ SER VALIDADO DE MANERA ILIMITTADA, DURANTE 60 DIAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN, CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE SOC. ANONIMA DE:
FIANZACREDITO INMOBILIARIO DE SANTANDER S.A.

ESTADO MATRICULA: ACTIVO

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, CON FUNDAMENTO
EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

C E R T I F I C A

FECHA DE RENOVACIÓN: MARZO 03 DE 2020
GRUPO NIIF: GRUPO II.

| LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. |
| RENUEVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2021 |

C E R T I F I C A

MATRICULA: 05-019832-04 DEL 1985/01/25
NOMBRE:FIANZACREDITO INMOBILIARIO DE SANTANDER S.A.
NIT: 890211049-5

DOMICILIO: BUCARAMANGA

DIRECCION COMERCIAL: CARRERA 27 # 36 - 14 - LOCAL 107
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO1: 6323932
TELEFONO2: 6323932
TELEFONO3: 3173001340
EMAIL : info@fianzacreditosantander.com

NOTIFICACION JUDICIAL
DIRECCION: CARRERA 27 # 36 - 14 - LOCAL 107
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO1: 6323932
TELEFONO2: 6323932
TELEFONO3: 3173001340
EMAIL : contabilidad@fianzacreditosantander.com

Signature Not Verified
Firma Electrónica

FIANZACREDITO INMOBILIARIO DE SANTANDER S.A.

CONSTITUCION: QUE POR ESCRIT. PUBLICA No 6444 DE 1984/12/31 DE NOTARIA 01 DE BUCARAMANGA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 1986/01/25 EN EL FOLIO 164 DEL LIBRO 9, TOMO 118 , SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA "CREDITO INMOBILIARIO LTDA"

C E R T I F I C A

QUE POR ESCRITURA NO. 5.286, DEL 27-12-88, DE LA NOTARIA 1 DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 21-02-89, CONSTA QUE SE TRANSFORMO LA SOCIEDAD LIMITADA "CREDITO INMOBILIARIO LTDA" EN SOCIEDAD ANONIMA, Y QUE EN ADELANTE SE DENOMINARA "CREDITO INMOBILIARIO S.A."

C E R T I F I C A ;

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3.570 DEL 21-11-2.000, DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA EL 24-11-2.000 CONSTA LA ESCISION DE LA SOCIEDAD DANDO ORIGEN A LA CONSTITUCION DE UNA NUEVA SOCIEDAD DENOMINADA: "INVERSIONES INMOBILIARIA S.A."

C E R T I F I C A

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2.157 DEL 2004/06/25, DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, INSCRITA EN ESTA CAMARA EL 2004/06/29, CONSTA EL CAMBIO DE RAZON SOCIAL A: "FIANZACREDITO INMOBILIARIO DE SANTANDER S.A."

C E R T I F I C A

QUE DICHA SOCIEDAD/ENTIDAD HA SIDO REFORMADA POR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

DOCUMENTO	NUMERO	FECHA	ENTIDAD	CIUDAD	INSCRIPC.
5183	1985/12/13	NOTARIA 01	BUCARAMANGA		1986/04/14
5286	1988/12/27	NOTARIA 01	BUCARAMANGA		1989/02/21
2849	1988/07/21	NOTARIA 01	BUCARAMANGA		1989/02/21
4601	1989/11/08	NOTARIA 01	BUCARAMANGA		1989/11/27
ESCRIT. PUBLICA					
1745	1991/05/07	NOTARIA 01	BUCARAMANGA		1991/05/10
ESCRIT. PUBLICA					
4373	1992/10/06	NOTARIA 01	BUCARAMANGA		1992/11/26
ESCRIT. PUBLICA					
2410	1994/05/03	NOTARIA 01	BUCARAMANGA		1994/05/23
ESCRIT. PUBLICA					
724	1997/04/09	NOTARIA 08	BUCARAMANGA		1997/04/25
ESCRIT. PUBLICA					
3570	2000/11/21	NOTARIA 02	BUCARAMANGA		2000/11/24
ESCRIT. PUBLICA					
912	2002/04/02	NOTARIA 02	BUCARAMANGA		2002/04/08
ESCRIT. PUBLICA					
2157	2004/06/25	NOTARIA 02	BUCARAMANGA		2004/06/29
ESCRIT. PUBLICA					
2198	2007/05/22	NOTARIA 02	BUCARAMANGA		2007/05/30
ESCRIT. PUBLICA					
2498	2012/06/05	NOTARIA 02	BUCARAMANGA		2012/06/13
ESCRIT. PUBLICA					
2796	2013/06/21	NOTARIA 02	BUCARAMANGA		2013/07/19

C E R T I F I C A

VIGENCIA ES: DESDE EL 1984/12/31 HASTA EL 2083/12/31

C E R T I F I C A

OBJETO SOCIAL: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NRO. 2796, DEL 21/06/2013, DE LA NOTARIA 2 DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, ANTES CITADA CONSTA LA REFORMA: ARTICULO CUARTO: OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRA POR OBJETO PRINCIPAL LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: A) PRESTAR EL SERVICIO DE FIANZA A LAS PERSONAS NATURALES Y

FIANZACREDITO INMOBILIARIO DE SANTANDER S.A.

JURIDICAS; B) LA ENTREGA DE DINERO A TITULO DE MUTUO, PUDIENDO RECIBIR EN GARANTIA BIENES MUEBLES O INMUEBLES; C) LA ADQUISICION DE INMUEBLES A TITULO ONEROSO CON DESTINO A SUBDIVIDIRLOS, DESENGLOBARLOS, URBANIZADOS, MEJORARLOS Y ENAJENADOS EN IGUAL FORMA; D) LA ADECUACION, PARCELACION Y URBANIZACION DE INMUEBLES, LA ADMINISTRACION Y ENAJENACION DE PREDIOS, O UNIDADES RESULTANTES DE SU FRACCIONAMIENTO; E) LA CONSTRUCCION DE TODO TIPO DE INMUEBLES PARA LA VENTA; F) LA PROMOCION Y EJECUCION DE PROGRAMAS O PLANES DE VIVIENDA O DE CONSTRUCCION DE TODA CLASE DE INMUEBLES, SU ARRENDAMIENTO O EXPLOTACION BAJO CUALQUIER OTRA MODALIDAD; G) EL DESEMPEÑO DE COMISIONES Y CORRETAJES COMERCIALES; H) FORMAR PARTE DE OTRAS COMPAÑIAS COMERCIALES CON OBJETO ANALOGOS O DIFERENTES DE ESTA; I) LA EJECUCION SEA DE TODA CLASE DE OPERACIONES COMERCIALES, INDUSTRIALES, FINANCIERAS Y BANCARIAS SOBRE MUEBLES O INMUEBLES QUE SEAN NECESARIO, ACCESORIOS O CONVENIENTES A LOS FINES QUE LA SOCIEDAD PERSIGUE O QUE PUEDAN FAVORECER O DESARROLLAR SUS ACTIVIDADES. PARA LA MEJOR REALIZACION DE SU OBJETO LA CAMPAÑIA, PODRA ADQUIRIR, GRAVAR O LIMITAR, DAR O TOMAR EN ARRENDAMIENTO TODA CLASE DE BIENES Y, EN GENERAL, CELEBRAR O EJECUTAR TODA CLASE DE CONTRATOS Y OPERACIONES QUE SEAN NECESARIAS O CONVENIENTES PARA EL LOGRO DE LOS FINES QUE PERSIGUE LA SOCIEDAD, TALES COMO, LA ADQUISICION DE EQUIPOS E IMPLEMENTOS PARA LA EJECUCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES; CELEBRAR CONTRATOS EN VIRTUD DE LOS CUALES LA COMPAÑIA TOME A SU CARGO, DIRECTAMENTE O POR CONDUCTO DE CONTRATISTAS, LA PLANEACION O CONSTRUCCION O EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION, PARCELACION O CONSTRUCCION, EN AREAS URBANAS, SUBURBANAS O RURALES, LA ADMINISTRACION Y VENTA DE LOTES, PARCELAS, FINCAS O EDIFICACIONES, ASOCIARSE CON TERCEROS PARA EL DESARROLLO Y EJECUCION DE PROGRAMAS DE URBANIZACION, PLANEACION Y CONSTRUCCION, HACER INVERSIONES DE FOMENTO O DESARROLLO PARA EL APROVECHAMIENTO DE INCENTIVOS DE CARACTER FISCAL AUTORIZADOS POR LA LEY, O TRANSITORIAMENTE COMO UTILIZACION FRUCTIFERA DE FONDOS O RECURSOS NO NECESARIOS DE INMEDIATO PARA EL DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES, CELEBRAR OPERACIONES DE CREDITO POR ACTIVA O POR PASIVA CON COMPAÑIAS VINCULADAS A LA SOCIEDAD, U OTORGAR GARANTIAS A FAVOR DE COMPAÑIAS VINCULADAS, ESTO ES, CON LAS QUE TENGA INTERESES ECONOMICOS, FINANCIEROS O ADMINISTRATIVOS, COMUNES O RECIPROCOS, O CUALQUIER SITUACION DE CONTROL O DEPENDENCIA; TOMAR DINERO EN MUTUO, DAR EN GARANTIA SUS BIENES MUEBLES O INMUEBLES Y CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES DE CREDITO QUE LE PERMITAN OBTENER FONDOS U OTROS ACTIVOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE LA EMPRESA, CONSTITUIR COMPAÑIAS FILIALES Y PROMOVER, FORMAR U ORGANIZAR COMPAÑIAS O VINCULARSE A OTRAS SOCIEDADES DE OBJETO ANALOGO, HACER A ELLAS APORTES EN DINERO, EN BIENES O EN SERVICIOS, ABSOBERLAS O FUSINOARSE CON ELLAS, EN GENERAL CELEBRAR O EJECUTAR TODA CLASE CONTRATOS U OPERACIONES QUE SEAN NECESARIOS O CONVENIENTES PARA EL LOBRO DE LOS FINES QUE PERSIGUE LA SOCIEDAD O QUE PUEDAN FAVORECER O DESARROLLAR SUS NEGOCIOS Y QUE EN FORMA DIRECTA SE RELACIONEN CON EL OBJETO-SOCIAL, ASI COMO LOS ACTOS QUE TENGAN COMO FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS Y CUMPLIR LAS OBLIGACIONES, LEGAL O CONVENCIONALMENTE, DERIVADOS DE LA EXISTENCIA Y DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS.

C E R T I F I C A

CAPITAL		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	: $10.000.000.000	100.000.000	$100,00
CAPITAL SUSCRITO	: $1.893.527.700	18.935.277	$100,00
CAPITAL PAGADO	: $1.893.527.700	18.935.277	$100,00

C E R T I F I C A

REPRESENTACION LEGAL: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NRO. 2796, DEL 21/06/2013, DE LA NOTARIA 2 DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, ANTES CITADA CONSTA LA REFORMA: ARTICULO CUADRAGESIMO OCTAVO: REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD TENDRA UN GERENTE QUIEN SERA SU REPRESENTANTE LEGAL Y TENDRA A SU CARGO LA ADMINISTRACION Y GESTION DE LOS NEGOCIOS SOCIALES CON SUJECION A LA LEY, A ESTOS ESTATUTOS Y A LOS REGLAMENTOS Y RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA Y DE LA JUNTA DIRECTIVA.
PARAGRAFO: EN LOS CASOS DE FALTA ACCIDENTAL O TEMPORAL DEL GERENTE, EN LAS FALTAS ABSOLUTAS MIENTRAS SE PROVEE EL CARGO CUANDO SE HALLE INHABILITARO PARA ACTUAR EN UN DETERMINADO ASUNTO, EL GERENTE SERA REEMPLAZADO POR EL PRESIDENTE

FIANZACREDITO INMOBILIARIO DE SANTANDER S.A.

DE LA JUNTA DIRECTIVA Y A FALTA DE ESTE POR EL VICEPRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA, CON LAS MISMAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES DEL GERENTE.

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA No 269 DE 2008/04/15 DE JUNTA DIRECTIVA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2008/05/08 BAJO EL No 75285 DEL LIBRO 9, CONSTA:

CARGO	NOMBRE
GERENTE	OROZCO YARURO CLAUDIA PATRICIA
	DOC. IDENT. C.C. 63356218

QUE POR ACTA No 397 DE 2017/04/24 DE JUNTA DIRECTIVA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2017/09/20 BAJO EL No 151578 DEL LIBRO 9, CONSTA:

CARGO	NOMBRE
PRIMER SUPLENTE	GARCIA ACEVEDO ALBERTO EFRAIN
	DOC. IDENT. C.C. 5547530
SEGUNDO SUPLENTE	ANGULO ARRIETA FABIOLA DEL SOCORRO
	DOC. IDENT. C.C. 37832071

C E R T I F I C A

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NRO. 2796, DEL 21/06/2013, DE LA NOTARIA 2 DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, ANTES CITADA CONSTA LA REFORMA: ARTICULO QUINCUAGESIMO: FUNCIONES: AL GERENTE EN EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES LE CORRESPONDE: A) AUTORIZAR CON SU FIRMA LOS ACTOS Y CONTRATOS EN QUE LA SOCIEDAD TENGA QUE INTERVENIR. B) CELEBRAR Y EJECUTAR POR SI SOLO LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL, CUYA CUANTIA SEA INFERIOR A CIEN SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES (100SMLMV), Y LOS QUE EXCEDAN DE ESTE CUANTIA, CON AUTORIZACION PREVIA DE LA JUNTA DIRECTIVA. C) PARA EL AFIANZAMIENTO DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO SU CUANTIA SE ESTABLECERA POR EL TERMINO INICIAL DE DURACION DEL CONTRATO, EN CUANTIA DE HASTA OCHOCIENTOS CINCUENTA SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (850 SMLMV). D) CELEBRAR Y EJECUTAR PREVIA AUTORIZACION DE LA JUNTA DIRECTIVA LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE POR SU NATURALEZA REQUIERAN DE ELLA. E) CONSTITUIR MANDATARIOS QUE REPRESENTEN A LA SOCIEDAD EN NEGOCIOS JUDICIALES Y EN EXTRAJUDICIALES. F) PRESENTAR A LA JUNTA DIRECTIVA PARA SU APROBACION, AL INICIO DE CADA EJERCICIO ANUAL, LA PROYECCION DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES Y EL PRESUPUESTO DE OPERACIONES, INGRESOS Y GASTOS DEL RESPECTIVO EJERCICIO. G) PRESENTAR, PARA ANALISIS DE LA JUNTA DIRECTIVA, LOS ESTADOS FINANCIEROS DE CADA EJERCICIO MENSUAL. H) PRESENTAR ANUALMENTE, CON LA JUNTA DIRECTIVA, A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS LOS ESTADOS FINANCIEROS DE FIN DE EJERCICIO, LAS CUENTAS, EL INVENTARIO Y LA LIQUIDACION DE LOS NEGOCIOS SOCIALES Y EL INFORME SOBRE A SITUACION FINANCIERA Y CONTABLE DE LA SOCIEDAD. I) CUMPLIR CON LOS DEMAS DEBERES QUE LE IMPONGAN LOS ESTATUTOS, LOS REGLAMENTOS, LOS ACUERDOS Y RESOLUCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA Y DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. J) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE, ANTE LOS ASOCIADOS, ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS. K) VELAR PORQUE TODOS LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUMPLAN ESTRICTAMENTE SUS DEBERES Y PONER EN CONOCIMIENTO DE LA ASAMBLEA O JUNTA DIRECTIVA LAS IRREGULARIDADES O FALTAS GRAVES QUE OCURRAN SOBRE ESTE PARTICULAR. I) EJERCER LAS DEMAS FUNCIONES QUE LE DELEGUE LA LEY, LA ASAMBLEA GENERAL Y LA JUNTA DIRECTIVA.

C E R T I F I C A

JUNTA DIRECTIVA: QUE POR ACTA No 45 DE 2018/03/20 DE ASAMBLEA GRAL ACCIONISTAS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2018/05/17 BAJO EL No 158085 DEL LIBRO 9, CONSTA:

P R I N C I P A L E S

PRIMER RENGLON	GARCIA ACEVEDO ALBERTO EFRAIN	C.C. 5547530
SEGUNDO RENGLON	BURGOS MANTILLA GABRIEL	C.C. 17194489
TERCER RENGLON	PLATA CASAS LIBORIO MARTIN	C.C. 5761868
CUARTO RENGLON	DAVILA RUIZ GERARDO	C.C. 5561545
QUINTO RENGLON	LONDOÑO ACOSTA CLEMENCIA	C.C. 63319347

S U P L E N T E S

PRIMER RENGLON	GARCIA BARCO CARLOS MANUEL	C.C. 91262242

FIANZACREDITO INMOBILIARIO DE SANTANDER S.A.

SEGUNDO RENGLON	ANGULO ARRIETA FABIOLA DEL SOCORRO	C.C. 37832071
TERCER RENGLON	VASQUEZ DE PLATA GLORIA ESPERANZA	C.C. 37804045
CUARTO RENGLON	RAMIREZ LAGOS INES YOLANDA	C.C. 63299630
QUINTO RENGLON	DOMINGUEZ RAMIREZ JORGE IVAN	C.C. 91258062

C E R T I F I C A

OTRAS FUNCIONES: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NRO. 2796, DEL 21/06/2013, DE LA NOTARIA 2 DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, ANTES CITADA CONSTA LA REFORMA: ARTICULO CUADRAGESIMO SEXTO: FUNCIONES: 7- AUTORIZAR AL GERENTE PARA CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS RELACIONADOS CON EL OBJETO SOCIAL, CUANDO SU CUANTIA SUPERE CIEN SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES (100 SMLMV). 8- AUTORIZAR AL GERENTE PARA AFIANZAR LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, CUANDO SU CUANTIA SUPERE LOS OCHOCIENTOS CINCUENTA SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (850 MLMV).

C E R T I F I C A

OTROS NOMBRAMIENTOS: QUE POR ACTA No 45 DE 2018/03/20 DE ASAMBLEA GRAL ACCIONISTAS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2018/05/18 BAJO EL No 158111 DEL LIBRO 9, CONSTA:
REVISOR FISCAL PRINCIPAL SOLANO RUIZ ARNALDO HELI
C.C. 13846321
REVISOR FISCAL SUPLENTE PACHON MANTILLA DORA
C.C. 27956415

C E R T I F I C A

CIIU-CODIFICACION ACTIVIDAD ECONOMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 8291 ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE COBRANZA Y OFICINAS DE CALIFICACIÓN CREDITICIA

C E R T I F I C A

PROHIBICIONES: "...NINGUN ACCIONISTA O EMPLEADO PODRA REVELAR A EXTRANOS LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD SALVO QUE LO EXIJAN LAS ENTIDADES O FUNCIONARIOS QUE DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS PUEDAN CONOCERLAS O ALGUNA AUTORIDAD FACULTADA PARA INFORMARSE DE ELLAS."

C E R T I F I C A

EL COMERCIANTE ES AFILIADO A LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA DESDE: 2001/07/24

C E R T I F I C A

MATRICULA ESTABLECIMIENTO: 19865 DEL 1985/01/25
NOMBRE: FIANZACREDITO INMOBILIARIO DE SANTANDER S.A.
FECHA DE RENOVACION: MARZO 03 DE 2020
DIRECCION COMERCIAL: CR. 27 NO. 36-14 OF. 107
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO: 3173001340
E-MAIL: info@fianzacreditosantander.com
ACTIVIDAD PRINCIPAL : 8291 ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE COBRANZA Y OFICINAS DE CALIFICACIÓN CREDITICIA

MATRICULA ESTABLECIMIENTO: 51913 DEL 1996/02/22
NOMBRE: FIANZA INMOBILIARIA
FECHA DE RENOVACION: MARZO 03 DE 2020
DIRECCION COMERCIAL: CRA 27 NO 36-14 OF. 107
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO: 6323932
E-MAIL: contabilidad@fianzacreditosantander.com
ACTIVIDAD PRINCIPAL : 8291 ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE COBRANZA Y OFICINAS DE CALIFICACIÓN CREDITICIA

PAGINA 6

FIANZACREDITO INMOBILIARIO DE SANTANDER S.A.

MATRICULA ESTABLECIMIENTO: 325262 DEL 2015/07/01
NOMBRE: FIANZACREDITO INMOBILIARIO DE SANTANDER SA SAN GIL
FECHA DE RENOVACION: MARZO 03 DE 2020
DIRECCION COMERCIAL: CARRERA 10 # 9 - 12 LOCAL 201
MUNICIPIO: SAN GIL - SANTANDER
TELEFONO: 3173001340
E-MAIL: CONTABILIDAD@FIANZACREDITOSANTANDER.COM
ACTIVIDAD PRINCIPAL : 8291 ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE COBRANZA Y OFICINAS DE CALIFICACIÓN CREDITICIA

NO APARECE INSCRIPCION POSTERIOR DE DOCUMENTOS QUE MODIFIQUE LO ANTES ENUNCIADO

TAMAÑO DE EMPRESA

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.13.2.1 del DECRETO 1074 DE 2015 Y LA RESOLUCIÓN 2225 DE 2019 del DANE EL TAMAÑO DE LA EMPRESA ES : MEDIANA EMPRESA - RSS

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN REPORTADA POR EL MATRICULADO O INSCRITO EN EL FORMULARIO RUES:

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA $4.719.490.000

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA CUAL PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERIODO CÓDIGO - CIIU: 8291

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2021/01/21 12:37:44 - REFERENCIA OPERACION 9704757

LOS ACTOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE, DENTRO DE DICHO TERMINO, NO SEAN OBJETO DE LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN ANTE ESTA ENTIDAD, Y / O DE APELACIÓN ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.
PARA EFECTOS DEL CÓMPUTO DE LOS TÉRMINOS LOS SÁBADOS NO SON DÍAS HÁBILES EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA.
EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE CONCEPTOS FAVORABLES DE USO DE SUELO, NORMAS SANITARIAS Y DE SEGURIDAD.

FIANZACREDITO INMOBILIARIO DE SANTANDER S.A.

IMPORTANTE: LA FIRMA DIGITAL DEL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA CONTENIDA EN ESTE CERTIFICADO ELECTRONICO, SE ENCUENTRA EMITIDA POR UNA ENTIDAD DE CERTIFICACIÓN ABIERTA AUTORIZADA Y VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, DE CONFORMIDAD CON LAS EXIGENCIAS ESTABLECIDAS EN LA LEY 527 DE 1999.

EN EL CERTIFICADO SE INCORPORAN TANTO LA FIRMA MECÁNICA QUE ES UNA REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FIRMA DEL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, COMO LA FIRMA DIGITAL Y LA RESPECTIVA ESTAMPA CRONOLÓGICA, LAS CUALES PODRÁ VERIFICAR A TRAVÉS DE SU APLICATIVO VISOR DE DOCUMENTOS PDF.

NO, OBSTANTE SI USTED EXPIDIÓ EL CERTIFICADO A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL PUEDE IMPRIMIRLO DESDE SU COMPUTADOR CON LA CERTEZA DE QUE FUE EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA. LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR, POR UNA SOLA VEZ, SU CONTENIDO INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCION CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE SE ENCUENTRA EN EL ENCABEZADO DEL PRESENTE DOCUMENTO. EL CERTIFICADO A VALIDAR CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.