

Señores:

**JUZGADO VEINTIDOS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**  
E.S.D.

**REFERENCIA** : RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL  
MANDAMIENTO DE PAGO.  
**CLASE DE PROCESO** : EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA  
**DEMANDADA** : GEMMA LIS SAMARA HINESTROZA EUGENIO,  
YULIANA PATRICIA VILLAMIZAR GUERRERO E ISACC MARIN LIZARAZO  
**DEMANDANTE** : CONTINENTAL DE BIENES BIENCO S.A.S. HOY  
SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S  
**RADICADO** : 68001400302220210017500

**CARLOS ENRIQUE VERA LAGUADO**, mayor de edad y vecino de PAMPLONA, identificado con la cédula de ciudadanía No 88.034.642 expedida en Pamplona N.S, y portador de la Tarjeta Profesional No 239649 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado judicial de los señores **GEMMA LIS SAMARA HINESTROZA EUGENIO**, mayor de edad, Identificado con CC No 1094249219 expedida en Pamplona, **ISAAC MARÍN LIZARAZO** identificado con Cedula: 74.751.779 y **YULIANA PATRICIA VILLAMIZAR GUERRERO** identificada con Cédula: 1.094.271.620 de Pamplona,, me permito presentar ante ese despacho judicial, **RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO DE MANDAMIENTO DE PAGO DE FECHA 23 DE ABRIL DEL AÑO 2021**, de conformidad con lo establecido el artículo 318 del Código General del Proceso, en razón de lo antes expuesto solicito que la notificación a mi poderdante de la providencia de fecha 23 de marzo de 2021, se efectúe por CONDUCTA CONCLUYENTE y en consecuencia me permito incoar el presente **RECURSO DE REPOSICIÓN**, estando dentro de la oportunidad legal para hacerlo, a fin de que ese despacho ordene lo siguiente:

#### I.-PRETENSIONES OBJETO DEL PRESENTE RECURSO

##### PRINCIPAL:

**PRIMERA:** SE REVOQUE en su totalidad el auto de mandamiento de pago impugnado y en su lugar se NIEGUE la presente demandada por **INEXIGIBILIDAD DEL TITULO EJECUTIVO CONTRATO DE ARREDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL -POR PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION- COBRO DE LO NO DEBIDO CON FUNDAMENTO EN LA FUERZA MAYOR FRENTE AL NO PAGO DE LOS CANONES DE ARRIENDOS DEL MES DE DICIEMBRE 2020, ENERO Y FEBRERO DEL 2021** falazmente cobrados por la arrendadora.

**SEGUNDA:** Se **CONDENE** a pagar costas, perjuicios y condenar a la parte demandante.

#### II.-HECHOS Y FUNDAMENTO DEL RECURSO

**PRIMERO:** El día 30 de noviembre de 2018, mis poderdantes y el **LA DEMANDANTE**, suscribieron contrato de arrendamiento de Vivienda urbana No 64432 del bien inmueble ubicado en calle 100 número 22-27 apartamento 501 edificio la cavada de Bucaramanga,

por el término de ...12 meses la cual fue prorrogado hasta el 29 de noviembre del 2020.

**SEGUNDA:** El día 25 de marzo del 2020, el señor PRESIDENTE DE LA REPUBLICA mediante **DECRETO 457 DEL 2020** DECLARO LA EMERGENCA NACIONAL e impartió la siguiente orden:

*Aislamiento Preventivo Obligatorio de 19 días en todo el territorio colombiano, que regirá a partir de las cero horas del miércoles 25 de marzo, hasta las cero horas del lunes 13 de abril, en el marco de la emergencia sanitaria por causa de la pandemia del coronavirus COVID-19.*

Sumado al Decreto que antecede, fueron expedidos también bajo los derroteros y restricciones, los decretos **417 DE 2020 y el DECRETO 531 del 2020** se impartió instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus COVID- 19, y el mantenimiento del orden público y que actualmente e se encuentra vigente dicha declararía provisionalmente hasta el 28 de febrero del 2021.

**TERCERA:** La señora **GEMMA LIS SAMARA HINESTROZA EUGENIO** en calidad de arrendataria, de conformidad con lo previsto en la **LEY 820 DEL 2003**, el día **23 DE JULIO DE 2020** en razón de la PANDEMIA y a través de correo electrónico de la demandada [contactenos@bienco.com.co](mailto:contactenos@bienco.com.co), envió comunicación informando de la culminación del contrato del inmueble 66414, con fecha de vencimiento 30 de noviembre de 2020, tal como se muestra en la imagen a continuación y que se aporta como anexo a este recurso:



**CUARTA:** Que para el día 23 de septiembre de 2020, por correo electrónico de la demandada se me informa lo siguiente:

*En nuestra condición de administradores y consecuente arrendadores del inmueble del asunto y dando alcance a su requerimiento, nos permitimos informarle que su contrato de arrendamiento vence el*

**30/11/2020** fecha en la cual se debe recibir el predio previo al cumplimiento de los requisitos de entrega. . Por lo anterior le informamos que realizaremos una pre-visita el día **20/11/2020** a las 08:00AM esto con el fin de verificar el estado físico del inmueble de acuerdo al inventario de entrega inicial.

**QUINTA:** Observase señor Juez, que desde ese preciso momento la sociedad demandante ha actuado de **MALA FE** para con mis poderdantes y esto en razón a lo siguiente: los arrendatarios para el día de la visita **PRE-ENTREGA** en día **20 DE NOVIEMBRE DEL 2020** como lo había sido programada esta inmobiliaria, tenían completamente organizada su documentación para la entrega formal, es decir el pago de los recibos al día y demás.

**SEXTA:** El día 20 de noviembre del 2020, la inmobiliaria realiza LA VISITA acordada para lo cual un familiar la atendió ese día, se dieron unas recomendaciones frente al inmueble las cuales fueron subsanadas el día 01 de diciembre del 2020, cuando se les envió un correo por parte de mi representada la señora **HINESTROZA EUGENIO** junto con los recibos de servicios públicos al día al mes de noviembre del 2020, la cual era el último mes acordado ya entre las partes para su entrega, tal como



**SEPTIMA:** Señor juez, desde el 02 de diciembre del 2020 hasta el MOMENTO DE SU ENTREGA TOTAL en el mes de febrero del 2021 , la señora **HINESTROZA EUGENIO**, ha intentado comunicarse con la inmobiliaria mediante correo electrónico y vía wasap, para que se reciba el bien inmueble, la cual de manera deshonesto la demandante siempre dilato en el tiempo la misma, obstaculizando bajo razones infundadas con el único objetivo de cobrar los cánones de arrendamiento que hoy se pretenden ante este despacho judicial.

1.- *Novcientos ochenta y cinco mil trescientos veintiocho pesos M/Cte. (\$985.328,00) que corresponde al canon de arrendamiento del 1 de diciembre al 31 de diciembre de 2020.*

2.- *Novcientos ochenta y cinco mil trescientos veintiocho pesos m/cte (\$985.328,00) que corresponde al canon de arriendo entre el 1 de enero al 31 de enero de 2021.*

3.- *Cuatrocientos veintiséis mil novecientos setenta y cinco pesos m/cte (\$426.975,00) que corresponde al canon de arriendo entre el 1 de febrero al 13 de febrero de 2021.*

**OCTAVA:** Frente a lo anterior me permito adjuntar los correos y conversaciones de wasap entre la señora **HINESTROZA EUGENIO** y la inmobiliaria, con el único objeto de **ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE** que se encontraba desocupado desde el 30 de noviembre del 2020, prueba de ello son lo siguiente:

- El **11 DE DICIEMBRE DE 2020**, mediante comunicación vía WhatsApp, la señora **HINESTROZA** recibe la siguiente información “**De acuerdo a la información registrada bajo PQS168646 se está a la espera de confirmación de agenda para entrega del inmueble. El área a cargo le notificará al email registrado esta información junto con el cupón de pago para la provisión por servicios públicos.** (hecho notoriamente sorpréndete y jugando con las responsabilidades de mis poderdantes pues como he manifestado desde el 30 de noviembre el bien inmueble estaba listo para su entrega y la demandante solo ha buscado dilatar la entrega.)
- El día **16 DE DICIEMBRE DE 2020** la señora **HINESTROZA**, Al ver que pasaban los días y no se le notificaba de la fecha de entrega, se comunicó nuevamente vía WhatsApp con la inmobiliaria, recibiendo la siguiente información “**Gracias por su amable espera. Al validar la información me indican en el área que se estaría programando la entrega para el día 19/12, en el transcurso del día estarán notificándole al email registrado.**” **FECHA EN LA QUE TAMPOCO SE CUMPLIÓ POR CULPA DE ESTA INMOBILIARIA Y QUE DE MALA FE A ACTUADO.**
- El **17 DE DICIEMBRE DE 2020** mi poderdante Nuevamente se comunica a través de WhatsApp, recibiendo la siguiente información “**EFECTIVAMENTE LAS FACTURAS ESTÁN RADICADAS DEBE ESTAR ATENTA AL CORREO YA QUE SE LE RECOMIENDA AL ÁREA ENCARGADA RESPUESTA**” es decir se demoraron 17 días para cerciorarse que los recibos estaba acorde y la cual se habían enviado desde el **01 DE DICIEMBRE CORRECTAMENTE**, esto con el objeto de obligar a mi poderdante pagar un mes de arriendo y servicios públicos, como así se están cobrando en este proceso ejecutivo.
- El **18 DE DICIEMBRE DE 2020**, Nuevamente se comunica para la entrega del bien inmueble, dando respuesta de manera impúdica esta inmobiliaria, como así ha sido desde el 20 de noviembre así :

**DEBEMOS ESPERAR A QUE EL ÁREA ENCARGADA REALICE LA ASIGNACIÓN DE LA FECHA.**

- Para el día **21 DE DICIEMBRE DE 2020**, le responden lo siguiente **“DE ACUERDO A INFORMACIÓN BRINDADA POR EL ÁREA A CARGO, LA PROGRAMACIÓN SERÁ PARA EL DÍA 23/12.”** Lo que claramente se observa la dilación que siempre ha pretendido esta inmobiliaria frente a la entrega de este bien inmueble.
- El **22 DE DICIEMBRE DE 2020**, vía WhatsApp, se recibe la siguiente información **“NO ME ES POSIBLE ESTABLECER COMUNICACIÓN CON EL ÁREA A CARGO EN ESTE MOMENTO. HAY UNA INDICACIÓN PARA ENTREGA EL DÍA 23/12/2020, PERO PODREMOS CONFIRMAR DESPUÉS DE LAS 2PM.”**
- Para colmo de males a través de correo electrónico, de fecha 23 de diciembre, se le solicita a mi poderdante por esta inmobiliaria, enviar pago de los recibos correspondientes al mes de diciembre, observase señor Juez la mala fe con la que actúa la demandante, pues es totalmente claro y probado que el término del contrato era el 30 de noviembre, máxime que el 01 de diciembre se pagaron todos los recibos de servicios públicos, estando al día, aun así mi poderdante realiza el pago de estos el día el 28 de diciembre de 2020 y fueron remitidos para conocimiento de esta inmobiliaria.
- Nuevamente de manera insustancial la demandante, a través de correo electrónico el día 02 de enero de 2021, se le informa a mi poderdante sobre la fecha de entrega para el **04 DE ENERO DE 2021** a las 10:30 am **OSEA UN MES DESPUES** donde mi poderdante había cumplido con su obligación de entregar pero la inmobiliaria no de recibir, en esa comunicación se anexan dos cupones de pago, el primero relacionado con el cobro del mes de diciembre donde es **INAUDITO E IRRISORIO y por fuera de la sensatez jurídica**, que se pretenda realizar dichos cobros, toda vez que este contrato se dio finalizado el 30 de noviembre del 2020 y que la demora en la entrega del inmueble siempre ha correspondido a demoras por parte de la inmobiliaria y no de mi poderdante y la segunda un cupón de pago por servicios públicos, estableciendo un total de:

*\$195.834 pesos M/cte (energía \$49.599, gas \$4.275 y acueducto \$141.960) y el 30% que corresponde a %58.750, para un total de \$293.863 pesos. El cupón viene por un total de \$548.447, teniendo una diferencia de \$254.584, que no se discrimina a que correspondían.*

**NOVENA:** La señora **HINESTROZA**, observando la falta de seriedad de esta inmobiliaria y en la cual se la había venido dilatando en el tiempo con el único objeto de cobrar meses posteriores de canon de arrendamiento por parte de esta inmobiliaria, se dirige a la **INSPECCION DE POLICIA DE BUCARAMANGA** el día 04 de enero del 2021 y radica la respectiva queja conforme así lo dispone la **LEY 820 DEL 2003 Y EL DECRETO 054 DEL 2004**

**DECIMA:** De la anterior queja la **INSPECCION DE POLICIA URBANA DE BUCARAMANGA mediante RESOLUCION No 01-21** de fecha de 29 de enero del 2021, la cual se resolvió INICIAR INVESTIGACION contra la demandante y pendiente que se resuelva la misma.

**DECIMO PRIMERA:** Es importante manifestar desde ya señor juez, que si bien es cierto no se vislumbra en ningún actuar de mis poderdantes el claro INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, el mismo esta anegado a la situación de PANDEMIA por **COVID 19 A NIVEL MUNDIAL**, en razón a un **HECHO IMPREVISIBLE** e IRRISISTIBLE y a su vez fusionado con ACTO DE SERVIDOR PUBLICO como lo es la declaratoria de EMERGENCIA ECONOMICA Y SANITARIA a través de **DECRETO PRESIDENCIAL**, lo que claramente es una situación de **FUERZA MAYOR ART 64 CODIGO CIVIL**, que conllevo a entregar el apartamento el 30 de noviembre del 2020 pues mi poderdante se regresaba para la ciudad de pamplona donde es origen a continuar sus labores de índole familiar y laboral, es por eso señor juez que cumplidos los requisitos establecidos por la **LEY 820 DEL 2003** por mi poderdante, es decir informando sobre la terminación del contrato con 3 meses de anticipación, lo propio era recibir el bien inmueble y no dilatar en el tiempo justificando sus inexistentes razones esta inmobiliaria, con el único objeto de cobrar cánones de arrendamiento por fuera del término del contrato, pues téngase de presente señor juez con los documentos que aporto como prueba, que mis poderdantes cumplieron con su deber legal y esta demandada solo lo contrario.

#### **RAZONES DE FUNDAMENTO**

#### **FRENTE A LA REVOCATORIA DEL MANDAMIENTO DE PAGO**

Sobre la **INEXIGIBILIDAD DEL TITULO EJECUTIVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA:**

La exigibilidad del título ejecutivo o de la obligación contenida en él es aquella característica que permite hacerla efectiva sin que para el efecto sea necesario el cumplimiento de condición o plazo alguno.

De igual manera solo se pueden ejecutar las obligaciones puras y simples, esto es, aquellas que no están sujetas a ningún plazo o condición, o las que al estar sometidas a plazos estos se hayan vencido o la condición se haya cumplido.

No obstante, lo anterior, precisó que aquellas obligaciones que están sujetas al cumplimiento de algún plazo o condición solo se pueden ejecutar cuando tales circunstancias, es decir, el plazo o la condición, se han superado.

Finalmente, la obligación se convierte en exigible cuando se ha vencido el término concedido al deudor para cubrir o pagar la deuda y no lo ha hecho dentro del término concedido para el efecto.

Teniendo en cuenta lo anterior, según lo pactado en el contrato de arrendamiento se determinó un plazo en el pago de canon de arrendamiento así:

**QUINTA:** *El canon de arrendamiento mensual es de \$920.000 pagaderos dentro los primeros 5 días de cada periodo mensual por anticipado al arrendador o a su orden.*

En el caso particular de mi poderdante señora **HINESTROZA**, claramente se evidencia de los hechos en que se fundamenta el presente recurso, a fecha de 30 de noviembre de 2020, se culminó el contrato de arrendamiento y se cumplió con haber informado al arrendador dentro de los 3 meses antes del vencimiento, luego entonces no se aporta acta de prórroga o renovación del contrato y máxime que la culpa es de la arrendadora que ha sido mediocre su actuar en querer dilatar la entrega con el único objeto de ENRIQUESERCER ILICITAMENTE, pues el bien inmueble se encontraba desocupado desde el mismo 30 de noviembre del 2020.

Por lo anterior y de acuerdo a las pruebas que se aportan a este escrito, es clara la **INEXISTENCIA DE EXIGIBILIDAD DEL TITULO EJECUTIVO**.

#### **PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION**

Por cuanto como se explicó detalladamente en los hechos de este escrito Señor Juez, el suscrito apoderado desde ya solicita revocar el mandamiento de pago librado por ese despacho, en razón que al momento de la terminación del contrato de arrendamiento de vivienda urbano es decir el 30 de noviembre del 2020 mis poderdantes se encontraban al día tanto a los cánones de arrendamiento como al pago de servicios públicos, y es culpa exclusiva de la inmobiliaria no haber dado respuesta oportuna a todos los requerimientos realizados por la señora **HINESTROZA** para la entrega forma del bien inmueble, sin que el mismo se le sea trasladada dicha carga a mi poderdante y menos en época de pandemia donde la situación económica de mi poderdante era precaria como la de muchos colombianos **INDEPENDIENTES** en el país.

#### **COBRO DE LO NO DEBIDO**

Bajo la misma premisa señor juez, este mandamiento de pago debe revocarse pues de la no existencia de la obligación hace que la misma se este frente a cobros no debidos por mi poderdante y que de mala fe inducen en error al señor juez frente a esa presunta obligación que no existe a partir del 30 de noviembre del 2020 fecha en la que se termino el contrato **POR EXPIRACIÓN DEL PLAZO FIJO PACTADO ENTRE LAS PARTES.**

#### **FUERZA MAYOR**

A razón de la PANDEMIA POR COVID 19, la cual incluso al día de hoy continúa vigente, lo que quiere ello decir que, las razones de **FUERZA MAYOR E IMPREVISIBILIDAD** y que fueron razón para dar por **TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA** desde el mes de julio del 2020 cuando mi poderdante **manifestó su voluntad de no continuar con ese contrato**, producto de las restricciones decretadas por el Gobierno Nacional y replicadas por las Autoridades locales.

Estas circunstancias en particular constituyen sin lugar a dudas la **FUERZA MAYOR E IMPREVISIBILIDAD** que se viene alegando, máxime cuando en el caso particular de mi representada ello representa un EXIMENTE DE RESPONSABILIDAD POR INCUMPLIMIENTO DE PAGO DE CANON DE

ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL desde el mes de marzo del año 2020 cuando inicio la pandemia pero aun así cumplió a cabalidad a sus obligaciones contractuales sin ni siquiera haber solicitado aplicación al DECRETO 579 de 2020 en su momento y hoy inexecutable por la CORTE CONSTITUCIONAL.

En razón a lo anterior pretende la inmobiliaria constreñir a obligarse a un canon de arrendamiento que no estaba utilizando desde el 30 de noviembre del 2020 y cobrar en el tiempo obligaciones irrisorias e infundadas como las que pretende en este proceso, Al respecto la Corte Suprema de Justicia determino que:

*“Cuando las mismas condiciones del demandado y atendiendo la naturaleza del hecho, ninguna otra persona hubiera podido enfrentar sus efectos perturbadores. En tales condiciones no sería viable deducir responsabilidad, pues nadie está obligado a lo imposible” (CSJ SC1230-2018, 25 abr.).*

De acuerdo a lo anterior, se solicita revocar el mandamiento de pago ordenado por ese despacho judicial en razón a la INEXIGIBILIDAD DEL TITULO VALOR debido a la FUERZA MAYOR contemplada en el **ART 64 DEL CÓDIGO CIVIL**, y que corresponde al *“el imprevisto al que no se es posible resistir, como un terremoto, el apresamiento de enemigos, **los autos de autoridad ejercidos por un funcionario público**, etc”*.

La eximente de responsabilidad alegada frente ante el incumplimiento de obligaciones de orden contractual, deriva de la configuración de sus dos (2) elementos principales, **IMPREVISIBILIDAD E IRRESISTIBILIDAD** y es por ello que se solicita desde ya señora juez, reconozca su existencia como así lo ha manifestado la honorable Corte Suprema de Justicia en sentencia del 26 de Julio de 2005 donde señaló lo siguiente:

*“(…) se tiene que según el artículo 1 de la Ley 95 de 1890, la fuerza mayor o caso fortuito se configura por la concurrencia de **dos factores**: a) que el hecho sea **imprevisible**, esto es, que, dentro de las circunstancias normales de la vida, **no sea posible contemplar por anticipado su ocurrencia**. Por el contrario, si el hecho razonablemente hubiera podido preverse, por ser un acontecimiento normal o de ocurrencia frecuente, tal hecho no estructura el elemento imprevisible; y b) Que el hecho sea **irresistible**, o sea, que el **agente no pueda evitar su acaecimiento** ni superar sus consecuencias.” (negrilla fuera de texto)*

#### • **FUERZA MAYOR COMO EXTINCIÓN DE LAS OBLIGACIONES**

La extinción de las obligaciones en materia civil y comercial tiene diferentes alcances y lo que se analiza principalmente es quién debe asumir la pérdida económica. Debe reconocerse que es posible que en un caso concreto se materialice la fuerza mayor porque alguna de las dos situaciones descritas anteriormente imposibilite el cumplimiento de obligaciones; sin embargo, la pérdida económica puede recaer en el deudor o acreedor dependiendo del contrato y la naturaleza civil o comercial del mismo.

Desde la postura del derecho civil, si bien no existe una regla general sobre quién asume la pérdida económica, es posible analizar algunos contratos y

los efectos de la fuerza mayor sobre estos. En el contrato de compraventa, se puede indicar que quién asume la pérdida económica es el comprador, según el artículo 1876 del Código Civil, Para el contrato de mandato, es posible concluir a partir del artículo 2176 del Código, que el mandatario no es el encargado de asumir la pérdida económica por la imposibilidad de cumplir las instrucciones del mandante cuando exista fuerza mayor o caso fortuito; siempre y cuando tome las medidas conservativas que sean posibles.

Por otro lado, dentro de la normativa mercantil se prevé, para ciertos contratos, la terminación del contrato a raíz de la imposibilidad de cumplir las obligaciones por fuerza mayor; sin embargo, no es una regla general. Para el contrato de compraventa mercantil, el artículo 930 del Código de Comercio hace referencia a que si se pierden las mercancías vendidas por causa no imputable al vendedor, el contrato queda resuelto y el vendedor no asume la responsabilidad por la pérdida; en ese sentido, la fuerza mayor tiene función tanto de eximente de responsabilidad como figura de extinción de las obligaciones.

- **FUERZA MAYOR COMO EXIMIENTE DE RESPONSABILIDAD**

Por otro lado, en relación a la función de la fuerza mayor como eximente de responsabilidad para el deudor, el Código Civil prevé como regla general, la no responsabilidad del deudor cuando exista caso fortuito o fuerza mayor. Desde la perspectiva mercantil, no es posible encontrar una regla general de eximente de responsabilidad para el deudor cuando se materialice la fuerza mayor o el caso fortuito; en ese caso, debe revisarse las normas puntuales del negocio jurídico para llegar a dicha conclusión.

Un caso dentro del ordenamiento mercantil que resulta relevante, es la exoneración total o parcial de la responsabilidad del transportador por la inejecución o ejecución defectuosa o tardía de sus obligaciones a causa de la fuerza mayor. A través del artículo 992 del Código de Comercio, se llega a esa conclusión siempre y cuando el transportador haya adoptado las medidas necesarias para evitar un mayor perjuicio.

Por otro lado, para el transporte por el mar, el artículo 1609 del Código de Comercio indica que existe exoneración de responsabilidad por la pérdida o daños cuando estos provengan de fuerza mayor o por restricción de cuarentenas.

#### **CODIGO CIVIL:**

**EL ARTÍCULO 1973** del Código Civil define el arrendamiento como “un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de la cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado”

**ARTÍCULO 1984.** Si el arrendador, por hecho o culpa suya o de sus agentes o dependientes, es constituido en mora de entregar, tendrá derecho el arrendatario a indemnización de perjuicios.

Si por el retardo se disminuyere notablemente para el arrendatario la utilidad del contrato, sea por haberse deteriorado la cosa o por haber cesado las circunstancias que lo motivaron, podrá el arrendatario desistir del

contrato, quedándole a salvo la indemnización de perjuicios, **siempre que el retardo no provenga de fuerza mayor o caso fortuito.**

**ARTÍCULO 64 CODIGO CIVIL FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO:** Se llama fuerza mayor o caso fortuito el imprevisto o que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.

#### **PRUEBAS**

1. Autorización Poder para actuar mediante mensaje de datos de conformidad con el art 5 del decreto 806 del 2020
2. Copia digital del correo electrónico mediante el cual se presentó a la inmobiliaria aviso de terminación de contrato de arrendamiento de fecha 23 de julio del 2020 con su respectivo oficio.
3. Respuesta de la inmobiliaria aceptando la entrega de fecha 23 de septiembre del 2020
4. Correo electrónico enviando los recibos de servicios públicos el día 01 de diciembre del 2021 a la inmobiliaria.
5. Documentos que prueban las conversaciones entre mi poderdante señora **HINESTROZA** y la inmobiliaria y otros documentos.

#### **NOTIFICACIONES**

##### **LA SUSCRITA DEMANDADOS:**

**YULIANA PATRICIA VILLAMIZAR GUERRERO** podrá ser notificada en la Cra23a#101-14 Provenza, Bucaramanga Email: [patov.guerrero.0@gmail.com](mailto:patov.guerrero.0@gmail.com) celular: 3118185384

**ISAAC MARÍN LIZARAZO** Email: podrá ser notificado en la Cra23a#101-14 Provenza, Bucaramanga correo electrónico [elmorichal36@gmail.com](mailto:elmorichal36@gmail.com) Celular: 3125188289

**GEMMA LIS SAMARA HINESTROZA EUGENIO** podrá ser notificada en CARRERA 8 # 5-106 Pamplona Norte De Santander CEL 3212719173 CORREO: [arq.gemmalis@gmail.com](mailto:arq.gemmalis@gmail.com)

**EL SUSCRITO APODERADO:** Recibe Notificaciones en la calle 4 número 6-64 oficina 102 frente al palacio municipal de Pamplona, celular 3132269072, email: [doc.carlosenriquevera@hotmail.com](mailto:doc.carlosenriquevera@hotmail.com)

A los **DEMANDANTES** en la dirección aportada en la demanda.

Atentamente,



**Dr. CARLOS ENRIQUE VERA LAGUADO**  
Abogado Titulado  
C.C. 88034642 de Pamplona N.S  
T.P No 239649 del C.S. Judicatura

**PODER - GEMMA LIS HINESTROZA**

Gemma Lis Eugenio &lt;arq.gemmalis@gmail.com&gt;

Mié 14/04/2021 11:50 AM

Para: doc.carlosenriquevera@hotmail.com &lt;doc.carlosenriquevera@hotmail.com&gt;

 1 archivos adjuntos (194 KB)

PODER GEMMA OK.pdf;

Señor

JUZGADO 22 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

E. S. D.-

REF: PODER

PROCESO EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA

DEMANDANTE: CONTINENTAL DE BIENES BIENCO S.A.S. HOY SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S.

DEMANDADOS: GEMMA LIS SAMARA HINESTROZA EUGENIO, YULIANA PATRICIA VILLAMIZAR GUERRERO E ISACC MARIN LIZARAZO

RADICADO : 68001400302220210017500

GEMMA LIS SAMARA HINESTROZA EUGENIO, mayor de edad, Identificado con CC No 1094249219 expedida en Pamplona, respetuosamente manifiesto a Usted que mediante el presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor CARLOS ENRIQUE VERA LAGUADO, mayor de edad y vecino de PAMPLONA, identificado con la cédula de ciudadanía No 88.034.642 expedida en Pamplona N.S, y portador de la Tarjeta Profesional No 239649 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre me represente en el proceso referido, actualmente tramitado en este juzgado a su vez pueda presentar RECURSO CONTRA EL MANDAMIENTO DE PAGO, proponga excepciones y demás recursos que la ley le faculte.

Que se entenderá vigente el presente poder en tanto no sea revocado expresamente por mí o no se den las causales que la ley establece para su terminación.

Bajo la gravedad del juramento manifiesto que todos los hechos que se pretenden son ciertos, que cualquier inconsistencia e inexactitud de los mismos, exonero de toda responsabilidad a mi apoderado

Mi apoderado queda ampliamente facultado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 y 77 del Código General del Proceso para los siguientes efectos: recibir el pago de la indemnización sustitutiva de pensión de sobrevivientes, transigir, conciliar, desistir, sustituir, renunciar, reasumir, reclamar sus honorarios a quien corresponda a su favor por todo concepto y en general, todas las gestiones que sean necesarias para la debida representación de mis intereses, sin que pueda decirse en momento alguno que obra sin poder suficiente. De igual forma relevo o exonero a mi apoderado del pago de todo gasto o costas que se puedan sobrevenir con el ejercicio del presente mandato.

Sírvase Señor Juez reconocer la personería de mí apoderado en la forma y en los términos del poder conferido.

Atentamente,

GEMMA LIS SAMARA HINESTROZA EUGENIO

CC 1094249219 expedida en Pamplona

**GEMMA LIS HINESTROZA**

**ARQUITECTA**

**CEL: 3212719173**

## Poder

Isaac Marìn L <elmorichal36@gmail.com>

Mié 28/04/2021 3:12 PM

Para: doc.carlosenriquevera@hotmail.com <doc.carlosenriquevera@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (170 KB)

PODER ISAAC.pdf;

Señor

JUZGADO 22 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

E. S. D.-

REF: PODER

PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA

DEMANDANTE: CONTINENTAL DE BIENES BIENCO S.A.S. HOY SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S.

DEMANDADOS: GEMMA LIS SAMARA HINESTROZA EUGENIO, YULIANA PATRICIA VILLAMIZAR GUERRERO E ISACC MARIN LIZARAZO

RADICADO : 68001400302220210017500

ISAAC MARÍN LIZARAZO identificado con Cedula: 74.751.779, respetuosamente manifiesto a Usted que mediante el presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor CARLOS ENRIQUE VERA LAGUADO, mayor de edad y vecino de PAMPLONA, identificado con la cédula de ciudadanía No 88.034.642 expedida en Pamplona N.S, y portador de la Tarjeta Profesional No 239649 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre me represente en el proceso referido, actualmente tramitado en este juzgado a su vez pueda presentar RECURSO CONTRA EL MANDAMIENTO DE PAGO, proponga excepciones y demás recursos que la ley le faculte.

Que se entenderá vigente el presente poder en tanto no sea revocado expresamente por mí o no se den las causales que la ley establece para su terminación.

Bajo la gravedad del juramento manifiesto que todos los hechos que se pretenden son ciertos, que cualquier inconsistencia e inexactitud de los mismos, exonero de toda responsabilidad a mi apoderado

Mi apoderado queda ampliamente facultado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 y 77 del Código General del Proceso para los siguientes efectos: recibir el pago de la indemnización sustitutiva de pensión de sobrevivientes, transigir, conciliar, desistir, sustituir, renunciar, reasumir, reclamar sus honorarios a quien corresponda a su favor por todo concepto y en general, todas las gestiones que sean necesarias para la debida representación de mis intereses, sin que pueda decirse en momento alguno que obra sin poder suficiente. De igual forma relevo o exonero a mi apoderado del pago de todo gasto o costas que se puedan sobrevenir con el ejercicio del presente mandato.

Sírvase Señor Juez reconocer la personería de mí apoderado en la forma y en los términos del poder conferido.

Atentamente,

ISAAC MARÍN LIZARAZO  
Cedula: 74.751.779

**PODER YULIANA.pdf**

Pato Guerrero &lt;patov.guerrero.0@gmail.com&gt;

Mié 21/04/2021 11:44 AM

Para: doc.carlosenriquevera@hotmail.com &lt;doc.carlosenriquevera@hotmail.com&gt;

 1 archivos adjuntos (168 KB)

PODER YULIANA.pdf;

Señor

JUZGADO 22 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

E. S. D.-

REF: PODER

PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTÍA

DEMANDANTE: CONTINENTAL DE BIENES BIENCO S.A.S. HOY SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S.

DEMANDADOS: GEMMA LIS SAMARA HINESTROZA EUGENIO, YULIANA PATRICIA VILLAMIZAR GUERRERO E ISACC MARIN LIZARAZO

RADICADO : 68001400302220210017500

YULIANA PATRICIA VILLAMIZAR GUERRERO identificada con Cédula: 1.094.271.620 de Pamplona, respetuosamente manifiesto a Usted que mediante el presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor CARLOS ENRIQUE VERA LAGUADO, mayor de edad y vecino de PAMPLONA, identificado con la cédula de ciudadanía No 88.034.642 expedida en Pamplona N.S, y portador de la Tarjeta Profesional No 239649 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre me represente en el proceso referido, actualmente tramitado en este juzgado a su vez pueda presentar RECURSO CONTRA EL MANDAMIENTO DE PAGO, proponga excepciones y demás recursos que la ley le faculte.

Que se entenderá vigente el presente poder en tanto no sea revocado expresamente por mí o no se den las causales que la ley establece para su terminación.

Bajo la gravedad del juramento manifiesto que todos los hechos que se pretenden son ciertos, que cualquier inconsistencia e inexactitud de los mismos, exonero de toda responsabilidad a mi apoderado

Mi apoderado queda ampliamente facultado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 y 77 del Código General del Proceso para los siguientes efectos: recibir el pago de la indemnización sustitutiva de pensión de sobrevivientes, transigir, conciliar, desistir, sustituir, renunciar, reasumir, reclamar sus honorarios a quien corresponda a su favor por todo concepto y en general, todas las gestiones que sean necesarias para la debida representación de mis intereses, sin que pueda decirse en momento alguno que obra sin poder suficiente. De igual forma relevo o exonero a mi apoderado del pago de todo gasto o costas que se puedan sobrevenir con el ejercicio del presente mandato.

Sírvase Señor Juez reconocer la personería de mí apoderado en la forma y en los términos del poder conferido.

Atentamente,

YULIANA PATRICIA VILLAMIZAR GUERRERO

Cédula: 1.094.271.620 de Pamplona



---

**Aviso de Terminación de Contrato al Vencimiento**

Gemma Lis Eugenio <arq.gemmalis@gmail.com>  
Para: contactenos@bienco.com.co

23 de julio de 2020, 18:20

Favor, ver anexo.

**GEMMA LIS HINESTROZA**  
ARQUITECTA  
CEL: 321 271 91 73

---

 OFICIO BIENCO.pdf  
76K

Bucaramanga, 23 de julio de 2020

SEÑORES:  
INMOBILIARIA BIENCO  
Bucaramanga

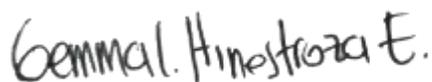
Asunto: Terminación de contrato al vencimiento del inmueble 66414

Yo, GEMMA LIS SAMARA HINESTROZA EUGENIO, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, por medio de la presente me permito informar que deseo se de por terminado el contrato de arrendamiento del inmueble 66414, inmueble ubicado en la Calle 100 # 22-23 Apto 501 – Edificio La Cañada, a la fecha de vencimiento del mismo en el mes de noviembre del presente año.

Lo anterior en cumplimiento de lo estipulado en las cláusulas del contrato firmado desde e año 2018, donde se debe realizar la comunicación con un mínimo de tres meses de anterioridad.

No siendo más, quedo a espera de su respuesta y de el proceso a realizar previa entrega del inmueble.

Atentamente,



GEMMA LISSAMARA HINESTROZA EUGENIO  
C.C 1.094.249.219 DE PAMPLONA  
CEL:3212719173  
EMAIL: arq.gemmalis@gmail.com

**TERMINACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INM 66414 UBICADO EN LA CL 100 22 27 APTO 501 EDIFICIO LA CAVADA DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA CRM:0009829**

ANA MILENA PORTILLA <contactenos@bienco.com.co>  
Para: arq.gemmalis@gmail.com

23 de septiembre de 2020, 14:35

Bucaramanga, Septiembre 23 de 2020

GSC (14-09-2020)

Señor(a)

**HINESTROZA EUGENIO GEMMA LIS SAMARA****Arrendatario(a)****CL 100 22 27 APTO 501 EDIFICIO LA CAVADA**[arq.gemmalis@gmail.com](mailto:arq.gemmalis@gmail.com)**BUCARAMANGA**ASUNTO: TERMINACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INM 66414 UBICADO EN LA **CL 100 22 27 APTO 501 EDIFICIO LA CAVADA** DE LA CIUDAD DE **BUCARAMANGA**

Reciba un cordial saludo:

En nuestra condición de administradores y consecuente arrendadores del inmueble del asunto y dando alcance a su requerimiento, nos permitimos informarle que su contrato de arrendamiento vence el **30/11/2020** fecha en la cual se debe recibir el predio previo al cumplimiento de los requisitos de entrega. . Por lo anterior le informamos que realizaremos una pre-visita el día **20/11/2020** a las **08:00AM** esto con el fin de verificar el estado físico del inmueble de acuerdo al inventario de entrega inicial.

La entrega oficial del inmueble queda programada para el día **30/11/2020** (o el siguiente día hábil después de su confirmación) previo cumplimiento de los requisitos de entrega, es indispensable que haga llegar con diez **10** días hábiles de anticipación a la entrega, los últimos recibos de servicios públicos con los que cuenta el inmueble (Energía, Acueducto, gas, Etc.), debidamente cancelados al mail [contactenos@bienco.com.co](mailto:contactenos@bienco.com.co) sobre los que se calculará el valor a cancelar en efectivo por los servicios consumidos y no facturados por parte de las empresas de servicios públicos respectivas. **(Deben ser escaneados a todo color y por las dos caras, importante que el pago no tape ninguna parte de la factura, esto es que el pago sea escaneado aparte).**

Por este mismo medio le haremos llegar el cupón para el pago de la provisión de los servicios, el cual deberá entregar a nuestro funcionario junto con los últimos recibos de servicios públicos debidamente cancelados el día de la entrega y **hora de entrega**.

**NOTA:** Al Enviar las facturas anteriormente mencionadas indicar en el asunto del correo "Proceso de Entrega Inmueble # **66414**

Así mismo nos permitimos informarle que para el recibo oficial del inmueble se deben tener en cuenta los siguientes requisitos:

1. Estar al día en el pago del canon de arrendamiento.
2. Debe estar completamente a paz y salvo con todos los servicios que usted goza en el inmueble (Agua, Energía, Teléfono, Gas, o cualquiera otro). El día de la entrega se deberá dejar constancia de las lecturas de los consumos de los contadores, consignándolo en el acta de recibo, para que al momento de liquidarle se realice la cuenta en forma correcta.
3. Si el inmueble está sometido a Régimen de propiedad horizontal debe solicitar a la administración paz y salvo o estado de cuentas detallado a la fecha de entrega del inmueble con el fin de verificar que no existan saldos por pagar a su cargo. Este documento debe enviarse al e-mail [administracionesbogota@bienco.com.co](mailto:administracionesbogota@bienco.com.co) con antelación a la fecha de entrega.
4. En caso tal que Usted haya instalado servicios adicionales a los entregados de acuerdo al contrato de arrendamiento, tales como Internet, televisión por cable, líneas telefónicas y planes telefónicos entre otros, éstos deben ser cancelados antes de la fecha de entrega y se debe radicar el registro o constancia de la cancelación en nuestras oficinas.
5. El inmueble no debe presentar deterioro alguno, las paredes deben ser resanadas y pintadas; se recibirá con el inventario inicial, por lo tanto, si usted le ha realizado adecuaciones al mismo las deberá corregir y dejarlo en el mismo estado en que se le entregó.
6. El inmueble debe estar totalmente desocupado, presentable y limpio (alfombra lavada y seca, si la hay).
7. Entregar la totalidad de las llaves de las respectivas puertas del inmueble.

Los requisitos arriba mencionados son de estricto cumplimiento para efectuar la entrega.

Agradecemos su puntualidad en la entrega del predio y el haber utilizado los servicios de nuestra compañía, esperando sostener en un futuro nuevas relaciones comerciales.

Cualquier inquietud favor comunicarse al teléfono 6971717, para tener el gusto de atenderlo; igualmente lo invitamos a revisar con nuestro departamento comercial el listado de inmuebles en arrendamiento.

Cordialmente,

**YESIKA MARCELA VALERO N.**

Ejecutiva de Servicio al Cliente

**BIENCO S.A.S INC.**



**Envió Comprobantes de pago de servicios Calle 100#22-23 piso 5 Provenza**

5 mensajes

**Gemma Lis Eugenio** <arq.gemmalis@gmail.com>

1 de diciembre de 2020, 13:40

Para: ANA MILENA PORTILLA &lt;contactenos@bienco.com.co&gt;

Buen día,

Hago envío de comprobante de pago de Gas, Agua y Luz.

Envío duplicado de recibos de agua y luz para determinar valor a depositar para pago que correspondan.

**GEMMA LIS HINESTROZA**  
ARQUITECTA  
CEL: 321 271 91 73

**3 adjuntos** **Duplicado\_096086.PDF**  
553K **Soportes de Pago.pdf**  
1023K **175139721.pdf**  
675K**CONTACTENOS** <contactenos@bienco.com.co>

2 de diciembre de 2020, 22:26

Para: Gemma Lis Eugenio &lt;arq.gemmalis@gmail.com&gt;

Buenos días

Apreciado cliente para dar contestación a su solicitud es necesario que por favor cuál es su requerimiento si las facturas son para descuento ya que no registra que tenga proceso de entrega del inmueble.

Agradecemos de antemano su atención.

Atentamente,

Radicaciones

Equipo Bienco

[El texto citado está oculto]

**Gemma Lis Eugenio** <arq.gemmalis@gmail.com>

2 de diciembre de 2020, 22:59

Para: CONTACTENOS &lt;contactenos@bienco.com.co&gt;

Buenas noches,

Se envían como requisito para entrega de inmueble, prevista que se realizó el 20 de noviembre de 2020 a las 8:00 am.

[El texto citado está oculto]

**CONTACTENOS** <contactenos@bienco.com.co>

4 de diciembre de 2020, 19:54

Para: Gemma Lis Eugenio &lt;arq.gemmalis@gmail.com&gt;

Cc: arq.gemmalis@gmail.com

Buen día

Nuestra prioridad es radicar sus requerimientos, en aras de que sean respondidos en el menor tiempo posible, para ello solicitamos por favor nos envíe todas las facturas de servicios públicos con los que cuenta el inmueble, legibles y soportes de pago. No se evidencia adjunta factura de gas.

**NOTA:** Al enviar las facturas de servicios públicos para programar entrega, por favor envíe las facturas escaneadas legibles y que puedan visualizarse completamente, evite colocar objetos sobre ellas, adjunte también los comprobantes o recibos de pago en la siguiente página legibles.

Cordialmente

13/5/2021

Gmail - Envió Comprobantes de pago de servicios Calle 100#22-23 piso 5 Provenza

Radicaciones.

Equipo Bienco

☎ 572 4855656

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

Síguenos en:



La información contenida en este mensaje es confidencial y para uso exclusivo de la persona u organización a la cual está dirigida. Si no es el receptor autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje es prohibida y sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, por favor reenvíelo al remitente y borre el mensaje recibido inmediatamente de su sistema. Los archivos anexos han sido escaneados y se cree que están libres de virus. Sin embargo, es responsabilidad del receptor asegurarse de ello. BIENCO S.A.S INC no se hace responsable por pérdidas o daños causados por su uso.

---

**De:** Gemma Lis Eugenio <[arq.gemmalis@gmail.com](mailto:arq.gemmalis@gmail.com)>  
**Enviado el:** martes, 1 de diciembre de 2020 1:41 p. m.  
**Para:** ANA MILENA PORTILLA <[contactenos@bienco.com.co](mailto:contactenos@bienco.com.co)>  
**Asunto:** Envió Comprobantes de pago de servicios Calle 100#22-23 piso 5 Provenza

Buen día,

[El texto citado está oculto]

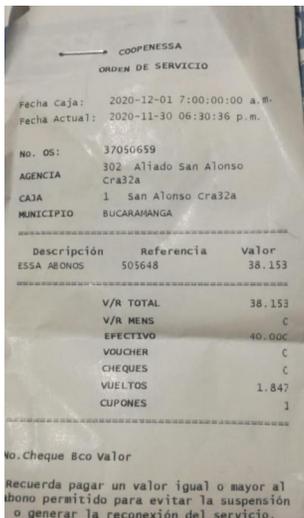
---

**Gemma Lis Eugenio** <[arq.gemmalis@gmail.com](mailto:arq.gemmalis@gmail.com)>  
Para: CONTACTENOS <[contactenos@bienco.com.co](mailto:contactenos@bienco.com.co)>

5 de diciembre de 2020, 8:43

Buenos días,

Envío recibos anexos y sus comprobantes de pago, para que por favor se establezca fecha de entrega.  
Gracias



**GEMMA LIS HINESTROZA**  
 ARQUITECTA  
 CEL: 321 2719173

[El texto citado está oculto]

5 adjuntos

- PAGOS VANTI - Noviembre.pdf  
98K
- fv08902059520232001265070.pdf  
81K
- Factura Agua.PDF  
553K
- pago agua.PDF  
730K
- Factura Luz.pdf  
675K



NIT: 890.205.952-7 www.grupovanti.com

Gas Natural del Oriente S.A. ESP.

Datos de medición para consumo de gas:		Medidor No: 8177194-402461	
Uso: Residencial	Estrato/Categoría: E4	Tarifa: R_E4	
Lectura	Fecha	Tipo	Observaciones de lectura:
Anterior 1250.0	2020-10-17	REAL	
Actual 1253.0	2020-11-19	REAL	
Periodo facturado: OCT-2020 NOV-2020			

Volumen medido (Vm): 3	Kp: 0.91884	Kt: 0.98171	Ft: 0.90203	Volumen corregido (Vc): 3
Temperatura promedio del ciclo facturación (Tm): 20.94				Temperatura estandar (Te): 15.56
Presión estándar (Pe): 1.01008				Presión atmosférica (Pa): 0.906
Presión manométrica en medidor (Pm): 0.0221				F <sup>2</sup> pv: 1.0



(3) Saldo Anterior **0,00**

(4) Plan de Pago a Plazos	Saldo	Cuota	Intereses	Capital
281-FIN EMERGENCIA ABR_004/024_00,65	6380.0	341,00	43,00	298,00
283-FIN EMERGENCIA MAY_003/024_00,65	43072.0	2.200,00	292,00	1.908,00
<b>Subtotal</b>				<b>2.206,00</b>

(5) Recauda de terceros	total
<b>Subtotal</b>	<b>0,00</b>

**Total a Pagar (1) + (3) + (4) + (5) 8.550,00**

Pago Oportuno	Fecha de Suspensión	Valor de Reconexión
07-dic-2020	2020-12-08	48.342,00

Después de la fecha de pago oportuno se cabra nterese de mora y se suspenderá el servicio.

Dale esperanza a una familia colombiana realizando un aporte voluntario en [www.grupovanti.com](http://www.grupovanti.com), valor sugerido \$ 855 Mantén el pago de tu factura al día. Evita la suspensión del servicio. Para consultar planes de financiación comunícate con nuestras líneas de atención.

<b>Cuenta/Referencia de pago</b> <b>63156059</b>	Factura electrónica de venta F181265070
Cliete: DANIEL RIOS NIT/Cédula: 716227 Dirección de servicio: CL 100 22 0023 00501 Municipio: Bucaramanga	Fecha y Hora de Generación: 2020/11/24 16:29 Fecha y Hora de Expedición: 2020/11/24 19:23 Forma de pago: Crédito 13 días

CUFE: 75c17db84b3cb4ce9fd612bf8d9fd9fd78978b0154f9fe715f25c1b36fd9b9dd3f91bbf8c948e9bbdaef8e23efbc76

Comprobantes tarifarios:	Gm: 409.49	Tm: 472.47	Dm: 375.65	Cm: 1271.95	.p: 14.34	Cufm: 2193.0	CUVm: 1271.95	Cvm: 0.0	Ccm: 0.0
Fpcm: 40.277	Mj/m3 Su consumo en M3 de gas equivale a: 34			Kwh y el precio unitario de Kwh es: 176.731			DAUR: 0.0	DAUNR: 0.0	

(1) Código	Conceptos de contado	Und	Cantidad	Valor unitario	Subtotal	IVA 19%	Total
ZACUV	CONSUMO GAS	M3	3.0	1.271,95	3.815,85	0.0	3.815,85
ZACFJO	FIJO	UN	1.0	2.193,00	2.193,00	0.0	2.193,00
ZDECENA	AJUSTE DECENA	UN	1.0	0,15	0,15	0.0	0,15
70001059	701-INTERES FINANCIACION_004/024_00,65	UN	1.0	43,00	43,00	0.0	43,00
70001059	701-INTERES FINANCIACION_003/024_00,65	UN	1.0	292,00	292,00	0.0	292,00
<b>Subtotal</b>							<b>6.344,00</b>

(2) Código	Conceptos financiados	Und	Cantidad	Valor unitario	Subtotal	IVA 19%	Total
<b>Subtotal</b>							<b>0.0</b>

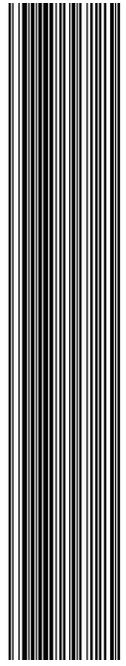
Total Items: 4 Subtotal 6.344,00

IVA: 0,00

Total factura electrónica (1) + (2) 6.344,00

El plazo máximo para realizar su próxima **Revisión Periódica Obligatoria** vence en: 31/07/2025

La Revisión de la instalación interna es tu responsabilidad y deberealizarse cada 5 años según los plazos establecidos en la Resolución059 de 2012, evita la suspensión el servicio por tu seguridad. Consulta



(415)770998732421 (802)63156059(3900)00000000008550

Recomiendo que la empresa procediera a suspender el servicio por falta de pago y cuando la empresa requiera, en caso de que se impida u obstuya el acceso al medidor o a la instalación interna y los artefactos de consumo, a la suspensión del servicio por falta de pago, debe ser comunicada a la empresa y en su caso el de relación ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, los cuales se podrán interponer dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al conocimiento de dicha decisión.

Sobre el contenido de la presente factura el cliente que concuerda con los datos de esta factura, debe firmar y sellar el presente documento en el momento de estar con el medidor y sellarlo antes de la fecha señalada para pago oportuno. Para mayor información comuníquese a las líneas de atención al cliente.

Somos grandes contribuyentes Resolución 12635 Diciembre 14/2016. Retenedor de IVA. Autorizaciones Resolución No. 8845 del 14 Nov 1996. Autorización de Numeración de Facturación No. Formulario RESOLUCIÓN 0016 del 03/10/2020. Facturación electrónica desde N° 1 hasta 999999999999 con vigencia de 24 meses



Entidad vigilada por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios NUIR - 268001000-3 GAS NATURAL DEL ORIENTE S.A. E.S.P. - NIT: 890.205.952-7 - Revisor fiscal Ernst & Young Audit S.A. SNUIR 2-6801000-3 GAS NATURAL DEL ORIENTE S.A. E.S.P. - NIT: 890.205.952-7 - Revisor fiscal Ernst & Young Audit S.A. Esta factura presta mérito ejecutivo. Art.130 de la ley 142 de 1994

iFactura - Transfiriendo S.A. NIT 900.032.159-4

## Transacción Aprobada

Si requiere más información acerca de la transacción, por favor contactarse al número telefónico:

**01 8000 942 794 - Bogotá: 3078121 Lunes a viernes: 7:00 am a 6:00 pm- Sábados: 7:00 am a 1:00 pm**

Esta es la información sobre su pago:

DATOS DE LA EMPRESA	
Empresa:	GRUPO VANTI
Dirección:	CL 71 A NO 5-30 - Bogotá D.C - COLOMBIA
Teléfono:	01 8000 942 794 - Bogotá: 3078121 Lunes a viernes: 7:00 am a 6:00 pm- Sábados: 7:00 am a 1:00 pm
Nit:	8000078135
DATOS DEL CLIENTE	
No. Pago:	631560591220
IP:	172.16.50.47
FORMA DE PAGO	
DATOS DEL PAGO	
Medio de Pago:	Pagos ACH PSE
Fecha del Pago:	05/12/2020
Ticket ID:	631560591220
Transacción/CUS:	822388412
Tipo de usuario:	Persona
Estado Transacción:	Transacción Aprobada
Concepto:	63156059
Ciclo Transacción:	1
Banco:	BANCOLOMBIA
Cód. de servicio:	3
Total:	\$ 8.550
Total Iva:	\$ 0
FORMA DE PAGO	
No. Pago:	631560591220

Nº. Pago: 001000991220

\* Esta transacción esta sujeta a verificación

IMPRIMIR ESTA PÁGINA

# ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA S.A. E.S.P.

Diagonal 32 No. 30A-51 Bucaramanga Nit. 890.200.162-2  
 Teléfono: 6320220 Fax:6323055 Call Center: 262# 6322000 - www.amb.com.co  
 Grandes Contribuyentes Res. 000076 de Diciembre 1/2016 Régimen Común - Código CIU 3600  
 Autoretenedores de Renta Res. 547 de enro 25/2002 y DR 2201 de Diciembre 30/2016  
 Autoretenedores de Industria y Comercio Municipio Girón Acuerdo 017/2016



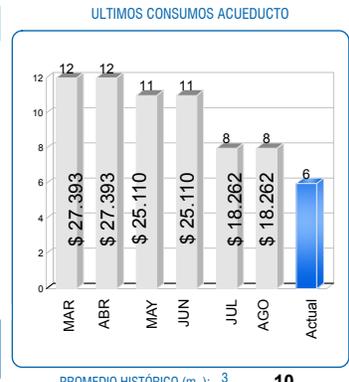
FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO

Duplicado emitido el **11/30/2020**

PERIODO FACTURADO	TOTAL A PAGAR	PAGO OPORTUNO	SUSPENSION DESDE	CODIGO PARA RECAUDO ELECTRÓNICO
septiembre/2020	\$65.520	nov./23/2020		1096086

CODIGO SUSCRIPTOR:	<b>096086</b>	CODIGO RUTA:	12215-4210-0501
DIRECCION PREDIO:	CL 100 # 22-27 APTO 501		
DIRECCION ENVIO:	CL 100 # 22-27 APTO 501		
SUSCRIPTOR/USUARIO:	MARIA HELENA DURAN ROJAS/		
MUNICIPIO:	BUCARAMANGA	BARRIO:	PROVENZA
URBANIZACION:		ZONA:	SUR-OCCIDENTAL
USO:	RESIDENCIAL	CATEGORIA:	ESTRATO 4

MEDICION	
No. Medidor:	991312
Diametro:	3/4 " CL B
Marca Medidor:	LAUTARO
Lectura Anterior:	2.775
Lectura Actual:	2.781
Consumo Mes (m ) 3	6
Area Común (m ) 3	0
Tipo Consumo:	REAL



FACTURA No.:	<b>0495410</b>	FECHA EXPEDICION:	<b>nov./10/2020</b>	MESES VENCIDOS:	<b>0,00</b>
CICLO:	<b>06</b>	Vr ULTIMO PAGO:	<b>\$165.930</b>	FECHA ULTIMO PAGO:	<b>oct./13/2020</b>

ACUEDUCTO	
REFERENCIA CONSUMO (\$/m ) 3	\$ 2,283
REFERENCIA CARGO FIJO (\$/mes)	\$ 8,966
TASAS AMBIENTALES (\$/m ) 3	5,51
<b>CONCEPTOS</b>	<b>VALOR</b>
CARGO FIJO ACUEDUCTO	\$8,966
Consumo BASICO (1-6)	\$13,696
FINANCIACION ACUEDUCTO	\$4,640
AJUSTE DECENA FACTURA	\$5
<b>SUBTOTAL MES</b>	<b>\$27,307</b>
<b>SALDO EN MORA</b>	<b>\$0</b>
<b>TOTAL ACUEDUCTO</b>	<b>\$27,307</b>

ALCANTARILLADO	
REFERENCIA CONSUMO (\$/m ) 3	\$ 1,726
REFERENCIA CARGO FIJO (\$/mes)	\$ 5,768
T.AMBIENTAL VERTIMENTOS (\$/m ) 3	30,88
<b>CONCEPTOS</b>	<b>VALOR</b>
CARGO FIJO ALCANTARILLADO	\$5,768
Consumo BASICO (1-6)	\$10,355
FINANCIACION ALCANTARILLADO	\$3,381
<b>SUBTOTAL MES</b>	<b>\$19,504</b>
<b>SALDO EN MO</b>	<b>\$0</b>
<b>TOTAL ALCANTARILLADO</b>	<b>\$19,504</b>

ASEO	
<b>LIMPIEZA URBANA RESIDENCIA ESTRATO 4</b>	
VBA	114,710
TRBL	0.0033
TRLU	-
TRRA	-
TRNA	0.0345
TRA	0.0036
TAFa	-
TAFNA	-
HIST 1	114,848
HIST 2	114,514
FREC. RECOLECCION:	3
ULTIMOS COBROS	
abr	17,832
may	17,757
jun	17,748
jul	20,089
ago	18,721
sep	18,816
<b>CONCEPTOS</b>	<b>VALOR</b>
BARRIDO	\$7,233
RECOLECCION	\$3,835
DISPOSICION FINAL	\$1,108
COMERCIALIZACION	\$1,564
LIMPIEZA URBANA	\$1,556
TRATAMIENTO LIXIVIA	\$156
TARIFA DE APROVECHAMIENTO	\$414
INCREMENTO DE COMERCIALIZACION	\$469
FINANCIACION ASEO	\$2,112
INT. FINANCIACION ASEO	\$262
<b>SUBTOTAL MES</b>	<b>\$18,709</b>
<b>SALDO EN MORA</b>	<b>\$0</b>
<b>TOTAL ASEO</b>	<b>\$18,709</b>

ESTADO DE CUENTA FINANCIACIONES				
FECHA	CONCEPTO	VALOR CUOTA	CUOTA	SALDO
may./07/2020	10 FINANCIACION ACUEDUC(0,00%)	\$ 1,610	4 / 24	\$ 32,207
jul./08/2020	10 FINANCIACION ACUEDUC(0,00%)	\$ 1,610	4 / 24	\$ 32,199
ago./06/2020	10 FINANCIACION ACUEDUC(0,00%)	\$ 1,420	4 / 24	\$ 28,400
may./07/2020	K0 FINANCIACION ALCANTA(0,00%)	\$ 1,175	4 / 24	\$ 23,504
jul./08/2020	K0 FINANCIACION ALCANTA(0,00%)	\$ 1,175	4 / 24	\$ 23,504
ago./06/2020	K0 FINANCIACION ALCANTA(0,00%)	\$ 1,031	4 / 24	\$ 20,628
may./07/2020	S0 FINANCIACION ASEO (0,56%)	\$ 789	4 / 24	\$ 14,892
jul./08/2020	S0 FINANCIACION ASEO (0,56%)	\$ 793	4 / 24	\$ 14,960
ago./06/2020	S0 FINANCIACION ASEO (0,56%)	\$ 792	4 / 24	\$ 14,853

<b>TOTAL FACTURADO POR ACUEDU ALCANTARILLADO Y ASEO</b>	<b>\$65,520</b>
---	-----------------

RECAUDOS OTROS PRODUCTOS Y SERVICIOS	
<b>TOTAL RECAUDO OTROS PRODUCTOS Y SERVICIOS</b>	

SU ESTADO DE CUENTA DE FINANCIACIONES PRESENTA SALDOS POR FACTURAS EMITIDAS EN LOS PERIODOS DE ABRIL A JULIO DE 2020 QUE NO FUERON CANCELADAS. (PLAN ALIVIO POR CUARENTENA). PODRA REALIZAR EL PAGO ANTICIPADO DE LOS SALDOS DIRECTAMENTE EN LAS CAJAS DEL AMB S.A ESP. MAYOR INFORMACION 6322000.

CODIGO DE SUSCRIPTOR **096086**  
 FACTURA No: **0495410** PAGO **nov./23/2020**



415)7709998001220(8020)0001096086(3900)00000065520(96)2020112:

PERIODO	<b>septiembre/2020</b>
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$65.520</b>

SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PUBLICOS

VIGILADO

Código: 096086 Ruta: 12215-4210-0501  
 Predio: CL 100 # 22-27 APTO 501  
 Envío: CL 100 # 22-27 APTO 501  
 Suscriptor / Usuario: MARIA HELENA DURAN ROJAS/

AMPLIAMOS NUESTRO HORARIO DE ATENCIÓN : OFICINAS DEL PARQUE DEL AGUA DE 7:00 a.m. – 4:00 p.m. JORNADA CONTINUA



Con tu pago oportuno,  
 nuestros niños siempre podrán  
 disfrutar de agua potable.

¡Únete a esta misión amb!



**amb**  
 ACUEDUCTO METROPOLITANO  
 DE BUCARAMANGA S.A. E.S.P.  
 para  
 todos

#### FLORIDABLANCA

CARRERA 26 # 30 -61/65 CAÑAVERAL  
 7:00 A.M. - 12:00 M. Y 1:00 P.M. - 5:00 P.M.

#### GIRÓN: RECAUDOS EN LÍNEA

CARRERA 25 # 29-27 (Casco Antiguo)  
 7:00 A.M. - 5:00 P.M.

CONSULTE EL CONTRATO DE CONDICIONES UNIFORMES INGRESANDO A [www.amb.com.co](http://www.amb.com.co)

#### FORMAS Y PUNTOS DE PAGO

##### ENTIDADES FINANCIERAS

BANCOS: Bogotá, Popular, Corpbanca, Citibank, GNB, GNB-Sudameris, BBVA, ITAU, Colpatría (Supermercados JUMBO - METRO y vía BALOTO), Banco de Occidente, BCSC, Davivienda, Pichincha.

##### MEDIOS ELECTRÓNICOS

Domiciliación/Débito Automático: Banco Colpatría y Bancolombia.  
 Cajeros Automáticos: REDEBAN MULTICOLOR (convenio 67), CAJEROS ATH, SERVIBANCA.

Facturanet: [www.amb.com.co](http://www.amb.com.co) PAGO EN LÍNEA

OTROS PUNTOS AUTORIZADOS  
 COOPENESSA, COOPCENTRAL, MULTIPAGAS,  
 Financiera COMULTRASAN, APUESTAS LA PERLA.

##### PUNTOS DE RECAUDO amb

Oficinas Floridablanca, Girón, Pagos de 7:00 a.m. – 12:00 m. y 1:00 p.m. – 5:00 p.m. y Tanque Centro (Av. la rosita con Cra. 24)  
 Pagos de 7:00 a.m. – 12:00 m. y 2:00 p.m. – 5:00 p.m.

##### OFICINAS PARQUE DEL AGUA

Pagos en efectivo, Tarjeta Débito y Tarjeta Crédito, Cheque de Gerencia a nombre de Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A. ESP.  
 Jornada Continua de 7:00 a.m. a 4:00 p.m.

ABSTÉNGASE DE REALIZAR EL PAGO DE SUS FACTURAS EN PUNTOS DIFERENTES A LOS AQUÍ RELACIONADOS.

Cuando realice sus pagos por medio electrónico favor verifique el código para recibo electrónico que está pagando y que el valor coincida con los que aparecen en su factura integrada de Acueducto, Alcantarillado y Aseo.

La presente Factura Conjunta de Servicios Públicos Domiciliarios presta mérito ejecutivo de acuerdo a lo señalado en el artículo 130 de la Ley 142 de 1994 podrá ser cobrada ejecutivamente ante los jueces competentes. El no recibir la factura no lo exonera del pago. (Cláusula Décimo Sexta del Contrato de Condiciones Uniformes). La toma de lectura a los medidores se hace cada dos meses y el consumo mensual facturado equivale a la mitad del consumo resultante de la diferencia entre lecturas.

El servicio de aseo facturado corresponde al mes siguiente al periodo facturado por servicio de acueducto.

Todo suscriptor o usuario tiene el derecho a presentar peticiones, quejas y recursos ante las Empresas prestadores de servicios públicos domiciliarios, en relación con los servicios que presta dicha Empresa. Una vez conocida la respuesta, si está en desacuerdo, podrá interponer dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes el recurso de reposición ante la empresa y el de apelación como subsidiario ante la Superintendencia de Servicios Públicos SSPD. El término para responder las peticiones, quejas y recursos es de quince (15) días hábiles.

Para reclamos diferentes a acueducto, diríjase a la ESP correspondiente.  
 Centro de Atención Telefónica amb - Call Center: 6322000 ó 262#.



ZORAIDA ORTÍZ GÓMEZ  
 Gerente General amb S.A. ESP

Señor Suscriptor y/o Usuario, según el Art. 256 del Código Penal, la ley sanciona cualquier mecanismo clandestino o alteración a los sistemas de control o aparatos medidores de agua.

#### EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS QUE FACTURAN CONJUNTAMENTE EL SERVICIO DE ALCANTARILLADO Y / O ASEO

EMPAS S.A. ESP.	NIT. 900.115.931-1	BUCARAMANGA, Calle 24 # 23-68/Calle 22 # 23-67 – FLORIDABLANCA, Cra. 36 # 197-130 Local A-30 C.C. Paragütas – GIRÓN, Cra. 25 # 29-51, PBX. 6059370 – Ext. 133,113, 247 y 246 – Línea Móvil 300 6010042
EMAB S.A. ESP.	NIT. 804.006.674-8	BUCARAMANGA, Parque Intercambiador Vial Av. Quebrada Seca con Cra. 15 Mod.Cial. 1, TEL: 6373434 - 6460666
REDIBA S.A. ESP.	NIT. 804.009.019-7	FLORIDABLANCA, Cra. 27A # 19-39 B. Andalucía, TEL. 6397202 - BUCARAMANGA, Cl. 55 # 23-55 Bolarquí, TEL. 6576852
CARALIMPIA S.A.S. ESP.	NIT. 804.006.300-9	GIRÓN, Carrera 28 # 34A – 45 Lote No. 5 Urb. Arcos de la Frontera, TEL: 6464141
EMAF ESP.	NIT. 804.002.215-2	FLORIDABLANCA, Carrera 10A No. 13-04, Barrio Santa Ana, TEL: 6884170
ECONATURAL S.A. ESP.	NIT. 900.345.433-1	GIRÓN, Calle 25 No. 21B-76 Barrio Villa Campestre, TEL. 6811243
LIMPIEZA URBANA S.A. ESP.	NIT. 900.028.989-5	BUCARAMANGA, Carrera 19 # 34-64 Oficina 306 Edificio Coltabaco, TEL. 6420967 - 6330970
RUITOQUE S.A. ESP	NIT. 804.001.062-8	FLORIDABLANCA, Carrera 25 No. 29-57 Local 2 La Cava, TEL: 6185871
METROLIMPIA S.A.S. ESP	NIT. 900.677.737-1	BUCARAMANGA, Calle 105 No. 16 A – 41, TEL: 6907039
VEOLIA ASEO BUCARAMANGA S.A. ESP.	NIT. 900.293.868-7	GIRÓN: Calle 60 # 16C-03, Barrio La Esmeralda, TEL. 6905690
GIRÓN S.A.S. ESP	NIT. 901.254.325-7	GIRÓN, Carrera 22C No. 16-02 Urb. Portal Campestre II, TEL: 6167964



NIT	Entidad Financiera	No. Transacción	No. Autorización/CUS	Fecha y Hora
8902001622	BANCOLOMBIA	40026485	841997111	24/12/2020

Razón Social: **ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BMANGA**

Usuario Pagador: **1096086 - 1096086**

Descripción del Pago: **RECAUDO**

Dirección IP: **191.102.199.35**

Total Pagado **\$65,500.00**

### Resumen Medios de Pago

No. Transacción	No. Autorización/CUS	Entidad Financiera	Valor Pagado
	841997111 (Aprobada)	BANCOLOMBIA	\$65,500.00

NIT	Entidad Financiera	No. Transacción	No. Autorización/CUS	Fecha y Hora
8902001622	BANCOLOMBIA	40026485	841997111	24/12/2020

### Resumen Factura

Descripción	Referencia	Valor Pagado
	793230	\$65,500.00

www.essa.com.co



### Datos del Medidor

**Número:** 15566813  
**%consumo kWh/mes AC:** 6  
**Marca:** ISK  
**Factor:** 1  
**Cifras:** 5-1  
**Tipo:** A1

### Datos Técnicos y Calidad del Servicio

<b>Grupo de calidad:</b> 11	<b>Transformador:</b> 0101581
<b>Duración h/trimestre:</b> 0	<b>Código del CU:</b> 22 Prop EMPRESA Nivel 1-2
<b>Valor Compensado:</b> \$0	<b>Carga adicional:</b> 0
<b>Ciclo:</b> 31 URB BGA CALDAS,DIAMAN I,ROCIO,ASTURIAS	<b>Cuentas Áreas Comunes:</b>
<b>Ruta:</b> 031 01-01-003-3140	<b>Consumo mensual promedio:</b>
<b>Clase de usuario:</b> 1 Residencial	<b>Consumo:</b> 48
<b>Estrato/Nivel:</b> 4/1	<b>DIUG j,n,q:</b> 18.3
<b>Tarifa:</b> 1 Generica	<b>FIUG j,n,q:</b> 21
<b>Subestación:</b> 12 EL BOSQUE	<b>DIUu,te=DIUu,n,q,m:</b> 4.062
<b>Circuito:</b> 12505 CTO 5 EL BOSQUE	<b>FIUu,te=FIUu,n,q,m:</b> 6
<b>Consumo Mensual Promedio Trimestre (kWh):</b>	

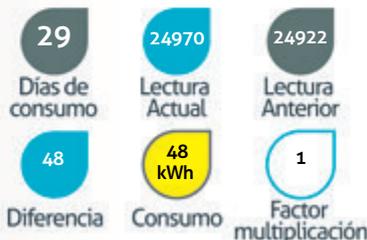
### Diferido

Dec. 517 de 2020 MME

Factura	Diferido	Tasa	#Cuota	Saldo	Inicio	Final
MAY	\$44,966	.35%	2	\$41,360	oct-20	sep-22
JUN	\$45,550	.35%	1	\$43,726	nov-20	oct-22

### Componentes de Costo (CU)

Generación (G): 213.69 \$/kWh  
Transmisión (T): 38.71 \$/kWh  
Distribución (D): 210.59 \$/kWh  
Restricciones (R): 32.64 \$/kWh  
Pérdidas (PR): 50.15 \$/kWh  
Comercialización (C): 60.05 \$/kWh  
**G+T+D+Cv+PR+R=CUV (\$/kWh): 605.85**  
**CU Opción Tarifaria \$/kWh: 583.97**



### Histórico de consumo (kWh)



- Consumo cobrado por Lectura Tomada
- La persona en condición de limitación visual podrá solicitar factura ampliada en ESSA



Cliente: **RIOS CRUZ DANIEL**  
Documento N°: **7162272**  
CLL 100 22 - 23 APT 501 M-5 BARRIO PROVENZA  
**Bucaramanga, Santander**  
Ruta: 031 01-01-003-3140  
Entidad:  
Tel: 6317898

### Liquidación Bienes, Servicios, Conexos y Otros

Concepto	Valor Mes	Saldo
Consumo Activa	\$ 31,534	32,702
Cuota Consumo	\$ 3,630	1,800
Sobretasa Art 313 L1955/19	\$ 216	224
Aporte Voluntario Dec. 517	\$ 3,000	0
MME		
Intereses Mes	\$ 164	0
Interes Financiacion	\$ 310	157
Mora Financiacion	\$ 9	0

**Total servicio \$ 73,746**

La presente factura presta mérito ejecutivo de conformidad al Art.130 ley 142/94

### Pago total + aporte voluntario

**\$80,169**



(415)7707266014651(8020)010050564807(3900)000000080169(96)20201215

Usa este código si quieres pagar con el **aporte voluntario sugerido.**

### Pago sin alumbrado público

**\$70,746**



(415)7707266014651(8020)20050564807(3900)000000070746(96)20201215

Este es el valor que pagas sin impuesto de alumbrado público.

### Pago total sin aporte voluntario

**\$77,169**



(415)7707266014651(8020)35050564807(3900)000000077169(96)20201215

Este es el valor que pagas por: **servicio de energía, impuesto de alumbrado público, otros conceptos.**

Mayor información Línea gratuita  
**018000 971 903**

Reporta daños y emergencias en nuestro portal web, nuestra app o en la

**115**

Línea

## Alumbrado Público

Valor a pagar por impuesto de AP (acuerdo Mpal No 044 de Diciembre 22 de 2008). Si tienes inquietudes o sugerencias comunícate con la alcaldía de tu municipio. 6525252. CCU, clausula 29.

Base gravable	\$	31,534
Tarifa impuesto alumbrado público (IAP)		10%
Impuesto municipal alumbrado público	\$	3,153
Saldo anterior	\$	3,270

**Total impuestos AP \$ 6,423**

La mora en el pago de impuesto acarrea intereses liquidatorios conforme al Art. 635 del Estatuto Tributario Nacional y el proceso de cobro coactivo. Contra la presente liquidación procede el recurso de reconsideración, Art. 720 E.T.N.

Consulta en nuestra página, todos los productos y servicios de nuestros aliados comerciales que te trae **ESSA en casa**

Estamos construyendo un **Sistema de Gestión de Activos** para optimizar los procesos de su ciclo de vida, con el fin de brindar un servicio confiable y de calidad a todos nuestros clientes y usuarios.

Avanzamos hacia la Certificación.

**ESSA** Grupo-epm

AUTORREtenedores RESOLUCIÓN 0547 DE 25-01-2002. GRANDES CONTRIBUYENTES RESOLUCIÓN 000076 DE DIC. 1 DE 2016

**Atención:**

Tienes 1 mes de mora

**Valor total a pagar:**  
**\$77,169**

**Pago oportuno hasta:**  
**15/DIC/2020**

**Periodo facturado**

**De:** 27/OCT/2020 **a:** 24/NOV/2020

Fecha último pago: 11/OCT/2020

Valor del último pago: 86,180

Suspensión desde: 16/DIC/2020

Expedición: 30/NOV/2020

Factura de venta: 176129622

Número para pago electrónico

**505648**

#EnergíaQueÚne

Si te mantienes al día en el pago de tu factura de energía, puedes ser uno de los ganadores de \$500 mil que sortearemos en diciembre de 2020.

**SCPD**  
SOCIEDAD EN CAPITAL  
AUTORIZADO

Ingresa a [www.essa.com.co](http://www.essa.com.co) y conoce los términos y condiciones.

## Puntos y Medios de Pago

**ID**  
Identificanos

- Aplicación móvil
- Débito automático: Bancolombia o Colpatria
- Pago electrónico: ATH, Redeban, PSE
- Apuestas la perla
- VIA Baloto
- Comercial Card
- Almacenes Éxito
- Entidades Bancarias

**Cooperativas:** Coopenessa, Coessa, COMULTRASAN y Fincoop

Los pagos realizados mediante consignación o transferencia deben ser reportados al correo [recaudos@essa.com.co](mailto:recaudos@essa.com.co) adjuntando el comprobante de consignación y el número de cuenta

Consulta la oficina más cercana en [www.essa.com.co](http://www.essa.com.co)

QR para pago por PSE >



**ESSA**

Grupo-epm

Miguel Montoya Bozzi  
Gerente



**Te preguntas**

**¿cómo tener eso que te gusta o necesitas?**

Pronto sabrás que **Somos la respuesta.**



www.essa.com.co



### Datos del Medidor

**Número:** 15566813  
**%consumo kWh/mes AC:** 6  
**Marca:** ISK  
**Factor:** 1  
**Cifras:** 5-1  
**Tipo:** A1

### Datos Técnicos y Calidad del Servicio

<b>Grupo de calidad:</b> 11	<b>Transformador:</b> 0101581
<b>Duración h/trimestre:</b> 0	<b>Código del CU:</b> 22 Prop EMPRESA Nivel 1-2
<b>Valor Compensado:</b> \$0	<b>Carga adicional:</b> 0
<b>Ciclo:</b> 31 URB BGA CALDAS,DIAMAN I,ROCIO,ASTURIAS	<b>Cuentas Áreas Comunes:</b>
<b>Ruta:</b> 031 01-01-003-3140	<b>Consumo mensual promedio:</b>
<b>Clase de usuario:</b> 1 Residencial	<b>Consumo:</b> 50
<b>Estrato/Nivel:</b> 4/1	<b>DIUG j,n,q:</b> 18.3
<b>Tarifa:</b> 1 Generica	<b>FIUG j,n,q:</b> 21
<b>Subestación:</b> 12 EL BOSQUE	<b>DIUu,te=DIUu,n,q,m:</b> 4.062
<b>Circuito:</b> 12505 CTO 5 EL BOSQUE	<b>FIUu,te=FIUu,n,q,m:</b> 6
<b>Consumo Mensual Promedio Trimestre (kWh):</b>	

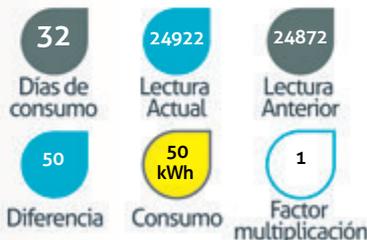
### Diferido

Dec. 517 de 2020 MME

Factura	Diferido	Tasa	#Cuota	Saldo	Inicio	Final
MAY	\$44,966	.35%	1	\$43,166	oct-20	ago-22
JUN	\$45,550	.35%	0	\$45,550	nov-20	oct-22

### Componentes de Costo (CU)

Generación (G): 213.41 \$/kWh  
Transmisión (T): 36.42 \$/kWh  
Distribución (D): 218.64 \$/kWh  
Restricciones (R): 22.42 \$/kWh  
Pérdidas (PR): 50.98 \$/kWh  
Comercialización (C): 58.74 \$/kWh  
**G+T+D+Cv+PR+R=CUv (\$/kWh): 600.64**  
**CU Opción Tarifaria \$/kWh: 583.97**



### Histórico de consumo (kWh)



- Consumo cobrado por Lectura Tomada
- A partir de octubre los colombianos de estrato 4,5,6 sector comercial e industrial pagarán
- la sobretasa de \$4 kilovatio / hora consumido, definido en el Plan Nacional de Desarrollo

La presente factura presta mérito ejecutivo de conformidad al Art.130 ley 142/94

### Pago total + aporte voluntario

**\$41,153**



(415)7707266014651(8020)010050564806(3900)000000041153(96)20201113

Usa este código si quieres pagar con el **aporte voluntario sugerido.**

### Pago sin alumbrado público

**\$34,883**



(415)7707266014651(8020)20050564806(3900)000000034883(96)20201113

Este es el valor que pagas sin impuesto de alumbrado público.

### Pago total sin aporte voluntario

**\$38,153**



(415)7707266014651(8020)35050564806(3900)000000038153(96)20201113

Este es el valor que pagas por: **servicio de energía, impuesto de alumbrado público, otros conceptos.**

Mayor información Línea gratuita  
**018000 971 903**

Reporta daños y emergencias en nuestro portal web, nuestra app o en la

**115**

Línea



Cliente: **RIOS CRUZ DANIEL**  
Documento N°: **7162272**  
CLL 100 22 - 23 APT 501 M-5 BARRIO PROVENZA  
**Bucaramanga, Santander**  
Ruta: 031 01-01-003-3140  
Entidad:  
Tel: 6317898

### Liquidación Bienes, Servicios, Conexos y Otros

Concepto	Valor Mes	Saldo
Consumo Activa	\$ 32,702	0
Cuota Consumo	\$ 1,800	0
Sobretasa Art 313 L1955/19	\$ 224	0
Aporte Voluntario Dec. 517	\$ 3,000	0
MME		
Interes Financiacion	\$ 157	0

**Total servicio \$ 37,883**

## Alumbrado Público

Valor a pagar por impuesto de AP (acuerdo Mpal No 044 de Diciembre 22 de 2008). Si tienes inquietudes o sugerencias comunícate con la alcaldía de tu municipio. 6525252. CCU, clausula 29.

Base gravable	\$	32,702
Tarifa impuesto alumbrado público (IAP)		10%
Impuesto municipal alumbrado público	\$	3,270
Saldo anterior	\$	0

**Total impuestos AP \$ 3,270**

La mora en el pago de impuesto acarrea intereses liquidatorios conforme al Art. 635 del Estatuto Tributario Nacional y el proceso de cobro coactivo. Contra la presente liquidación procede el recurso de reconsideración, Art. 720 E.T.N.

Consulta en nuestra página, todos los productos y servicios de nuestros aliados comerciales que te trae **ESSA en casa**

¡Realiza trámites desde la comodidad de tu hogar!

Utiliza el **Chat en Línea de ESSA** y comunícate con nosotros para solicitar financiaciones, resolver inquietudes sobre tu factura y mucho más.

**Sin horarios**  
**Sin filas**  
**Sin salir de casa**

De manera segura, a través de [www.essa.com.co](http://www.essa.com.co) o en la **aplicación móvil de ESSA.**



¡Ahórrate la fila!

Ingresa a

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

y paga tu factura de manera rápida y segura, **sin desplazamientos y esperas.**

Paga con tu número de cuenta.



## Puntos y Medios de Pago



- Aplicación móvil
- Débito automático: Bancolombia o Colpatría
- Pago electrónico: ATH, Redeban, PSE
- Apuestas la perla
- VIA Baloto
- Comercial Card
- Almacenes Éxito
- Entidades Bancarias

**Cooperativas:** Coopenessa, Coessa, COMULTRASAN y Finecoop

Los pagos realizados mediante consignación o transferencia deben ser reportados al correo [recaudos@essa.com.co](mailto:recaudos@essa.com.co) adjuntando el comprobante de consignación y el número de cuenta

Consulta la oficina más cercana en [www.essa.com.co](http://www.essa.com.co)

QR para pago por PSE >



**ESSA**

Grupo-epm

Mauricio Montoya Bozzi  
Gerente



**ESSA** Grupo-epm

AUTORRETEENEDORES RESOLUCIÓN 0547 DE 25-01-2002. GRANDES CONTRIBUYENTES RESOLUCIÓN 000076 DE DIC. 1 DE 2016

**Felicitaciones:**  
Estás al día en tu pago

**Valor total a pagar:**  
**\$38,153**

**Pago oportuno hasta:**  
**13/NOV/2020**

**Periodo facturado**

De: 25/SEP/2020 a: 26/OCT/2020

Fecha último pago: 11/OCT/2020

Valor del último pago: 86,180

Suspensión desde: 14/NOV/2020

Expedición: 30/OCT/2020

Factura de venta: 175139721

Número para pago electrónico

**505648**

En Vivo

Queremos evitar que **nuestras líneas telefónicas** se congestionen.



Si tienes un **reporte de daños** también lo puedes registrar a través de:

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

o en la **APP Móvil de ESSA.**



#EnergíaQueUne



COMPENSA  
UNIDAD DE SERVICIO

FECHA CREAC: 2020-12-01 7:00:00:00 a. p.  
FECHA ACTUAL: 2020-12-30 08:30:38 p. m.

NO. USI: 17030659  
AGENCIA: 302 Aliado San Alonso Crazza  
CAJA: 1 San Alonso Crazza  
MUNICIPIO: BUCARAMANGA

Descripción	Referencia	valor
ESSA MONOS	503648	18.153

V/R TOTAL	18.153
V/R MENS	C
EFFECTIVO	NO. 000
VOUCHER	C
CHEQUES	C
VUELTOS	1.847
CUPONES	1

No. cheque 800 valor

Recuerde pagar un valor igual o mayor al abono permitido para evitar la suspensión o generar la reconexión del servicio. (Clientes residenciales 50%, Clientes no residenciales 70 % del valor de la factura)



CONSERVE ESTE RECIBO, ES EL UNICO SOPORTE VALIDO PARA ATENDER CUALQUIER RECLAMACION.  
LINEA DE SERVICIO AL CLIENTE  
BUCARAMANGA 6701090  
SARRANCABERMEJA 6225923

APP Móvil de ESSA

Número de cuenta:  
**505648**

Con este número  
consulte facturas,  
débitos y pagos



Nombre: RIOS CRUZ DANIEL  
CÓDIGO N°: 7162272  
CÓDIGO 22 - 23 APT 501 M-5 BARRIO PROVINCIA  
BUCARAMANGA, Santander  
CÓDIGO 01 01 003-3140  
CÓDIGO  
6317096

Liquidación Bienes, Servicios, Conexos y Otros

Concepto	Valor Mes	Saldo
Programa Activo	\$ 32.702	0
Programa Comunal	\$ 1.800	0
Programa Art.313 L1955/19	\$ 224	0
Programa Voluntaria Des. 317	\$ 2.300	0
Programa Participación	\$ 157	0

Total servicio \$ **57.083**

de conformidad al Art.130 ley 142/94

**\$41,153**

Un valor que se paga  
con el pago de su cuota

**\$34,883**

Es el valor que se paga  
sin impuesto de desarrollo público

Resumen

**\$38,153**

COOPENESSA  
ORDEN DE SERVICIO

Fecha caja: 2020-12-01 7:00:00:00 a.m.  
Fecha Actual: 2020-11-30 06:30:36 p.m.

No. OS: 37050659  
AGENCIA 302 Aliado San Alonso  
Cra32a  
CAJA 1 San Alonso Cra32a  
MUNICIPIO BUCARAMANGA

=====

Descripción	Referencia	Valor
ESSA ABONOS	505648	38.153

=====

V/R TOTAL	38.153
V/R MENS	C
EFFECTIVO	40.00C
VOUCHER	C
CHEQUES	C
VUELTOS	1.847
CUPONES	1

=====

No. Cheque Bco Valor

Recuerda pagar un valor igual o mayor al abono permitido para evitar la suspensión o generar la reconexión del servicio.



## Tu pago ha sido realizado exitosamente.

1 mensaje

<OficinaInternet@bancoavillas.com.co>  
Para: angelita.sequeda@gmail.com

lun., 9 de noviembre de 2020 a la hora 8:14 a. m.

La transacción número **17264158** con la entidad financiera **NEQUI**, de la fecha 09-nov-2020 08:14:20 AM fue: **APROBADA.**

### Información del proveedor del servicio:

Razón social:  
Banco Comercial AV Villas

NIT:  
860035827

### Información del cliente que efectuó el pago:

IP:  
192.168.2.86

### Información del pago:

<b>Nº Pago:</b>	17264158	<b>Nº Transacción:</b>	794226668
<b>Medio de Pago:</b>	Pago con PSE	<b>Descripción:</b>	Pago mediante CPV Vanti

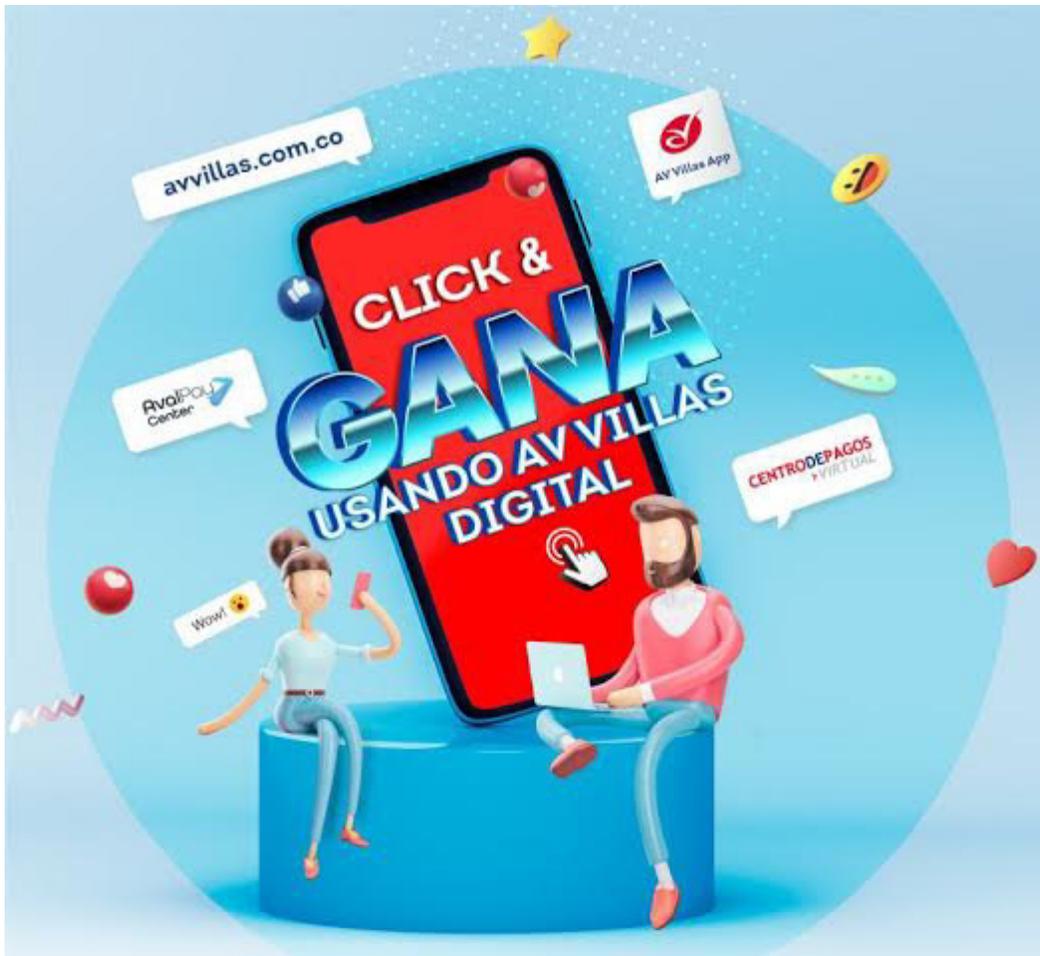
Convenio: Gasorient

### CUENTA CONTRATO:

7172817102020

Valor:

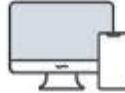
\$7,030



Cada vez que realices pagos mayores a \$15.000 a través del Centro de Pagos Virtual, [avillas.com.co](http://avillas.com.co), AV Villas App o Aval Pay Center podrás acumular oportunidades para participar en la campaña **Click & Gana** del Banco AV Villas.

Sortearemos 2 Motocicletas Kymco Urban, 5 Bicicletas Eléctricas Starker, 5 Patinetas Eléctricas Starker, 4 iPhone 11 Pro, 4 iPad Air y 20 bonos de mercado Éxito por \$300.000 cada uno.

Campaña vigente del 15 de agosto al 15 de diciembre de 2020. Sorteos el 30 de octubre y el 30 de diciembre de 2020. Conoce más información en [avillas.com.co](http://avillas.com.co).



Si no deseas participar, ni autorizar el tratamiento de tus datos para recibir comunicaciones de la Campaña **Click & Gana** puedes comunicarte a la Línea Audiovillas de tu ciudad:

Bogotá: 444 1777 / Barranquilla: 330 4330 / Bucaramanga: 630 2980 / Medellín: 325 6000  
Cali: 885 9595 / Resto del país: 018000 51 8000

El Usuario autoriza a AV Villas o a quien represente sus derechos para solicitar, recolectar y tratar la información que se requiere para la realización del presente Juego Promocional, incluido el número de identificación y sus datos para posterior contacto. Así mismo, el usuario autoriza a AV VILLAS para que le envíe a su dirección e-mail correos electrónicos informativos, relacionados con el Juego Promocional.

AV VILLAS S.A. SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



**Autoriza Coljuegos**

Cordialmente,

Centro de Pagos Virtual

NIT	Entidad Financiera	No. Transacción	No. Autorización/CUS	Fecha y Hora
8902001622	NEQUI	39511680	815508020	30/11/2020

Razón Social: **ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BMANGA**

Usuario Pagador: **1096086 - 1096086**

Descripción del Pago: **RECAUDO**

Dirección IP: **186.83.102.114**

Total Pagado **\$65,520.00**

### Resumen Medios de Pago

No. Transacción	No. Autorización/CUS	Entidad Financiera	Valor Pagado
	815508020 (Aprobada)	NEQUI	\$65,520.00

NIT	Entidad Financiera	No. Transacción	No. Autorización/CUS	Fecha y Hora
8902001622	NEQUI	39511680	815508020	30/11/2020

### Resumen Factura

Descripción	Referencia	Valor Pagado
	495410	\$65,520.00



---

## NOTIFICAD ION RESOLUCIÓN 001-21

1 mensaje

---

**Gemma Lis Eugenio** <arq.gemmalis@gmail.com>

lun., 5 de abril de 2021 a la hora 4:18 p. m.

Para: Ins. Policía Urbana 8 <ins.policia.urbana8@bucaramanga.gov.co>

Pamplona, abril 05 de 2021

Señor:

**Inspección de Policía Urbana No. 8**  
**Oficina de Protección al Consumidor**  
Secretaría del Interior  
Alcaldía de Bucaramanga

Por medio de la presente y muy respetuosamente me permito solicitarle información del avance del proceso iniciado en su despacho en contra de la Inmobiliaria Bienco S.A.S, de acuerdo a la Resolución 001-2021 de fecha 29 de enero de 2021, por medio del cual se da apertura a una investigación preliminar, adjunto al presente archivo pdf para su conocimiento y fines pertinentes, de la cual fui notificada el 02 de febrero de 2021.

Lo anterior, con la finalidad de conocer los avances del proceso, toda vez que a la fecha la inmobiliaria Bienco sigue violentando mis derechos, pues la Aseguradora Afianzadora Nacional se encuentra realizando cobros que superan los 4'000.000 (Cuatro Millones de Pesos M/cte), cobros que están afectando mi vida crediticia y por consiguiente todos los procesos financieros que quiera realizar.

Sin otra en particular,

**GEMMA LIS HINESTROZA**  
**ARQUITECTA**  
**CEL: 3212719173**

|



Su solicitud de pago se ha registrado satisfactoriamente.

### Detalles del pago

---

TIENDA	BIENCO INMOBILIARIA
Dirección URL	<a href="https://bienco.com.co">https://bienco.com.co</a>
Identificador de la tienda	63990724
Referencia pedido	174510766414



**PSE: 548.447,00 COP**

---

Fecha / Hora	04-01-2021 / 17:09:22 (GMT-5)
Estado de la transacción	APROBADA
Razón social del comercio	Continental de Bienes S.A.S. Inc. - Bienco S.A.S.
NIT del comercio	8050000824
Institución financiera del comprador	BANCOLOMBIA
Descripción del pago	174510766414
Ticket ID	127944
Número de autorización	0000001258
Terminal ID	11100505
CUS	850801692

Si tiene alguna pregunta o queja con respecto al producto/servicio que está comprando, comuníquese con BIENCO INMOBILIARIA directamente. Teléfono : **3208899956** - E-mail : **contactenos@bienco.com.co**



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
PARA VIVIENDA URBANA**

FCC-08

Versión:10

Fecha de aprobación:  
10/10/2018

Página 1 de 6

No.66432

**LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO:  
ARRENDADOR:**

Bucaramanga, 30 de Noviembre de 2018  
BIENCO S.A Inc. NIT. 805.000.082-4  
APODERADO ESPECIAL  
DIEGO CAMARGO HINCAPIE  
C.C. 91.514.397 DE BUCARAMANGA  
MATRICULA DE ARRENDADOR No. 003-2013

**ARRENDATARIO:**

HINESTROZA EUGENIO GEMMA LIS SAMARA  
C.C#1.094.249.219 DE PAMPLONA

**CONDICIONES GENERALES**

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

**SEGUNDA: DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** La dirección catastral a la firma del contrato corresponde a APTO 501 EDIFICIO "LA CAVADA" PROPIEDAD HORIZONTAL CALLE 100 # 22-27 de acuerdo con el Certificado de Tradición. La nomenclatura física a que corresponde es la CL100 22 27 APTO 501 EDIFICIO LA CAVADA.

**TERCERA: LINDEROS DEL INMUEBLE:** Generales AL Oriente Colinda Con CL 100 22 29, AL Occidente colinda con CL 100 22 17, Norte colinda Con CL 99, Al Sur Colinda con CL 100 22 20, Especiales Cenit Colinda NO APLICA, Nadir Colinda Con APTO 401, AL Oriente Colinda ZONA COMUN, AL Occidente colinda con ZONA COMUN, Norte Colinda Con ZONA COMUN, Al Sur Con ZONA COMUN.

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

**QUINTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO:** NOVECIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$920.000) M/CTE, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual, por anticipado, al arrendador o a su orden.

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

**SÉPTIMA: LUGAR PARA EL PAGO:** Salvo pacto expreso entre las partes, el arrendatario pagará el precio del arrendamiento en las oficinas del arrendador ubicadas en la Carrera 28 # 55A – 55 Oficina 201, o donde el arrendador indique.

**OCTAVA: VIGENCIA DEL CONTRATO:** DOCE meses que comienzan a partir del 01/12/2018.

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

**DÉCIMA: SERVICIOS:** Estarán a cargo del arrendatario los siguientes servicios: Alcantarillado, Acueducto, Recolección de basuras (AMB 096086) Energía (ESSA 505648-9) Alumbrado público, Teléfono (NO APLICA), Gas (GASORIENTE 71728).

... Contrato de Arrendamiento  
Con HINESTROZA EUGENIO GEMMA LIS SAMARA

Notaria 2  
Floridablanca  
Dr. Luis Argemiro Velasco Ariza  
NOTARIO

MA009/04 Cali / MA 02/13Jamundi / MA2004/092 Bogotá / MA003/2013 Bucaramanga

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

**UNDÉCIMA: COSAS O USOS CONEXOS:** Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá el arrendatario derecho de goce sobre las siguientes cosas y usos:  
**NO APLICA.**

**DÉCIMA SEGUNDA: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN:** Se obliga también al arrendatario a cancelar al arrendador la suma de **NO APLICA** por concepto de cuota mensual de administración, pagadera por anticipado dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad. Este valor se reajustará automáticamente a partir del día que la asamblea de copropietarios de la unidad modifique la cuota de sostenimiento según lo previsto en la ley 675 de 2001. El arrendatario y los deudores solidarios renuncian expresamente a los requerimientos para constitución en mora respecto de esta obligación pecuniaria.

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

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

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

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

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

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

**DÉCIMA NOVENA: RECIBO Y ESTADO:** El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en el mismo

estado lo restituirá al arrendador a la terminación del mismo, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo al deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo.

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

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

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

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

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

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

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

**VILLAMIZAR GUERRERO YULIANA PATRICIA, MARIN LIZARAZO ISAAC** con C.C # **1.094.271.620 Y 74.751.779** respectivamente. ]

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

**Notaria 2**  
Floridablanca  
Dr. Luis Argemiro Velasco Ariza  
NOTARIO

MA009/04 Cali / MA 02/13Jamundi / MA2004/092 Bogotá / MA009/2013 Bucaramanga

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

**VIGÉSIMA SEXTA: AUTORIZACIÓN PARA USO DE DATOS PERSONALES EN CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO A SUSCRIBIR CON BIENCO S.A. INC.:**

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

- 26.1. Tramitar su vinculación como ARRENDATARIO.
- 26.2. Para el envío de correos electrónicos y otros medios electrónicos equivalentes, de productos y servicios que BIENCO S.A. Inc determine puedan ser de su interés.
- 26.3. Envío de toda información relacionada con el contrato de ARRENDAMIENTO suscrito.
- 26.4. Para efectuar las notificaciones relacionadas con el contrato de arrendamiento, relacionados con fechas de vencimiento del contrato, incrementos en canon de arrendamiento, respuesta a solicitudes, peticiones o requerimientos que Ud. realice en desarrollo del contrato de ARRENDAMIENTO.

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

**CLÁUSULAS ADICIONALES:**

**PORCIÓN DE LA CLÁUSULA PENAL**

- 1. Vencidos los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual, el pago del canon de arrendamiento se recibirá con un recargo en calidad de sanción penal de la siguiente manera: entre el día sexto (6) y el día quince (15) de retardo se cargará el Cinco por ciento (5%) sobre el valor del canon, entre el día dieciséis (16) y el día veintiocho (28) de retardo se cargara el Diez por ciento (10%) y no se entenderán como prorrogas de plazo inicialmente pactadas, por lo que partir del mencionado sexto (6) día se entenderá incumplido el contrato de arrendamiento y se podrán iniciar las acciones de restitución del inmueble y ejecutiva respectivas.
- 2. Para efectos tributarios notificamos que BIENCO S.A. Inc. actúa como mandatario de **DURAN ROJAS MARIA ELENA**, **RIOS CRUZ DANIEL** identificado(s) con C.C **63.331.375 Y 7.162.272**, quienes son los beneficiarios del pago y de las retenciones tributarias que se le apliquen por parte del arrendatario.
- 3. Declaramos que hemos recibido copia con firmas originales del presente contrato de arrendamiento a la suscripción del mismo.

ramanga  
MA009/04 Cali / MA 02/13Jamundi / MA2004/092 Bogotá / MA003/2013

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles hoy | 30 de Noviembre de 2018. |

*Meyd.*  
ARRENDADOR:  
**BIENCO S.A. INC.**  
**DIEGO CAMARGO HINCAPIE**  
**C.C. 91.514.397 DE BUCARAMANGA**  
APODERADO ESPECIAL

ARRENDATARIO: *Gemma L. Hinstroza*  
**HINESTROZA EUGENIO GEMMA LIS SAMARA**  
**C.C#1.094.249.219 DE PAMPLONA**  
Correo electrónico: *arq.gemmalis@gmail.com*

**Bienco****ELABORÓ:**

NOMBRE: ANA MILENA PORTILLA  
C.c. 1.098.718.222 DE BUCARAMANGA

FIRMA:

**REVISÓ:**

NOMBRE: ALEXANDER RINCON  
c.c. 1.098.669.176 DE BUCARAMANGA

FIRMA:

... Contrato de Arrendamiento  
Con **HINESTROZA EUGENIO GEMMA LIS SAMARA**

**DEUDORES SOLIDARIOS**  
Información válida para notificación judicial

Nombre: **VILLAMIZAR GUERRERO YULIANA PATRICIA** | Nombre: **MARIN LIZARAZO ISAAC**

c.c. | **1.094.271.620**

c.c. | **74.751.779**

Dir. Oficina: |

Dir. Oficina: |

Tels. Oficina: |

Tels. Oficina: |

Dir. Casa: |

Dir. Casa: |

Tels. Casa: |

Tels. Casa: |

Correo electrónico: |

Correo electrónico: |

Firma: |

*Yuliana Villamizar B.*  
*1094271620*



Firma: |

*Gemma L. Hinestroza*



**(FIRMA POR PODER  
HINESTROZA EUGENIO GEMMA LIS SAMARA)**

Nombre: |

Nombre: |

c.c. |

c.c. |

Dir. Oficina: |

Dir. Oficina: |

Tel. Oficina: |

Tel. Oficina: |

Dir. Casa: |

Dir. Casa: |

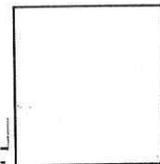
Tel. Casa: |

Tel. Casa: |

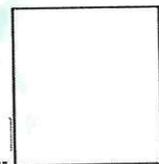
Correo electrónico |

Correo electrónico |

Firma: |



Firma: |



**ELABORÓ:**

NOMBRE: ANA MILENA PORTILLA  
C.c. 1.098.718.222 DE BUCARAMANGA

FIRMA:

*[Handwritten signature]*

**REVISÓ:**

NOMBRE: ALEXANDER RINCON  
c.c. 1.098.669.176 DE BUCARAMANGA

FIRMA:

*[Handwritten signature]*





**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

**Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



152568

En la ciudad de Floridablanca, Departamento de Santander, República de Colombia, el cuatro (04) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Floridablanca, compareció:



JULIANA PATRICIA VILLAMIZAR GUERRERO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1094271620 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Juliana Villamizar Guerrero*

----- Firma autógrafa -----



77bpqbiuyi44  
04/12/2018 - 17:35:12:138



GEMMA LIS SAMARA HINESTROZA EUGENIO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1094249219 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Gemma L. Hinstroza*

----- Firma autógrafa -----



4n7kcmvg702y  
04/12/2018 - 17:36:35:275



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

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

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA URBANA.

*Luis G.*



LUIS ARGEMIRO VELASCO ARIZA  
Notario dos (2) del Círculo de Floridablanca

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 77bpqbiuyi44



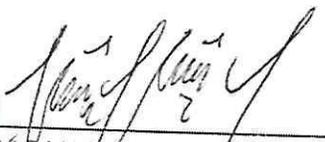
Tom 6644

Banco SA  
Escritura  
Implicite

PODER AMPLIO Y SUFICIENTE  
PARA FIRMA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

YO ISAAC MARIN LIZARAZO MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 74.751.779 DE AGUAZUL DOMICILIADO Y RESIDENCIADO EN LA CIUDAD DE BOGOTA EN LA DIRECCION CARRERA 112D # 129B-11 MEDIANTE EL PRESENTE CONFIERO PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE A LA SEÑORA GEMMA LIS SAMARA HINESTROZA EUGENIO IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 1.094.249.219 DE PAMPLONA DOMICILIADO EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA PARA QUE EN MI NOMBRE Y REPRESENTACION FIRME EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMO DEUDOR SOLIDARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 100 # 22-27 APTO 501 BARRIO PROVENZA. MI MANDATO TIENE LAS FACULTADES DE SUSCRIBIR, PERFECCIONAR EL MENCIONADO CONTRATO, REALIZAR LA CANCELACIÓN DE LOS VALORES CORRESPONDIENTES DEL MISMO DILIGENCIAR Y ADICIONAR, LOS DOCUMENTOS RELATIVOS AL PRECIO Y FORMAS DE PAGO, DE LA MISMA MANERA ASUMIR SOLIDARIAMENTE TODAS Y CADA UNA DE LAS CLAUSULAS DEL CONTRATO. PARA CONSTANCIA SE FIRMA EN BOGOTA A LOS 03 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018.

ATENTAMENTE,  
ACEPTO,

  
\_\_\_\_\_  
ISAAC MARIN LIZARAZO  
CC 74.751.779 DE AGUAZUL

\_\_\_\_\_  
GEMMA LIS SAMARA HINESTROZA EUGENIO  
CC 1.094.249.219 DE PAMPLONA



## DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



31911

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el tres (03) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

ISAAC MARIN LIZARAZO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0074751779, presentó el documento dirigido a AL INTERESADO y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



2uew7ngfju7x  
03/12/2018 - 16:34:07:186



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

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



RODOLFO REY BERMUDEZ

Notario treinta y ocho (38) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: 2uew7ngfju7x


**Notificación de creación de solicitud - Solicitante PQS171378 CRM:0042755**

1 mensaje

 ADMINISTRADOR BIENCO CRM <contactenos@bienco.com.co>  
 Para: HINESTROZA EUGENIO GEMMA LIS SAMARA <arq.gemmalis@gmail.com>

29 de diciembre de 2020, 9:17

BIENCO EN CONTACTO


**Señor (a) HINESTROZA EUGENIO GEMMA LIS SAMARA**

REF: Notificación de creación de una solicitud

Nos permitimos informarle que ha radicado la siguiente solicitud:

Ítem	Descripción
<b>PQRS</b>	<b>PQS171378</b>
<b>Inmueble</b>	66414
<b>Dirección</b>	CL 100 22 27 APTO 501 EDIFICIO LA CAVADA
<b>Ciudad</b>	
<b>Tema</b>	010509 ENVÍO DE SERVICIOS PÚBLICOS PARA AGENDAMIENTO DE ENTREGA
<b>Descripción</b>	9:16 a. m. 29/12/2020  Arrendatario envía e-mail ver adjunto.  Facturas para programar entrega  Karen Parra - Radicaciones.
<b>Tipo</b>	Petición
<b>Fecha de creación</b>	29/12/2020 9:18 a.m.

Cordialmente,

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

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

NIT. 805.000.082-4

WhatsApp

Resultados de la búsqueda - arq

web.whatsapp.com

Aplicaciones Facebook WhatsApp Gmail UE Especialización en... Maestría en Gerenc... Ingeniería de Telec... Correo: Gemma Lis... Rolliza - Elija Made... Correo: Planeación...

**Bienco**

Recibe notificaciones de mensajes nuevos  
Activar notificaciones de escritorio >

Buscar o empezar un chat nuevo

**Cintia ARQTIPO** 10:16 a. m.  
✓ ya estoy haciendo derecho de petición

**Familia hinestroza.** 9:43 a. m.  
+57 320 8677923: 🙏🙏🙏 AMÉN buen... 1

**MALASIA** 9:40 a. m.  
+57 317 6459432: 📄 Sticker 1

**Bienco** 9:10 a. m.  
✓ Buenos días, quisiera saber porqué el cobro p...

**Ednamoda2** 8:48 a. m.  
✓ Hola

**Prom 2006 - ColPre** 8:46 a. m.  
+57 318 7684759: Alguien sabe si en pamplon...

3 . Tienes un requerimiento de servicio al cliente 1:22 p. m.

En unos momentos te atenderá un asesor de servicio al cliente 1:22 p. m.

Con mucho gusto gracias por contactarse con Bienco Inmobiliaria que tenga buen día. 1:22 p. m.

Disculpe como le puedo colaborar? 1:23 p. m.

Buenas tardes 1:23 p. m. ✓

Mira estoy esperando que me llegue la información para entrega del inmueble 1:23 p. m. ✓

Todos los días me dicen q en el transcurso del día. Que me envían la info al correo y ya vamos a cumplir un mes en lo mismo 1:24 p. m. ✓

Me brinda el número de documento del titular del contrato 1:24 p. m.

1094249219 1:24 p. m. ✓

Permitame 1:24 p. m.

Gracias por esperar...

Escribe un mensaje aquí

OFICIO BIENCO.pdf

Mostrar todo

Escribe aquí para buscar

10:55 a. m. 4/01/2021

WhatsApp x Resultados de la búsqueda - arq x +

web.whatsapp.com

Aplicaciones Facebook WhatsApp Gmail UE Especialización en... Maestría en Gerenc... Ingeniería de Telec... Correo: Gemma Lis... Rolliza - Elija Made... Correo: Planeación...

**Bienco**

Recibe notificaciones de mensajes nuevos  
Activar notificaciones de escritorio >

Buscar o empezar un chat nuevo

- Cintia ARQTIPO** 10:16 a. m.  
✓ ya estoy haciendo derecho de petición
- Familia hinestroza.** 9:43 a. m.  
+57 320 8677923: 🙏🙏🙏 AMÉN buen... 1
- MALASIA** 9:40 a. m.  
+57 317 6459432: 📄 Sticker 1
- Bienco** 9:10 a. m.  
✓ Buenos días, quisiera saber porqué el cobro p...
- Ednamoda2** 8:48 a. m.  
✓ Hola
- Prom 2006 - ColPre** 8:46 a. m.  
+57 318 7684759: Alguien sabe si en pamplon...

Ok 1:28 p. m. ✓

No me es posible establecer comunicación con el área a cargo en este momento. Hay una indicación para entrega el día 23/12/2020, pero podremos confirmar después de las 2pm. 1:29 p. m.

Ya que se encuentran en horario de almuerzo 1:29 p. m.

Ok. Yo me comunico nuevamente. Porq no me han informado cuanto debo cancelar por el tema de servicios 1:30 p. m. ✓

Estamos a la espera de esa liquidación Sra. Hinestroza 1:30 p. m.

Yo, igual. 1:31 p. m. ✓

Les agradezco me colaboren, lo más pronto posible 1:32 p. m. ✓

Claro que si, ya hemos enviado nuevamente al área la notificación 1:32 p. m.

Gracias 1:33 p. m. ✓

Con mucho gusto gracias por contactarse con Bienco Inmobiliaria que tenga buen día. 1:33 p. m.

Escribe un mensaje aquí

OFICIO BIENCO.pdf

Mostrar todo x

Escribe aquí para buscar

10:55 a. m. 4/01/2021

WhatsApp x Resultados de la búsqueda - arq x +

web.whatsapp.com

Aplicaciones Facebook WhatsApp Gmail UE Especialización en... Maestría en Gerenc... Ingeniería de Telec... Correo: Gemma Lis... Rolliza - Elija Made... Correo: Planeación...

**Bienco**

Recibe notificaciones de mensajes nuevos  
Activar notificaciones de escritorio >

Buscar o empezar un chat nuevo

- Cintia ARQTIPO** 10:16 a. m.  
✓ ya estoy haciendo derecho de petición
- Familia hinestroza.** 9:43 a. m.  
+57 320 8677923: 🙏🙏🙏 AMÉN buen... 1
- MALASIA** 9:40 a. m.  
+57 317 6459432: 📄 Sticker 1
- Bienco** 9:10 a. m.  
✓ Buenos días, quisiera saber porqué el cobro p...
- Ednamoda2** 8:48 a. m.  
✓ Hola
- Prom 2006 - ColPre** 8:46 a. m.  
+57 318 7684759: Alguien sabe si en pamplon...

SÁBADO

buenas tardes 5:49 p. m. ✓

gemma hinestroza 5:49 p. m. ✓

arq.gemmalis@gmail.com 5:49 p. m. ✓

3 5:49 p. m. ✓

En unos momentos te atenderá un asesor de servicio al cliente 5:49 p. m.

Elige una opción  
1. Estás buscando inmueble?  
2. Quieres promocionar tu inmueble?  
3. Tienes un requerimiento de servicio al cliente 5:49 p. m.

¿Cuál es tu nombre? 5:49 p. m.

¿Cuál es tu correo? 5:49 p. m.

Bienvend@ a Bienco Inmobiliaria.

Escribe un mensaje aquí

OFICIO BIENCO.pdf

Mostrar todo x

Escribe aquí para buscar

10:55 a. m. 4/01/2021

WhatsApp x Resultados de la búsqueda - arq x +

web.whatsapp.com

Aplicaciones Facebook WhatsApp Gmail UE Especialización en... Maestría en Gerenc... Ingeniería de Telec... Correo: Gemma Lis... Rolliza - Elija Made... Correo: Planeación...

**Bienco**

10/12/2020

Recibe notificaciones de mensajes nuevos  
Activar notificaciones de escritorio >

Buscar o empezar un chat nuevo

- Cintia ARQTIPO 10:16 a. m.  
✓ ya estoy haciendo derecho de petición
- Familia hinestroza. 9:43 a. m.  
+57 320 8677923: 🙏🙏🙏 AMÉN buen... 1
- MALASIA 🔥🔥🔥🔥🔥💎... 9:40 a. m.  
+57 317 6459432: 📄 Sticker 1
- Bienco 9:10 a. m.  
✓ Buenos días, quisiera saber porqué el cobro p...
- Ednamoda2 8:48 a. m.  
✓ Hola
- Prom 2006 - ColPre 8:46 a. m.  
+57 318 7684759: Alguien sabe si en pamplon...

Bienvenid@ a Bienco Inmobiliaria 1:40 p. m.

Elija una opción según su requerimiento  
1. ¿Estás buscando inmueble?  
2. ¿Quieres promocionar tu inmueble?  
3. Tienes un requerimiento de servicio al cliente 1:40 p. m.

Hola, soy Luz Selena Paz y hoy tendré el gusto de atenderte. Cuéntame ¿cuál es tu requerimiento? 1:42 p. m.

Hola 1:38 p. m. ✓

3 1:41 p. m. ✓

Mira, es que estoy en proceso para entrega de inmueble y no me han confirmado fecha. 1:42 p. m. ✓

Ya se hizo precisa y envié soportes de pago de servicios publicos 1:43 p. m. ✓

Ofrecemos disculpas por demora debido a inconvenientes técnicos. Permítame numero de cedula o nit del titular del contrato. 3:56 p. m.

Escribe un mensaje aquí

OFICIO BIENCO.pdf

Mostrar todo x

Escribe aquí para buscar

10:50 a. m. 4/01/2021

- Redactar
- Recibidos 53
- Destacados
- Pospuestos
- Importantes
- Enviados
- Borradores 23
- Categorías
- Social 7.778
- Meet
  - Nueva reunión
  - Unirse a una reunión
- Hangouts
  - Gemma Lis +
  - Ana eugenio lópez  
mami como se borra un mensaje aqui
- OFICIO BIENCO.pdf

Fecha de Liquidación:		30/12/2020		Fecha de entrega:		4/12/2020		Hora:10:30AM	
<b>LIQUIDACION DE SERVICIOS</b>									
INMUEBLE:		66414							
ARRENDATARIO:		HINESTROZA EUGENIO GEMMA LIS SAMARA							
CEDULA:		1094249219							
DIRECCIÓN INM:		CL 100 22 27 APTO 501 EDIFICIO LA CAVADA				CIUDAD:		BUCARAMANGA	
TELEFONO:		3217714446							
									
SERVICIO	CUENTA CONTRATO	ULTIMO PERIODO DE FACTURACION		PROXIMA FACTURA	CONSUMO ULTIMO MES	VALOR DIA	DIAS A LIQUIDACION	VALOR TOTAL	
ENERGIA:	505648.9	25/09/2020	26/10/2020	18/12/2020	\$ 38.153	\$ 1.272	39	\$ 49.599	
GAS:	71728	17/10/2020	19/11/2020	26/12/2020	\$ 8.550	\$ 285	15	\$ 4.275	
ACUEDUCTO:	96086	1/09/2020	30/09/2020	10/11/2020	\$ 65.520	\$ 2.184	65	\$ 141.960	
<b>SUBTOTAL</b>								<b>\$ 195.834</b>	
Observaciones: SALDO AMB \$205.147 + ESSA 88,716							30%		\$ 58.750
NOTA: se deja un 30% adicional por si los servicios llegan por un mayor valor, este dinero tiene una fecha de devolución de 3 meses teniendo en cuenta las facturas pendientes del servicio de AMB, recuerde que para dicho reintegro usted deberá traer una carta solicitando el reintegro e informando la forma en que lo desea (Consignación a cuenta o Cheque) esto lo hace el titular del contrato.							TOTAL		<b>\$ 293.863</b>
									\$ 548.447

Atentamente,

**Yesika M. Valero N.**  
 Asistente Operativa  
 ☎577 6971717  
 🌐www.bienco.com.co  
 Síguenos en:  




Mostrar todo x



**PROGRAMACION DE ENTREGA INM 66414**

2 mensajes

YESIKA VALERO <asistenteopebmga@bienco.com.co>  
 Para: Gemma Lis Eugenio <arq.gemmalis@gmail.com>

2 de enero de 2021, 10:19

Buen día,

Señor

Arrendatario

Reciba un cordial saludo,

nos permitimos informarle que la programación de la entrega del inmueble será para el día **04/01/2021 a las 10:30AM** . Para lo cual deberá entregar cancelado el cupón correspondiente a provisión de servicios.

En el caso de no poder asistir como titular se debe autorizar por escrito a la persona que nos entregue el inmueble.

Agradecemos su puntualidad en la entrega del predio y el haber utilizado los servicios de nuestra compañía, esperando sostener en un futuro nuevas relaciones comerciales.

Fecha de Liquidación:		30/12/2020		Fecha de entrega:		4/12/2020		Hora:10:30AM	
LIQUIDACION DE SERVICIOS									
INMUEBLE		66414							
ARRENDATARIO:		HINESTROZA EUGENIO GEMMA LIS SAMARA							
CEDULA:		1094249219							
DIRECCIÓN INM:		CL 100 22 27 APTO 501 EDIFICIO LA CAVADA			CIUDAD		BUCARAMANGA		
TELEFONO:		3217714446							
SERVICIO	CUENTA CONTRATO	ULTIMO PERIODO DE FACTURACION		PROXIMA FACTURA	CONSUMO ULTIMO MES	VALOR DIA	DIAS A LIQUIDAR	VALOR TOTAL	
ENERGIA:	505648-9	25/09/2020	26/10/2020	18/12/2020	\$ 38.153	\$ 1.272	39	\$ 49.599	
GAS:	71728	17/10/2020	19/11/2020	26/12/2020	\$ 8.550	\$ 285	15	\$ 4.275	
ACUEDUCTO:	96086	1/09/2020	30/09/2020	10/11/2020	\$ 65.520	\$ 2.184	65	\$ 141.960	
<b>SUBTOTAL</b>								<b>\$ 195.834</b>	
Observaciones: SALDO AMB \$205.147 + ESSA 88,716						TOTAL	30%	\$ 58.750	
<u>NOTA: se deja un 30% adicional por si los servicios llegan por un mayor valor, este dinero tiene una fecha de devolución de 3 meses teniendo en cuenta las facturas pendientes del servicio de AMB, recuerde que para dicho reintegro usted deberá traer una carta solicitando el reintegro e informando la forma en que lo desea (Consignación a cuenta o Cheque) esto lo hace el titular del contrato.</u>							SALDO	\$ 293.863	
								\$ 548.447	

Atentamente,

Yesika M. Valero N.

Asistente Operativa

☎ 577 6971717

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

Síguenos en:



De: Gemma Lis Eugenio [mailto:arq.gemmalis@gmail.com]

Enviado el: lunes, 28 de diciembre de 2020 1:48 p. m.

Para: ANA MILENA PORTILLA

Asunto: Re: ULTIMOS SERVICIOS PUBLICOS PUBLICOS INM 66414 CRM:0009385

Buen dia,

Por medio de la presente, realizo el envío de los recibos de servicios públicos del mes de Diciembre.

12/4/2021

Gmail - PROGRAMACION DE ENTREGA INM 66414

El recibo de gas del mes de diciembre se envió desde el 4 de diciembre con los recibos correspondientes al mes de Noviembre, de igual manera se vuelve a anexar en este correo.

Envío recibo y comprobante de pago de agua de la factura del mes de Diciembre.

Envío recibos y comprobantes de pago de luz correspondientes a los meses de Noviembre y Diciembre, toda vez que el recibo del mes de diciembre viene por dos meses, toda vez que el pago de noviembre se hizo fuera de la fecha establecida, al momento de cancelar el mes de Diciembre el sistema generó un cobro por el valor de \$39.016 como se puede verificar en el recibo generado, directamente en la oficina de ESSA.

Agradezco su pronta colaboracion.



COOPENESSA  
ORDEN DE SERVICIO

Fecha Caja: 2020-12-01 7:00:00:00 a. m.  
Fecha Actual: 2020-11-30 06:30:36 p. m.

No. OS: 37050659  
AGENCIA 302 Aliado San Alonso  
Cra32a  
CAJA 1 San Alonso cra32a  
MUNICIPIO BUCARAMANGA

Descripción	Referencia	Valor
ESSA ABOGOS	505648	38.153
V/N TOTAL		38.153
V/N MENS		C
EFFECTIVO		40.000
VOUCHER		C
CHEQUES		C
VUELTO		1.847
CUPONES		1

No. Cheque 800 valor

Recuerda pagar un valor igual o mayor al bono permitido para evitar la suspensión o generar la reconexión del servicio.

COOPENESSA  
ORDEN DE SERVICIO

Fecha Caja: 2020-12-01 7:00:00:00 a. m.  
Fecha Actual: 2020-11-30 06:30:36 p. m.

No. OS: 37050659  
AGENCIA 302 Aliado San Alonso  
Cra32a  
CAJA 1 San Alonso cra32a  
MUNICIPIO BUCARAMANGA

Descripción	Referencia	Valor
ESSA ABOGOS	505648	38.153
V/N TOTAL		38.153
V/N MENS		C
EFFECTIVO		40.000
VOUCHER		C
CHEQUES		C
VUELTO		1.847
CUPONES		1

No. Cheque 800 valor

Recuerda pagar un valor igual o mayor al bono permitido para evitar la suspensión o generar la reconexión del servicio.

COOPENESSA

AGENCIA 302 Aliado San Alonso  
Cra32a  
CAJA 1 San Alonso cra32a  
MUNICIPIO BUCARAMANGA

Valor del bono \$ 38,153

Valor del bono \$ 41,153

Valor del bono \$ 34,883

Valor del bono \$ 38,153

**GEMMA LIS HINESTROZA**

**ARQUITECTA**

**CEL: 321 271 9173**

El mié, 23 dic 2020 a las 9:19, ANA MILENA PORTILLA (<contactenos@bienco.com.co>) escribió:

Buen día,

Nuestra prioridad es radicar sus requerimientos, en aras de que sean respondidos en el menor tiempo posible, para ello solicitamos por favor nos envíe todas las **últimas** facturas de servicios públicos con los que cuenta el inmueble, legibles y soportes de pago.

**NOTA:** Al enviar las facturas de servicios públicos para programar entrega, por favor envíe las facturas escaneadas legibles y que puedan visualizarse completamente, evite colocar objetos sobre ellas, adjunte también los comprobantes o recibos de pago en la siguiente página legibles.

Atentamente,

**Yesika M. Valero N.**

**Asistente Operativa**

☎ 577 6971717

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

2 adjuntos

12/4/2021

Gmail - PROGRAMACION DE ENTREGA INM 66414

 303\_Dic66414.pdf  
114K

 303\_Nov66414.pdf  
66K

---

Gemma Lis Eugenio <arq.gemmalis@gmail.com>  
Para: YESIKA VALERO <asistentepebmga@bienco.com.co>

4 de enero de 2021, 9:11

Buenos días, quisiera saber porqué el cobro por el tema de servicios para hacer entrega del inmueble viene por un total de 548.447, siendo que el total de los servicios da 195.834 y el 30% es de 58.750, para un total de 293.863 pesos. Hay una diferencia de 254.584.

En comunicación via telefónica, quedaron de enviarme de manera específica, cómo se hizo el cobro al que hago referencia.

**GEMMA LIS HINESTROZA**

ARQUITECTA

CEL: 321 271 91 73

[El texto citado está oculto]

WhatsApp x Envió Comprobantes de pago de x +

mail.google.com/mail/u/0/#search/contactenos%40bienco.com.co/QgrclHrjBQZBNmVtmvRMWKKsWjppqXXMBMmg

Aplicaciones Facebook WhatsApp Gmail Especialización en... Maestría en Gerenc... Ingeniería de Telec... Correo: Gemma Lis... Rolliza - Elija Made... Correo: Planeación...

Gmail contactenos@bienco.com.co

Redactar

Recibidos 53

Destacados

Pospuestos

Importantes

Enviados

Borradores 23

Meet

Nueva reunión

Unirse a una reunión

Hangouts

Gemma Lis +

Ana eugenio lópez  
mami como se borra un mensaje aquí

Envió Comprobantes de pago de servicios Calle 100#22-23 piso 5 Provenza Recibidos x

Gemma Lis Eugenio <arq.gemmalis@gmail.com>  
para ANA

Buen día,

Hago envío de comprobante de pago de Gas, Agua y Luz.

Envío duplicado de recibos de agua y luz para determinar valor a depositar para pago que correspondan.

**GEMMA LIS HINESTROZA**  
ARQUITECTA  
CEL: 3212719173

3 archivos adjuntos

Duplicado\_096086... Soportes de Pago... 175139721.pdf

CONTACTENOS <contactenos@bienco.com.co> mié. 2 dic 2020 22:27

OFICIO BIENCO.pdf

Mostrar todo x

Escribe aquí para buscar

10:46 a. m. 4/01/2021

WhatsApp x Envió Comprobantes de pago de x

mail.google.com/mail/u/0/#search/contactenos%40bienco.com.co/QgrcJHrjBQZBNmVtmvRMWKKsWjppqXXMBMmg

Aplicaciones Facebook WhatsApp Gmail Especialización en... Maestría en Gerenc... Ingeniería de Telec... Correo: Gemma Lis... Rolliza - Elija Made... Correo: Planeación...

Gmail contactenos@bienco.com.co

Redactor

- Recibidos 53
- Destacados
- Postpuestos
- Importantes
- Enviados
- Borradores 23
- Categorías
- Social 7.778
- Notificaciones 8.437
- Foros
- Promociones 11.029
- Inventario
- Meet
  - Nueva reunión
  - Unirse a una reunión
- Hangouts
  - Gemma Lis +
- Ana eugenio lópez
  - mami como se borra un mensaje aqui

Gemma Lis Eugenio <arq.gemmalis@gmail.com> para CONTACTENOS ▾

Buenos días,

Envío recibos anexos y sus comprobantes de pago, para que por favor se establezca fecha de entrega.  
Gracias

Descripción	Referencia	Valor
ESSA ABOGADOS	505648	38.153
-----		
V/R TOTAL		38.153
V/R MENOS		C
EFFECTIVO		40.000
VOUCHER		C
CHEQUES		C
VIEUTOS		1.847
CUPOS		1

no. cheque 8co Valor

recuerda pagar un valor igual o mayor al bono permitido para evitar la suspensión o generar la reconexión del servicio

OFICIO BIENCO.pdf

Mostrar todo x

Escribe aquí para buscar

10:48 a. m. 4/01/2021



## Soporte de tarjeta de contacto de WhatsApp

The screenshot displays a WhatsApp chat window on a desktop browser. The chat is with a contact named 'Bienco'. The contact card is visible on the right side of the chat, showing the company logo and name. The chat history includes several messages: a greeting 'buenas tardes', a question '¿Cuál es tu nombre?', a response 'gemma hinstroza', another question '¿Cuál es tu correo?', a response 'arq.gemmalis@gmail.com', a menu of options, and a final message 'En unos momentos te atenderá un asesor de servicio al cliente'. The contact card on the right includes the company logo, name, and a description of the business as a Colombian real estate company with 25 years of experience, operating in Cali, Bogotá, Bucaramanga, and Barranquilla. The contact card also includes a phone number and an email address.

WhatsApp

Resultados de la búsqueda - arq

web.whatsapp.com

Aplicaciones Facebook WhatsApp Gmail Especialización en... Maestría en Gerenc... Ingeniería de Telec... Correo: Gemma Lis... Rolliza - Elija Made... Correo: Planeación...

Recibe notificaciones de mensajes nuevos  
Activar notificaciones de escritorio >

Buscar o empezar un chat nuevo

Cintia ARQTIPO 10:16 a. m.  
✓ ya estoy haciendo derecho de peti...

Familia hinstroza. 9:43 a. m.  
+57 320 8677923: 🙏🙏🙏 A... 1

MALASIA 🔥🔥🔥🔥... 9:40 a. m.  
+57 317 6459432: Sticker 1

Bienco 9:10 a. m.  
✓ Buenos días, quisiera saber porqué...

Ednamoda2 8:48 a. m.  
✓ Hola

Prom 2006 - ColPre 8:46 a. m.  
+57 318 7684759: Alguien sabe si e... 1

Bienco

Bienvenid@ a Bienco Inmobiliaria.  
¿Cuál es tu nombre? 5:49 p. m.

buenas tardes 5:49 p. m. ✓

gemma hinstroza 5:49 p. m. ✓

¿Cuál es tu correo? 5:49 p. m.

arq.gemmalis@gmail.com 5:49 p. m. ✓

Elije una opción  
1. Estás buscando inmueble?  
2. Quieres promocionar tu inmueble?  
3. Tienes un requerimiento de servicio al cliente 5:49 p. m.

3 5:49 p. m. ✓

En unos momentos te atenderá un asesor de servicio al cliente 5:49 p. m.

Info. del contacto

Bienco

Cuenta de empresa

Somos una empresa Colombiana, expertos inmobiliarios con más de 25 años en el mercado, ofreciendo servicios de alquiler, venta y avalúo de inmuebles. Operamos en 4 ciudades, Cali, Bogotá, Bucaramanga y Barranquilla

contactenos@bienco.com.co

OFICIO BIENCO.pdf

Mostrar todo

ESPAÑA 10:56 a. m. 4/01/2021

**Notificación de creación de solicitud - Solicitante PQS168247 CRM:0042816**

1 mensaje

ADMINISTRADOR BIENCO CRM <contactenos@bienco.com.co>  
Para: HINESTROZA EUGENIO GEMMA LIS SAMARA <arq.gemmalis@gmail.com>

4 de diciembre de 2020, 19:51

BIENCO EN CONTACTO

**Señor (a) HINESTROZA EUGENIO GEMMA LIS SAMARA**

REF: Notificación de creación de una solicitud

Nos permitimos informarle que ha radicado la siguiente solicitud:

Ítem	Descripción
<b>PQRS</b>	<b>PQS168247</b>
<b>Inmueble</b>	66414
<b>Dirección</b>	CL 100 22 27 APTO 501 EDIFICIO LA CAVADA
<b>Ciudad</b>	
<b>Tema</b>	010509 ENVÍO DE SERVICIOS PÚBLICOS PARA AGENDAMIENTO DE ENTREGA
<b>Descripción</b>	07:51 p. m. 04/12/2020  Envía facturas para programación de entrega  Arrendatario envía email para gestión. Ver adjunto  Diana Sandoval - Radicaciones
<b>Tipo</b>	Petición
<b>Fecha de creación</b>	4/12/2020 7:51 p.m.

Cordialmente,

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

NIT. 805.000.082-4


**Notificación de creación de solicitud - Solicitante PQS168646 CRM:0042286**

1 mensaje

 ADMINISTRADOR BIENCO CRM <contactenos@bienco.com.co>  
 Para: HINESTROZA EUGENIO GEMMA LIS SAMARA <arq.gemmalis@gmail.com>

9 de diciembre de 2020, 8:27

BIENCO EN CONTACTO


**Señor (a) HINESTROZA EUGENIO GEMMA LIS SAMARA**

REF: Notificación de creación de una solicitud

Nos permitimos informarle que ha radicado la siguiente solicitud:

Ítem	Descripción
<b>PQRS</b>	<b>PQS168646</b>
<b>Inmueble</b>	66414
<b>Dirección</b>	CL 100 22 27 APTO 501 EDIFICIO LA CAVADA
<b>Ciudad</b>	
<b>Tema</b>	010509 ENVÍO DE SERVICIOS PÚBLICOS PARA AGENDAMIENTO DE ENTREGA
<b>Descripción</b>	08:27 a.m. 09/12/2020  Arrendatario envía facturas para programar entrega  Arrendatario envía e-mail adjunto  Daniela Racines - Radicaciones
<b>Tipo</b>	Petición
<b>Fecha de creación</b>	9/12/2020 8:28 a.m.

Cordialmente,

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

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

NIT. 805.000.082-4

- Redactor
- Recibidos 53
- Destacados
- Postpuestos
- Importantes
- Enviados
- Borradores 23
- Categorías
- Social 7.778
- Notificaciones 8.437
- Foros
- Promociones 11.029
- Inventario
- Meet
- Nueva reunión
- Unirse a una reunión
- Hangouts
- Gemma Lis +
- Ana eugenio lópez  
mami como se borra un mensaje aqui



**GEMMA LIS HINESTROZA**  
ARQUITECTA  
CEL: 321 271 91 73

5 archivos adjuntos



OFICIO BIENCO.pdf

Mostrar todo

Bucaramanga, 23 de julio de 2020

SEÑORES:  
INMOBILIARIA BIENCO  
Bucaramanga

Asunto: Terminación de contrato al vencimiento del inmueble 66414

Yo, GEMMA LIS SAMARA HINESTROZA EUGENIO, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, por medio de la presente me permito informar que deseo se de por terminado el contrato de arrendamiento del inmueble 66414, inmueble ubicado en la Calle 100 # 22-23 Apto 501 – Edificio La Cañada, a la fecha de vencimiento del mismo en el mes de noviembre del presente año.

Lo anterior en cumplimiento de lo estipulado en las cláusulas del contrato firmado desde e año 2018, donde se debe realizar la comunicación con un mínimo de tres meses de anterioridad.

No siendo más, quedo a espera de su respuesta y de el proceso a realizar previa entrega del inmueble.

Atentamente,



GEMMA LISSAMARA HINESTROZA EUGENIO  
C.C 1.094.249.219 DE PAMPLONA  
CEL:3212719173  
EMAIL: arq.gemmalis@gmail.com

WhatsApp x Resultados de la búsqueda - arq x +

web.whatsapp.com

Aplicaciones Facebook WhatsApp Gmail UE Especialización en... Maestría en Gerenc... Ingeniería de Telec... Correo: Gemma Lis... Rolliza - Elija Made... Correo: Planeación...

**Bienco**

10/12/2020

1094249219 4:01 p. m. ✓

Permitame realizo la consulta, deme un momento por favor. 4:02 p. m.

Gracias por su espera 4:07 p. m.

Por favor indíqueme cuando envío las facturas y los soportes de pago de los servicios 4:07 p. m.

El 1 de diciembre y luego el 5 de diciembre 4:08 p. m. ✓

A cual correo los envió? 4:08 p. m.

Gemma Hinestroza, estamos esperando tu respuesta. 4:14 p. m.

Contactenos@bienco.com.co 4:14 p. m. ✓

Estamos validando con el área, permitame un momento mas 4:15 p. m.

OFICIO BIENCO.pdf

Mostrar todo

Escribe aquí para buscar

10:50 a. m. 4/01/2021

WhatsApp x Resultados de la búsqueda - arq x +

web.whatsapp.com

Aplicaciones Facebook WhatsApp Gmail UE Especialización en... Maestría en Gerenc... Ingeniería de Telecom... Correo: Gemma Lis... Rolliza - Elija Made... Correo: Planeación...

**Bienco**

Recibe notificaciones de mensajes nuevos  
Activar notificaciones de escritorio >

Buscar o empezar un chat nuevo

- Cintia ARQTIPO** 10:16 a. m.  
✓ ya estoy haciendo derecho de petición
- Familia hinestroza.** 9:43 a. m.  
+57 320 8677923: 🙏🙏🙏 AMÉN buen... 1
- MALASIA** 9:40 a. m.  
+57 317 6459432: 📄 Sticker 1
- Bienco** 9:10 a. m.  
✓ Buenos días, quisiera saber porqué el cobro p...
- Ednamoda2** 8:48 a. m.  
✓ Hola
- Prom 2006 - ColPre** 8:46 a. m.  
+57 318 7684759: Alguien sabe si en pamplon...

10/12/2020

Gracias por su amable espera, disculpe la tardanza 4:25 p. m.

Me informa el área de radicaciones que llegaron los documentos pero que los soportes de pago no son legibles. 4:26 p. m.

Eso me lo respondieron el 4 de diciembre y por eso lo reenvie el sábado 5 de diciembre 4:26 p. m. ✓

el unico pago q se envio fotografia es de la Luz y esta legible 4:28 p. m. ✓

agua y gas, se hicieron los pagos por pse y los comprobantes son muy legib 4:28 p. m. ✓

Me informan que efectivamente se encuentran legibles los reenviados

Escribe un mensaje aquí

OFICIO BIENCO.pdf

Mostrar todo x

Escribe aquí para buscar

10:51 a. m. 4/01/2021

WhatsApp x Resultados de la búsqueda - arq x +

web.whatsapp.com

Aplicaciones Facebook WhatsApp Gmail UE Especialización en... Maestría en Gerenc... Ingeniería de Telec... Correo: Gemma Lis... Rolliza - Elija Made... Correo: Planeación...

**Bienco**

Recibe notificaciones de mensajes nuevos  
Activar notificaciones de escritorio >

Buscar o empezar un chat nuevo

**Cintia ARQTIPO** 10:16 a. m.  
✓ ya estoy haciendo derecho de petición

**Familia hinestroza.** 9:43 a. m.  
+57 320 8677923: 🙏🙏🙏 AMÉN buen... 📄 1

**MALASIA** 🌋🌋🌋🌋🌋🌋💎... 9:40 a. m.  
+57 317 6459432: 📄 Sticker 📄 1

**Bienco** 9:10 a. m.  
✓ Buenos días, quisiera saber porqué el cobro p...

**Ednamoda2** 8:48 a. m.  
✓ Hola

**Prom 2006 - ColPre** 8:46 a. m.  
+57 318 7684759: Alguien sabe si en pamplon...

Me informan que efectivamente se encuentran legibles los reenviados 4:29 p. m.

Se radicarán al área a cargo para su liquidación y le notificarán a su email la fecha para entrega 4:29 p. m.

gracias 4:30 p. m. ✓

Con mucho gusto gracias por contactarse con Bienco Inmobiliaria que tenga buen día. 4:34 p. m.

Se ha finalizado la conversación. Gracias por contactarnos. Vuelva pronto! 4:34 p. m.

11/12/2020

Hola, buenas tardes 2:52 p. m. ✓

Bienvenid@ a Bienco Inmobiliaria 2:52 p. m.

Elija una opción según su requerimiento

1. ¿Estás buscando inmueble?
2. ¿Quieres promocionar tu inmueble?
3. Tienes un requerimiento de servicio al cliente 2:52 p. m.

Escribe un mensaje aquí

OFICIO BIENCO.pdf

Mostrar todo x

Escribe aquí para buscar

10:51 a. m. 4/01/2021

WhatsApp x Resultados de la búsqueda - arq x +

web.whatsapp.com

Aplicaciones Facebook WhatsApp Gmail UE Especialización en... Maestría en Gerenc... Ingeniería de Telec... Correo: Gemma Lis... Rolliza - Elija Made... Correo: Planeación...

**Bienco**

Recibe notificaciones de mensajes nuevos  
Activar notificaciones de escritorio >

Buscar o empezar un chat nuevo

- Cintia ARQTIPO** 10:16 a. m.  
✓ ya estoy haciendo derecho de petición
- Familia hinestroza.** 9:43 a. m.  
+57 320 8677923: 🙏🙏🙏 AMÉN buen... 📎 1
- MALASIA** 9:40 a. m.  
+57 317 6459432: 📎 Sticker
- Bienco** 9:10 a. m.  
✓ Buenos días, quisiera saber porqué el cobro p...
- Ednamoda2** 8:48 a. m.  
✓ Hola
- Prom 2006 - ColPre** 8:46 a. m.  
+57 318 7684759: Alguien sabe si en pamplon...

11/12/2020 3 2:52 p. m. ✓

Hola, soy Luz Selena Paz y hoy tendré el gusto de atenderte. Cuéntame ¿cuál es tu requerimiento? 2:52 p. m.

Estoy esperando se me asigne fecha para entrega de inmueble y liquidación por el tema de servicios. Ayer me dijeron q me llega al correo, pero aun no ha llegado. 2:53 p. m. ✓

Quisiera saber cuanto se demora ese trámite. 2:53 p. m. ✓

Cordial saludo bienvenido a Bienco inmobiliaria 2:53 p. m.

Permítame numero de cedula o nit del titular del contrato 2:54 p. m.

Gracias por su amable espera 2:58 p. m.

1094249219 2:54 p. m. ✓

Ok. 2:58 p. m. ✓

De acuerdo a la información registrada bajo PQS168646 se está a la espera de confirmación de agenda para entrega del inmueble. El área a cargo le notificará al email registrado esta información junto con el cupón de pago para la...

Escribe un mensaje aquí

OFICIO BIENCO.pdf

Mostrar todo x

Escribe aquí para buscar

10:51 a. m. 4/01/2021

WhatsApp x Resultados de la búsqueda - arq x +

web.whatsapp.com

Aplicaciones Facebook WhatsApp Gmail UE Especialización en... Maestría en Gerenc... Ingeniería de Telec... Correo: Gemma Lis... Rolliza - Elija Made... Correo: Planeación...

**Bienco**

Recibe notificaciones de mensajes nuevos  
Activar notificaciones de escritorio >

Buscar o empezar un chat nuevo

- Cintia ARQTIPO** 10:16 a. m.  
✓ ya estoy haciendo derecho de petición
- Familia hinestroza.** 9:43 a. m.  
+57 320 8677923: 🙏🙏🙏 AMÉN buen... 1
- MALASIA** 9:40 a. m.  
+57 317 6459432: 📄 Sticker 1
- Bienco** 9:10 a. m.  
✓ Buenos días, quisiera saber porqué el cobro p...
- Ednamoda2** 8:48 a. m.  
✓ Hola
- Prom 2006 - ColPre** 8:46 a. m.  
+57 318 7684759: Alguien sabe si en pamplon...

De acuerdo a la información registrada bajo PQS168646 se está a la espera de confirmación de agenda para entrega del inmueble. El área a cargo le notificará al email registrado esta información junto con el cupón de pago para la provisión por servicios públicos. 2:59 p. m.

Gracias 3:00 p. m. ✓

¡Información importante!  
Estamos mejorando nuestros sistemas. Por esto nuestra línea Whatsapp no estará disponible desde las 4:00 pm del viernes 11 de diciembre, hasta las 8:00 am del lunes 14 de diciembre.  
Podrás contactarnos a través de nuestra línea telefónica 320-8899956.

Con mucho gusto gracias por contactarse con Bienco Inmobiliaria que tenga buen día. 3:00 p. m.

Se ha finalizado la conversación. Gracias por contactarnos. Vuelva pronto! 3:00 p. m.

Esta cuenta de empresa ahora se ha registrado como una cuenta estándar. Haz clic para más información.

13/12/2020

Este chat es una cuenta de empresa. Usa el icono de teléfono para más información.

Escribe un mensaje aquí

OFICIO BIENCO.pdf

Mostrar todo x

Escribe aquí para buscar

10:51 a. m. 4/01/2021

WhatsApp x Resultados de la búsqueda - arq x +

web.whatsapp.com

Aplicaciones Facebook WhatsApp Gmail UE Especialización en... Maestría en Gerenc... Ingeniería de Telec... Correo: Gemma Lis... Rolliza - Elija Made... Correo: Planeación...

**Bienco**

Recibe notificaciones de mensajes nuevos  
Activar notificaciones de escritorio >

Buscar o empezar un chat nuevo

- Cintia ARQTIPO** 10:16 a. m.  
✓ ya estoy haciendo derecho de petición
- Familia hinestroza.** 9:43 a. m.  
+57 320 8677923: 🙏🙏🙏 AMÉN buen... 📎 1
- MALASIA** 🌋🌋🌋🌋🌋🌋🌋🌋🌋🌋 9:40 a. m.  
+57 317 6459432: 📎 Sticker
- Bienco** 9:10 a. m.  
✓ Buenos días, quisiera saber porqué el cobro p...
- Ednamoda2** 8:48 a. m.  
✓ Hola
- Prom 2006 - ColPre** 8:46 a. m.  
+57 318 7684759: Alguien sabe si en pamplon...

13/12/2020

Este chat es con una cuenta de empresa. Haz clic para obtener más información.

14/12/2020

Buenas tardes 3:10 p. m. ✓

Este chat es con una cuenta de empresa. Haz clic para obtener más información.

16/12/2020

Hola 9:48 a. m. ✓

¿Cuál es tu nombre? 9:48 a. m.

Gemma Hinestroza 9:49 a. m. ✓

¿Cuál es tu correo? 9:49 a. m.

arq.gemmalis@gmail.com 9:49 a. m. ✓

Escribe un mensaje aquí

OFICIO BIENCO.pdf

Mostrar todo x

Escribe aquí para buscar

10:52 a. m. 4/01/2021

WhatsApp x Resultados de la búsqueda - arq x +

web.whatsapp.com

Aplicaciones Facebook WhatsApp Gmail UE Especialización en... Maestría en Gerenc... Ingeniería de Telec... Correo: Gemma Lis... Rolliza - Elija Made... Correo: Planeación...

**Bienco**

Recibe notificaciones de mensajes nuevos  
Activar notificaciones de escritorio >

Buscar o empezar un chat nuevo

- Cintia ARQTIPO** 10:16 a. m.  
✓ ya estoy haciendo derecho de petición
- Familia hinestroza.** 9:43 a. m.  
+57 320 8677923: 🙏🙏🙏 AMÉN buen... 📎 1
- MALASIA** 🌋🌋🌋🌋🌋🌋💎... 9:40 a. m.  
+57 317 6459432: 📎 Sticker
- Bienco** 9:10 a. m.  
✓ Buenos días, quisiera saber porqué el cobro p...
- Ednamoda2** 8:48 a. m.  
✓ Hola
- Prom 2006 - ColPre** 8:46 a. m.  
+57 318 7684759: Alguien sabe si en pamplon...

Escribe un mensaje aquí

Elije una opción  
1. Estás buscando inmueble?  
2. Quieres promocionar tu inmueble?  
3. Tienes un requerimiento de servicio al cliente 9:49 a. m.

3 9:49 a. m. ✓

En unos momentos te atenderá un asesor de servicio al cliente 9:49 a. m.

Cordial saludo bienvenido a Bienco inmobiliaria ¿Cómo le puedo colaborar? 9:50 a. m.

Buenos días 9:51 a. m. ✓

Mira estoy esperando se me asigne fecha de entrega del inmueble y la liquidación por el tema de servicios 9:52 a. m. ✓

A la fecha no me han dado respuesta alguna 9:52 a. m. ✓

Permítame numero de cedula o nit del titular del contrato 9:52 a. m.

1094249219 9:53 a. m. ✓

Permítame realizo la consulta, deme un momento por favor. 9:53 a. m.

OFICIO BIENCO.pdf

Mostrar todo x

Escribe aquí para buscar

10:52 a. m.  
4/01/2021

WhatsApp x Resultados de la búsqueda - arq x +

web.whatsapp.com

Aplicaciones Facebook WhatsApp Gmail UE Especialización en... Maestría en Gerenc... Ingeniería de Telec... Correo: Gemma Lis... Rolliza - Elija Made... Correo: Planeación...

**Bienco**

Recibe notificaciones de mensajes nuevos  
Activar notificaciones de escritorio >

Buscar o empezar un chat nuevo

- Cintia ARQTIPO 10:16 a. m.  
✓ ya estoy haciendo derecho de petición
- Familia hinestroza. 9:43 a. m.  
+57 320 8677923: 🙏🙏🙏 AMÉN buen... 1
- MALASIA 🌋🌋🌋🌋🌋🌋💎... 9:40 a. m.  
+57 317 6459432: 📄 Sticker 1
- Bienco 9:10 a. m.  
✓ Buenos días, quisiera saber porqué el cobro p...
- Ednamoda2 8:48 a. m.  
✓ Hola
- Prom 2006 - ColPre 8:46 a. m.  
+57 318 7684759: Alguien sabe si en pamplon...

16/12/2020

ok 9:53 a. m. ✓

Gracias por su amable espera. Al validar la información me indican en el área que se estaría programando la entrega para el día 19/12, en el transcurso del día estarán notificándole al email registrado. 9:59 a. m.

Gracias 9:59 a. m. ✓

Con mucho gusto gracias por contactarse con Bienco Inmobiliaria que tenga buen día. 10:00 a. m.

17/12/2020

Hola, buenas tardes 2:35 p. m. ✓

Bienvenid@ a Bienco Inmobiliaria.  
¿Cuál es tu nombre? 2:35 p. m.

Gemma Hinestroza 2:35 p. m. ✓

¿Cuál es tu correo? 2:35 p. m.

Escribe un mensaje aquí

OFICIO BIENCO.pdf

Mostrar todo x

Escribe aquí para buscar

10:52 a. m. 4/01/2021

WhatsApp x Resultados de la búsqueda - arq x +

web.whatsapp.com

Aplicaciones Facebook WhatsApp Gmail UE Especialización en... Maestría en Gerenc... Ingeniería de Telec... Correo: Gemma Lis... Rolliza - Elija Made... Correo: Planeación...

**Bienco**

Recibe notificaciones de mensajes nuevos  
Activar notificaciones de escritorio >

Buscar o empezar un chat nuevo

Cintia ARQTIPO 10:16 a. m.  
✓ ya estoy haciendo derecho de petición

Familia hinestroza. 9:43 a. m.  
+57 320 8677923: 🙏🙏🙏 AMÉN buen... 1

MALASIA 🌋🌋🌋🌋🌋🌋🌋🌋🌋🌋 9:40 a. m.  
+57 317 6459432: 📄 Sticker 1

Bienco 9:10 a. m.  
✓ Buenos días, quisiera saber porqué el cobro p...

Ednamoda2 8:48 a. m.  
✓ Hola

Prom 2006 - ColPre 8:46 a. m.  
+57 318 7684759: Alguien sabe si en pamplon...

17/12/2020

arq.gemmalis@gmail.com 2:35 p. m. ✓

Elije una opción  
1. Estás buscando inmueble?  
2. Quieres promocionar tu inmueble?  
3. Tienes un requerimiento de servicio al cliente 2:35 p. m.

3 2:35 p. m. ✓

En unos momentos te atenderá un asesor de servicio al cliente 2:35 p. m.

Cordial saludo bienvenido a Bienco inmobiliaria ¿Cómo le puedo colaborar? 2:38 p. m.

Gracias. Mira, es que estoy esperando que me comuniquen la fecha de entrega del inmueble y que me envíen la liquidación de lo que debo cancelar. 2:39 p. m. ✓

Permitame numero de cedula o nit del titular del contrato. 2:39 p. m.

ndo envio el correo con las ultimas facturas 2:39 p. m.

1094249219 2:39 p. m. ✓

Con las correcciones que me solicitaron el ultimo correo se envio el 5 de

Escribe un mensaje aquí

OFICIO BIENCO.pdf

Mostrar todo x

Escribe aquí para buscar

10:52 a. m. 4/01/2021

WhatsApp x Resultados de la búsqueda - arq x +

web.whatsapp.com

Aplicaciones Facebook WhatsApp Gmail UE Especialización en... Maestría en Gerenc... Ingeniería de Tele... Correo: Gemma Lis... Rolliza - Elija Made... Correo: Planeación...

**Bienco**

Recibe notificaciones de mensajes nuevos  
Activar notificaciones de escritorio >

Buscar o empezar un chat nuevo

- Cintia ARQTIPO 10:16 a. m.  
✓ ya estoy haciendo derecho de petición
- Familia hinestroza. 9:43 a. m.  
+57 320 8677923: 🙏🙏🙏 AMÉN buen... 1
- MALASIA 🔥🔥🔥🔥🔥💎... 9:40 a. m.  
+57 317 6459432: 📄 Sticker 1
- Bienco** 9:10 a. m.  
✓ Buenos días, quisiera saber porqué el cobro p...
- Ednamoda2 8:48 a. m.  
✓ Hola
- Prom 2006 - ColPre 8:46 a. m.  
+57 318 7684759: Alguien sabe si en pamplon...

Con las correcciones que me solicitaron el último correo se envió el 5 de Diciembre. 2:40 p. m. ✓

Permítame realizar la consulta, deme un momento por favor. 2:40 p. m.

desde que correo y a que correo fueron enviadas 2:42 p. m.

de arq.gemmalis@gmail.com  
a : contactenos@bienco.com.co 2:43 p. m. ✓



Buenas 2:58 p. m. ✓

efectivamente las facturas están radicadas debe estar atenta al correo ya que se le recomienda al área encargada respuesta 3:02 p. m.

Por favor, porq se está pasando el tiempo y nada. Ayer me dijeron que en el transcurso del día y nada 3:03 p. m. ✓

Escribe un mensaje aquí

OFICIO BIENCO.pdf

Mostrar todo x

Escribe aquí para buscar

10:53 a. m. 4/01/2021



WhatsApp x Resultados de la búsqueda - arq x +

web.whatsapp.com

Aplicaciones Facebook WhatsApp Gmail UE Especialización en... Maestría en Gerenc... Ingeniería de Telec... Correo: Gemma Lis... Rolliza - Elija Made... Correo: Planeación...

**Bienco**

Recibe notificaciones de mensajes nuevos  
Activar notificaciones de escritorio >

Buscar o empezar un chat nuevo

- Cintia ARQTIPO** 10:16 a. m.  
✓ ya estoy haciendo derecho de peticion
- Familia hinestroza.** 9:43 a. m.  
+57 320 8677923: 🙏🙏🙏 AMÉN buen... 1
- MALASIA** 9:40 a. m.  
+57 317 6459432: 📄 Sticker 1
- Bienco** 9:10 a. m.  
✓ Buenos días, quisiera saber porqué el cobro p...
- Ednamoda2** 8:48 a. m.  
✓ Hola
- Prom 2006 - ColPre** 8:46 a. m.  
+57 318 7684759: Alguien sabe si en pamplon...

18/12/2020

Elige una opción  
1. Estás buscando inmueble?  
2. Quieres promocionar tu inmueble?  
3. Tienes un requerimiento de servicio al cliente 10:36 a. m.

3 10:36 a. m. ✓

En unos momentos te atenderá un asesor de servicio al cliente 10:36 a. m.

Cordial saludo bienvenido a Bienco inmobiliaria ¿Cómo le puedo colaborar? 10:42 a. m.

Buenos días. Mira estoy esperando que me envíen el correo con la fecha de entrega del inmueble 10:43 a. m. ✓

y la liquidacion del tema de servicios 10:43 a. m. ✓

y aun no me ha llegado nada 10:43 a. m. ✓

Permitame numero de cedula o nit del titular del contrato. 10:44 a. m.

1094249219 10:44 a. m. ✓

Permitame realizo la consulta, deme un momento por favor. 10:45 a. m.

Escribe un mensaje aquí

OFICIO BIENCO.pdf

Mostrar todo x

Escribe aquí para buscar

10:53 a. m. 4/01/2021

WhatsApp

Resultados de la búsqueda - arq...

web.whatsapp.com

Aplicaciones Facebook WhatsApp Gmail Especialización en... Maestría en Gerenc... Ingeniería de Telec... Correo: Gemma Lis... Rolliza - Elija Made... Correo: Planeación...

**Bienco**

Recibe notificaciones de mensajes nuevos  
Activar notificaciones de escritorio >

Buscar o empezar un chat nuevo

**Cintia ARQTIPO** 10:16 a. m.  
✓ ya estoy haciendo derecho de petición

**Familia hinestroza.** 9:43 a. m.  
+57 320 8677923: 🙏🙏🙏 AMÉN buen... 1

**MALASIA** 9:40 a. m.  
+57 317 6459432: 📄 Sticker 1

**Bienco** 9:10 a. m.  
✓ Buenos días, quisiera saber porqué el cobro p...

**Ednamoda2** 8:48 a. m.  
✓ Hola

**Prom 2006 - ColPre** 8:46 a. m.  
+57 318 7684759: Alguien sabe si en pamplon...

18/12/2020

Gracias por su espera 10:46 a. m.

ok 10:46 a. m. ✓

Al validar la información hace aproximadamente 45 min se comunicó por este medio y se envió notificación al área para gestionar su requerimiento. Estamos aún a la espera de esta respuesta por parte del área a cargo 10:47 a. m.

Sin embargo haremos nuevamente la recomendación 10:48 a. m.

Si. Es que desde el 5 de diciembre estoy a espera de eso. 10:48 a. m. ✓

Comprendemos su premura para finiquitar el proceso, en este momento debemos aguardar la asignación de fecha y envió de liquidación, lo cual depende del agendamiento manejado por el área a cargo. 10:51 a. m.

Gracias 10:51 a. m. ✓

Con mucho gusto gracias por contactarse con Bienco Inmobiliaria que tenga buen día. 10:51 a. m.

21/12/2020

Buenos días 11:27 a. m. ✓

Escribe un mensaje aquí

OFICIO BIENCO.pdf

Mostrar todo

Escribe aquí para buscar

10:53 a. m. 4/01/2021

WhatsApp

Resultados de la búsqueda - arq

web.whatsapp.com

Aplicaciones Facebook WhatsApp Gmail UE Especialización en... Maestría en Gerenc... Ingeniería de Telec... Correo: Gemma Lis... Rolliza - Elija Made... Correo: Planeación...

**Bienco**

Recibe notificaciones de mensajes nuevos  
Activar notificaciones de escritorio >

Buscar o empezar un chat nuevo

**Cintia ARQTIPO** 10:16 a. m.  
✓ ya estoy haciendo derecho de petición

**Familia hinestroza.** 9:43 a. m.  
+57 320 8677923: 🙏🙏🙏 AMÉN buen... 1

**MALASIA** 9:40 a. m.  
+57 317 6459432: 📄 Sticker 1

**Bienco** 9:10 a. m.  
✓ Buenos días, quisiera saber porqué el cobro p...

**Ednamoda2** 8:48 a. m.  
✓ Hola

**Prom 2006 - ColPre** 8:46 a. m.  
+57 318 7684759: Alguien sabe si en pamplon...

21/12/2020

Bienvénid@ a Bienco Inmobiliaria.

¿Cuál es tu nombre? 11:27 a. m.

¿Cuál es tu correo? 11:30 a. m.

Elige una opción  
1. Estás buscando inmueble?  
2. Quieres promocionar tu inmueble?  
3. Tienes un requerimiento de servicio al cliente 11:31 a. m.

En unos momentos te atenderá un asesor de servicio al cliente 11:31 a. m.

Cordial saludo bienvenido a Bienco inmobiliaria ¿Cómo le puedo colaborar? 11:31 a. m.

gemma hinestroza 11:30 a. m. ✓

arq.gemmalis@gmail.com 11:31 a. m. ✓

3 11:31 a. m. ✓

Aun sigo a espera de fecha de entrega 11:34 a. m. ✓

Escribe un mensaje aquí

OFICIO BIENCO.pdf

Mostrar todo

Escribe aquí para buscar

10:54 a. m. 4/01/2021

WhatsApp x Resultados de la búsqueda - arq x +

web.whatsapp.com

Aplicaciones Facebook WhatsApp Gmail UE Especialización en... Maestría en Gerenc... Ingeniería de Telec... Correo: Gemma Lis... Rolliza - Elija Made... Correo: Planeación...

**Bienco**

Recibe notificaciones de mensajes nuevos  
Activar notificaciones de escritorio >

Buscar o empezar un chat nuevo

- Cintia ARQTIPO** 10:16 a. m.  
✓ ya estoy haciendo derecho de petición
- Familia hinestroza.** 9:43 a. m.  
+57 320 8677923: 🙏🙏🙏 AMÉN buen... 📎 1
- MALASIA** 9:40 a. m.  
+57 317 6459432: 📎 Sticker
- Bienco** 9:10 a. m.  
✓ Buenos días, quisiera saber porqué el cobro p...
- Ednamoda2** 8:48 a. m.  
✓ Hola
- Prom 2006 - ColPre** 8:46 a. m.  
+57 318 7684759: Alguien sabe si en pamplon...

y no me han informado nada, 11:34 a. m. ✓  
la semana pasada me comuniqué y me dijeron que de pronto para el 19 11:34 a. m. ✓  
Permitame numero de cedula o nit del titular del contrato 11:41 a. m.  
1094249219 11:42 a. m. ✓  
Permitame realizo la consulta, deme un momento por favor. 11:44 a. m.  
Gracias por su espera 11:47 a. m.  
Ok 11:47 a. m. ✓  
De acuerdo a información brindada por el área a cargo, la programación será para el día 23/12. 11:47 a. m.  
tampoco me han enviado la liquidación, para lo correspondiente a servicios. 11:49 a. m. ✓  
En el transcurso del día, por tardar mañana le hacen el envío. 11:49 a. m.  
Gracias 11:50 a. m. ✓

Escribe un mensaje aquí

OFICIO BIENCO.pdf

Mostrar todo x

Escribe aquí para buscar

10:54 a. m. 4/01/2021

WhatsApp

Resultados de la búsqueda - arq

web.whatsapp.com

Aplicaciones Facebook WhatsApp Gmail Especialización en... Maestría en Gerenc... Ingeniería de Telec... Correo: Gemma Lis... Rolliza - Elija Made... Correo: Planeación...

**Bienco**

Recibe notificaciones de mensajes nuevos  
Activar notificaciones de escritorio >

Buscar o empezar un chat nuevo

**Cintia ARQTIPO** 10:16 a. m.  
✓ ya estoy haciendo derecho de peticion

**Familia hinestroza.** 9:43 a. m.  
+57 320 8677923: 🙏🙏🙏 AMÉN buen... 1

**MALASIA** 🌋🌋🌋🌋🌋🌋🌋🌋🌋🌋 9:40 a. m.  
+57 317 6459432: 📄 Sticker 1

**Bienco** 9:10 a. m.  
✓ Buenos días, quisiera saber porqué el cobro p...

**Ednamoda2** 8:48 a. m.  
✓ Hola

**Prom 2006 - ColPre** 8:46 a. m.  
+57 318 7684759: Alguien sabe si en pamplon...

Con mucho gusto gracias por contactarse con Bienco el 21/12/2020 e tenga buen día. 11:50 a. m.

22/12/2020

Hola 1:21 p. m. ✓

Buenas tardes 1:21 p. m. ✓

Gemma Hinestroza 1:21 p. m. ✓

arq.gemmalis@gmail.com 1:21 p. m. ✓

¿Cuál es tu nombre? 1:21 p. m.

¿Cuál es tu correo? 1:21 p. m.

Se esperaba un correo electrónico, ¿Cuál es tu correo? 1:21 p. m.

Elige una opción  
1. Estás buscando inmueble?  
2. Quieres promocionar tu inmueble?

Escribe un mensaje aquí

OFICIO BIENCO.pdf

Mostrar todo

Escribe aquí para buscar

10:54 a. m. 4/01/2021



---

**ULTIMOS SERVICIOS PUBLICOS PUBLICOS INM 66414 CRM:0009385**

---

**ANA MILENA PORTILLA** <contactenos@bienco.com.co>  
Para: arq.gemmalis@gmail.com

22 de diciembre de 2020, 14:31

Buen día,

Nuestra prioridad es radicar sus requerimientos, en aras de que sean respondidos en el menor tiempo posible, para ello solicitamos por favor nos envíe todas las **ultimas** facturas de servicios públicos con los que cuenta el inmueble, legibles y soportes de pago.

**NOTA:** Al enviar las facturas de servicios públicos para programar entrega, por favor envíe las facturas escaneadas legibles y que puedan visualizarse completamente, evite colocar objetos sobre ellas, adjunte también los comprobantes o recibos de pago en la siguiente página legibles.

Atentamente,

**Yesika M. Valero N.**

**Asistente Operativa**

☎ 577 6971717

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

**ULTIMOS SERVICIOS PUBLICOS PUBLICOS INM 66414 CRM:0009385**

Gemma Lis Eugenio <arq.gemmalis@gmail.com>  
Para: ANA MILENA PORTILLA <contactenos@bienco.com.co>

28 de diciembre de 2020, 13:48

Buen día,

Por medio de la presente, realizo el envío de los recibos de servicios públicos del mes de Diciembre.  
El recibo de gas del mes de diciembre se envió desde el 4 de diciembre con los recibos correspondientes al mes de Noviembre, de igual manera se vuelve a anexar en este correo.  
Envío recibo y comprobante de pago de agua de la factura del mes de Diciembre.  
Envío recibos y comprobantes de pago de luz correspondientes a los meses de Noviembre y Diciembre, toda vez que el recibo del mes de diciembre viene por dos meses, toda vez que el pago de noviembre se hizo fuera de la fecha establecida, al momento de cancelar el mes de Diciembre el sistema generó un cobro por el valor de \$39.016 como se puede verificar en el recibo generado, directamente en la oficina de ESSA.

Agradezco su pronta colaboración.



COOPENESSA  
ORDEN DE SERVICIO

Fecha Caja: 2020-12-01 7:00:00:00 a. M.  
Fecha Actual: 2020-11-30 06:30:36 p. m.

No. OS: 37050659  
AGENCIA 302 Aliado San Alonso  
Cra32a  
CAJA 1 San Alonso Cra32a  
MUNICIPIO BUCARAMANGA

Descripción	Referencia	Valor
ESSA ABONOS	505648	38.153
V/R TOTAL		38.153
V/R MENS		C
EFFECTIVO		40.000
VOUCHER		C
CHEQUES		C
VUELTIOS		1.847
CLIPONES		1

No. Cheque 800 Valor

Recuerda pagar un valor igual o mayor al bono permitido para evitar la suspensión o generar la reconexión del servicio.

COOPENESSA  
ORDEN DE SERVICIO

Fecha Caja: 2020-12-01 7:00:00:00 a. M.  
Fecha Actual: 2020-11-30 06:30:36 p. m.

No. OS: 37050659  
AGENCIA 302 Aliado San Alonso  
Cra32a  
CAJA 1 San Alonso Cra32a  
MUNICIPIO BUCARAMANGA

Descripción	Referencia	Valor
ESSA ABONOS	505648	38.153
V/R TOTAL		38.153
V/R MENS		C
EFFECTIVO		40.000
VOUCHER		C
CHEQUES		C
VUELTIOS		1.847
CLIPONES		1

No. Cheque 800 Valor

Recuerda pagar un valor igual o mayor al bono permitido para evitar la suspensión o generar la reconexión del servicio.

LIQUIDACIÓN DE DEBITOS, SERVICIOS, CANCELACIONES Y OTROS

Valor Total \$ 41,153

Valor de los servicios \$ 34,883

Valor de los otros \$ 38,153

GEMMA LIS HINESTROZA  
ARQUITECTA  
CEL: 3212719173

[El texto citado está oculto]

#### 5 adjuntos

-  pago agua - diciembre.PDF  
730K
-  Factura Agua (1).PDF  
553K
-  factura Luz Diciembre.pdf  
670K
-  Fv08902059520232001265070 (1).pdf  
81K
-  PAGOS VANTI.pdf  
98K

## RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL MANDAMIENTO DE PAGO RADICADO 68001400302220210017500

carlos enrique vera laguado <doc.carlosenriquevera@hotmail.com>

Jue 13/05/2021 11:38 PM

Para: Juzgado 22 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j22cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>;  
contactenos@bienco.com.co <contactenos@bienco.com.co>

📎 1 archivos adjuntos (18 MB)

RECURSO CONTRA EL MANDAMIENTO DE PAGO LISTO.pdf;

Señores:

**JUZGADO VEINTIDOS CIVIL MUNICIPAL DE PAMPLONA**  
E.S.D.

**REFERENCIA** : RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL  
MANDAMIENTO DE PAGO.  
**CLASE DE PROCESO** : EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA  
**DEMANDADA** : GEMMA LIS SAMARA HINESTROZA EUGENIO, YULIANA  
PATRICIA VILLAMIZAR GUERRERO E ISACC MARIN LIZARAZO  
**DEMANDANTE** : CONTINENTAL DE BIENES BIENCO S.A.S. HOY  
SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S  
**RADICADO** : 68001400302220210017500

**CARLOS ENRIQUE VERA LAGUADO**, mayor de edad y vecino de PAMPLONA, identificado con la cédula de ciudadanía No 88.034.642 expedida en Pamplona N.S, y portador de la Tarjeta Profesional No 239649 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado judicial de los señores **GEMMA LIS SAMARA HINESTROZA EUGENIO**, mayor de edad, Identificado con CC No 1094249219 expedida en Pamplona, **ISAAC MARÍN LIZARAZO** identificado con Cedula: 74.751.779 y **YULIANA PATRICIA VILLAMIZAR GUERRERO** identificada con Cédula: 1.094.271.620 de Pamplona,, me permito presentar ante ese despacho judicial, **RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO DE MANDAMIENTO DE PAGO DE FECHA 23 DE ABRIL DEL AÑO 2021**, de conformidad con lo establecido el artículo 318 del Código General del Proceso, en razón de lo antes expuesto solicito que la notificación a mi poderdante de la providencia de fecha 23 de marzo de 2021, se efectúe por CONDUCTA CONCLUYENTE y en consecuencia me permito incoar el presente **RECURSO DE REPOSICIÓN**, estando dentro de la oportunidad legal para hacerlo, a fin de que ese despacho ordene lo siguiente:

### I.-PRETENSIONES OBJETO DEL PRESENTE RECURSO

#### PRINCIPAL:

**PRIMERA:** SE REVOQUE en su totalidad el auto de mandamiento de pago impugnado y en su lugar se NIEGUE la presente demandada por **INEXIGIBILIDAD DEL TITULO EJECUTIVO CONTRATO DE ARREDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL - POR PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION- COBRO DE LO NO DEBIDO CON FUNDAMENTO EN LA FUERZA MAYOR FRENTE AL NO PAGO DE LOS CANONES**

**DE ARRIENDOS DEL MES DE DICIEMBRE 2020, ENERO Y FEBRERO DEL 2021** falazmente cobrados por la arrendadora.

**SEGUNDA:** Se **CONDENE** a pagar costas, perjuicios y condenar a la parte demandante.

## II.-HECHOS Y FUNDAMENTO DEL RECURSO

**PRIMERO:** El día 30 de noviembre de 2018, mis poderdantes y el **LA DEMANDANTE**, suscribieron contrato de arrendamiento de Vivienda urbana No 64432 del bien inmueble ubicado en calle 100 número 22-27 apartamento 501 edificio la cavada de Bucaramanga, por el término de ...12 meses la cual fue prorrogado hasta el 29 de noviembre del 2020.

**SEGUNDA:** El día 25 de marzo del 2020, el señor PRESIDENTE DE LA REPUBLICA mediante **DECRETO 457 DEL 2020** DECLARO LA EMERGENCIA NACIONAL e impartió la siguiente orden:

*Aislamiento Preventivo Obligatorio de 19 días en todo el territorio colombiano, que regirá a partir de las cero horas del miércoles 25 de marzo, hasta las cero horas del lunes 13 de abril, en el marco de la emergencia sanitaria por causa de la pandemia del coronavirus COVID-19.*

Sumado al Decreto que antecede, fueron expedidos también bajo los derroteros y restricciones, los decretos **417 DE 2020** y el **DECRETO 531 del 2020** se impartió instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus COVID- 19, y el mantenimiento del orden público y que actualmente se encuentra vigente dicha declaración provisionalmente hasta el 28 de febrero del 2021.

**TERCERA:** La señora **GEMMA LIS SAMARA HINESTROZA EUGENIO** en calidad de arrendataria, de conformidad con lo previsto en la **LEY 820 DEL 2003**, el día **23 DE JULIO DE 2020** en razón de la PANDEMIA y a través de correo electrónico de la demandada [contactenos@bienco.com.co](mailto:contactenos@bienco.com.co), envió comunicación informando de la culminación del contrato del inmueble 66414, con fecha de vencimiento 30 de noviembre de 2020, tal como se muestra en la imagen a continuación y que se aporta como anexo a este recurso:

**CUARTA:** Que para el día 23 de septiembre de 2020, por correo electrónico de la demandada se me informa lo siguiente:

*En nuestra condición de administradores y consecuente arrendadores del inmueble del asunto y dando alcance a su requerimiento, nos permitimos informarle que su contrato de arrendamiento vence el **30/11/2020** fecha en la cual se debe recibir el predio previo al cumplimiento de los requisitos de entrega. . Por lo anterior le informamos que realizaremos una pre-visita el día **20/11/2020** a las 08:00AM esto con el fin de verificar el estado físico del inmueble de acuerdo al inventario de entrega inicial.*

**QUINTA:** Observase señor Juez, que desde ese preciso momento la sociedad demandante ha actuado de **MALA FE** para con mis poderdantes y esto en razón a lo siguiente: los arrendatarios para el día de la visita **PRE-ENTREGA** en día **20 DE**

**NOVIEMBRE DEL 2020** como lo había sido programada esta inmobiliaria, tenían completamente organizada su documentación para la entrega formal, es decir el pago de los recibos al día y demás.

**SEXTA:** El día 20 de noviembre del 2020, la inmobiliaria realiza LA VISITA acordada para lo cual un familiar la atendió ese día, se dieron unas recomendaciones frente al inmueble las cuales fueron subsanadas el día 01 de diciembre del 2020, cuando se les envió un correo por parte de mi representada la señora **HINESTROZA EUGENIO** junto con los recibos de servicios públicos al día al mes de noviembre del 2020, la cual era el último mes acordado ya entre las partes para su entrega, tal como

**SEPTIMA:** Señor juez, desde el 02 de diciembre del 2020 hasta el MOMENTO DE SU ENTREGA TOTAL en el mes de febrero del 2021, la señora **HINESTROZA EUGENIO**, ha intentado comunicarse con la inmobiliaria mediante correo electrónico y vía wasap, para que se reciba el bien inmueble, la cual de manera deshonestamente la demandante siempre dilato en el tiempo la misma, obstaculizando bajo razones infundadas con el único objetivo de cobrar los cánones de arrendamiento que hoy se pretenden ante este despacho judicial.

1.- *Novecientos ochenta y cinco mil trescientos veintiocho pesos M/Cte. (\$985.328,00) que corresponde al canon de arrendamiento del 1 de diciembre al 31 de diciembre de 2020.*

2.- *Novecientos ochenta y cinco mil trescientos veintiocho pesos m/cte (\$985.328,00) que corresponde al canon de arriendo entre el 1 de enero al 31 de enero de 2021.*

3.- *Cuatrocientos veintiséis mil novecientos setenta y cinco pesos m/cte (\$426.975,00) que corresponde al canon de arriendo entre el 1 de febrero al 13 de febrero de 2021.*

**OCTAVA:** Frente a lo anterior me permito adjuntar los correos y conversaciones de wasap entre la señora **HINESTROZA EUGENIO** y la inmobiliaria, con el único objeto de **ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE** que se encontraba desocupado desde el 30 de noviembre del 2020, prueba de ello son lo siguiente:

- El **11 DE DICIEMBRE DE 2020**, mediante comunicación vía WhatsApp, la señora **HINESTROZA** recibe la siguiente información “ **De acuerdo a la información registrada bajo PQS168646 se está a la espera de confirmación de agenda para entrega del inmueble. El área a cargo le notificará al email registrado esta información junto con el cupón de pago para la provisión por servicios públicos.** (hecho notoriamente sorpréndete y jugando con las responsabilidades de mis poderdantes pues como he manifestado desde el 30 de noviembre el bien inmueble estaba listo para su entrega y la demandante solo ha buscado dilatar la entrega.)
- El día **16 DE DICIEMBRE DE 2020** la señora **HINESTROZA**, Al ver que pasaban los días y no se le notificaba de la fecha de entrega, se comunicó nuevamente vía WhatsApp con la inmobiliaria, recibiendo la siguiente información “ **Gracias por su amable espera. Al validar la información me indican en el área que se**

**estaría programando la entrega para el día 19/12, en el transcurso del día estarán notificándole al email registrado.” FECHA EN LA QUE TAMPOCO SE CUMPLIÓ POR CULPA DE ESTA INMOBILIARIA Y QUE DE MALA FE A ACTUADO.**

- El **17 DE DICIEMBRE DE 2020** mi poderdante Nuevamente se comunica a través de WhatsApp, recibiendo la siguiente información “***EFECTIVAMENTE LAS FACTURAS ESTÁN RADICADAS DEBE ESTAR ATENTA AL CORREO YA QUE SE LE RECOMIENDA AL ÁREA ENCARGADA RESPUESTA***” es decir se demoraron 17 días para cerciorarse que los recibos estaba acorde y la cual se habían enviado desde el **01 DE DICIEMBRE CORRECTAMENTE**, esto con el objeto de obligar a mi poderdante pagar un mes de arriendo y servicios públicos, como así se están cobrando en este proceso ejecutivo.
- El **18 DE DICIEMBRE DE 2020**, Nuevamente se comunica para la entrega del bien inmueble, dando respuesta de manera impúdica esta inmobiliaria, como así ha sido desde el 20 de noviembre así : ***DEBEMOS ESPERAR A QUE EL ÁREA ENCARGADA REALICE LA ASIGNACIÓN DE LA FECHA.***
- Para el día **21 DE DICIEMBRE DE 2020**, le responden lo siguiente “***DE ACUERDO A INFORMACIÓN BRINDADA POR EL ÁREA A CARGO, LA PROGRAMACIÓN SERÁ PARA EL DÍA 23/12.***” Lo que claramente se observa la dilación que siempre ha pretendido esta inmobiliaria frente a la entrega de este bien inmueble.
- El **22 DE DICIEMBRE DE 2020**, vía WhatsApp, se recibe la siguiente información “***NO ME ES POSIBLE ESTABLECER COMUNICACIÓN CON EL ÁREA A CARGO EN ESTE MOMENTO. HAY UNA INDICACIÓN PARA ENTREGA EL DÍA 23/12/2020, PERO PODREMOS CONFIRMAR DESPUÉS DE LAS 2PM.***”
- Para colmo de males a través de correo electrónico, de fecha 23 de diciembre, se le solicita a mi poderdante por esta inmobiliaria, enviar pago de los recibos correspondientes al mes de diciembre, observase señor Juez la mala fe con la que actúa la demandante, pues es totalmente claro y probado que el término del contrato era el 30 de noviembre, máxime que el 01 de diciembre se pagaron todos los recibos de servicios públicos, estando al día, aun así mi poderdante realiza el pago de estos el día el 28 de diciembre de 2020 y fueron remitidos para conocimiento de esta inmobiliaria.
- Nuevamente de manera insustancial la demandante, a través de correo electrónico el día 02 de enero de 2021, se le informa a mi poderdante sobre la fecha de entrega para el **04 DE ENERO DE 2021** a las 10:30 am **OSEA UN**

**MES DESPUES** donde mi poderdante había cumplido con su obligación de entregar pero la inmobiliaria no de recibir, en esa comunicación se anexan dos cupones de pago, el primero relacionado con el cobro del mes de diciembre donde es **INAUDITO E IRRISORIO y por fuera de la sensatez jurídica**, que se pretenda realizar dichos cobros, toda vez que este contrato se dio finalizado el 30 de noviembre del 2020 y que la demora en la entrega del inmueble siempre ha correspondido a demoras por parte de la inmobiliaria y no de mi poderdante y la segunda un cupón de pago por servicios públicos, estableciendo un total de:

*\$195.834 pesos M/cte (energía \$49.599, gas \$4.275 y acueducto \$141.960) y el 30% que corresponde a %58.750, para un total de \$293.863 pesos. El cupón viene por un total de \$548.447, teniendo una diferencia de \$254.584, que no se discrimina a que correspondían.*

**NOVENA:** La señora **HINESTROZA**, observando la falta de seriedad de esta inmobiliaria y en la cual se la había venido dilatando en el tiempo con el único objeto de cobrar meses posteriores de canon de arrendamiento por parte de esta inmobiliaria, se dirige a la **INSPECCION DE POLICIA DE BUCARAMANGA** el día 04 de enero del 2021 y radica la respectiva queja conforme así lo dispone la **LEY 820 DEL 2003 Y EL DECRETO 054 DEL 2004**

**DECIMA:** De la anterior queja la **INSPECCION DE POLICIA URBANA DE BUCARAMANGA mediante RESOLUCION No 01-21** de fecha de 29 de enero del 2021, la cual se resolvió INICIAR INVESTIGACION contra la demandante y pendiente que se resuelva la misma.

**DECIMO PRIMERA:** Es importante manifestar desde ya señor juez, que si bien es cierto no se vislumbra en ningún actuar de mis poderdantes el claro INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, el mismo esta anegado a la situación de PANDEMIA por **COVID 19 A NIVEL MUNDIAL**, en razón a un **HECHO IMPREVISIBLE e IRRISISTIBLE** y a su vez fusionado con ACTO DE SERVIDOR PUBLICO como lo es la declaratoria de EMERGENCIA ECONOMICA Y SANITARIA a través de **DECRETO PRESIDENCIAL**, lo que claramente es una situación de **FUERZA MAYOR ART 64 CODIGO CIVIL**, que conllevo a entregar el apartamento el 30 de noviembre del 2020 pues mi poderdante se regresaba para la ciudad de pamplona donde es origen a continuar sus labores de índole familiar y laboral, es por eso señor juez que cumplidos los requisitos establecidos por la **LEY 820 DEL 2003** por mi poderdante, es decir informando sobre la terminación del contrato con 3 meses de anticipación, lo propio era recibir el bien inmueble y no dilatar en el tiempo justificando sus inexistentes razones esta inmobiliaria, con el único objeto de cobrar cánones de arrendamiento por fuera del término del contrato, pues téngase de presente señor juez con los documentos que aportó como prueba, que mis poderdantes cumplieron con su deber legal y esta demandada solo lo contrario.

#### **RAZONES DE FUNDAMENTO FRENTE A LA REVOCATORIA DEL MANDAMIENTO DE PAGO**

## Sobre la **INEXIGIBILIDAD DEL TITULO EJECUTIVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA:**

La exigibilidad del título ejecutivo o de la obligación contenida en él es aquella característica que permite hacerla efectiva sin que para el efecto sea necesario el cumplimiento de condición o plazo alguno.

De igual manera solo se pueden ejecutar las obligaciones puras y simples, esto es, aquellas que no están sujetas a ningún plazo o condición, o las que al estar sometidas a plazos estos se hayan vencido o la condición se haya cumplido.

No obstante, lo anterior, precisó que aquellas obligaciones que están sujetas al cumplimiento de algún plazo o condición solo se pueden ejecutar cuando tales circunstancias, es decir, el plazo o la condición, se han superado.

Finalmente, la obligación se convierte en exigible cuando se ha vencido el término concedido al deudor para cubrir o pagar la deuda y no lo ha hecho dentro del término concedido para el efecto.

Teniendo en cuenta lo anterior, según lo pactado en el contrato de arrendamiento se determinó un plazo en el pago de canon de arrendamiento así:

**QUINTA:** *El canon de arrendamiento mensual es de **\$920.000** pagaderos dentro los primeros 5 días de cada periodo mensual por anticipado al arrendador o a su orden.*

En el caso particular de mi poderdante señora **HINESTROZA**, claramente se evidencia de los hechos en que se fundamenta el presente recurso, a fecha de 30 de noviembre de 2020, se culminó el contrato de arrendamiento y se cumplió con haber informado al arrendador dentro de los 3 meses antes del vencimiento, luego entonces no se aporta acta de prórroga o renovación del contrato y máxime que la culpa es de la arrendadora que ha sido mediocre su actuar en querer dilatar la entrega con el único objeto de **ENRIQUESE** ILICITAMENTE, pues el bien inmueble se encontraba desocupado desde el mismo 30 de noviembre del 2020.

Por lo anterior y de acuerdo a las pruebas que se aportan a este escrito, es clara la **INEXISTENCIA DE EXIGIBILIDAD DEL TITULO EJECUTIVO**.

### **PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION**

Por cuanto como se explicó detalladamente en los hechos de este escrito Señor Juez, el suscrito apoderado desde ya solicita revocar el mandamiento de pago librado por ese despacho, en razón que al momento de la terminación del contrato de arrendamiento de vivienda urbano es decir el 30 de noviembre del 2020 mis poderdantes se encontraban al día tanto a los cánones de arrendamiento como al pago de servicios públicos, y es culpa exclusiva de la inmobiliaria no haber dado respuesta oportuna a todos los requerimientos realizados por la señora **HINESTROZA** para la entrega forma del bien inmueble, sin que el mismo se le sea trasladada dicha carga a mi poderdante y menos en época de pandemia donde la situación económica de mi poderdante era precaria como la de muchos colombianos **INDEPENDIENTES** en el país.

### **COBRO DE LO NO DEBIDO**

Bajo la misma premisa señor juez, este mandamiento de pago debe revocarse pues de la no existencia de la obligación hace que la misma se este frente a cobros no debidos por mi poderdante y que de mala fe inducen en error al señor juez frente a esa presunta obligación que no existe a partir del 30 de noviembre del 2020 fecha en la que se termino el contrato **POR EXPIRACIÓN DEL PLAZO FIJO PACTADO ENTRE LAS PARTES.**

### **FUERZA MAYOR**

A razón de la PANDEMIA POR COVID 19, la cual incluso al día de hoy continúa vigente, lo que quiere ello decir que, las razones de **FUERZA MAYOR E IMPREVISIBILIDAD** y que fueron razón para dar por **TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA desde el mes de julio del 2020 cuando mi poderdante manifestó su voluntad de no continuar con ese contrato**, producto de las restricciones decretadas por el Gobierno Nacional y replicadas por las Autoridades locales.

Estas circunstancias en particular constituyen sin lugar a dudas la **FUERZA MAYOR E IMPREVISIBILIDAD** que se viene alegando, máxime cuando en el caso particular de mi representada ello representa un EXIMIENTE DE RESPONSABILIDAD POR INCUMPLIMIENTO DE PAGO DE CANON DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL desde el mes de marzo del año 2020 cuando inicio la pandemia pero aun así cumplió a cabalidad a sus obligaciones contractuales sin ni siquiera haber solicitado aplicación al DECRETO 579 de 2020 en su momento y hoy inexecutable por la CORTE CONSTITUCIONAL.

En razón a lo anterior pretende la inmobiliaria constreñir a obligarse a un canon de arrendamiento que no estaba utilizando desde el 30 de noviembre del 2020 y cobrar en el tiempo obligaciones irrisorias e infundadas como las que pretende en este proceso, Al respecto la Corte Suprema de Justicia determino que:

*“Cuando las mismas condiciones del demandado y atendiendo la naturaleza del hecho, ninguna otra persona hubiera podido enfrentar sus efectos perturbadores. En tales condiciones no sería viable deducir responsabilidad, pues nadie está obligado a lo imposible” (CSJ SC1230-2018, 25 abr.).*

De acuerdo a lo anterior, se solicita revocar el mandamiento de pago ordenado por ese despacho judicial en razón a la INEXIGIBILIDAD DEL TITULO VALOR debido a la FUERZA MAYOR contemplada en el **ART 64 DEL CÓDIGO CIVIL**, y que corresponde al *“el imprevisto al que no se es posible resistir, como un terremoto, el apresamiento de enemigos, **los autos de autoridad ejercidos por un funcionario público**, etc”.*

La eximente de responsabilidad alegada frente ante el incumplimiento de obligaciones de orden contractual, deriva de la configuración de sus dos (2) elementos principales, **IMPREVISIBILIDAD E IRRESISTIBILIDAD** y es por ello que se solicita desde ya señora juez, reconozca su existencia como así lo ha manifestado la honorable Corte Suprema de Justicia en sentencia del 26 de Julio de 2005 donde señaló lo siguiente:

*“(…) se tiene que según el artículo 1 de la Ley 95 de 1890, la fuerza mayor o caso fortuito se configura por la concurrencia de **dos factores**: a) que el hecho sea **imprevisible**, esto es, que, dentro de las circunstancias normales de la vida, **no sea posible contemplar por anticipado su ocurrencia**. Por el contrario, si el hecho razonablemente hubiera podido preverse, por ser un*

*acontecimiento normal o de ocurrencia frecuente, tal hecho no estructura el elemento imprevisible; y b) Que el hecho sea **irresistible**, o sea, que el **agente no pueda evitar su acaecimiento** ni superar sus consecuencias.” (negrilla fuera de texto)*

#### • **FUERZA MAYOR COMO EXTINCIÓN DE LAS OBLIGACIONES**

La extinción de las obligaciones en materia civil y comercial tiene diferentes alcances y lo que se analiza principalmente es quién debe asumir la pérdida económica. Debe reconocerse que es posible que en un caso concreto se materialice la fuerza mayor porque alguna de las dos situaciones descritas anteriormente imposibilite el cumplimiento de obligaciones; sin embargo, la pérdida económica puede recaer en el deudor o acreedor dependiendo del contrato y la naturaleza civil o comercial del mismo.

Desde la postura del derecho civil, si bien no existe una regla general sobre quién asume la pérdida económica, es posible analizar algunos contratos y los efectos de la fuerza mayor sobre estos. En el contrato de compraventa, se puede indicar que quién asume la pérdida económica es el comprador, según el artículo 1876 del Código Civil, Para el contrato de mandato, es posible concluir a partir del artículo 2176 del Código, que el mandatario no es el encargado de asumir la pérdida económica por la imposibilidad de cumplir las instrucciones del mandante cuando exista fuerza mayor o caso fortuito; siempre y cuando tome las medidas conservativas que sean posibles.

Por otro lado, dentro de la normativa mercantil se prevé, para ciertos contratos, la terminación del contrato a raíz de la imposibilidad de cumplir las obligaciones por fuerza mayor; sin embargo, no es una regla general. Para el contrato de compraventa mercantil, el artículo 930 del Código de Comercio hace referencia a que si se pierden las mercancías vendidas por causa no imputable al vendedor, el contrato queda resuelto y el vendedor no asume la responsabilidad por la pérdida; en ese sentido, la fuerza mayor tiene función tanto de eximente de responsabilidad como figura de extinción de las obligaciones.

#### • **FUERZA MAYOR COMO EXIMIENTE DE RESPONSABILIDAD**

Por otro lado, en relación a la función de la fuerza mayor como eximente de responsabilidad para el deudor, el Código Civil prevé como regla general, la no responsabilidad del deudor cuando exista caso fortuito o fuerza mayor. Desde la perspectiva mercantil, no es posible encontrar una regla general de eximente de responsabilidad para el deudor cuando se materialice la fuerza mayor o el caso fortuito; en ese caso, debe revisarse las normas puntuales del negocio jurídico para llegar a dicha conclusión.

Un caso dentro del ordenamiento mercantil que resulta relevante, es la exoneración total o parcial de la responsabilidad del transportador por la inejecución o ejecución defectuosa o tardía de sus obligaciones a causa de la fuerza mayor. A través del artículo 992 del Código de Comercio, se llega a esa conclusión siempre y cuando el transportador haya adoptado las medidas necesarias para evitar un mayor perjuicio.

Por otro lado, para el transporte por el mar, el artículo 1609 del Código de Comercio indica que existe exoneración de responsabilidad por la pérdida o daños cuando estos provengan de fuerza mayor o por restricción de cuarentenas.

#### **CODIGO CIVIL:**

**EL ARTÍCULO 1973** del Código Civil define el arrendamiento como “un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de la cosa, o a

ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado”

**ARTÍCULO 1984.** Si el arrendador, por hecho o culpa suya o de sus agentes o dependientes, es constituido en mora de entregar, tendrá derecho el arrendatario a indemnización de perjuicios.

Si por el retardo se disminuyere notablemente para el arrendatario la utilidad del contrato, sea por haberse deteriorado la cosa o por haber cesado las circunstancias que lo motivaron, podrá el arrendatario desistir del contrato, quedándole a salvo la indemnización de perjuicios, **siempre que el retardo no provenga de fuerza mayor o caso fortuito.**

**ARTÍCULO 64 CODIGO CIVIL FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO:** Se llama fuerza mayor o caso fortuito el imprevisto o que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.

#### **PRUEBAS**

1. Autorización Poder para actuar mediante mensaje de datos de conformidad con el art 5 del decreto 806 del 2020
2. Copia digital del correo electrónico mediante el cual se presentó a la inmobiliaria aviso de terminación de contrato de arrendamiento de fecha 23 de julio del 2020 con su respectivo oficio.
3. Respuesta de la inmobiliaria aceptando la entrega de fecha 23 de septiembre del 2020
4. Correo electrónico enviando los recibos de servicios públicos el día 01 de diciembre del 2021 a la inmobiliaria.
5. Documentos que prueban las conversaciones entre mi poderdante señora **HINESTROZA** y la inmobiliaria y otros documentos.

#### **NOTIFICACIONES**

##### **LA SUSCRITA DEMANDADOS:**

- **YULIANA PATRICIA VILLAMIZAR GUERRERO** podrá ser notificada en la Cra23a#101-14 Provenza, Bucaramanga Email: [patov.guerrero.0@gmail.com](mailto:patov.guerrero.0@gmail.com) celular: 3118185384

**ISAAC MARÍN LIZARAZO Email:** podrá ser notificado en la Cra23a#101-14 Provenza, Bucaramanga correo electrónico [elmorichal36@gmail.com](mailto:elmorichal36@gmail.com) Celular: 3125188289

**GEMMA LIS SAMARA HINESTROZA EUGENIO** podrá ser notificada en CARRERA 8 # 5-106 Pamplona Norte De Santander CEL 3212719173 CORREO: [arq.gemmalis@gmail.com](mailto:arq.gemmalis@gmail.com)

-

**EL SUSCRITO APODERADO:** Recibe Notificaciones en la calle 4 número 6-64 oficina 102 frente al palacio municipal de Pamplona, celular 3132269072, email: [doc.carlosenriquevera@hotmail.com](mailto:doc.carlosenriquevera@hotmail.com)

-  
A los **DEMANDANTES** en la dirección aportada en la demanda.

-  
Atentamente,

**Dr. CARLOS ENRIQUE VERA LAGUADO**

Abogado Titulado

CC. 88034642 de Pamplona N.S

T.P No 239649 del C.S. Judicatura