



***CORREA - REINOSO ABOGADOS
AL SERVICIO DE LA JUSTICIA***

CUENTA DE COBRO

LA SEÑORA GLORIA ISABEL RUA HERNANDEZ

CC 43.086.653

DEBE A

CORREA - REINOSO ABOGADOS LA SUMA DE

CIEN MIL PESOS, (\$100.000) M/CTE

Por concepto de servicios en derecho para cobro pre-jurídico a LUZ EDILMA DAVID **CASTRILLON** en calidad de arrendataria del inmueble localizado en la **CALLE 109 No. 46 – 20** y quien adeuda quince meses por concepto de saldos insolutos del canon de arrendamiento mensual por la suma de \$365.000 para un valor total debido de **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS, (\$5.475.000), M/CTE.**

Se expide a los cuatro, (04), días del mes de agosto de dos mil veinte, (2020).

Atentamente,


JUDITH ROZO SUAREZ

CC 51.968.348 de Bogotá, D.C.

Coordinadora Área Jurídica

Celular 301 305 24 87 / E-mail Judith.rozo.suarez@gmail.com

Medellín, agosto 2020

Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL CIRCUITO
E.S.D

REFERENCIA: INFORME SECUESTRE

PROCESO: DIVISORIO
DEMANDANTE; OSCAR SANCHEZ LOPEZ
DEMANDADO: AMPARO VALENCIA SANCHEZ
RADICADO: 2012-002 (2012-057)

GLORIA ISABEL RUA HERNANDEZ, en calidad de secuestre de los inmuebles en referencia aporto recibo de agencia al mes de Julio del Local sumaron \$1.232.485 y Mayo y junio Sra. Edilma \$730.000, total recogido \$1.962.485

- Se presento un Corto en el Local y me vi en la obligación de realizar un Contrato de Obra y labor y la Agencia me presto \$1.000.000 de los cuales descontó \$500.000 en julio y esta pendiente el otro saldo para el presente mes, toda vez que cuando hubo el daño la señora Edilma no me había cancelado aun.
 - Realice un Contrato por \$1.400.000 que adjunto, gaste en material fotográfico que igualmente aporto por \$18.000 Y gaste en transporte \$45.000.
 - Un total en Gastos de \$1.463.000 contra lo recaudado queda un saldo a favor de \$499.485, los cuales dejo toda vez que se están realizando otros trabajos de mantenimiento y pintura en el Local que me solicito el inquilino.
 - Aporto recibos de agencia, Contrato, carta préstamo, material fotográfico donde se aprecia el cableado que toco cambiar, tomas varios, canaletas y por dicho corto el techo quedo muy sucio, aparte de que hace mas de cinco años no se pinta y se están realizando resanes varios, que informare posteriormente
- abono a la deuda el 12 de octubre \$350.000 quedando un saldo de \$2.950.000, sumado a lo recaudado un Total de \$1.504.990.
- Descuento \$60.000 de transporte dos veces que a pesar de la amenazas recibidas e informadas al Despacho, teniendo en cuenta que la inquilina no contestaba, me desplace en el día nuevamente y pues logre que algo abonara, dicho gasto por transporte y consignar en Envigado y posteriormente llevar informe Itagui, quedando un saldo para consignar al Despacho de \$1.444.990
- Aporto recibos de agencia y consignación en Banco Agrario.

Atentamente,

GLORIA ISABEL RUA HERNANDEZ
Secuestre

CAPTAMOS PROPIEDAD RAIZ

2.2-39 570

EXTRACTO - ANEXO AL COMPROBANTE DE EGRESOS

05/28/2020 10:27:05

Fecha: 05/28/2020	Fecha de Pago: 05/28/2020	Banco EFECTIVO	Egreso	51112
Propietario 43086653 GLORIA ISABEL RUA HERNANDEZ			Cheque	43900
Descripción			Periodo	Débito
Contrato Nro: 1849			Inquilino: LUIS FERNEY FLOREZ GOMEZ	Crédito

->CANON DE ARRENDAMIENTO May 1 - May 31/2020 D:91013 May 1 - May 31
 ->COMISION PROPIETARIO May 1 - May 31/2020 D:91386 May 1 - May 31

Comisión: 50,000
 Iva: 9,500
 Rete/Fte:
 Rete/Iva:
Total: 59,500

Valor Total Pagado -440,500

CAPTAMOS PROPIEDAD RAIZ

EXTRACTO - ANEXO AL COMPROBANTE DE EGRESOS

05/28/2020 10:24:27

Fecha: 05/28/2020	Fecha de Pago: 05/28/2020	Banco EFECTIVO	Egreso	51111
Propietario 43086653 GLORIA ISABEL RUA HERNANDEZ			Cheque	43899
Descripción			Periodo	Débito
Contrato Nro: 1849			Inquilino: LUIS FERNEY FLOREZ GOMEZ	Crédito

->CANON DE ARRENDAMIENTO Abr 1 - Abr 30/2020 D:89969 Abr 1 - Abr 30
 ->DEVOLUCION COMISION PROPIETA May/12/2020 D:4136
 ->COMISION PROPIETARIO Abr 1 - Abr 30/2020 D:90350 Abr 1 - Abr 30
 ->DEVOLUCION CANON ARRTO May/12/2020 D:4135

Comisión: 60,000
 Iva: 11,400
 Rete/Fte:
 Rete/Iva:
Total: 71,400

Valor Total Pagado -528,600

EXTRACTO - ANEXO AL COMPROBANTE DE EGRESOS

03/10/2020 06:49:39

Fecha: 03/10/2020	Fecha de Pago: 03/10/2020	Banco EFECTIVO	Egreso	50236
Propietario 43086653 GLORIA ISABEL RUA HERNANDEZ	Dir:.....		Cheque	43695
Descripción		Periodo	Débito	Crédito

Contrato Nro: 1849 Inquilino: LUIS FERNEY FLOREZ GOMEZ Inmueble: CR 46 108 A 56

->CANON DE ARRENDAMIENTO Mar 1 - Mar 31/2020 D:88910 Mar 1 - Mar 31

->COMISION PROPIETARIO Mar 1 - Mar 31/2020 D:89285 Mar 1 - Mar 31

85,805
-721,050
Valor Total Pagado -635,245

Comisión: 72,105
Iva: 13,700
Rete/Fte:
Rete/Iva:
Total: **85,805**

CAPTAMOS PROPIEDAD RAIZ

EXTRACTO - ANEXO AL COMPROBANTE DE EGRESOS

02/21/2020 07:06:55

Fecha: 02/21/2020	Fecha de Pago: 02/21/2020	Banco EFECTIVO	Egreso	49793
Propietario 43086653 GLORIA ISABEL RUA HERNANDEZ	Dir:.....		Cheque	43351
Descripción		Periodo	Débito	Crédito

Contrato Nro: 1849 Inquilino: LUIS FERNEY FLOREZ GOMEZ Inmueble: CR 46 108 A 56

->CANON DE ARRENDAMIENTO Feb 1 - Feb 29/2020 D:87860 Feb 1 - Feb 29

->COMISION PROPIETARIO Feb 1 - Feb 29/2020 D:88220 Feb 1 - Feb 29

85,805
-721,050
Valor Total Pagado -635,245

Comisión: 72,105
Iva: 13,700
Rete/Fte:
Rete/Iva:
Total: **85,805**



Servientrega S.A. NIT: 960.512.330-3 Principal: Bogotá D. C., Colombia Av. Calle 6 No 34 A.-11, Simoes
 Granada, Compuhoyas. Resolución DANI DIAV 012835 del 14 Diciembre de 2018. Autoremendoseres

Resol. DIAV 05698 de Nov 24/2003. Responsables y Retenedores de IVA. Autorización de Numeración de Facturación 1875300746588 DEL 11/16/2019 AL 31/16/2021 PREFERO E490 DEL No. 79301 AL No. 188501

Fecha: 04 / 08 / 2020 16:08
 Fecha Prog. Entrega: 05 / 08 / 2020
 Factura Prog. Entrega: 05 / 08 / 2020

GUÍA No.: 9120471236



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

TRV 352 # 72-117 INT 300 BRR LAURELES
 JUDITH ROZO SUAREZ
 Tel/cel: 3013052487
 Ciudad: MEDELLIN
 Pais: COLOMBIA
 D.I./NIT: 3013052487
 Email: FACTURA.RETAL@SERVIENTREGA.COM

REPRESANTACION GRAFICA DE LA FACTURA DE VENTA ELECTRONICA
 IFE: 6378591957847506e6cd1c2a5adcd4e8e6c38b0962135215f89339f677e6b53261
 e472286ed90d1779e6e6f6



GUÍA No. 9120471236



DESTINATARIO	
MDE	AVISOS JUDICIALES PZ: 1
40	Ciudad: MEDELLIN
NORMAL	ANTIOQUIA
	M.T. TERRESTRE

CALLE 109 # 46-20
 LUZ EDILMA DAVID CASTRILLON
 Tel/cel: 1111111 D.I./NIT: 1094620
 Pais: COLOMBIA Cod. Postal: 050001
 e-mail:



Obs. Contenedor: NOTIFICACION PERSONAL
 Obs. para entrega:
 Vr. Declarado: \$ 5,000
 Vr. Flete: \$ 0
 Vr. Sobrecoste: \$ 100
 Vr. Mensajería expresa: \$ 12,100
 Vr. Total: \$ 12,200
 Vr. a Cobrar: \$ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):
 Peso (Vol): Peso (Kg): 0,00
 No. Remisión: SE0000015331266
 No. Bolsa seguridad:
 No. Sobreporte:
 Guía Retorno Sobreporte:

Quien Recibe: ALEJANDRO MEDINA MADRIZ

DISEÑO: LIDM-F-48 V/A

El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contenido que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A. www.servientrega.com, y en las condiciones publicadas en las Condiciones de Soluciones, que regula el servicio acordado entre las partes, cuyo contenido detallar dentro expresamente con la suscripción de este documento. Así mismo, declara haber leído y aceptado las Condiciones de Servicio y Política de Privacidad y Autorizar a la Policía de Protección de Datos Personales los cuales se encuentran en el sitio web. Para la presentación de peticiones, quejas y reclamos remitir al correo electrónico: servicioalcliente@servientrega.com o a la línea telefónica: (57) 7792920.



F=4

CORREA - REINOSO ABOGADOS
AL SERVICIO DE LA JUSTICIA



Centro de Conciliación

Medellín, 4 de agosto de 2020

Señora
LUZ EDILMA DAVID CASTRILLON
CALLE 109 NR. 46 – 20
ARRENDATARIA
E.S.M.

El presente documento es un documento electrónico que forma parte del expediente de conciliación y tiene la misma validez que el documento físico. El presente documento es un documento electrónico que forma parte del expediente de conciliación y tiene la misma validez que el documento físico.

917202011236

1

Asunto: Cobro Pre-jurídico cánones de arrendamiento impagados
Se informa consecuencias civiles y penales.
Se le presenta opción de acuerdo pago por cuotas mensuales

Cordial saludo:



JUDITH ROZO SUAREZ, identificada como aparece al pie de mi firma, directora del área jurídica de **CORREA – REINOSO ABOGADOS**, me permito presentar a usted **COBRO PREJURIDICO** a solicitud efectuada por la señora **GLORIA ISABEL RUA HERNANDEZ** cuya cedulación corresponde al número 43.086.653 en calidad de secuestre designada por Juzgado dado que continúa teniendo la administración del inmueble localizado en la Calle 109 No. 46 – 20 de la ciudad de Medellín, invitándola a acceder a la propuesta de pago que se realiza en el acápite correspondiente, así:

PRIMERO: Se otorgó a usted el uso del inmueble localizado en la **CALLE 109 No. 46 – 20** de la Ciudad de Medellín mediante contrato de arrendamiento suscrito con la señora **GLORIA ISABEL RUA HERNANDEZ** el 13 de abril del año 2011, obligándose a cancelar

el canon de arrendamiento los días 25 de cada mes y en su parte final aparece que expresamente se le hizo saber de la vinculación del inmueble a proceso judicial, aceptando usted sin ningún resquemor lo consignado en el contrato.

SEGUNDO: Actualmente adeuda usted los cánones de arrendamiento de los meses de mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2019, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio y julio del año 2020 por la suma de \$365.000 cada uno para un total adeudado de \$5.475.000 siendo QUINCE MESES durante los cuales usted se ha escindido, sin ninguna justificación conocida, de pagar la obligación contraída mediante el referido contrato de arrendamiento.

Es preciso ponerle de presente que la señora secuestre ha solicitado que **NO SE INCLUYA EL COBRO POR INTERES MORATORIO** mensual con el fin de facilitarle que cancele lo debido o realice una propuesta respetuosa y acorde con la alta suma adeudada, pretendiendo con ello disminuir el daño que ocasiona tanto a la secuestre en el ejercicio de sus funciones como a la misma administración de justicia.

Igualmente se ha prescindido de efectuar el incremento anual que correspondía al mes de abril de 2020 atendiendo la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID 19, aspectos que se espera usted valore y proceda con la misma probidad, nobleza y responsabilidad demostrada por la secuestre y a las que falta usted desde el mes de mayo del año inmediatamente anterior.

MESES DEBIDOS	CANON MENSUAL	VALOR SALDO
Mayo a Dic 2019 y Ene a Julio 2020	\$365.000	\$5.475.000

TERCERO: Cabe anotar que tratándose de un inmueble que se haya vinculado a un proceso judicial, como bien usted conoce tal como se expresa en el contrato de arrendamiento en su parte final, resulta preciso ponerle de presente las consecuencias de su conducta como es la posible comisión de **FRAUDE A RESOLUCION JUDICIAL O DE POLICIA** contemplada en el artículo 454 del Código Penal que textualmente reza:

“El que por cualquier medio se sustraiga al cumplimiento de obligación impuesta en resolución judicial, incurrirá en prisión de uno (1) a cuatro (4) años y multa de cinco (5) a cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes.” (Agregados fuera texto legal).

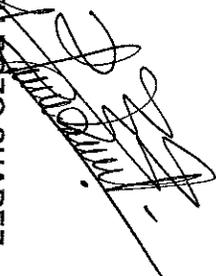
Ello en atención que fue debidamente informada por la misma secuestre que el bien ocupado por usted en calidad de arrendataria es garantía dentro del proceso civil que cursa en contra de quien aparece con su propiedad, constituyendo delito el negarse al obdecimiento de lo ordenado por los jueces y es así como la secuestre se haya obligada a presentar informes de manera mensual y recolectar las sumas dinerarias destinadas al proceso y al dejar de cancelar los cánones mensualmente usted puede haber incurrido en el delito anotado generando graves daños con su incumplimiento y obligando lastimosamente a anunciarle la **DENUNCIA ANTE LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION** para que el ente acusador investigue su comportamiento y la sancione ejemplarmente, sin que sea este el fin buscado sino más bien invitándola a evitarse estos serios inconvenientes que pueden ocasionarle detención intramural.

De la misma manera y de no pagar lo debido, estaremos en la obligación de presentar la **DEMANDA DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE** teniendo como basamento el contrato que aún continúa vigente y procurar el desalojo del bien, sin que ello signifique que se pueda separar del pago de las obligaciones adeudadas, acarreándose mayores gastos puesto que deberá cubrir las erogaciones o dineros que hayan sido necesarios para impulsar tanto la demanda como la denuncia con ocasión de su conducta e igualmente surgiría el cobro de honorarios por abogado, todo lo cual se sumaría a lo que ya usted debe:

Por lo anterior le extiendo amplia exhortación para que proceda de la forma correcta y presente usted la forma como va a cancelar todo lo debido y sin que signifique una suma desestimable o irrisoria, concediéndole por tiempo de espera **DIEZ, (10), DIAS** contados a partir del recibo de esta comunicación y de no existir pronunciamiento de su parte será necesario, lastimosamente, denunciada ante el ente acusador y además se pedirá a la autoridad competente su retiro del inmueble.

Quedando a la espera de su pronunciamiento.

Atentamente,



JUDITH ROZO SUAREZ
CC 51.968.348 de Bogotá, D.C.
Correa – Reinoso Abogados
Celular 301 305 24 87
E-mail: Judith.rozo.suarez@gmail.com

ANEXOS:

- Copia contrato de arrendamiento.

Medellín, septiembre 08 2020

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGUI

PROCESO: Divisorio por venta.

DEMANDANTE: Oscar Sánchez López

CONTRA: Amparo Roció Sánchez López

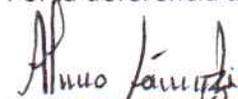
ASUNTO: PETICIÓN FORMAL.

Yo **ALVARODE JESÚS SÁNCHEZLOPEZ**, identificado con la cedula No. 3.434,746 de Caramanta; y siendo parte del proceso radicado en su despacho con el No **05360310300120120005700**. Acudo a usted con todo respeto, con las siguientes peticiones.

PRIEMRA: Que sea cancelada la **ADMINISTRACIÓN** por parte de la agencia **CAPTAMOS PROPIEDAD RAIZ** del LOCAL ubicado en la **carrera 46 No 108 A 56** del barrio **POPULAR No 02** de la ciudad de Medellín; esto por lesionar nuestros intereses económicos tomando en cuenta también los honorarios de la señora secuestre **GLORIA ISABEL RUA**

SEGUNDO. Pedir formalmente a su señoría y con todo respeto se me **de PRELACIÓN** para tomar **en ARRIENDO** dicho LOCAL, pues me urge trabajar, soy persona mayor de 60 años y no tengo pensión, ni otros recursos económicos. Apelo a usted con esta petición, en calidad de condueño y a los derechos que me asisten

Por la deferencia al presente, le presento a usted mi más sincero agradecimiento



ALVARO DE JESUS SÁNCHEZ LÓPEZ

C.C. 3.434.746 de Caramanta

DIRECCIÓN: Carrera 46 No 108-111 Barrio Popular No 02

CELULAR No 3217524426.