21

EUMILSE RIBERO DUQUE
Abogada Profesional en Seguros

RAMA JUDICIAL
JDO 23 CIVIL MPAL
27JAN'20 PM1:45

Señor(a)

JUEZ VEINTITRES CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTE: PASEO ESPAÑA INMOBILIARIA ABOGADOS EMPRESA UNIPRSONAL E.U.

DEMANDADO: JOSE OMAR SILVA SUAREZ

RADICACIÓN: 6800 1400 3023 2019 643 00

EUMILSE RIBERO DUQUE, persona mayor de edad, con domicilio en Floridablanca, identificada con la C.C. No. 63.482.762 expedida en Bucaramanga, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la T.P. No. 255.524 del C.S.J., obrando en calidad de apoderada judicial del demandado JOSE OMAR SILVA SUAREZ, de manera respetuosa y dentro del término legal me permito presentar CONTESTACIÓN A LA DEMANDA con FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE FONDO, en los siguientes términos:

1. CONTESTACIÓN A LA DEMANDA

1.1. FRENTE A LAS PRETENSIONES

-PRETENSIÓN PRIMERA: ME OPONGO. El señor JOSE OMAR SILVA SUAREZ en su calidad de arrendatario, cumplió con las obligaciones consignadas en el art. 1996 y siguientes del Código Civil, ley 820 de 2003 y las consignadas en el contrato de arrendamiento suscrito en documento escrito con la parte demandante. Es de aclarar que la obligación reclamada por la parte actora es inexistente, por cuanto al acto jurídico objeto de demanda, fue terminado por vencimiento de plazo, al ser efectuado el respectivo desahucio según lo ordenado por la ley sustancial civil, como se expondrá en los fundamentos fácticos, jurídicos y probatorios que sustentan las excepciones de fondo que se formularán en el presente escrito de contestación a la demanda.

-PRETENSIÓN SEGUNDA: ME OPONGO. El contrato de arrendamiento objeto de la presente litis ya se encuentra terminado por la causal del vencimiento de plazo invocado por el señor JOSE OMAR SILVA SUAREZ, al ser efectuado el respectivo

desahucio según lo ordenado por la ley sustancial civil, como se expondrá en los fundamentos fácticos, jurídicos y probatorios que sustentan las excepciones de fondo que se formularán en el presente escrito de contestación a la demanda. Por lo tanto, el reconocimiento de esta pretensión no tiene sustento por lógica.

-**PRETENSIÓN TERCERA:** ME OPONGO. El bien objeto de demanda, fue restituido, efectuando la entrega real y material del mismo a la entidad demandante, dando cumplimiento a lo señalado en los artículos 754, 1978, 2006 del Código Civil y ley 820 de 2003, desde el 30 de marzo de 2019, el apartamento se encuentra desocupado, ante la terminación del contrato de arrendamiento por vencimiento de plazo invocado por el señor JOSE OMAR SILVA SUAREZ, al ser efectuado el respectivo desahucio según lo ordenado por la ley sustancial civil, como se expondrá en los fundamentos fácticos, jurídicos y probatorios que sustentan las excepciones de fondo que se formularán en el presente escrito de contestación a la demanda. Por lo tanto, el reconocimiento de esta pretensión no tiene sustento por lógica.

-**PRETENSIÓN CUARTA:** ME OPONGO: El señor JOSE OMAR SILVA SUAREZ en su calidad de arrendatario, cumplió con las obligaciones consignadas en el art. 1996 y siguientes del Código Civil, ley 820 de 2003 y las consignadas en el contrato de arrendamiento suscrito en documento escrito con la parte demandante. Es de aclarar que la obligación reclamada por la parte actora es inexistente, por cuanto al acto jurídico objeto de demanda, fue terminado por vencimiento de plazo, al ser efectuado el respectivo desahucio según lo ordenado por la ley sustancial civil, como se expondrá en los fundamentos fácticos, jurídicos y probatorios que sustentan las excepciones de fondo que se formularán en el presente escrito de contestación a la demanda.

-**PRETENSIÓN QUINTO:** ME OPONGO. El señor JOSE OMAR SILVA SUAREZ en su calidad de arrendatario, cumplió con las obligaciones consignadas en el art. 1996 y siguientes del Código Civil, ley 820 de 2003 y las consignadas en el contrato de arrendamiento suscrito en documento escrito con la parte demandante, por lo tanto, no existe causa como uno de los elementos propios de la obligación que se reclama, no siendo viable peticionar la condena en costas.

-**PRETENSIÓN SEXTA:** ME OPONGO. El señor JOSE OMAR SILVA SUAREZ en su calidad de arrendatario, cumplió con las obligaciones consignadas en el art. 1996 y siguientes del Código Civil, ley 820 de 2003 y las consignadas en el contrato de arrendamiento suscrito en documento escrito con la parte demandante. Es de aclarar que la obligación reclamada por la parte actora es inexistente, por cuanto al acto jurídico objeto de demanda, fue terminado por vencimiento de plazo, al ser efectuado el respectivo desahucio según lo ordenado por la ley sustancial civil, como se expondrá en los fundamentos fácticos, jurídicos y probatorios que sustentan las excepciones de fondo que se formularán en el presente escrito de contestación a la demanda.

-**PRETENSIÓN SEPTIMA:** ME OPONGO. El bien objeto de demanda, fue restituido, efectuando la entrega real y material del mismo a la entidad demandante, dando cumplimiento a lo señalado en los artículos 754, 1978, 2006 del Código Civil y ley 820 de 2003, desde el 30 de marzo de 2019, el apartamento se encuentra desocupado, ante la terminación del contrato de arrendamiento por vencimiento de plazo invocado por el señor JOSE OMAR SILVA SUAREZ, al ser efectuado el

respectivo desahucio según lo ordenado por la ley sustancial civil, como se expondrá en los fundamentos fácticos, jurídicos y probatorios que sustentan las excepciones de fondo que se formularán en el presente escrito de contestación a la demanda. Por lo tanto, el reconocimiento de esta pretensión no tiene sustento por lógica.

1.2. FRENTE A LOS HECHOS

-**HECHO PRIMERO:** ES CIERTO.

-**HECHO SEGUNDO:** NO ES CIERTO. El señor JOSE OMAR SILVA SUAREZ en su calidad de arrendatario, cumplió con las obligaciones consignadas en el art. 1996 y siguientes del Código Civil, ley 820 de 2003 y las consignadas en el contrato de arrendamiento suscrito en documento escrito con la parte demandante. Es de aclarar que la obligación reclamada por la parte actora es inexistente, por cuanto al acto jurídico objeto de demanda, fue terminado por vencimiento de plazo, al ser efectuado el respectivo desahucio según lo ordenado por la ley sustancial civil, como se expondrá en los fundamentos fácticos, jurídicos y probatorios que sustentan las excepciones de fondo que se formularán en el presente escrito de contestación a la demanda. Además, el inmueble objeto de demanda se encuentra desocupado desde el 30 de marzo de 2019.

-**HECHO TERCERO:** NO ES CIERTO. El contrato de arrendamiento fue terminado por la causal del vencimiento de plazo invocado por el señor JOSE OMAR SILVA SUAREZ, al ser efectuado el respectivo desahucio según lo ordenado por la ley sustancial civil, como se expondrá en los fundamentos fácticos, jurídicos y probatorios que sustentan las excepciones de fondo que se formularán en el presente escrito de contestación a la demanda. No existe prorroga o renovación alguna del acto jurídico mencionado por el actor, no siendo viable el cobro de cánones de arrendamiento con posterioridad a la fecha de terminación del contrato.

-**HECHO CUARTO:** ES CIERTO. El contrato de arrendamiento objeto de la presente litis ya se encuentra terminado por la causal del vencimiento de plazo invocado por el señor JOSE OMAR SILVA SUAREZ, al ser efectuado el respectivo desahucio según lo ordenado por la ley sustancial civil, como se expondrá en los fundamentos fácticos, jurídicos y probatorios que sustentan las excepciones de fondo que se formularán en el presente escrito de contestación a la demanda.

-**HECHO QUINTO:** NO ES CIERTO. El señor JOSE OMAR SILVA SUAREZ en su calidad de arrendatario, cumplió con las obligaciones consignadas en el art. 1996 y siguientes del Código Civil, ley 820 de 2003 y las consignadas en el contrato de arrendamiento suscrito en documento escrito con la parte demandante. Es de aclarar que la obligación reclamada por la parte actora es inexistente, por cuanto al acto jurídico objeto de demanda, fue terminado por vencimiento de plazo, al ser efectuado el respectivo desahucio según lo ordenado por la ley sustancial civil, como se expondrá en los fundamentos fácticos, jurídicos y probatorios que sustentan las excepciones de fondo que se formularán en el presente escrito de contestación a la demanda. Además, el inmueble objeto de demanda se encuentra desocupado desde el 30 de marzo de 2019.

-HECHO SEXTO: PARCIALMENTE CIERTO. El bien objeto de demanda, fue restituido, efectuando la entrega real y material del mismo a la entidad demandante, dando cumplimiento a lo señalado en los artículos 754, 1978, 2006 del Código Civil y ley 820 de 2003, desde el 30 de marzo de 2019, el apartamento se encuentra desocupado, ante la terminación del contrato de arrendamiento por vencimiento de plazo invocado por el señor JOSE OMAR SILVA SUAREZ, al ser efectuado el respectivo desahucio según lo ordenado por la ley sustancial civil, como se expondrá en los fundamentos fácticos, jurídicos y probatorios que sustentan las excepciones de fondo que se formularán en el presente escrito de contestación a la demanda.

2. EXCEPCIONES DE FONDO

2.1. INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN, TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO OBJETO DE DEMANDA POR VENCIMIENTO DEL PLAZO, ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL INMUEBLE POR EL ARRENDATARIO.

Del contenido de lo expuesto por la parte actora en los hechos y pretensiones de la demanda, se ventila que la parte pasiva incumplió en el pago de los cánones de arrendamiento de los meses de abril a octubre de 2019, siendo esta la causal para la petición de terminación del contrato y restitución del bien. La situación fáctica que relata la entidad demandante no tiene sustento probatorio alguno, como a continuación se mencionará:

En el presente caso, es necesario abordar tres aspectos que permitan definir la controversia suscitada entre los extremos de la litis, a saber: (i) el contrato de arrendamiento, (ii) la procedencia de la restitución de inmueble materia del litigio por la causal mora en el pago de la renta y (iii) la terminación del contrato.

La primera premisa se edifica en torno a la definición que el artículo 1973 del Código Civil trae del contrato de arrendamiento.

> "*Art. 1973. El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado*".

De la interpretación y alcance de la norma se desprende con lógica diáfana las características de esta especie contractual. En efecto, se trata de un contrato bilateral, por cuanto intervienen de manera directa dos sujetos de derecho; oneroso por cuanto se acordó el pago de la renta por el uso, goce y disfrute del bien inmueble, siendo elemento esencial en esta clase de negocio jurídico, pues su ausencia puede mutarse en otra figura como el comodato; conmutativo, por ser fuente de obligaciones para ambas partes y, de tracto sucesivo, pues su ejecución es periódica, continuada o distribuida en el tiempo.

Por su parte, el artículo 1501 de la misma obra, señala:

"ELMENTOS DEL CONTRATO. Se distinguen en cada contrato las cosas que son de su esencia, las que son de su naturaleza y las puramente accidentales".

El marco conceptual de la norma antes trascrita permite concluir que son de la esencia de un contrato aquellas cosas, sin las cuales no produce efecto alguno o degeneran en otro contrato diferente; son de la naturaleza de un contrato las que o no siendo esenciales en él, se entienden pertenecerle, sin necesidad de una cláusula especial; y son accidentales a un contrato aquellas que ni esencial ni naturalmente le pertenecen, y que se le agregan por medio de cláusulas especiales.

En el contrato de arrendamiento, para que tenga vida jurídica, deben concurrir los siguientes elementos esenciales:

- La concesión del goce o uso del bien.
- El precio que se paga en contraprestación del uso y goce.
- El consentimiento de los contratantes.

Bajo los anteriores parámetros fluye concluir que, el arrendamiento de bienes como fuente de derecho y obligaciones, no requiere para nacer a la vida jurídica de otras solemnidades a las prescritas por el legislador, en las que se traducen en la comprobación del acuerdo de voluntades entre los contratantes encaminadas a la celebración del negocio jurídico; de la misma manera, la entrega material del inmueble a fin de permitir su disfrute y goce y, finalmente, la cancelación de la renta. Bajo estas condiciones, para hacer valer la relación jurídica teniendo como fuente el contrato de arrendamiento, se puede llevar al juez a la certeza a través cualquier medio probatorio, al no revestir este negocio de formalidades *ad-substanciam actus.*

En esas condiciones, en el campo del negocio jurídico, del que hace parte por su modalidad el contrato, como fuente de obligaciones, en el comportamiento observado por los extremos contractuales, se predica su existencia concepto este que difiere por sus particularidades y alcances en el mundo de la causalidad jurídica.

Del análisis de dicho documento, se observa que se encuentran reunidos los elementos esenciales del contrato, como es la entrega del inmueble y el canon, además, no es objeto de controversia dentro de este escenario procesal.

En torno a la segunda premisa, pagar el precio de la renta es una prestación principal y natural de contrato de arrendamiento y debe realizarse de acuerdo a lo acordado por las partes al momento de celebrarse el contrato respectivo y conforme lo dispone el artículo 2002 del Código Civil, de manera que constituye uno de los requisitos, toda vez que el precio, debe ser cubierto por el arrendatario en el término convenido con el arrendador y en la forma estipulada, obligación que nace para el arrendatario, comoquiera que conforme lo determina el artículo 1602 del C. C., el contrato es ley para las partes, por lo tanto si el arrendatario no cumple con la prestación en el período convenido, incurre en incumplimiento del contrato por mora en el pago del precio o la renta, porque como lo prevé el artículo 1627 *in fine*, debe hacerse al tenor de la obligación.

Sobre la tercera premisa, ha de iniciar la resolución del caso, con el análisis de los principios fundamentales que rigen las relaciones en los negocios civiles y mercantiles en el derecho interno, entre ellos el de la autonomía de la voluntad privada, que conlleva a la inviolabilidad de las convenciones y de los actos jurídicos celebrados por las personas, enmarcado dentro de nuestra normatividad en el artículo 1602 del Código Civil, el cual establece "*Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales*", lo que conlleva a deducir que las partes que intervienen en la relación jurídica contractual deben sujetarse a *estricto sensu* a su propia voluntad, sin que se pueda disolver o modificarse unilateralmente o por autoridad competente, cuando del contenido de las cláusulas contractuales estén conforme a la ley y no vulneren la moral y la costumbre.

Conforme a los anteriores postulados, como se viene sosteniendo en líneas precedentes, el contrato de arrendamiento en nuestro sistema jurídico, se perfecciona con el simple acuerdo de voluntades, por ser un contrato consensual, por lo que en principio prima la voluntad de las partes, más sin embargo debe aceptarse que el legislador se ha visto en la necesidad de limitar la autonomía de la voluntad en las normas que regulan los contratos en materia civil y comercial para hallar una adecuada regulación social y económica.

Ahora bien, en lo que concierne al contrato de arrendamiento de bien inmueble de vivienda urbana ha sido constante la jurisprudencia y la doctrina patria en sostener que, en esta modalidad de contrato, está sujeto al régimen legal establecido en las normas del Código Civil, lo señalado en la ley 820 de 2003 y el contrato en sí.

Vista así las cosas, el artículo 2008 del C. C, en el numeral 2º, establece como causal de expiración del contrato de arrendamiento de cosas, "*Por la expiración del tiempo estipulado para la duración del arriendo*", de donde se infiere a través de una interpretación histórica de la norma, una vez cumplido el término pactado por las partes, éste expiraría automáticamente, sin tener en cuenta más consideraciones, en razón a que los contratantes de consuno así lo dispusieron. No obstante, debe tener en cuenta que en tratándose de contratos de arrendamiento de inmuebles, en materia civil y comercial, el legislador en materia civil reguló todo lo concerniente a los contratos de arrendamiento de vivienda urbana a través de la ley 820 de 2003.

En efecto, el Capítulo VII de la ley 820 de 2003, dispone sobre las formas de terminación del contrato de arrendamiento, como son por mutuo acuerdo –Art. 21- , igualmente enlista las causales por las que el arrendador puede dar por terminado unilateralmente el contrato –Art. 22- y los requisitos para la terminación unilateral por parte del arrendador mediante preaviso con indemnización –Art. 23-.

De la misma manera, la precitada ley permite la terminación del contrato de arrendamiento por parte del arrendatario bajo dos circunstancias: por las causales descritas en el artículo 24, en las que se halla enlistada en el numeral 5º "*El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante 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. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador*"; también la ley autoriza al arrendatario para dar por terminado el contrato mediante preaviso con indemnización –Art. 25-.

Por su parte, en el capítulo V, del título XXVI del Código Civil, el legislador previó reglas relativas al arrendamiento de casas, almacenes u otros edificios, y precisamente el artículo 2034, reza: "*El desahucio, en los casos en que tenga lugar, deberá hacerse con anticipación de un período entero de los designados por la convención o la ley para el pago de la renta*".

En el contrato de arrendamiento se encuentra establecida las causales de terminación por vencimiento del término o inicial o prórroga en la cláusula tercera.

El *quid* del asunto se centra en determinar si en el presente caso se realizó el desahucio, conforme a las normas que regulan dicha institución o por el acuerdo que llegaron las partes en el mismo contrato, y para el efecto, se tiene que la parte demandada mediante comunicación escrita recibida por la parte actora el día 14 de noviembre de 2018, le comunicó la terminación del contrato de arrendamiento, petición que fue aceptada por la entidad arrendadora, siéndole comunicada por vía correo electrónico a la parte arrendataria el día lunes 19 de noviembre de 2018, manifestándole que la fecha del vencimiento del contrato es el día 30 de marzo de 2019.

El señor JOSE OMAR SILVA SUAREZ autorizó a la señora CLAUDIA PATRICIA BAUTISTA SANDOVAL, para que realizara cualquier trámite legal o administrativo en su nombre ante la inmobiliarias con ocasión a los derechos y obligaciones propios del contrato de arrendamiento objeto en litigio.

La precitada Señora BAUTISTA SANDOVAL, en el mes de diciembre de 2018, visitó el domicilio de la entidad actora, para cancelar el canon de arrendamiento del mes de diciembre de 2018. La señora CLAUDIA MARGARITA CAMARGO, funcionaria autorizada para atender servicio al cliente y temas administrativos de los inmuebles consignados en la inmobiliaria, le propuso que se generara la prórroga del contrato, a lo cual, la señora CLAUDIA PATRICIA BAUTISTA SANDOVAL, le expresó que ya se había aceptado la terminación del contrato de arriendo por vencimiento del plazo, y que el señor JOSE OMAR SILVA SUAREZ, no deseaba continuar con dicho contrato por motivo que ya había negociado un contrato de arrendamiento en una vivienda, con un canon más económico, no siendo posible acceder a la propuesta, por cuanto ya se había adquirido una obligación con un tercero. Igualmente, se les solicitó información para la fijación de la fecha de entrega para la restitución del inmueble, y la empleada no dio la información que se le solicitó.

La razón por la cual la señora CLAUDIA PATRICIA BAUTISTA SANDOVAL peticionó la información para la entrega del inmueble, radica en que al señor JOSE OMAR SILVA SUAREZ, no le fue entregado en medio físico el contrato de arrendamiento, por lo cual, desconocía el contenido del acto jurídico.

La parte demandante mediante comunicación adiada el 22 de marzo de 2019, le comunicó al arrendatario lo siguiente: "*Le recordarle el comunicado anterior, que está próxima la entrega del inmueble que ocupa en calidad de arrendatario con fecha marzo 30 de 2019.* ***No sin antes manifestarle que en caso de no realizará la restitución "en la fecha convenida", se entenderá prorrogado en las condiciones inicialmente pactadas.***

La parte demandada se presentó ante la entidad LIBERTADOR, empresa autorizada para recibir los pagos y tratar demás obligaciones de los contratos de arrendamientos, por expresa remisión que le hizo parte actora, por cuanto manifestaban que los documentos y lo

relacionado con el contrato debería tratarse era con la entidad aseguradora. La parte demandada efectuó la cancelación de los cánones de arrendamiento y cuotas de administración de los meses de enero, febrero y marzo de 2019, el día 29 de marzo de la misma anualidad mediante consignación bancaria. Este ente no recibió dineros por concepto de servicios públicos domiciliarios, a pesar del ofrecimiento que se le hizo por la parte pasiva. Igualmente, la parte demandada junto con la señora CLAUDIA PATRICIA BAUTISTA SANDOVAL se presentaron para que se hiciera efectiva la entrega formal del inmueble, pero la entidad no entregó documento alguno al respecto, a pesar de que se informó que en ese día se había desocupado el mismo. No recibieron las llaves del apartamento.

Con los respectivos pagos se entregaron copia a la administración del conjunto residencial, lo cual permitió que se efectuara la diligencia para la desocupación del inmueble el día 30 de marzo de 2019, como puede verificarse en la certificación emitida por la administradora señora CELINA MONTERO SANTOS, quien hace constar que el señor JOSE OMAR SILVA SUAREZ, se mudó de la unidad residencial el 30 de marzo de 2019, según minuta de portería. Es de advertir, que la entidad inmobiliaria no se hizo presente en el inmueble ese día, a pesar de tener conocimiento de que se efectuaría la entrega.

Al partir del 01 de abril de 2019, la entidad accionante, comenzó a enviar comunicaciones al correo electrónico y por vía telefónica al accionado, informando que se había renovado el contrato y que debía cancelar las obligaciones inherentes al mismo, según ellos que desde el 01 de abril del año citado, no se había hecho la entrega, considerando que el arrendatario tiene la posesión y disfrute del inmueble, por cuanto en ningún momento se desocupó el 30 de marzo ni hizo entrega.

En la primera semana de abril de 2019, la señora CLAUDIA PATRICIA BAUTISTA SANDOVAL se presentó en el domicilio de la inmobiliaria a entregar las llaves del apartamento, pero la entidad actora se negó a recibir. Posteriormente, el 25 de abril de 2019 la entidad arrendadora se niega nuevamente a recibir las llaves del apartamento, por lo que se procedió a enviarlas mediante comunicación escrita por correo certificado adjuntando las constancias de pago por concepto de servicios públicos domiciliarios, cuotas de administración y cánones de arrendamiento.

Por correo certificado se le citó a la entidad inmobiliaria para que se presentara el 22 de abril de 2019 a las 10:00 am para que verificara que este se encontraba desocupado con ocasión a la terminación del contrato por vencimiento del término, día fecha y hora que no se hizo presente la parte arrendadora, levantándose un acta con testigos presenciales.

La parte actora ha sido insistente en cobrar los cánones de arrendamiento a pesar de que se haya terminado el contrato, siendo objetado los respectivos cobros por mi poderdante al no existir tales obligaciones.

Conforme lo expuesto no puede predicarse la prórroga o renovación del contrato de arrendamiento por lo siguiente:

1. El señor JOSE OMAR SILVA SUAREZ mediante comunicación escrita con fecha de recibido el 14 de noviembre de 2018, informar sobre la decisión de terminar el contrato por vencimiento del término, conforme lo señalado en la ley 820 de 2003 y la ley sustancial civil.

2. La entidad inmobiliaria por correo electrónico comunicó a la parte demandada el día 19 de noviembre de 2018, la aceptación de la terminación del contrato de terminación por vencimiento de término.

3. La parte demandada, acatando las instrucciones dadas por la entidad demandante, se hizo presente ante la entidad ASEGURADORA LIBERTADORES el día 29 de marzo de 2019,

e igualmente para efectuar el procedimiento para la entrega del bien inmueble. El demandado informó que ese día se hizo efectiva la desocupación del apartamento. La entidad aseguradora procedió a liquidar las obligaciones pendientes para el pago, negándose a incluir los valores de servicios públicos domiciliarios, omitiendo elaborar y firmar el respectivo documento de entrega de inmueble. Solo el 30 de marzo de 2019, le fue entregado el respectivo paz y salvo a la parte pasiva.

Palmario resulta entonces concluir que, está evidenciado en el proceso que no se podía aplicar prórroga automática o renovación sobre el contrato de arrendamiento, así se desprende del querer de la parte arrendataria, y al expirar su vigencia no estaba compelida la parte demandada a continuar pagando los cánones, sino a entregar el bien, acto que efectúo conforme lo señalado en el art. 1978 CC, norma que regula la forma se entrega la cosa objeto del arriendo, remitiendo a las formas de tradición reconocidas por la ley, es decir, las contempladas en el art. 754 ibídem, o sea, a través de las siguientes modalidades: a. permitiendo la aprehensión material de la cosa presente, b. mostrándosela, c. entregándole las llaves del lugar, d. encargándose el uno de poner la cosa a disposición del otro en el lugar convenido.

Igualmente, el artículo 2006 del CC, establece que la restitución de bien raíz se verificará desocupándolo enteramente, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las las llaves si las tuviere.

La parte demandada, el día 29 de marzo de 2019, desocupó el inmueble, se presentó ante la entidad autorizada para tratar lo relativo del contrato, cumpliendo con las obligaciones de dejar a paz y salvo cualquier concepto generado por el contrato, informando que se había desocupado el mismo, poniendo en disposición el bien a la parte actora. En reiteradas oportunidades de manera personal se pretendió entregar las llaves a la inmobiliaria, negándose a recibir, por lo que se procedió a remitirlas por correo certificado el día 25 de abril de 2019, cumpliendo con la obligación de restituir señalada en el art. 2005 del CC.

Otro punto objeto de controversia es lo atinente a lo expresado por la parte actora, en lo que respecta que, si al 30 de marzo de 2019 no se haya generado la restitución convenida, se entiende automáticamente prorrogado el contrato. En ningún momento fue pactado dentro del contenido del contrato que la falta de entrega al a fecha del vencimiento generaba la prórroga respectiva, como tampoco se generó un otrosí que modificara el acto jurídico matriz en ese sentido.

Caso contrario, en el parágrafo 3 de la cláusula cuarta del contrato, se contempló que el contrato se entenderá vigente mientras que cualquiera de los arrendatarios o de sus causahabientes conserve el inmueble en su poder y no se les haya entregado este documento con la nota de cancelación respectiva, firmada por la ARRENDADORA. En ese sentido, el contrato tuvo vigencia hasta el 29 de marzo de 2019, fecha en que fue totalmente desocupado, y fecha en la que se canceló cualquier obligación generada por el contrato, generándose que fuese entregado el respectivo paz y salvo el 30 de marzo de 2019.

2.2. EXCEPCIÓN DE PAGO Y DESCONOCIMIENTO DEL CARÁCTER DEL ARRENDADOR.

Como ya se expuso anteriormente, el señor JOSE OMAR SILVA SUAREZ en su calidad de arrendatario, cumplió con las obligaciones consignadas en el art. 1996 y siguientes del Código Civil, ley 820 de 2003 y las consignadas en el contrato de arrendamiento

suscrito en documento escrito con la parte demandante. Es de aclarar que la obligación reclamada por la parte actora es inexistente, por cuanto al acto jurídico objeto de demanda, fue terminado por vencimiento de plazo, al ser efectuado el respectivo desahucio según lo ordenado por la ley sustancial civil. El contrato de arrendamiento objeto de demandada terminó el 30 de marzo de 2019, la parte actora le remitió a la entidad actora las constancias de pago de los conceptos de arrendamiento, cuotas de administración y servicios públicos domiciliarios respectivos, por lo que, al terminarse la relación contractual, no existe ninguna prestación pendiente por cancelar, siendo inexistente la obligación que pretende reclamar la parte demandante, al existir pago total de las prestaciones, tanto es así que exiten paz y salvos en tal sentido.

Al no existir un contrato de arrendamiento con fecha posterior al mes el mes de abril de 2019, se desconoce la calidad de arrendadora de la parte actora, conforme lo expuesto en la excepción anteriormente argumentada denominada **INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN, TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO OBJETO DE DEMANDA POR VENCIMIENTO DEL PLAZO, ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL INMUEBLE POR EL ARRENDATARIO.**

Conforme lo expuesto, peticiono su señoría en caso de resolverse la excepción de pago o la del desconocimiento de la calidad de arrendador, se condene a la entidad demandante al pago a favor de la parte demandada, de una suma igual al treinta por ciento de la cantidad depositada o debida en el proceso, y se retenga los dineros que existieren en el proceso, hasta que no se resuelva el conflicto con sentencia de fondo de conformidad con lo señalado en el artículo 384 del CGP.

Respetuosamente peticiono se escuche a mi poderdante, por cuanto se encuentra a paz y salvo de las obligaciones generadas por el contrato de arrendamiento, en el entendido que presenta prueba documental donde se hace constar el pago de los últimos periodos previos a la terminación del contrato de arrendamiento, según lo señalado en el art. 384 del CGP.

2.3. LA INNOMINADA O GÈNERICA.

De manera respetuosa solicito ante su señoría, que se dé aplicación al art.282 del C.G.P., para que declare de oficio las excepciones que se encuentren probados dentro del proceso de la referencia.

2.4. RENUENCIA DEL ARRENDADOR A RECIBIR EL BIEN INMUEBLE

De igual manera, si dentro del proceso de la referencia se llegare a probar que la restitución no se ha producido por la renuencia del arrendador a recibir, peticiono sea declarada esta excepción de fondo, ordenando al arrendador a recibir el bien arrendado, condenando en costas procesales al mismo, art. 384 numeral 4 inciso final del CGP.

PETICIONES

Respetuosamente peticiono lo siguiente:

1. Declarar probadas las excepciones de fondo **INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN, TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO OBJETO DE DEMANDA POR VENCIMIENTO DEL PLAZO, ENTREGA**

REAL Y MATERIAL DEL INMUEBLE POR EL ARRENDATARIO, EXCEPCIÓN DE PAGO Y DESCONOCIMIENTO DEL CARÁCTER DEL ARRENDADOR, LA INNOMINADA O GÈNERICA, RENUENCIA DEL ARRENDADOR A RECIBIR EL BIEN INMUEBLE

2. **Como consecuencia de lo anterior, se de aplicación al art. 384 del CGP, en el entendido de condenar a la parte arrendadora cuando se halle probada las excepciones de pago de la obligación o desconocimiento de la calidad de arrendador.**

3. **Condenar en costas.**

PRUEBAS

1. DOCUMENTALES

1.1. Carta de terminación de contrato de arrendamiento.
1.2. Comunicación emitida por la parte actora dando aceptación a la terminación del contrato de arrendamiento.
1.3. Carta de recordación de entrega de inmueble de fecha 22 de marzo de 2019.
1.4. Recibo de consignación de pago de cánones de arrendamiento y cuotas de administración.
1.5. Paz y salvo emitido por la entidad LIBERTADOR.
1.6. Certificación emitida por la administración del CONJUNTO MIRADORES SAN LUIS.
1.7. Cinco facturas de servicios públicos domiciliarios pagadas por la parte demandada.
1.8. Documento emitido y enviado por correo electrónico por la entidad demandante.
1.9. Carta dirigida a la entidad LIBERTADOR informando la entrega de llaves del apartamento.
1.10. Carta junto con anexo de entrega de llaves a la parte actora.
1.11. Carta de objeción a cobro jurídico junto con sus anexos remitido por correo certificado a la entidad actora.
1.12. Constancia de no conciliación emitida por la CAMARA DE COMERCIO.

2. TESTIMONIALES

Ordene usted, Señor Juez, la recepción del testimonio de las personas que a continuación relaciono, para que en audiencia pública y bajo el apremio del Juramento depongan lo que les conste acerca de los hechos y pretensiones de la demanda, y contestación a la demanda, formulación de excepciones de fondo, según cuestionario que personalmente o por escrito, formularé en el momento de practicarse la diligencia respectiva, según lo dispuesto por la ley.

- CLAUDIA PATRICIA BAUTISTA SANDOVAL, identificada con la C.C. No. 63.361.588 expedida en Bucaramanga, con domicilio en Calle 95 No. 33-20 Barrio la Pedregosa de Bucaramanga.

- MARIA ELVA SANDOVAL, identificada con la C.C. No. 28.331.146 expedida en Rionegro, con domicilio en Calle 91 No. 20-110 Diamante II de Bucaramanga.

- LEIDY PAOLA BAUTISTA SANDOVAL, identificada con la C.C. No. 1.098.661.478 expedida en Bucaramanga, con domicilio en la Calle 95 No. 33-20 Barrio la Pedregosa de Bucaramanga.

3. INTERROGATORIO DE PARTE A LA PARTE DEMANDADA

Solicito al despacho se sirva fijar fecha y hora a fin de oír en INTERROGATORIO DE PARTE al demandado JOSE OMAR SILVA SUAREZ, el cual formularé personalmente o en sobre sellado que haré llegar a su despacho en el momento del procesal oportuno, para que deponga lo que les conste acerca de los hechos y pretensiones de la demanda, y contestación a la demanda, formulación de excepciones de fondo respectivas.

Esta prueba se fundamenta en lo establecido en el art. 198 del CGP, por cuanto al eliminar la expresión de "citación de la parte contraria", hace viable la citación a interrogatorio de parte por el apoderado judicial de su propio cliente, norma que encuentra respaldo en el art. 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y en el numeral 1 del artículo 8 de la Convención Americana sobre Derecho Humanos- Pacto de San José.

4. INTERROGATORIO DE PARTE A LA PARTE DEMANDANTE.

Solicito al despacho se sirva fijar fecha y hora a fin de oír en INTERROGATORIO DE PARTE al representante legal de la entidad demandante, el cual formularé personalmente o en sobre sellado que haré llegar a su despacho en el momento del procesal oportuno, para que deponga lo que les conste acerca de los hechos y pretensiones de la demanda, y contestación a la demanda, formulación de excepciones de fondo respectivas.

5. INSPECCIÓN JUDICIAL

De conformidad con lo estipulado en el art. 236 del CGP solicito se decrete como prueba la inspección judicial del inmueble consistente en un apartamento con Número 1208 ubicado en la Carrera 18 No. 88-72 Miradores de San Luis del Municipio de Bucaramanga, a efectos de demostrar los supuestos fácticos que sustentan las excepciones de fondo formuladas en el presente escrito, referentes a la terminación del contrato de arrendamiento, la restitución del bien objeto en litigio, pago total de la obligación, y desconocimiento de calidad de arrendador de la parte actora.

ANEXOS

Téngase como tales, las pruebas documentales aportadas con la presente demanda, el poder conferido, copias de la demanda para el archivo del juzgado y para el traslado, y medios magnéticos según el art. 84 y 89 del CGP.

NOTIFICACIONES

- La parte demandante en la dirección consignada en la demanda.

- La parte demandada en la en la Calle 95 No. 33-20 Barrio la Pedregosa de Bucaramanga.

- La suscrita en la secretaria del despacho, o en la Carrera 19 No. 36-20 Oficina 708 Edificio Cámara de Comercio de Bucaramanga, cel. 316 7514845. Correo electrónico emilseribero31@hotmail.com.

Agradeciendo la atención prestada,

EUMILSE RIBERO DUQUE

C.C. No. 63.482.762 expedida en Bucaramanga

T.P. No. 255.524 del C.S.J.

Bucaramanga, 13 de noviembre de 2018

Dirigido a
INMOBILIARIA PASEO ESPAÑA
Asunto
TERMINACIÓN DE CONTRATO

Señores Paseo España, me dirijo a ustedes muy formalmente, para solicitarles la terminación del contrato de arrendamiento que tengo con ustedes, del Apartamento 1208 Miradores de San Luis, ya que por motivos económicos se me hace difícil seguir cancelando el Canon mensualmente y por este motivo he quedado mal en varias ocasiones.

JOSE OMAR SILVA SUAREZ
CC: 91.268.776 De Bucaramanga
Celular: 315-3781719

PASEO ESPAÑA
INMOBILIARIA & ABOGADOS E.U.
NIT: 804.003.263-8
*CIBI PARA ESTUDIO NO IMPLICA ACEPTACIÓN
NI COMPROMETE A LA EMPRESA
Gladys 9:53am
14-11/2018

TERMINACION DE CONTRATO

Arriendos-Bucaramanga <arriendos@paseoespanainmobiliaria.com>
Lun 19/11/2018 9:43 AM
Para: tubertecsilvasas@hotmail.com <tubertecsilvasas@hotmail.com>

Señor:
SILVA SUAREZ JOSE OMAR

Cordial saludo,
Dando respuesta a su comunicación en la cual nos manifiesta la cancelación del contrato de arrendamiento suscrito y entrega del inmueble ubicado en la **CRA 18 # 88-72 APTO 12-08 MIRADORES DE SAN LUIS**, al vencimiento del mismo, **30 DE MARZO DE 2019** nos permitimos notificarle que esta solicitud ha sido aceptada, **no sin antes manifestarle que en caso de no realizar la restitución en la "fecha convenida", se entenderá prorrogado en las condiciones inicialmente pactadas.**

Queremos aprovechar la oportunidad para agradecerle la confianza depositada en nosotros y anhelamos continuar con clientes como Usted por lo que estará a su disposición un asesor en la nueva búsqueda de su inmueble, del mismo modo que le invitamos visitar nuestra página web y conocer el inventario disponible en [http://www.paseoespanainmobiliaria,com]www.paseoespanainmobiliaria,com, seguros de que encontrará aquel que se ajuste a sus necesidades y obtendrá una prioridad y descuento en la nueva aprobación de sus documentos. y un descuento del 20% en la elaboración de contratos.

A continuación, encontrará los requisitos previos a la fecha de entrega del inmueble:
Favor presentarse con **OCHO(8) DIAS DE ANTICIPACIÓN** a la entrega, con los últimos recibos de servicios cancelados de (agua, luz, teléfonos, gas), último recibo de pago de administración junto con el paz y salvo sí la hay, carta de retiro de servicio de Internet, televisión por cable, seguros, líneas telefónicas y demás servicios complementarios que no hacen parte del contrato; sí se entregó su contrato con línea telefónica pasar al plan básico sin minutos incluidos, entregar cancelación o traslado de la matricula mercantil en caso de no ser del inmueble(si es un establecimiento comercial), entregar la última factura de mantenimiento del aire acondicionado, calentador y el reciente lavado de paneles, cortinas ó persianas en caso que los hubiera; No dejar bolsas de basura, muebles ó enseres en el inmueble, parqueadero, locker o deposito. El inmueble debe entregarse, aseado incluida la limpieza de estufa, extractor y horno, sin cañerías tapadas, sin daños ni faltantes, sin perforaciones de muros, paredes espatuladas, cerámicas y baldosas; sin calcomanías en closets, puertas ó ventanas, sin muros en color diferente al inicial y entregar en el mismo estado de pintura en el que lo recibió, sin resanes ni manchas, para proceder a liquidar la provisión correspondiente y coordinar en este mismo día la hora de entrega del inmueble, esto permite recibir y realizar el acta correspondiente sin inconvenientes y a satisfacción de las partes, evitando así cancelar el valor de diez mil pesos $10.000 correspondientes a gastos por revisión de inventario después de la primera cita y por cada una de las adicionales que requiera.
Cabe mencionar que, hasta la fecha de entrega oficial del inmueble por su parte, serán facturados el canon de arrendamiento, administración y servicios públicos.

Cualquier inquietud adicional, gustosos estaremos dispuestos a atenderla.

Cordialmente,

CLAUDIA MARGARITA CAMARGO
Jefe de Arriendos

PASEO ESPAÑA
INMOBILIARIA - ABOGADOS E.U.

CARRERA 26 No 34 - 53
Tel. 6328583 Cel. 310-8081973
Bucaramanga - Santander
www.paseoespanainmobiliaria.com

Pero yo cantaré de tu poder, Y alabaré de mañana tu misericordia; Porque has sido mi amparo Y refugio en el día de mi angustia.

A.v.i.s.o d.e C.o.n.f.i.d.e.n.c.i.a.l.i.d.a.d:
Este mensaje de correo electrónico puede contener anexos e información confidencial o legalmente protegida, reservada no susceptible de ser difundida públicamente y está destinado únicamente para el uso del destinatario (s) previsto. Cualquier divulgación, difusión, distribución, copia o la toma de cualquier acción basada en la información aquí contenida está prohibida. Si ha recibido esta comunicación por error, le rogamos nos informe inmediatamente respondiendo al remitente y eliminando el documento original sin mantener copia alguna. Los correos electrónicos no son seguros y no se garantiza que estén libres de errores, ya que pueden ser interceptados, modificados, o contener virus. Cualquier persona que se comunica con nosotros por e-mail se considera que ha aceptado estos riesgos. Paseo España Inmobiliaria no se hace responsable de los errores u omisiones de este mensaje y niega cualquier responsabilidad por daños derivados de la utilización del correo electrónico. Cualquier opinión y otra declaración contenida en este mensaje y cualquier archivo adjunto son de exclusiva responsabilidad del autor y no representan necesariamente las de Paseo España.

Bucaramanga, Marzo 22 de 2019

Apreciados
ARRENDATARIOS

REF. RECORDACION ENTREGA DE INMUEBLE

Reciba un cordial saludo,

Queremos recordar al comunicado anterior, que está próxima la entrega del inmueble que ocupa en calidad de arrendatario con fecha a **MARZO 30 de 2019**, ***no sin antes manifestarle que en caso de no realizar la restitución en la "fecha convenida", se entenderá prorrogado en las condiciones inicialmente pactadas.***

Le invitamos igualmente visitar nuestra página web y conocer el inventario disponible en **www.paseoespanainmobiliaria.com**, seguros de que encontrará aquel que se ajuste a sus necesidades y **obtendrá una prioridad y descuento en la nueva aprobación de sus documentos y elaboración de contrato.**

Ahora bien, para la entrega favor presentarse antes del **PROXIMO 23 DE MARZO**, como debe ser con **OCHO(8) DIAS DE ANTICIPACIÓN** a la entrega(Febrero 28 de 2019), para **informar y coordinar en este mismo día la hora de pre inspección y entrega del inmueble,** presentar los últimos recibos de servicios cancelados de (agua, luz, teléfonos, gas), último recibo de pago de administración **junto con el paz y salvo** sí la hay, carta de retiro de servicio de Internet, televisión por cable, seguros, líneas telefónicas y demás servicios complementarios que no hacen parte del contrato; entregar cancelación o traslado de la matricula mercantil en caso de no ser del inmueble(si es un establecimiento comercial), *No dejar bolsas de basura, muebles ó enseres en el inmueble, parqueadero, locker o déposito. El inmueble debe entregarse, aseado incluida la limpieza de estufa, extractor y horno, sin cañerías tapadas, sin daños ni faltantes, sin perforaciones de muros, paredes espatuladas, cerámicas y baldosas; sin calcomanías en closets, puertas ó ventanas, sin muros en color diferente al inicial y entregar en el mismo estado de pintura en el que lo recibió, sin resanes ni manchas, para proceder a liquidar la provisión correspondiente* esto le permite entregar y realizar el acta correspondiente sin inconvenientes y a satisfacción de las partes, evitando así cancelar el valor de diez mil pesos **$10.000** a gastos por revisión de inventario después de la primera cita y por cada una de las adicionales que requiera.
Cabe mencionar que hasta la fecha de entrega oficial del inmueble por su parte con acta firmada serán facturados el canon de arrendamiento, administración y servicios públicos.

Cualquier inquietud adicional, gustosos estaremos dispuestos a atenderla.

CLAUDIA MARGARITA CAMARGO
JEFE DE ARRENDAMIENTOS
Tel. 6328583 3108081973
arriendos@paseoespanainmobiliaria.com

EL LIBERTADOR
INVESTIGACIONES Y COBRANZAS
Nit. 860035977-1

Teléfono :PBX 3527070 EXT 4302, 1607, 1613, 1617 www.elliberlador.com.co

LIQUIDACION			
Fecha de Elaboración	Ciudad	Obligado	Identificación
28-03-2019	BUCARAMANGA	SILVA SUAREZ JOSE OMAR	91268776
Número de Solicitud : 5381162		Código : 20040	
Dirección del Inmueble : CR 18 88 72 AP 1208 MIRADORES DE SAN LUIS		Arrendador : 11111 - PASEO ESPAÑA INMOBILIARIA ABOGADOS EMPRESA UNIPERSONAL EU	

DETALLE DE LA LIQUIDACION:

Concepto	Periodo	Valor
RECOBROS CANON DE ARRENDAMIENTO	28-03-2019 a 28-03-2019	$2,983,500
RECOBROS CUOTA DE ADMINISTRACION	28-03-2019 a 28-03-2019	$672,000
HONORARIOS DE LA COMPA?IA	28-03-2019 a 28-03-2019	$756,303
IVA HONORARIOS	28-03-2019 a 28-03-2019	$143,697
Sello recaudo a Referencia : 501796516	Sello recaudo a Referencia : 501796517	**Total a Pagar $4,555,500**

BANCO DAVIVIENDA CAJERO No. 1 H.N. 51 29 MAR. 2019 0472 PROCESADO

BANCO DAVIVIENDA CAJERO No. 1 H.N. 51 29 MAR. 2019 0472 PROCESADO

Pagado por : SILVA SUAREZ JOSE OMAR

Observaciones : CANCELA CANON Y ADMON DE ENERO FEBRERO Y MARZO 2019 + HONORARIOS

CANCELA CANON Y ADMON DE ENERO FEBRERO Y MARZO 2019 + HONORARIOS

RECIBO POR HONORARIOS COSTAS ..

Se expide esta liquidación sin perjuicio de la acción judicial, sin que purgue la mora y sin que implique renovación ni anulación del contrato. Este Documento es solo una liquidación y no es prueba del pago sin sello del banco. o sin confirmación del pago si es vía internet

Pague hasta: (dd/mm/aaaa) 29-03-2019 BANCO DAVIVIENDA

IMPRIMIR EN IMPRESORA LASER

MEDIOS DE PAGO: EFECTIVO Y CHEQUE DE GERENCIA A NOMBRE DE EL LIBERTADOR NIT: 860.035.977

Cliente

6895352

39

EL LIBERTADOR

PAZ Y SALVO

BUCARAMANGA, MARZO 30 DE 2019

OBLIGACION: 11111 – 5381162

Certificamos que las siguientes personas se encuentran a Paz y Salvo con la compañía **Investigaciones y Cobranzas El Libertador S.A.**

INQUILINO	**C.C.**	**91268776**	**SILVA SUAREZ JOSE OMAR**
CODEUDOR	**C.C.**	**28489390**	**ORTEGA VERA MARTHA CAROLINA**
CODEUDOR	**C.C.**	**91496612**	**PARDO ARDILA MIGUEL ANGEL**

Por los conceptos que se determinan:

PERIODO DE: ENERO - 2019 A MARZO - 2019

CUOTA DE ADMINISTRACION
CANON DE ARRENDAMIENTO

Se expide a solicitud de los interesados.

Departamento Cartera Jurídico

¡GRACIAS POR SU PAGO, ESTE ES SU MEJOR REFERENCIA!

MIRADORES DE San Luís

Bucaramanga, julio 4 de 2019

CERTIFICACION

Yo, CELINA MONTERO SANTOS, identificada con cedula de ciudadanía No. 42.204.655 de Corozal, Sucre, como Representante Legal de la Unidad Residencia Miradores de San Luis certifico que el señor José Omar Silva Suarez, identificada con la cedula No. 91.268.776 de Bucaramanga, se mudó de la Unidad Residencial el 30 de marzo de 2019, según minuta de portería.

En constancia de lo anterior se firma en Bucaramanga a los cuatro (4) día del mes de julio de 2.019.

Atentamente,

CELINA MONTERO SANTOS
Administradora

Unidad Residencial MIRADORES DE San Luís

ADMINISTRACIÓN

Número de cuenta / Referencia de pago

2309215

Factura de Servicios Públicos No. **E191179355**

Fecha factura **20Abr2019**

GONZALEZ BOHORQUEZ Y CIA LTDA — Código Postal: 680004007

KR 18 88 72 1208

Municipio: BUCARAMANGA — Sector: SUROCCIDENTAL

Dirección Correspondencia: KR 18 88 72 1208

Lote: 14003 — Ruta: 68001080101305

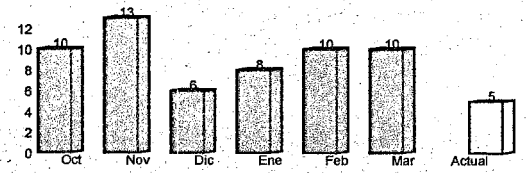
Total a pagar 10,100

Pagar antes de 08May2019

Recuerda que en el respaldo de la factura encuentras los puntos de pago autorizados.

ATENCIÓN: el costo de la reconexión por suspensión es de $48.342

Sus consumos de gas en los últimos seis meses fueron



Su Consumo en M3 de gas equivale a: 50.69 KWH Y EL PRECIO UNITARIO DE KWH ES $ 93.61 P.C. : 45.627 MJ/M3

Para su información

[redacted] facturas vencidas a este corte: 0

Saldo créditos vigentes

Concepto	Capital Anterior	Capital Actual	Tasa Aplicada	Tasa maxima
206	12,738	10,715	2.10	2.14
60	2,420	2,036	2.10	2.14
119	2,618	2,202	2.10	
2.14				

Datos de medición

No. Medidor	DM 71-11-5 1861552	Periodo facturado	Mar-2019 Abr-2019
Lectura anterior	858	Tipo de Lectura	REAL
Lectura actual	863	Tipo de Lectura	REAL
Consumo medido (m3)	5	Estrato/Categoria	3
Fecha de lectura	16-Mar-2019	Uso	DOMESTICO
Fecha de lectura	16-Abr-2019	Tarifa	D1

Res CREG 137/13 Componente CUvm1186.52($/m3) Gm466.00 Tm333.00 Dm 364.50 Comp
Res. CREG127/13Kp00,915Kl00,977Kz01,00Pa13,09Pd00,32Altura0960Tme22,3200

Entidad vigilada por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios NUR 2-68001000-3 Gas Natural del Oriente, S.A. ESP. NIT: 890

(415)7709998001015(8020)023092151604 2019(3900)0000010100

Gasoriente S.A. ESP

www.grupovanti.com

Grupo Vanti

Línea de atención al cliente
Bucaramanga, área metropolitana: Barrancabermeja 654 8000
Municipio: 018000 942 794
Servigas: 654 8399

Línea de urgencias (pérdidas de gas)
Hogares y oficinas 24 horas
Movil: 164
Fijo: 018000 919 052

vanti

Corona y Vanti te ofrecen la mejor manera para **remodelar** tu hogar. Lo mejor en: **pisos, paredes, decorados, sanitarios, cocinas, pinturas y mucho más.**

COMUNÍCATE AHORA
01 8000 05 12 030 - 404 88 84 (opción 4)

Conceptos facturados

DESCRIPCION	VALOR
CONSUMO GAS =	
4 M³ X 1,186.520 PESOS/M³	4,746
FIJO	2,148
AJUSTE DECENA	4
INT. RECARGO/PAGO TPD (0,0160%	5
INT. FINANCIACIÓN	373
REPAR.CENT.MED FINAN (007/012)	416
SUM.MAT. Y EQUIPO FINANS (007/012	2,023
SUBTOTAL	$ 9,715
INT. MORA/PAGO TPD (0,0706%	1
IVA FINANCIADO (007/012)	384
	$ 385
	$ 10,100

MAY 08 2019 10: [illegible] S.A.
CORRESPONSAL
SAMAJU [illegible]OS
CL 87 [illegible]-48

BANCO DE BOGOTA

C. UNICO: 0015570864 — TER: 99987396
V. ELECTRON — Cc
**9584 — RECIBO: 023616 — RRN: 044320
RECAUDO — APRO: 342423

SERVICIO: 0141
FACTURA: 0000000000000000023C9215
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO $ 10,100

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

presente que la
pender el servicio
alta de pago oportuno
ión y, cuando la
aso de
el acceso al medidor o
los artefactos de
econexión, lo asume el

ión por no pago
actura 09May2019

Somos autorretenedores excepto en materia de intereses por financiación ordinaria o extraordinaria de servicios – Resolución 6845 de noviembre 14 de 1996. IVA Régimen Común.

. NIT. 890.205.952-7

Número de cuenta / Referencia de pago	Factura No.
2309215	E191179355
Fecha factura	Total a pagar
20Abr2019	10,100

Si cancela con cheque, éste debe ser de gerencia y a nombre de Gasoriente, S.A. ESP

Válido únicamente con timbre y/o sello del cajero

CAPILLAS DE LA FE — COOPSERPARK Con usted en los momentos difíciles

EN CONVENIO DE RECAUDO CON vanti

NO SOLO TENER UN ESPACIO EN NUESTRO CORAZÓN, TAMBIÉN SON PARTE DE LA FAMILIA

Adquiere un plan de PREVISIÓN EXEQUIAL para tu MASCOTA

Conoce más de nuestros servicios en LaFeMascotas.com

Cooperserpark.com

y obtén un Plan de Previsión Exequial para todos los integrantes de tu familia

Línea gratuita desde teléfono fijo
01 8000 115233

Línea gratuita nacional desde celular
#523 Afíliate

Tranquilidad que premia

2019

MAYOR PREMIO DE COOPERATIVA

2 PREMIOS CADA UNO DE

$1'500.000

en bienes de mercado

Gana manteniéndote al día en los pagos de tu plan de PREVISIÓN EXEQUIAL

Más información al respaldo

CAPILLAS DE
LA FE

COORSERPARK
Con usted en los momentos difíciles

Paga tu plan de Previsión Exequial a través de tu factura de Vanti

Obtén beneficios como:

- Amplio portafolio de servicios
- Funerarias de primera categoría
- Productos innovadores
- Cobertura a nivel nacional

www.capillasdelafe.com

Más de 25 años de experiencia en
Previsión Exequial

Bucaramanga - Colombia
Calle 11 # 26 - 35

Línea gratuita desde teléfono fijo
01 8000 115233

Línea gratuita nacional desde celular
#523 Afíliate ya

www.coorserpark.com

Términos y condiciones: participarán todos los afiliados que se encuentren al día en sus pagos. Quienes estén en mora no entran en el sorteo. Una vez se haga el juego, COORSERPARK notificará al ganador vía telefónica y le informará dónde debe recoger el premio y así mismo se le hará firmar un acta de entrega.

Gas Natural S.A. E.S.P. no tiene responsabilidad sobre el cumplimiento de los términos y condiciones expuestos en este anuncio, estos serán responsabilidad de Capillas de La Fe y Coorserpark.

vanti

Autoriza
Coljuegos

Viviendas Seguras

En una vivienda segura, no se dejan alimentos desatendidos en la estufa.

Afíliate a Servigas Plus y cuenta con técnicos certificados para efectuar reparaciones con coberturas hasta de $400.000 sobre defectos en instalaciones a gas, estufa, horno y calentador, detectados en la Revisión Periódica obligatoria o en la revisión anual Servigas.
Si quieres saber más, comunícate al **654 8399** en Bucaramanga o visita: **www.servihogar.grupovanti.com**

Eficiencia energética

Reducir nuestro consumo de energía se traduce en un ahorro para la economía familiar y contribuye a disminuir las emisiones de gases de efecto invernadero, principal causa del cambio climático.

Puntos de pago autorizados

Cajero automático: Davivienda, ATH, Banco Caja Social, Colpatria, Servibanca.

Pago telefónico: Davivienda (Teléfono Rojo).

Internet: Bancolombia, Davivienda, Colpatria.

Agilizadores / Módulos punto pago / Datáfonos: Redeban - código convenio 39, Visa, PAC Bancolombia, Banco Caja Social.

Banca móvil: AV Villas, Davivienda, Banco Caja Social.

Domiciliación / Débito automático: Colpatria.

Entidades financieras: Banco Davivienda, Banco GNB Sudameris.

Grandes superficies: Jumbo, Metro.

Corresponsales no bancarios: CIS para Bucaramanga y área Metropolitana, Coopenessa, Puntos de Servicio Efecty, Punto Amigo MovilRed, Vía Baloto código convenio - 950212 (sin costo).

Absténgase de realizar el pago de sus facturas en puntos diferentes a los aquí relacionados.

Cuando realice sus pagos por medio electrónico favor verifique que la referencia que está pagando y el valor coincidan con los que aparecen en su recibo de gas.

Para ampliar información por favor ingresar a la página: www.gasnaturalfenosa.com.co

Ninguna entidad financiera está facultada para exigirle al cliente tener cuenta de ahorros o corriente para aceptar el pago de las facturas.

Atención al cliente PQR'S

L - V de 7 a.m. a 4 p.m. jornada continua.

Bucaramanga
Diag. 13 No. 60ª-54 C. Real de Minas

L - V de 7 a.m. a 12 m. y de 1 p.m. a 4 p.m.
Girón
Cr. 25 No. 29-27

L - V de 7:30 a.m. a 12 m y de 2 p.m. a 5:30 p.m.

Barrancabermeja
Cl. 67 No. 22-10
Lebrija
Cl. 13 No. 8-55
Piedecuesta
Cr. 15 No. 10N-65 Loc. 29 Piso 2, Eco Centro Comercial y Empresarial
Puerto Wilches
Cr. 2 No. 4-100
Sabana de Torres
Cr. 10 # 13-77
San Pablo
Cr. 4 No. 17-72

L - V de 7:00 a.m. a 11:00 a.m.

Yondó
Cl. 52 # 50-28 Barrio Central

Estimado cliente

Para comunicarse con el Servicio al Cliente y Emergencias, usted puede utilizar de forma gratuita las cabinas telefónicas ubicadas en los siguientes municipios:

Yondó
Frente a las instalaciones de la alcaldía
Llanito
Frente al salón de acción comunal
Puente Sogamoso
Frente a la casa cural
El Pedral
Frente de la iglesia
Cantagallo
Frente de la iglesia

Regístrese en nuestra nueva Oficina Virtual y aproveche sus beneficios sin necesidad de desplazarse a los puntos de atención presencial.
www.grupovanti.com/oficinavirtual

TPD

TPD = Tasa Promedio Diaria

Es el cálculo promedio de la tasa de mora certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, aplicada durante el periodo de mora correspondiente, liquidada por cada día de retraso en el pago oportuno. (Resolución CREG 108 97 Art. 42 Literal I)

Variables de compensación por interrupción del servicio:
DES: Duración equivalente de la interrupción del servicio (horas).
PH: Demanda promedio horaria del cliente durante los últimos 12 meses (m^3/h).
CI: Costo de interrupción del servicio de gas a clientes ($/m^3).
VCD: Valor mensual a compensar por el incumplimiento del indicador (S).

VCD = DES * PH * CI
Resolución CREG - 154 septiembre de 1997
Poder calorífico (PC): Es el contenido de energía en el gas.
En la factura corresponde a un promedio del PC superior del gas entregado en el periodo facturado. Procedimiento para calcular la equivalencia en kilovatios (KWh) de la cantidad de gas que le ha sido facturada:
a. Utilice el consumo facturado en m^3.
b. Multiplique el consumo por el poder calorífico (PC) establecido en su factura.
c. Divida el resultado por 3.6.
d. El resultado es la equivalencia de su consumo de gas en kilovatios hora.

Cálculo del valor del subsidio ($/m^3):
Para obtener el valor otorgado en subsidio por cada m^3 de gas consumido, se toma el importe que aparece en el ítem MENOS SUBSIDIO y se divide entre el número de m^3 correspondientes al PRIMER RANGO (BASE SUBSIDIO).

Cálculo del valor del subsidio ($/m^3):
Para obtener el valor otorgado en subsidio por cada m^3 de gas consumido, se toma el importe que aparece en el ítem MENOS SUBSIDIO y se divide entre el número de m^3 correspondientes al PRIMER RANGO (BASE SUBSIDIO).

Importante
Subsidios aplicados según Res. CREG 182/2010 PARA ESTRATOS 1 Y 2

Valores de referencia de calidad Res.
CREG 100/3: IPLI: 100%
DES:0 IO:100% IRST: 100%

FSC MIXTO Papel procedente de bosques responsables FSC- C111734

Somos más que gas

Conoce y aprovecha todos los beneficios y soluciones que puedes adquirir con nuestros aliados y pagar por medio de la factura del servicio.

Vanti Seguros

Energía que protege lo que mas quieres

- Estructura y contenido de tu hogar
- Protección en caso de diagnóstico de cáncer
- Accidentes personales
- Seguro de vida y enfermedades graves
- Protección en caso de Desempleo
- Seguro obligatorio de accidentes de transito, SOAT

SBS sura

Asistencia Exequial

TEL: 317-56-70
345-39-53
321-30-53

Gratis desde su celular # 523
COORSERPARK

Número de cuenta / Referencia de pago

Para pago por medios electrónicos o cualquier inquietud indique este número:

2309215

Factura de Servicios Públicos No. E190863791

Fecha factura 19Mar2019

GONZALEZ BOHORQUEZ Y CIA LTDA
KR 18 88 72 1208
Municipio: BUCARAMANGA
Sector: SUROCCIDENTAL
Código Postal 680004007
Dirección Correspondencia: KR 18 88 72 1208
Lote: 14003 Ruta: 68001080101305

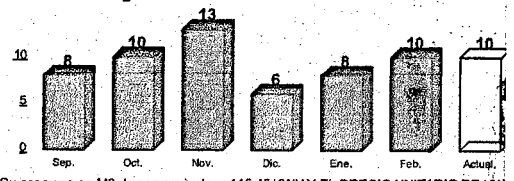
Total a pagar 16,030

Pagar antes de 04Abr2019

Recuerda que en el respaldo de la factura encuentras los puntos de pago autorizados.

[redacted]IÓN: el costo de la reconexión por suspensión es de $48,342

Sus consumos de gas en los últimos seis meses fueron



Su consumo en M3 de gas equivale a: 115.45 KWH Y EL PRECIO UNITARIO DE KW ES $ 92.49 P.C.: 46.183 MJ/M3

Para su información

No de facturas vencidas a este corte: 0

Saldo créditos vigentes

Concepto	Capital anterior	Capital Actual	Tasa aplicada	Tasa maxima
206	14,719	12,738	2.10	2.15
60	2,796	2,420	2.10	2.15
119	3,025	2,618	2.10	2.15

Datos de medición

No Me[redacted]	DM 71-11-5 1861552	Periodo facturado	Feb-2019 Mar-2019
Lectur[redacted]	848	Tipo de lectura	REAL
Lectur[redacted]	858	Tipo de lectura	REAL
Consumo medido (m3)	10	Estrato/Categoria	3
Fecha de lectura	16-Feb-2019	Uso	DOMESTICO
Fecha de lectura	16-Mar-2019	Tarifa	D1

Res. CREG 137/13 Componente CUvm1186.52($/m3) Gm466.00 Tm333.00 p2.80% Dm
Res. CREG127/13Kp00,923Kt00,976F²pv01,00Pa13,20Pm00,32Altura0960Tm22,7400

ABR 06 2019 08:50:13 REMICT 8.00
CORRESPONSAL
SAMAJU RECAUDOS
CL 87 21-48

BANCO DE BOGOTA

C.UNICO: 0015570864 TER: 999BZ396
V.ELECTRON Cc
**9584 RECIBO: 021325 RRN: 040193
RECAUDO APRO: 259841

SERVICIO: 0141
FACTURA: 0000000000000000002309215
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO $ 16,030

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

ABR 06 2019 08:50:33 REMICT 8.00
CORRESPONSAL
SAMAJU RECAUDOS
CL 87 21-48

BANCO DE BOGOTA

C.UNICO: 0015570864 TER: 999BZ396
V.ELECTRON Cc
**9584 RECIBO: 021326 RRN: 040194
RECAUDO APRO: 194612

SERVICIO: 0141
FACTURA: 0000000000000000000057102
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO $ 10,690

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

	VALOR
....	10,679
....	2,148
....	4
....	3
....	432
....	407
....	1,981
	$ 15,654
....	376
	$ 376
	$ 16,030

(415)7709998001015(8020)0230921516032019(3900)0000016030

Gas Natural del Oriente, S.A. ESP.
890.205.952-7

No. Cuenta / Referencia de pago	Factura No.
2309215	E190863791
Fecha factura	Total a pagar
19Mar2019	16,030

Si cancela con cheque, éste debe ser de gerencia y a nombre de Gas Natural del Oriente, S.A. ESP
Válido únicamente con timbre y/o sello del cajero

Viviendas Seguras

En una vivienda segura, no se dejan alimentos desatendidos en la estufa.

Afíliate a Servihogar y cuenta con técnicos certificados para efectuar reparaciones con coberturas hasta de $400.000 sobre defectos en instalaciones a gas, estufa, horno y calentador, detectados en la Revisión Periódica obligatoria o en la revisión anual Servihogar.
Si quieres saber más, comunícate al **6548399** en Bucaramanga o visita: **www.servihogar.grupovanti.com**

Eficiencia energética

Reducir nuestro consumo de energía se traduce en un ahorro para la economía familiar y contribuye a disminuir las emisiones de gases de efecto invernadero, principal causa del cambio climático.

Puntos de pago autorizados

Cajero automático: Davivienda, ATH, Banco Caja Social, Colpatria, Servibanca.

Pago telefónico: Davivienda (Teléfono Rojo).

Internet: Bancolombia, Davivienda, Colpatria.

Agilizadores / Módulos punto pago / Datáfonos: Redeban - código convenio 39, Visa, PAC Bancolombia, Banco Caja Social.

Banca móvil: AV Villas, Davivienda, Banco Caja Social.

Domiciliación / Débito automático: Colpatria.

Entidades financieras: Banco Davivienda, Banco GNB Sudameris.

Grandes superficies: Jumbo, Metro.

Corresponsales no bancarios: CIS para Bucaramanga y área Metropolitana, Coopenessa, Puntos de Servicio Efecty, Punto Amigo MovilRed, Vía Baloto código convenio - 950212 (sin costo).

Absténgase de realizar el pago de sus facturas en puntos diferentes a los aquí relacionados.

Cuando realice sus pagos por medio electrónico favor verifique que la referencia que está pagando y el valor coincidan con los que aparecen en su recibo de gas.

Para ampliar información por favor ingresar a la página: www.gasnaturalfenosa.com.co

Ninguna entidad financiera está facultada para exigirle al cliente tener cuenta de ahorros o corriente para aceptar el pago de las facturas.

Atención al cliente PQR'S

L - V de 7 a.m. a 4 p.m. jornada continua.

Bucaramanga
Diag. 13 No. 60ª-54 C. Real de Minas

L - V de 7 a.m. a 12 m. y de 1 p.m. a 4 p.m.
Girón
Cr. 25 No. 29-27

L - V de 7:30 a.m. a 12 m y de 2 p.m. a 5:30 p.m.

Barrancabermeja
Cl. 67 No. 22-10
Lebrija
Cl. 13 No. 8-55
Piedecuesta
Cr. 15 No. 10N-65 Loc. 29 Piso 2, Eco Centro Comercial y Empresarial
Puerto Wilches
Cr. 2 No. 4-100
Sabana de Torres
Cr. 10 # 13-77
San Pablo
Cr. 4 No. 17-72

L - V de 7:00 a.m. a 11:00 a.m.

Yondó
Cl. 52 # 50-28 Barrio Central

Estimado cliente

Para comunicarse con el Servicio al Cliente y Emergencias, usted puede utilizar de forma gratuita las cabinas telefónicas ubicadas en los siguientes muni

Yondó
Frente a las instalaciones de la alcaldía
Llanito
Frente al salón de acción comunal
Puente Sogamoso
Frente a la casa cural
El Pedral
Frente de la iglesia
Cantagallo
Frente de la iglesia

Regístrese en nuestra nueva Oficina Virtual y aproveche sus beneficios sin necesidad de desplazarse a los puntos de atención presencial.
www.grupovanti.com/oficinavirtual

TPD

TPD = Tasa Promedio Diaria

Es el cálculo promedio de la tasa de mora certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, aplicada durante el período de mora correspondiente, liquidada por cada día de retraso en el pago oportuno. (Resolución CREG 108-97 Art 42 Literal f)

Variables de compensación por Interrupción del servicio:
DES: Duración equivalente de la interrupción del servicio (horas).
PH: Demanda promedio horaria del cliente durante los últimos 12 meses (m3/h)
CI: Costo de interrupción del servicio de gas a clientes ($/m3)
VCD: Valor mensual a compensar por el incumplimiento del indicador (I).

VCD = DES * PH * CI
Resolución CREG - 154 septiembre de 1997
Poder calorífico (PC): Es el contenido de energía en el gas
En la factura corresponde a un promedio del PC aplicado del gas entregado en el periodo facturado. Procedimiento para calcular la equivalencia en kilovatios (KWh) de la cantidad de gas que le ha sido facturada:
a. Ubique el consumo facturado en m^3.
b. Multiplique el consumo por el poder calorífico (PC) establecido en su factura.
c. Divida el resultado por 3,6.
d. El resultado es la equivalencia de su consumo de gas en kilovatios hora.

Cálculo del valor del subsidio ($/m3):
Para obtener el valor otorgado en subsidio por cada m^3 de gas consumido, se toma el importe que aparece en el ítem MENOS SUBSIDIO y se divide entre el número de m^3 correspondientes al PRIMER RANGO (BASE SUBSIDIO).

Cálculo del valor del subsidio ($/m3):
Para obtener el valor otorgado en subsidio por cada m^3 de gas consumido, se toma el importe que aparece en el ítem MENOS SUBSIDIO y se divide entre el número de m^3 correspondientes al PRIMER RANGO (BASE SUBSIDIO).

Importante
Subsidios aplicados según Res. CREG 182/2010 PARA ESTRATOS 1 Y 2

Valores de referencia de calidad Res. CREG 100/3: IPLI: 100% DES:0 IO:100% IRST: 100%

Somos más que gas

Aprovecha los productos o servicios que puedes adquirir a través de nuestros aliados y pagar por medio de la factura del servicio:

Seguro natural para el hogar
- Estructura y contenido de viviendas
- Accidentes personales
- Cáncer y enfermedades graves

TEL 01-8000-410-997

SBS MetLife

Asistencia Exequial

TELS 317-56-70
345-39-53
321-30-53

COORSERPARK

Número de cuenta / Referencia de pago

Para pago por medios electrónicos o cualquier inquietud cite este número

57102

Gas Natural del Oriente, S.A. ESP
www.grupovanti.com
@grupovanti @grupovanti Grupo Vanti

vanti

Línea de atención al cliente
L a V de 7 am a 6 pm y sábados de 7 am a 1 pm
Bucaramanga, área metropolitana, Barrancabermeja 6548000
Municipios 018000 942 794
Servihogar 6548000

Línea de urgencias, para reportar fugas y/o escapes las 24 horas
Móvil 164
Fijo 018000 919 052

Factura de Servicios Públicos No. E190865894
Fecha factura 19Mar2019

NAZARIO FUENTES
CL 91 20 12
Municipio: BUCARAMANGA
Sector: SUROCCIDENTAL
Código Postal: 680004070
Dirección Correspondencia: CL 91 20 12
Lote: 14003 Ruta: 68001080039660

Total a pagar 10,690
Pagar antes de 04Abr2019

Recuerda que en el respaldo de la factura encuentras los puntos de pago autorizados.

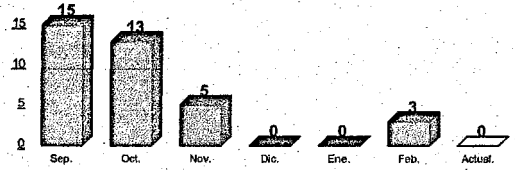
ATENCIÓN: el costo de la reconexión por suspensión es de $48,342

¿Sabías que, ahora puedes recibir **tu factura por correo electrónico?** Solicítalo en nuestra línea de atención **307-81-21**, opción 6 y luego 2, con solo indicarnos tu número de cuenta. No dejarás de recibir tu factura física.

También, regístrate en nuestra Oficina Virtual y aprovecha sus beneficios sin necesidad de desplazarte a los puntos de atención presencial.

www.grupovanti.com

Sus consumos de gas en los últimos seis meses fueron



Su consumo en M3 de gas equivale a: 12.82 KWH Y EL PRECIO UNITARIO DE KWH ES $ 92.49 P.C.: 46.183 MJ/M3

Conceptos facturados

DESCRIPCION	VALOR
FIJO	2,148
AJUSTE DECENA	1
INT. RECARGO/PAGO TPD (0,0160%)	1
SUBTOTAL	**$ 2,150**
PESOSIVA SERVIHOGAR	1,362
SERVIHOGAR ANTIGUO	7,178
SUBTOTAL	**$ 8,540**
TOTAL	**$ 10,690**

Para su información
No de facturas vencidas a este corte: 0

Saldo créditos vigentes

Concepto	Capital anterior	Capital Actual	Tasa aplicada	Tasa maxima

Datos de medición

No Medidor	YZ 86-VY2D 31890	Periodo facturado	Feb-2019 Mar-2019
Lectura	6037	Tipo de lectura	REAL
Lectura	6037	Tipo de lectura	REAL
Consumo medido (m3)	0	Estrato/Categoría	4
Fecha de lectura	16-Feb-2019	Uso	DOMESTICO
Fecha de lectura:	16-Mar-2019	Tarifa	D1

Revisión de la instalación interna

La revisión de la instalación interna es tu responsabilidad y por Ley es obligatoria.
Realízala dentro de los plazos establecidos y evita la suspensión del servicio.

Infórmate en:
www.grupovanti.com

Aviso

Apreciado usuario, tenga presente que la empresa procederá a suspender el servicio
de forma inmediata por falta de pago oportuno de un periodo de facturación y, cuando la empresa lo requiera, en caso de que se impida u obstruya el acceso al medidor o a la instalación interna y los artefactos de consumo. El cobro de la reconexión, lo asume el cliente.

Res. CREG 137/13 Componente CUvm1188.52($/m3) Gm466.00 Tm333.00 p2.80% Dm 364.50 Fpcm1.08 Cvm0.00 Ccm0.00 Componente Cufm 2148.00($/Factura) Dfm0.00 Cm2148.00
Res. CREG127/13Kp00,923Kt00,976F?pv01,00Pa13,20Pm00,32Altura0960Tm22,7400

Fecha de suspensión por no pago oportuno de esta factura 05Abr2019

(415)7709998001015(8020)000571021603 2019(3900)0000010690

Gas Natural del Oriente, S.A. ESP.
890.205.952-7

No. Cuenta / Referencia de pago	Factura No.
57102	E190865894
Fecha factura	**Total a pagar**
19Mar2019	10,690

Si cancela con cheque, éste debe ser de gerencia y a nombre de Gas Natural del Oriente, S.A. ESP
Válido únicamente con sello del cajero

YZ 86-VY2D 31890 39660

Viviendas Seguras

En una vivienda segura, no se dejan alimentos desatendidos en la estufa.

Afíliate a Servihogar y cuenta con técnicos certificados para efectuar reparaciones con coberturas hasta de $400.000 sobre defectos en instalaciones a gas, estufa, horno y calentador, detectados en la Revisión Periódica obligatoria o en la revisión anual Servihogar.
Si quieres saber más, comunícate al **6548399** en Bucaramanga o visita: **www.servihogar.grupovanti.com**

Eficiencia energética

Reducir nuestro consumo de energía se traduce en un ahorro para la economía familiar y contribuye a disminuir las emisiones de gases de efecto invernadero, principal causa del cambio climático.

Puntos de pago autorizados

Cajero automático: Davivienda, ATH, Banco Caja Social, Colpatria, Servibanca.

Pago telefónico: Davivienda (Teléfono Rojo).

Internet: Bancolombia, Davivienda, Colpatria.

Agilizadores / Módulos punto pago / Datáfonos: Redeban - código convenio 39, Visa, PAC Bancolombia, Banco Caja Social.

Banca móvil: AV Villas, Davivienda, Banco Caja Social.

Domiciliación / Débito automático: Colpatria.

Entidades financieras: Banco Davivienda, Banco GNB Sudameris.

Grandes superficies: Jumbo, Metro.

Corresponsales no bancarios: CIS para Bucaramanga y área Metropolitana, Coopenessa, Puntos de Servicio Efecty, Punto Amigo MovilRed, Vía Baloto código convenio - 950212 (sin costo).

Absténgase de realizar el pago de sus facturas en puntos diferentes a los aquí relacionados.

Cuando realice sus pagos por medio electrónico favor verifique que la referencia que está pagando y el valor coincidan con los que aparecen en su recibo de gas.

Para ampliar información por favor ingresar a la página: www.gasnaturalfenosa.com.co

Ninguna entidad financiera está facultada para exigirle al cliente tener cuenta de ahorros o corriente para aceptar el pago de las facturas.

Atención al cliente PQR'S

L - V de 7 a.m. a 4 p.m. jornada continua.

Bucaramanga
Diag. 13 No. 60°-54 C. Real de Minas

L - V de 7 a.m. a 12 m. y de 1 p.m. a 4 p.m.
Girón
Cr. 25 No. 29-27

L - V de 7:30 a.m. a 12 m y de 2 p.m. a 5:30 p.m.

Barrancabermeja
Cl. 67 No. 22-10
Lebrija
Cl. 13 No. 8-55
Piedecuesta
Cr. 15 No. 10N-65 Loc. 29 Piso 2, Eco Centro Comercial y Empresarial
Puerto Wilches
Cr. 2 No. 4-100
Sabana de Torres
Cr. 10 # 13-77
San Pablo
Cr. 4 No. 17-72

L - V de 7:00 a.m. a 11:00 a.m.

Yondó
Cl. 52 # 50-28 Barrio Central

Estimado cliente

Para comunicarse con el Servicio al Cliente y Emergencias, usted puede utilizar de forma gratuita las cabinas telefónicas ubicadas en los siguientes municipios:

Yondó
Frente a las instalaciones de la alcaldía
Llanito
Frente al salón de acción comunal
Puente Sogamoso
Frente a la casa cural
El Pedral
Frente de la iglesia
Cantagallo
Frente de la iglesia

Regístrese en nuestra nueva Oficina Virtual y aproveche sus beneficios sin necesidad de desplazarse a los puntos de atención presencial.
www.grupovanti.com/oficinavirtual

TPD

TPD = Tasa Promedio Diaria

Es el cálculo promedio de la tasa de mora certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, aplicada durante el periodo de mora correspondiente, liquidada por cada día de retraso en el pago oportuno. (Resolución CREG 108-97 Art. 42 Literal I)

Variables de compensación por interrupción del servicio:
DES: Duración equivalente de la interrupción del servicio (horas).
PH: Demanda promedio horaria del cliente durante los últimos 12 meses (m3/h).
CI: Costo de interrupción del servicio de gas a clientes ($/m3).
VCD: Valor mensual a compensar por el incumplimiento del indicador ($)

VCD = DES * PH * CI
Resolución CRCG - 154 septiembre de 1997

Poder calorífico (PC): Es el contenido de energía en el gas.
En la factura corresponde a un promedio del PC superior del gas entregado en el periodo facturado. Procedimiento para calcular la equivalencia en kilovatios (KWH) de la cantidad de gas que le ha sido facturada.
a. Ubique el consumo facturado en m^3.
b. Multiplique el consumo por el poder calorífico (PC) establecido en su factura.
c. Divida el resultado por 3,6.
d. El resultado es la equivalencia de su consumo de gas en kilovatios hora.

Cálculo del valor del subsidio ($/m3):
Para obtener el valor otorgado en subsidio por cada m^3 de gas consumido, se toma el importe que aparece en el ítem MENOS SUBSIDIO y se divide entre el número de m^3 correspondientes al PRIMER RANGO (BASE SUBSIDIO).

Cálculo del valor del subsidio ($/m3):
Para obtener el valor otorgado en subsidio por cada m^3 de gas consumido, se toma el importe que aparece en el ítem MENOS SUBSIDIO y se divide entre el número de m^3 correspondientes al PRIMER RANGO (BASE SUBSIDIO).

Importante
Subsidios aplicados según Res. CREG 182/2010 PARA ESTRATOS 1 Y 2

Valores de referencia de calidad Res. CREG 100/3: IPLI: 100% DES:0 IO:100% IRST: 100%

Somos más que gas

Aprovecha los productos o servicios que puedes adquirir a través de nuestros aliados y pagar por medio de la factura del servicio:

Seguro natural para el hogar
- Estructura y contenido de viviendas
- Accidentes personales
- Cáncer y enfermedades graves

TEL 01-8000-410-997

Asistencia Exequial

TELS 317-56-70
345-39-53
321-30-53

SBS MetLife

CORSERPARK

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. 6334208. CCU, clausula 25.

Base gravable	$	83,717
Tarifa impuesto alumbrado público (IAP)		10%
Impuesto municipal alumbrado público	$	8,372
Saldo anterior	$	0
Total Impuestos AP	$	8,372

La mora en el pago de impuesto acarrea intereses liquidatorio conforme al Art. 635 del Estatuto Tributario Nacional y e [illegible] eso de cobro coactivo. Contra la presente liquidació [illegible] procede el recurso de reconsideración, Art. 720 E.T.N.

Conoce todos los productos y servicios de nuestros aliados comerciales que te trae

ESSA en casa

Grupo epm

www.essa.com.co

Puntos y Medios de Pago

Verifica [illegible] .co

- **Aplicación móvil:** Genera código de Barras desde la APP ESSA y preséntalo en Banco de Bogotá
- **Débito automático:** Bancolombia o Colpatri
- **Pago electrónico:** ATH, Redeban, PSE
- **Apuestas la perla**
- **VIA Baloto**
- **Comercial Card**
- **Almacenes Exito**

[redacted]

COOPENESSA

[illegible] DE SERVICIO

Fecha Caja: [illegible] 04-25 09:20:08 a.m.
Fecha Actual: 2019-04-25 09:20:09 a.m.

No. OS: [illegible] 90
AGENCIA 9 CANAVERAL
CAJA 2 Jose.Aguilar
MUNICIPIO FLORIDABLANCA

Descripción	Referencia	Valor
ESSA	131365084	79.545

[illegible] AL	79.545
[illegible] S	0
E.ECTIVO	80.000
CHEQUES	0
VUELTOS	455
CUPONES	1

No.Cheque Bco Val[illegible]

CONSERVE ESTE RECIBO, ES EL [illegible] SOPORTE VALIDO PARA ATENDER CUALQ[illegible] R RECLAMACION.
LINE. DE SERVICIO AL [illegible] NTE
BUCARAM[illegible]NGA 67010[illegible]
BARRANCAB[illegible]MEJA 622[illegible]

Los pagos realizados mediante consignación o transferencia deben ser reportados al correo **recaudos@essa.com.co** adjuntando el comprobante de consignación y el número de cuenta

ESSA | Grupo epm

AUTORRETENEDORES 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: $79,545

Pago oportuno hasta:
10/ABR/2019

Periodo facturado

De: 19/FEB/2019 **a:** 21/MAR/2019
Fecha último pago: 13/MAR/2019
Valor del último pago: 99,569
Suspensión desde: 11/ABR/2019
Expedición: 27/MAR/2019
Factura de venta: 153369248

Número para pago electrónico

1313650

SI CANCELA DESPUÉS DE LA FECHA DE PAGO OPORTUNO, SE COBRARÁN INTERESES DE MORA DE 2.26%M.V

6178-2/2

ESSA solo aceptará la instalación de medidores nuevos de energía

ESSA | Grupo epm

Nit 890 201 230-1
Carrera 19 No. 24-56
Bucaramanga, Santander Colombia
Conmutador 57 (7) 633 9767

Número de cuenta: 1313650

Con este número puedes hacer **trámites y pagos**

www.essa.com.co

ESSA Grupo EPM · @ESSAGrupoEPM · essa epm · essagrupoepm

Datos del Medidor

Número:	1366200
%consumo kWh/mes AC:	0
Marca:	FYL
Factor:	1
Cifras:	5-1
Tipo:	A3

Datos Técnicos y Calidad del Servicio

Grupo de calidad: 1	**Transformador:** 0137278
Duración h/trimestre: 0	**Código del CU:** 12 Prop Cliente Nivel 1-2
Valor Compensado: $	**Carga adicional:** 0
Ciclo: 28 URB BGA LA SALLE, VICTORIA, AFRICA,PABLO VI	**Cuentas Áreas Comunes:**
Ruta: 028 01-01-013-3750	**Consumo mensual promedio:**
Clase de usuario: 1 Residencial	**Consumo:** 170
Estrato/Nivel: 3 / 1	DIUG j,n,q
Tarifa: 1 Generica	FIUG j,n,q
Subestación: 10 CONUCO	DIUu,te=DIUu,n,q,m
Circuito: 10506 CTO 6 CONUCO	FIUu,te=FIU,n,q,m
Consumo Mensual Promedio Trimestre (kWh): 146.6667	
Cro $/kWh: 1363.21	

Componentes de Costo (CU)

Generación (G):	212.31 $/kWh
Transmisión (T):	35.20 $/kWh
Distribución (D):	140.08 $/kWh
Restricciones (R):	11.18 $/kWh
Pérdidas (PR):	39.59 $/kWh
Comercialización (C):	54.07 $/kWh

G+T+D+Cv+PR+R=CUv ($/kWh): 492.45

31 Días de consumo	12695 Lectura Actual	12525 Lectura Anterior
170 Diferencia	170 kWh Consumo	Factor multiplicación

1 Liquidación Bienes, Servicios Conexos y Otros

Concepto		Valor Mes	Saldo
Consumo Activa	$	83,717	0
Subsidio	$	-12,557	0
Descuento Comun A	$	0	0
Intereses Mes	$	13	0

Total servicio $ 71,173

1 Energía · 2 Alumbrado Público · 3 ESSA en casa · 4 Aseo

6178-1/2

Cliente: **ARCINIEGAS GUSTAVO**
Documento N°: **13821029**
CRA 18 88 72 APT 1208 EDF MIRADORES DE SAN LUIS
Bucaramanga, Santander
Ruta: 028 01-01-013-3750
Entidad:
Tel:

Tu energía ha sido subsidiada

Sin este subsidio pagarías

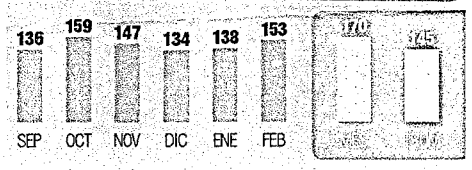
$83,717

Con el subsidio te estás ahorrando

$12,557

Subsidio aplicado 15%

Histórico de consumo (kWh)



Observaciones:

- Consumo cobrado por Lectura Tomada
- EFECTY recaudador no autorizado a partir del 13 de Octubre de 2017
- El limitado visual puede solicitar factura braille o letra aumentada en ESSA
- SI NO PAGA ESTA FACTURA SE SUSPENDERA EN LA FECHA INDICADA

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

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 2622 - 6322000 www.amb.com.co
Grandes Contribuyentes Res. 000076 de Diciembre 1/2016 Régimen Común Código CIIU 3600
Autoretenedores de Renta Res. 547 de Enero 25/2002 y DR 2201 de Diciembre 30/2016
Autoretenedores de Industria y Comercio Municipio de Girón Acuerdo 017/2016

amb

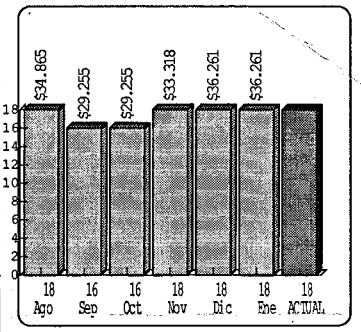
FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO

PERÍODO FACTURADO	TOTAL A PAGAR	PAGO OPORTUNO	SUSPENSIÓN DESDE	CÓDIGO PARA RECAUDO ELECTRÓNICO
FEBRERO/2019	$215.340	ABR/16/2019	INMEDIATO	1232616

CÓDIGO SUSCRIPTOR: 232616 CÓDIGO RUTA: 12206 - 1228 -1208
DIRECCIÓN PREDIO: CRA 18 # 88-72 APTO 1208
DIRECCIÓN ENVÍO: CRA 18 # 88-72 APTO 1208
SUSCRIPTOR/USUARIO: GUSTAVO ARCINIEGAS /
MUNICIPIO: BUCARAMANGA BARRIO: SAN LUIS
URBANIZACIÓN: ED. MIRADORES DE SAN LUIS ZONA:
USO: RESIDENCIAL CATEGORÍA: ESTRATO 3

MEDICIÓN	
No. Medidor	12802799
Diametro	1/2" R-160
Marca medidor	ELSTER
Lectura Anterior	1011
Lectura Actual	1029
Consumo Mes (m^3)	18
Area Común (m^3)	1
Tipo Consumo	REAL

ÚLTIMOS CONSUMOS ACUEDUCTO



PROMEDIO HISTÓRICO m^3 17

FACTURA No.	4925464	FECHA EXPEDICIÓN:	ABR/08/2019	MESES VENCIDOS:	1.37
CICLO:	06	Vr. ÚLTIMO PAGO:	$96.000	FECHA ÚLTIMO PAGO:	FEB/22/2019

ACUEDUCTO

REFERENCIA CONSUMO ($/$m^3$) $2.211
REFERENCIA CARGO FIJO ($/mes) $8.684
TASAS AMBIENTALES ($/$m^3$) 5,51

CONCEPTOS	VALOR
CARGO FIJO ACUEDUCTO	8.684
CONSUMO BASICO (1-16)	35.377
CONSUMO COMPL. (17-18)	4.422
CONSUMO AREA COMUN (1)	2.211
INTERESES X MORA ACUEDUCT	304
SUBSIDIO CARGO FIJO(-10%)	-868
SUBSID. CONS BASICO(-10%)	-3.538
SUBTOTAL MES	$46.592
SALDO EN MORA	$61.539
TOTAL ACUEDUCTO	$108.131

ALCANTARILLADO

REFERENCIA CONSUMO ($/$m^3$) $1.659
REFERENCIA CARGO FIJO ($/mes) $5.360
T AMBIENTAL - VERTIMIENTOS ($/$m^3$) 30,88

EMPAS

CONCEPTOS	VALOR
CARGO FIJO ALCANTARILLADO	5.360
CONSUMO BASICO (1-16)	26.541
CONSUMO COMPL. (17-18)	3.318
CONSUMO AREA COMUN (1)	1.659
SUBSID. CONS BASICO(-10%)	-2.654
SUBSIDIO CARGO FIJO(-10%)	-536
INTERESES X MORA ALC	225
SUBTOTAL MES	$33.913
SALDO EN MORA	$45.555
TOTAL ALCANTARILLADO	$79.468

ASEO

REDIBA S.A.

RESIDENCIA ESTRATO 3

	ACTUAL	HIST 1	HIST 2
VBA	109554	109554	109554
TRBL	0.0033	0.0033	0.0033
TRLU	-	-	-
TRRA	-	-	-
TRNA	0.0265	0.0265	0.0265
TRA	0.0020	0.0020	0.0020
TAFA	-	-	-
TAFNA	-	-	-

FREC BARRIDO 1
FREC RECOLECCIÓN
ÚLTIMOS COBROS

Sep	$11.462
Oct	$11.544
Nov	$11.261
Dic	$11.600
Ene	$11.370
Feb	$11.746

ACUEDUCTO METROPOLITANO/MANG
CONSEC.0037672
FL. ** CAJERO : 2
/19 09:20 232616
162,000.00
53,340.00
SPECIAL EVITA SUSPENSION
CAMBIO $ 38,000.00

CONCEPTOS	VALOR
BARRIDO	7.023
RECOLECCION	3.609
DISPOSICION FINAL	1.828
COMERCIALIZACION	1.483
TRATAMIENTO LIXIVIA	187
TARIFA DE APROVECHAMIENTO	220
INCREMENTO DE COMERCIALIZ	445
SUBSIDIO ASEO(-15%)	2.069
INTERESES X MORA ASEO	79
SUBTOTAL MES	$11.805
SALDO EN MORA	$15.936
TOTAL ASEO	$27.741

ESTADO DE CUENTA FINANCIACIONES

FECHA	CONCEPTO	VALOR CUOTA	CUOTA	SALDO

ALCANTARILLADO
ASEO

TOTAL FACTURADO POR ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO $215.340

RECAUDO OTROS PRODUCTOS Y SERVICIOS

CONCEPTO	VALOR
LAJA FL	
TOTAL RECAUDO OTROS PRODUCTOS Y SERVICIOS	$0

SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS VIGILADO

cadena s.a. Nit. 890.930.534-0 06/02/2019 32475

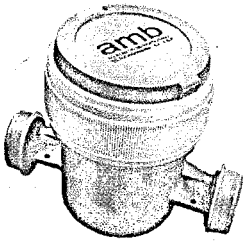
7116

FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO

Código 232616 Ruta: 12206 - 1228 -1208
Predio CRA 18 # 88-72 APTO 1208
Envío CRA 18 # 88-72 APTO 1208
Suscriptor / Usuario GUSTAVO ARCINIEGAS /

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

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



El correcto funcionamiento del MEDIDOR garantiza el registro del CONSUMO REAL

Cuando el aparato de medida cumplió su vida útil o presenta obsolescencia, se distorsiona el registro real del consumo, razón por la cual se debe verificar su funcionamiento.

Si el resultado es No Conforme, es necesario reemplazarlo por uno nuevo que cumpla las condiciones técnicas establecidas.

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

FORMAS Y PUNTOS DE PAGO

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

MEDIOS ELECTRÓNICOS
Domiciliación/Débito Automático: Banco Colpatria y Bancolombia.
Cajeros Automáticos: REDEBAN MULTICOLOR (convenio 67), CAJEROS ATH, SERVIBANCA.
Facturanet: www.amb.com.co PAGO EN LINEA

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

PUNTOS DE RECAUDO amb
Oficinas Floridablanca, Girón y Tanque Centro (Av. la rosita con Cra. 24)
Pagos de 7:00 a.m. – 12:00 m. y 1:00 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 recaudo 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 período 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#.

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.

ZORAIDA ORTÍZ GÓMEZ
Gerente General amb S.A. ESP

7116

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 - FLORIDABLANCA, Calle 31 # 26A-19 Local 110 C.C. La Florida - GIRÓN, Carrera 25 # 23-51 Local 1 Sector Las Nieves, PBX. 6059370 – Emergencias Tel. 6059377
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, CRA 6 # 5-30 Casco Antiguo, TEL. 6914659 - 6185850
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

FSC
www.fsc.org
MIXTO
Papel procedente de fuentes responsables
FSC® C111734

46

89% 5:21 PM

58

Señor
JOSE OMAR SILVA SUAREZ
tubertesilvasas@hotmail.com
E.S.M.

Cordial saludo

Atendiendo su comunicado, de antemano nos permitimos manifestarle que su señalamiento carece de veracidad, aparte que es una falta de respeto estar asignando sus responsabilidades en calidad de arrendatario del inmueble ubicado en la **Cra 18 No. 88-72 Apto 12-08 Edificio Miradores de San Luis** a nosotros, cuando es Usted quien no ejecutó la entrega del predio en la fecha convenida de vencimiento de contrato **MARZO 31 DE 2019**., tanto así que sabía cómo hacer la entrega, pues menciona la carta enviada por nosotros y la cual hizo caso omiso en **Noviembre 19 de 2019**, en caso de no cumplir con su intensión claramente informaba, "**no sin antes manifestarle que en caso de no realizar la restitución en la "fecha convenida", se entenderá prorrogado en las condiciones inicialmente pactadas**, también a la carta de recordación enviada en marzo 22 de 2019, al mismo correo donde nos comunicamos desde el vínculo comercial; por lo tanto que irónico pretender hacer ver que el predio estaba desocupado desde el 30 de

Responder

89% 5:22 PM

Cordialmente,

CLAUDIA MARGARITA CAMARGO

Jefe de Arriendos

INMOBILIARIA - ABOGADOS E.U.

CARRERA 26 No 34 - 53

Tel. 6328583 Cel. 310-8081973

Bucaramanga - Santander

www.paseoespanainmobiliaria.com

Pero yo cantaré de tu poder, Y alabaré de mañana tu misericordia; Porque has sido mi amparo Y refugio en el día de mi angustia.

A.v.i.s.o d.e C.o.n.f.i.d.e.n.c.i.a.l.i.d.a.d:

Este mensaje de correo electrónico puede contener anexos e información confidencial o legalmente protegida, reservada no susceptible de ser difundida públicamente y está destinado únicamente para el uso del destinatario (s) previsto. Cualquier divulgación, difusión, distribución, copia o la toma de cualquier acción basada en la información aquí contenida está prohibida. Si ha recibido esta comunicación por error, le rogamos nos informe inmediatamente respondiendo al remitente y eliminando el documento original sin mantener copia alguna. Los correos electrónicos no son seguros y no se garantiza que estén libres de errores, ya que pueden ser interceptados, modificados, o contener

Responder

89% 5:22 PM

vínculo comercial, por lo tanto que irónico pretender hacer ver que el predio estaba desocupado desde el 30 de marzo, pues debió acercarse a cumplir con los tramites de entrega Señor, entregar recibos, paz y salvo de admon, coordinar cita, mejor dicho haber leído la carta para gestionar como es el derecho de las cosas y ahora salir a fecha de abril 13 a decir semejante calumnia.

Para recordarle también, desde el 01 de abril le informamos que no había hecho entrega, por lo que tiene la posesión y disfrute del inmueble, es decir en ningún momento desocupó el 30 de marzo ni hizo la entrega.

Por lo anterior y reiterado, nunca ejecutó lo pactado y aceptado como cumplimiento de entrega, por lo que le recordamos: **DECIMA SEPTIMA**. ENTREGA DEL INMUEBLE Y PAGO DE SERVICIOS: Ocho días antes de la entrega del inmueble a fecha de vencimiento, el arrendatario presentará los últimos recibos debidamente cancelados de agua, luz, teléfono, gas, último recibo de pago de administración junto con el paz y salvo de la misma y demás procesos necesarios, como requisito previo para entregar el inmueble; en caso contrario seguirán corriendo los arriendos sin perjuicio de las demás cláusulas del contrato.

Sin otro particular.

Cordialmente,

Responder

Calle 44 # 29 A 41
el libertador

Señores

ASEGURADORA EL LIBERTADOR

Ciudad

EL LIBERTADOR
INVESTIGACIONES Y COBRANZAS
Nit. 860.035.977 - 1
RECIBIDO
PARA VERIFICAR
25/04/19

Reciban cordial saludo:

Por medio del presente escrito me permito comunicarle que la entidad arrendadora PASEO ESPAÑA INMOBILIARIA ABOGADOS EU, no asistió a la citación programada el día 22 de abril de 2019, a las 10 :00 a m en la dirección apartamento 1208 del Edificio Miradores de San Luis de Bucaramanga, informada previamente ante la oficina ubicada en la ciudad de Bucaramanga por medio escrito, y de conformidad con lo estipulado en la ley 820 de 2003, el Código Civil y demás normas concordantes y complementarias, me permito informar que se efectúo la entrega de las llaves del bien antes mencionado, ante la renuencia de la entidad arrendadora de recibir el mismo, a pesar de que se hizo efectiva la terminación del contrato de arrendamiento por vencimiento del plazo pactado, lo cual no genera ninguna prorroga, máxime cuando el inmueble se encuentra desocupado desde el 30 de marzo de 2019.

Igualmente, me permito aportar la constancia de pago por los conceptos de servicios públicos domiciliarios, cuotas de administración y cánones de arrendamientos, estando a paz y salvo por estos conceptos.

Agradeciendo la atención prestada,

JOSE OMAR SILVA SUAREZ
C.C. No. 91.268.776 expedida en Bucaramanga
Correo electrónico tubertecsiivasas@hotmail.com

2 soldeuras pve
2 limpiados
1 Rollo manga
12-16 p/p. 1/2
2 metros tubería #6
1/12

HERRAMIENTAS

- RASTREO DE ENVÍOS
- COTIZA TUS ENVÍOS
- SOLICITUD DE RECOLECCIÓN
- CONSULTA TU FACTURA
- TARIFAS
- NUESTRA RED
- DESTINOS Y TRAYECTOS
- RECUPERAR CONTRASEÑA
- RETAIL WEB
- SISCLINET

NTÁCTANOS

NGRESAR

guía

832

Servientrega S.A. Nit 860.512.330-3 Principal Bogota D.C. Colombia Av Calle 6 No 34 A-11 Atención al usuario: www.servientrega.com. PBX 7 700 200 FAX 7 700 380 ext 110045. Grandes Contribuyentes Resolución DIAN 000041 del 30 enero de 2014. Autoretenedores Resol. DIAN:09698 de Nov 24/2003. Responsables y Retenedores de IVA. Factura por computador Resolución DIAN: 18762012025882, 27/12/2018, Prefijo 009 desde el 93282818 al 96282818

Fecha: 10 / 05 / 2019 18:03

Fecha Prog. Entrega: 11 / 05 / 2019

Guia No.: 995985832

Codigo CDS/SER: 1 - 15 - 188

REMITENTE

CALLE 91 # 20 - 12 DIAMANTE 2

FIRMA DEL REMITENTE (NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

//////// OMAR SILVA SUAREZ

Tel/cel: 3155910217 Cod. Postal: 680004

Ciudad: BUCARAMANGA Dpto: SANTANDER

País: COLOMBIA D.I./NIT: 91268776

CAUSAL DEVOLUCIÓN DEL ENVÍO	INTENTO DE ENTREGA	No. NOTIFICACIÓN
1 2 3	1 HORA / DÍA / MES / AÑO	
___ ___ ___ Desconocido	2 HORA / DÍA / MES / AÑO	
___ ___ ___ Rehusado	3 HORA / DÍA / MES / AÑO	
___ ___ ___ No reside	FECHA DEVOLUCIÓN A REMITENTE	
___ ___ ___ No Reclamado	HORA / DÍA / MES / AÑO	
___ ___ ___ Dirección Errada		
___ ___ ___ Otro (Indicar cual)		

Guia No. 995985832

RECIBI A CONFORMIDAD (NOMBRE LEGIBLE, SELLO Y D.I.)

FECHA Y HORA DE ENTREGA
HORA / DÍA / MES / AÑO

Observaciones en la entrega:

DESTINATARIO

BGA 15 K2	DOCUMENTO UNITAR PZ: 1	
	Ciudad: BUCARAMANGA	
	SANTANDER	F.P.: CONTADO
	NORMAL	M.T.: TERRESTRE

CRA 26 # 34-53 INMOBILIARIA PASEO ESPAÑA

PASEO ESPAÑA

Tel/cel: 111111111 D.I./NIT: 263453

País: COLOMBIA Cod. Postal: 680002

e-mail:

Dice Contener: DOCUMENTOS

Obs. para entrega:

Vr. Declarado: $ 5,000

Vr. Flete: $ 0

Vr. Sobreflete: $ 350

Vr. Mensajería expresa: $ 4,000

Vr. Total: $ 4,350

Vr. a Cobrar: $ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):

Peso (Vol): Peso (Kg): 1.00

No. Remisión:

No. Bolsa seguridad:

No. Sobreporte:

Guía Retorno Sobreporte:

PRUEBA DE ENTREGA

Ministerio de Transporte: Licencias No. 805 de Marzo 5/2001. MINTIC: Licencia No. 1776 de Sept. 7/2010.

VIGILADO SUPERTRANSPORTE

El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A.www.servientrega.com y en las carteleras ubicadas en los Centros de Soluciones; que regula el servicio acordado entre las partes, cuyo contenido clausular acepta expresamente con la suscripción de este documento. Así mismo declara conocer nuestro Aviso de Privacidad y Aceptar la Política de Protección de Datos Personales los cuales se encuentran en el sitio web. Para la presentación de peticiones, quejas y recursos remítirse al portal web www.servientrega.com o a la línea telefónica: (1) 7700200.

Quien Entrega: :

DG-6-CL-IOM-F-63 V.2

Servientrega S.A. Nit 860.512.330-3 Principal Bogota D.C. Colombia Av Calle 6 No 34 A-11 Atención al usuario: www.servientrega.com. PBX 7 700 200 FAX 7 700 380 ext 110045. Grandes Contribuyentes Resolución DIAN 000041 del 30 enero de 2014. Autoretenedores Resol. DIAN:09698 de Nov 24/2003. Responsables y Retenedores de IVA. Factura por computador Resolución DIAN: 18762012025882, 27/12/2018, Prefijo 009 desde el 93282818 al 96282818

Fecha: 10 / 05 / 2019 18:03

Fecha Prog. Entrega: 11 / 05 / 2019

Factura 995985832

Codigo CDS/SER: 1 - 15 - 188

REMITENTE

CALLE 91 # 20 - 12 DIAMANTE 2

FIRMA DEL REMITENTE (NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

//////// OMAR SILVA SUAREZ

Tel/cel: 3155910217 Cod. Postal: 680004

Ciudad: BUCARAMANGA Dpto: SANTANDER

País: COLOMBIA D.I./NIT: 91268776

CAUSAL DEVOLUCIÓN DEL ENVÍO	INTENTO DE ENTREGA	No. NOTIFICACIÓN
1 2 3	1 HORA / DÍA / MES / AÑO	
___ ___ ___ Desconocido	2 HORA / DÍA / MES / AÑO	
___ ___ ___ Rehusado	3 HORA / DÍA / MES / AÑO	
___ ___ ___ No reside	FECHA DEVOLUCIÓN A REMITENTE	
___ ___ ___ No Reclamado	HORA / DÍA / MES / AÑO	
___ ___ ___ Dirección Errada		
___ ___ ___ Otro (Indicar cual)		

PASEO ESPAÑA

Factura No. 995985832

INMOBILIARIA ABOGADOS

NIT: 804.003.283-0

RECIBI A CONFORMIDAD (NOMBRE LEGIBLE, SELLO Y D.I.)

FECHA Y HORA DE ENTREGA
HORA / DÍA / MES / AÑO

DESTINATARIO

BGA 15 K2	DOCUMENTO UNITAR PZ: 1	
	Ciudad: BUCARAMANGA	
	SANTANDER	F.P.: CONTADO
	NORMAL	M.T.: TERRESTRE

CRA 26 # 34-53 INMOBILIARIA PASEO ESPAÑA

PASEO ESPAÑA

Tel/cel: 111111111 D.I./NIT: 263453

País: COLOMBIA Cod. Postal: 680002

e-mail:

13 MAY 2019

Dice Contener: DOCUMENTOS

Obs. para entrega:

Vr. Declarado: $ 5,000

Vr. Flete: $ 0

Vr. Sobreflete: $ 350

Vr. Mensajería expresa: $ 4,000

Vr. Total: $ 4.350

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):

Peso (Vol): Peso (Kg): 1.00

No. Remisión:

No. Bolsa seguridad:

REMITENTE

Ministerio de Transporte: Licencias No. 805 de Marzo 5/2001. MINTIC: Licencia No. 1776 de

4

COTIZA TUS ENVÍOS
SOLICITUD DE RECOLECCIÓN
CONSULTA TU FACTURA
TARIFAS
NUESTRA RED
DESTINOS Y TRAYECTOS
RECUPERAR CONTRASEÑA
RETAIL WEB
SISCLINET

EN RUTA
3
ENTREGADO

ENTREGADO

Número de la guía
995985832

DETALLE HISTORIAL

REMITENTE / ORIGEN

Ciudad de recogida
Bucaramanga

Ciudad de destino
Bucaramanga

Fecha de entrega
13/05/2019

Hora de entrega
16:33

Nombre contacto
///////// omar silva suarez

Dirección
CALLE 91 # 20 - 12 DIAMANTE 2

Cantidad de envíos
1

HERRAMIENTAS

- RASTREO DE ENVÍOS
- COTIZA TUS ENVÍOS
- SOLICITUD DE RECOLECCIÓN
- CONSULTA TU FACTURA
- TARIFAS
- NUESTRA RED
- DESTINOS Y TRAYECTOS
- RECUPERAR CONTRASEÑA
- RETAIL WEB
- SISCLINET

Peso total (Kg)
1,000

Régimen
MENSAJERIA EXPRESA

DESTINATARIO / DESTINO

Ciudad de recogida
Bucaramanga

Ciudad de destino
Bucaramanga

Fecha de entrega
13/05/2019

Hora de entrega
16:33

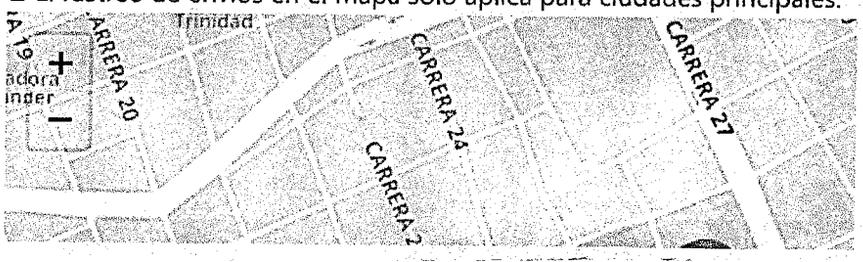
Nombre contacto
Paseo españa

Dirección
CRA 26 # 34-53 INMOBILIARIA PASEO ESPAÑA

VER COMPROBANTE

Entregada Devuelta En Proceso

☐ El rastreo de envíos en el mapa solo aplica para ciudades principales.



Servientrega S.A. Nit 860.512.330-3 Principal Bogota D.C. Colombia Av Calle 6 No 34 A-11
Atención al usuario: www.servientrega.com. PBX 7 700 200 FAX 7 700 389 ext 110045. Grandes
Contribuyentes Resolución DIAN 000041 del 30 enero de 2014. Autoretenedores Resol.
DIAN 09698 de Nov 24/2003. Responsables y Retenedores de IVA. Factura por computador
Resolución DIAN: 18762012025882, 27/12/2018, Prefijo 009 desde el 93282818 al 96282818

Fecha: 25 / 04 / 2019 18:08

Fecha Prog. Entrega: 26 / 04 / 2019

Codigo CDS/SER: 1 - 15 - 188

Factura 995985614

REMITENTE

CALLE 91 # 20 - 12 DIAMANTE 2

.. OMAR SILVA SUAREZ

Tel/cel: 3153781719 Cod. Postal: 680004

Ciudad: BUCARAMANGA Dpto: SANTANDER

País: COLOMBIA D.I./NIT: 91268776

FIRMA DEL REMITENTE
(NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

CAUSAL DEVOLUCION DEL ENVIO	INTENTO DE ENTREGA	No. NOTIFICACION
1 2 3		
— — — Desconocido	1 HORA / DÍA / MES / AÑO	
— — — Rehusado	2 HORA / DÍA / MES / AÑO	
— — — No reside		
— — — No Reclamado	3 HORA / DÍA / MES / AÑO	
— — — Dirección Errada	FECHA DEVOLUCIÓN A REMITENTE	
— — — Otro (Indicar cual)	HORA / DÍA / MES / AÑO	

RECIBI A CONFORMIDAD (NOMBRE LEGIBLE, SELLO Y D.I.)

Factura No. 995985614

FECHA Y HORA DE ENTREGA
HORA / DÍA / MES / AÑO

Observaciones en la entrega:

DESTINATARIO

BGA 15 K2

DOCUMENTO UNITAR PZ: 1

Ciudad: **BUCARAMANGA**

SANTANDER F.P.: **CONTADO**

NORMAL M.T.: **TERRESTRE**

CRA 26 # 34-53 INMOBILIARIA PASEO ESPAÑA

CLAUDIA MARGARITA CAMARGO

Tel/cel: 11111111 D.I./NIT: 263453

País: COLOMBIA Cod. Postal: 680002

e-mail:

Dice Contener: DCTOS
Obs. para entrega:
Vr. Declarado: $ 5,500
Vr. Flete: $ 0
Vr. Sobreflete: $ 350
Vr. Mensajería expresa: $ 4,000
Vr. Total: $ 4,350

Vr. a Cobrar: $ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):
Peso (Vol): Peso (Kg): 1.00
No. Remisión:
No. Bolsa seguridad:
No. Sobreporte:
Guía Retorno Sobreporte:

REMITENTE

Ministerio de Transporte: Licencias No. 805 de Marzo 5/2001. MINTIC: Licencia No. 1776 de Sept. 7/2010.

El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A www.servientrega.com y en las carteleras ubicadas en los Centros de Soluciones; que regula el servicio acordado entre las partes, cuyo contenido clausular acepta expresamente con la suscripción de este documento. Así mismo declara conocer nuestro Aviso de Privacidad y Aceptar la Política de Protección de Datos Personales los cuales se encuentran en el sitio web. Para la presentación de peticiones, quejas y recursos remitirse al portal web www.servientrega.com o a la línea telefónica: (1) 7700200.

Quien Recibe: :

LUZ DARY ROSAS DIAZ

DG-6-CL-IDM-F-F3 V.2

Paseo España SA

PASEO ESPAÑA
INMOBILIARIA ABOGADOS E.U.
NIT: 804.003.483-8
RECIBI PARA ESTUDIO NO IMPLICA ACEPTACIÓN NI COMPROMETE A LA EMPRESA
4:24pm

NO SE PUEDE RECIBIR 25/04/19.

Señores

PASEO ESPAÑA INMOBILIARIA ABOGADOS EU

Ciudad

Reciban cordial saludo:

En atención a la no asistencia a la citación programada el día 22 de abril de 2019, a las 10 :00 a m en la dirección apartamento 1208 del Edificio Miradores de San Luis de Bucaramanga, informada previamente ante su oficina ubicada en la ciudad de Bucaramanga por medio escrito, y de conformidad con lo estipulado en la ley 820 de 2003, el Código Civil y demás normas concordantes y complementarias, me permito realizar la entrega de las llaves del bien antes mencionado, ante la renuencia de su entidad como arrendadora de recibir el mismo, a pesar de que se hizo efectiva la terminación del contrato de arrendamiento por vencimiento del plazo pactado, lo cual no genera ninguna prorroga, máxime cuando el inmueble se encuentra desocupado desde el 30 de marzo de 2019.

Igualmente, me permito aportar la constancia de pago por los conceptos de servicios públicos domiciliarios, cuotas de administración y cánones de arrendamientos, estando a paz y salvo por estos conceptos.

Agradeciendo la atención prestada,

JOSE OMAR SILVA SUAREZ
C.C. No. 91.268.776 expedida en Bucaramanga
Correo electrónico tubertecsilvasas@hotmail.com

Señores

PASEO ESPAÑA- INMOBILIARIA ABOGADOS E.U. Y /O ASEGURADORA EL LIBERTADOR

Ciudad

Referencia: Objeción a Cobro Pre- jurídico

JOSE OMAR SILVA SUAREZ, persona mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificado con la C.C. No. 91.268.776 expedida en Bucaramanga, obrando en nombre propio, de manera respetuosa mediante el presente escrito me permito OBJETAR EL COBRO PREJURIDICO efectuado mediante comunicación de fecha 20 de mayo de 2019, conforme las siguientes consideraciones:

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

"...De la precitada definición se deduce que son elementos esenciales del contrato de arrendamiento de bienes los siguientes: La concesión del goce o uso de un bien. El precio que se paga por el uso o goce del bien. (El consentimiento de las partes) Del contrato de arrendamiento surge para el arrendador la obligación de entregar el bien y permitir el uso y goce del mismo al arrendatario; para éste surge la obligación de pagar el precio correspondiente al canon por la tenencia del bien, conservarlo conforme al destino del mismo y restituirlo en la oportunidad convenida. Son características del contrato de arrendamiento ser un negocio jurídico bilateral, porque se celebra entre dos sujetos de derecho; oneroso, porque el precio es uno de sus elementos esenciales en cuya ausencia el contrato se torna en comodato; conmutativo, porque es fuente de obligaciones a cargo los dos sujetos contractuales, y de tracto sucesivo, porque es de ejecución periódica, continuada, distribuida en el tiempo ´en el cual las fases individuales de las prestaciones se pueden realizar con vencimiento fijo´..." **(Sentencia 2003-00349 de febrero 28 de 2011, CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCIÓN TERCERA SUBSECCIÓN B, Rad.: 25000-23-26-000-2003-00349-01(28281), Consejera Ponente: Dra. Ruth Stella Correa Palacio).**

Para la doctrina "...el arrendamiento es el contrato en virtud del cual una de las partes se obliga a proporcionarle a la otra el uso y goce de una cosa, **durante cierto tiempo**, y esta a pagar, como contraprestación, un precio determinado..." —Subraya la Sala—, figura en la cual se tipifican, sin duda, los contratos que se analizan, según se desprende del clausulado relacionado con el objeto y las obligaciones que fueron arriba expuestas.

Importa resaltar que dentro de las obligaciones que emanan del contrato para el arrendatario, se encuentran las de usar la cosa según los términos o el espíritu del contrato (C.C., art. 1996); velar por la conservación de la cosa arrendada (art. art. 1997 ibídem); realizar las reparaciones locativas (art. 1998 ejusdem); pagar el precio

o renta convenido (arts. 2000 y ss. ídem); y restituir la cosa a la terminación del contrato (C.C., art. 2005 y ss.), obligación que será analizada más adelante en tanto es ésta la que se acusa como incumplida por parte de la arrendataria demandada.

Para el caso en cuestión, el suscrito efectúo el trámite contemplado por el Código Civil y la ley 820 de 2003, consistente en la terminación del contrato de arrendamiento por vencimiento del plazo respecto al bien inmueble ubicado en la Carrera 18 No.88-72 del Barrio San Luis Apartamento 1208 Edificio Miradores de San Luis P.H. de Bucaramanga.

De manera expresa mediante comunicaciones remitidas desde el mes de noviembre de 2018 hasta la fecha, y de manera tácita, al haber desocupado el predio antes relacionado desde el 30 de marzo de 2019, se constata con claridad que no es mi intención renovar o prorrogar el contrato de arrendamiento con la entidad inmobiliaria **PASEO ESPAÑA- INMOBILIARIA ABOGADOS E.U.,** es decir, no ha existido beneplácito del suscrito para pagar obligaciones del contrato de arrendamiento aludido con posterioridad a la fecha de vencimiento del mismo, mucho menos existe beneplácito por parte de la entidad arrendadora en continuar con el arrendamiento, en primera medida por la entidad aseguradora certificó que el suscrito se encuentra a paz y salvo por todo concepto a la fecha de vencimiento del contrato, y en segunda media, porque la entidad inmobiliaria aceptó la terminación del acto jurídico por la causal de vencimiento del término del mismo, además de que las llaves del apartamento fueron entregadas por vía correo certificado en el domicilio de la entidad inmobiliaria, y se efectúo el respectivo inventario del predio, cumpliendo con la obligación de restituir el bien objeto de arrendamiento, de conformidad con lo señalado en el artículo 754 del Código Civil (Entregándole las llaves del lugar en donde se encuentra la cosa, y encargándose el tradente de poner en disposición del adquirente la cosa en el lugar convenido), por cuanto la entidad arrendadora se negó a recibir el bien a pesar de habérsele requerido, por lo que se procedió a restituir conforme las facultades otorgadas por la ley sustancial al arrendador para tal efecto.

Conforme lo expuesto, no existe renovación ni mucho menos prórroga del contrato, en los términos del artículo 2014 del Código Civil, que textualmente preceptúa:

> "Artículo 2014. Terminado el arrendamiento por desahucio, o de cualquier otro modo, no se entenderá en caso alguno que la aparente aquiescencia del arrendador a la retención de la cosa por el arrendatario, es una renovación del contrato.
>
> Si llegado el día de la restitución no se renueva expresamente el contrato, tendrá derecho el arrendador para exigirla cuando quiera.
>
> Con todo, si la cosa fuere raíz, y el arrendatario, con el beneplácito del arrendador, hubiere pagado la renta de cualquier espacio de tiempo subsiguiente a la terminación, o si ambas partes hubieren manifestado por cualquier hecho, igualmente inequívoco, su intención de perseverar en el arriendo, se entenderá renovado el contrato bajo las mismas condiciones que antes, pero no por más tiempo que el de tres meses en los predios urbanos y el necesario para utilizar las labores principiadas y coger los frutos pendientes en los predios rústicos, sin perjuicio de que

a la expiración de este tiempo vuelva a renovarse el arriendo de la misma manera."

Por otro lado, como señala la doctrina[1], permanecer en el uso y goce de la cosa no quiere significar, por ese hecho de la continuidad, que el contrato se ha renovado y va a producir todos sus efectos por el período siguiente, igual al inicialmente convenido, pues sólo por expresa manifestación o por excepción en los predios urbanos o rústicos se podría presentar en las condiciones expresadas en la citada norma.

Ahora, el contrato de arrendamiento, tiene por característica ser de tracto sucesivo, y de naturaleza real, es decir, se requiere la tenencia del bien por parte del arrendador, para que este tenga sus plenos efectos jurídicos, cuando la tenencia se ha terminado por terminación del contrato por vencimiento del plazo pactado, y si la parte arrendataria, cumplió con la obligación de restituir el bien, conforme lo señalado en la ley sustancial, de ipso facto no puede predicarse que existe obligación alguna que pueda cobrarse por la arrendadora al arrendatario, por presentarse la figura de inexistencia de la prestación, es decir, no existe el elemento de causa, y ya el arrendatario, cuando hizo la entrega del bien inmueble, pierda la calidad de deudor, elementos necesarios para que pueda predicarse la existencia de una obligación, por lo tanto, conforme lo expuesto, objeto el cobro prejurídico que se me está realizando al no tener ningún sustento legal y probatorio, por lo que si se sigue con dichos requerimientos instauraré las acciones legales y judiciales pertinentes contra la entidad inmobiliaria y aseguradora.

Agradeciendo la atención prestada,

JOSE OMAR SILVA SUAREZ

C.C. No. 91.268.776 expedida en Bucaramanga

---

[1] Para que se dé la tácita reconducción se requiere: "a) Que se trate de un bien raíz urbano o rústico; b) Que el arrendatario hubiere pagado y el arrendador aceptado, la renta de cualquier período subsiguiente a la terminación del contrato, o ambas partes hubieren manifestado, por cualquier otro hecho, de manera inequívoca, la intención de perseverar en el contrato; c) Que el arrendatario mantenga el uso o goce de la cosa al momento de la terminación del contrato". Cfr. BONIVENTO FERNÁNDEZ, José Alejandro. Los principales contratos civiles. Editorial el Profesional, pág. 304.

CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA
CENTRO DE CONCILIACION, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICION
Aprobado por Resolución 795 del 22 de Marzo de 1994 y 756 de Septiembre 27 de 2001 del Ministerio de Justicia y del Derecho

CONSTANCIA DE IMPOSIBILIDAD DE ACUERDO

CONVOCANTE: LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA PASEO ESPAÑA INMOBILIARIA ABOGADOS EMPRESA UNIPERSONAL E.U
CONVOCADO: JOSE OMAR SILVA SUAREZ
FECHA DE SOLICITUD: 30 DE AGOSTO DE 2019
RADICADO: 9901/2019

f-sem-02-25 V.4 11/11/16

En Bucaramanga, el día lunes nueve (9) de septiembre de 2019, siendo las 3:45 p.m., se reunieron en el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Bucaramanga, las siguientes personas:

Por la parte convocante:

1. **La sociedad comercial denominada PASEO ESPAÑA INMOBILIARIA ABOGADOS EMPRESA UNIPERSONAL E.U.,** identificada con NIT 804.003.283-8, representada legalmente por ZAYRA YOLIMA GONZALEZ AGUILAR, mayor de edad, vecina de Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.615.759 con domicilio en la Carrera 26 No. 34 – 53 local 103 del municipio de Bucaramanga, teléfono 6349901, celular 310-8081970, correo electrónico gerencia@paseoespanainmobiliaria.com, en calidad de convocante.

1. **DARLYN ANDREA CAICEDO CALDERÓN,** mayor de edad, vecina de Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.098.729.339, titular de la tarjeta profesional No. 295.969 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio en la Calle 42 No. 29 – 50 Edificio Park 42 Local 7 del Municipio de Bucaramanga, Santander,, celular 318-3395492 correo electrónico darlyn.caicedo@bolnet.co, en calidad de apoderada de la convocante tal y como consta en el poder especial de fecha 29 de Agosto de 2019 otorgado en la Notaría 6 del Círculo de Bucaramanga.

Por la parte convocada:

2. **JOSE OMAR SILVA SUAREZ,** mayor de edad, vecino de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.268.776 con domicilio contractual en la Calle 91 No. 20-12, Barrio Diamante 2 del Municipio de Bucaramanga, Santander, celular 3153781719, correo electrónico tubertecsilvasas@hotmail.com, en calidad de convocado.

3. **EUMILSE RIBERO DUQUE,** mayor de edad, vecina de Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.482.762 de Bucaramanga y tarjeta profesional No. 255.524 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio en la Carrera 19 No. 36-20, Oficina 708 del Municipio de Bucaramanga, Santander, teléfono 6705538, celular 3167514845, correo electrónico emilseribero31@hotmail.com, en calidad de apoderado, mediante poder especial de fecha 09 de Septiembre de 2019, otorgado en la Notaría 6 del Círculo de Bucaramanga.

Actuó como conciliador **SILVANA MANCILLA CHAPARRO**, con código único de identificación como conciliador No.**10750107**, quien hace parte de la Lista Oficial de Conciliadores del Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Bucaramanga.

59

ASUNTO OBJETO DE LA CONCILIACION

PRIMERO: El día 22 de febrero de 2015, entre **PASEO ESPAÑA INMOBILIARIA ABOGADOS EMPRESA UNIPERSONAL E.U**, En calidad de arrendador y el señor **JOSE OMAR SILVA SUAREZ,** en calidad de arrendatario, se suscribió contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en la **CARRERA 18 No. 88-72 APARTAMENTO 1208 MIRADORES DE SAN LUIS EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**, con fecha de inicio de 01 de abril de 2014.
SEGUNDO: el señor **JOSE OMAR SILVA SUAREZ Y/O OCUPANTES AUTORIZADOS,** en calidad de arrendatario incurrió en mora en el pago de sus obligaciones contractuales relacionadas con el canon de arrendamiento.
TERCERO: En virtud del incumplimiento del arrendatario y/o ocupantes, en el pago de los cánones de arrendamiento, han sido requeridos para efectuarse la entrega del inmueble por parte del arrendador.

PRETENSIONES

Pretendo se cite a **JOSE OMAR SILVA SUAREZ** con el fin de llégar a un acuerdo respecto de los asuntos relacionados con el contrato de arrendamiento suscrito sobre el bien inmueble ubicado en la **CARRERA 18 No. 88-72 APARTAMENTO 1208 MIRADORES DE SAN LUIS EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.,** relacionados con la entrega del inmueble.

IMPOSIBILIDAD DE ACUERDO

Efectuada la audiencia y después de que las partes citadas a la misma hicieron cada una uso de la palabra, finalmente no conciliaron sus diferencias a pesar de haber motivado a la mismas para que presentaran fórmulas de arreglo y haberles propuesto soluciones a la controversia; por lo que se concluyó en la imposibilidad de conciliación.

Esta constancia se expide en virtud del articulo 2 de la Ley 640 de 2001 y para los fines de anotación y archivo de las constancias contenido en el decreto 1829 de 2013.

Se firma en Bucaramanga siendo las 4:28 p.m del día 09 de Septiembre de 2019.

SILVANA MANGILLA CHAPARRO
Conciliadora

DARLYN ANDREA CAICEDO CALDERON
Apoderada Convocante

JOSE OMAR SILVA SUAREZ
Convocado

EUMILSE RIBERO DUQUE
Apoderada Convocado

sicaac

Sistema de Información de la Conciliación, el Arbitraje y la Amigable Composición.

La justicia es de todos | Minjusticia

60

CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICIÓN DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA- AUTORIZADO PARA CONOCER DE LOS PROCEDIMIENTOS DE INSOLVENCIA ECONÓMICA DE LA PERSONA NATURAL NO COMERCIANTE

Código Centro

1075

CERTIFICADO DE REGISTRO DEL CASO

CONSTANCIA - NO ACUERDO

Número del Caso en el centro: 9901-07653 **Fecha de solicitud:** 30 de agosto de 2019

Cuantía: CUANTIA INDETERMINADA **Fecha del resultado:** 9 de septiembre de 2019

CONVOCANTE(S)				
#	CLASE	TIPO Y N° DE IDENTIFICACIÓN		NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL
1	ORGANIZACIÓN	NIT	804003283	PASEO ESPAÑA INMOBILIARIA ABOGADOS EMPRESA UNIPERSONAL-E.U

CONVOCADO(S)				
#	CLASE	TIPO Y N° DE IDENTIFICACIÓN		NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL
1	PERSONA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	91268776	JOSE OMAR SILVA SUAREZ

Area:	Tema: CONTRATOS
CIVIL Y COMERCIAL	Subtema: ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

Conciliador: SILVANA MANCILLA CHAPARRO

Identificación: 1098711366

El presente documento corresponde al registro del caso en el Sistema de Información de la Conciliación, el Arbitraje y la Amigable Composición -SICAAC del Ministerio de Justicia y del Derecho, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.4.2.7.7 del Decreto 1069 de 2015. Una vez se ha verificado el cumplimiento de los requisitos formales establecidos en el artículo 1º de la Ley 640 de 2001 y corroborada la adscripción del (la) conciliador(a) a este Centro de Conciliación.

En constancia de lo anterior, se suscribe por el (la) Director(a) del Centro:

Identificador Nacional SICAAC	
N° Caso:	1145912
N° De Resultado:	1052884

Firma:

Nombre: KAROL VIVIANA PASTRANA RANGEL

Identificación: 52712021

Fecha de impresión:
martes, 10 de septiembre de 2019

José Angel Vasques Olivares
CE # 93.119.319 de ~~Tatimar~~ Espinal
Totimar

MAT 8 829.00.4080-5

Fabi
fabigatrond@hotmail.com

16 62

EUMILSE RIBERO DUQUE

Abogada

JOSÉ LUIS COLMENARES CÁRDENAS
NOTARIO SEXTO DE BUCARAMANGA

Señor (a)

JUEZ VEINTI TRES CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

E.S.D.

REFERENCIA: DECLARATIVO VERBAL DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE.

DEMANDANTE: PASEO ESPAÑA INMOBILIARIA ABOGADOS E.U.

DEMANDADO: JOSE OMAR SILVA SUAREZ

RADICADO: 2019-643

PODER

JOSE OMAR SILVA SUAREZ , persona mayor de edad, domiciliado en Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía No.91.268.776 expedida en Bucaramanga, y actuando en nombre propio , manifiesto a usted muy respetuosamente, mediante el presente escrito, que confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a la Dra. EUMILSE RIBERO DUQUE, persona mayor de edad, con domicilio en Floridablanca, identificada con la C.C. No. 63.482.762 expedida en Bucaramanga, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la T.P. No. 255.524 del C.S.J, para que en mi nombre y representación, ejerza el derecho de defensa , contradicción , conteste la demanda , formule excepciones previas y de fondo , instaure incidentes, recursos , nulidades y demás actuaciones tendientes en el ejercicio de mis derechos dentro del proceso de la referencia.

Bajo la gravedad del juramento manifiesto que todos los hechos que se pretenden son ciertos. Cualquier inconsistencia e inexactitud de los mismos y de la prueba documental adjunta a la demanda o solicitud, exonero de toda responsabilidad a mi mandatario.

Mi apoderado(a) cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial y de manera expresa las de: recibir, conciliar, transigir, sustituir, desistir, reasumir, renunciar, y todas aquéllas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión, y las señaladas en el art. 77 del C. G del P, excepto los actos reservados por la ley al demandante, y las facultades para allanarse, y disposición del derecho litigioso.

Sírvase señor(a) juez, reconocerle personería en los términos aquí señalados.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JOSÉ LUIS COLMENARES CÁRDENAS
NOTARÍA 6
DE BUCARAMANGA
NOTARIO
NOTARIO SEXTO DE BUCARAMANGA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JOSÉ LUIS COLMENARES CÁRDENAS
NOTARÍA 6
DE BUCARAMANGA
NOTARIO
NOTARIO SEXTO DE BUCARAMANGA

63

Atentamente,

JOSE OMAR SILVA SUAREZ

C.C. No. 91.268.776 de Bucaramanga

Acepto

EUMILSE RIBERO DUQUE
C.C. No. 63.482.762 expedida en Bucaramanga
T.P. No. 255.524 del C.S.J.

JOSÉ LUIS COLMENARES CÁRDENAS
NOTARIO SEXTO DE BUCARAMANGA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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

8616

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, el veintisiete (27) de enero de dos mil veinte (2020), en la Notaría Seis (6) del Círculo de Bucaramanga, compareció:

JOSE OMAR SILVA SUAREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0091268776 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

REPÚBLICA DE COLOMBIA JOSE LUIS COLMENARES CÁRDENAS NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA NOTARIO SEXTO DE BUCARAMANGA - NOTARIO

5998neirz37f
27/01/2020 - 08:03:44:934

-------- Firma autógrafa

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.

Este folio se asocia al documento de PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE .

REPÚBLICA DE COLOMBIA JOSE LUIS COLMENARES CÁRDENAS BUCARAMANGA Notaría Sexta de Bucaramanga Santander

JOSE LUIS COLMENARES CARDENAS
Notario seis (6) del Círculo de Bucaramanga

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 5998neirz37f