

Villavicencio, 22 de julio de 2021

**SEÑOR
JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO
E. S. D.**

**REF: PROCESO RAD No. 5000400300920210015200
DEMANDANTE: LUCY ESPERANZA FRANCO ROA
DEMANDADA: CLAUDIA MONTOYA CORREA Y MARCOS
RICARDO AIVAR**

EXCEPCIONES PREVIAS

Cordial saludo,

JOSE OSCAR DAVID ARGOTI RAMOS, mayor de edad y domicilio en la ciudad de Itagüi – Antioquia, identificado con C.C No. 1.085.253.423 de Pasto, abogado titulado y en ejercicio, portador de la T.P. No. 179.544 del C.S.J. obrando como apoderado especial de la parte demandada la señora **CLAUDIA MONTOYA CORREA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.416.159 de Bogotá D.C., encontrándome dentro del término procesal me permito presentar excepciones previas a la demanda DECLARATIVA DE MINIMA CUANTÍA con el fin de declarar el pago de obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento, con base en los siguientes:

PRIMERO: La demandante **LUCY ESPERANZA FRANCO ROA** y mi representada **CLAUDIA MONTOYA CORREA**, suscribieron el contrato de arrendamiento casa camoa, para que el arrendatario prestara el servicio de gimnasio y salud, en el inmueble arrendado.

SEGUNDO: Las partes tuvieron controversia en la cuarta prorroga del contrato de arrendamiento, ya que las partes no pudieron conciliar y llegar a un acuerdo para la terminación anticipada del contrato antes del 30 de septiembre de 2020.

TERCERO: Existe una controversia entre las partes debido a que en el contrato de arrendamiento se pactaron obligaciones de cumplimiento ipso facto y otras de tracto sucesivo, teniendo en cuenta que la fuente de la controversia se trata de un contrato de arredramiento, la ley especial predomina sobre la ley general es decir la fuente legal para el proceso y demanda es la Ley 803 de 2003 y en lo que respecta a las acciones del arrendador como parte demandante son las acciones de cumplimiento

para acudir a la administración de justicia en la revisión y análisis probatorio de sus pretensiones con miras a obtener la declaración favorable des sus pretensiones.

CUARTO: Como lo estableció la parte demandante, en el contenido de la demanda y la clase de proceso civil impetrado, acuden a la declaratoria de una responsabilidad civil contractual, con el objeto de mediante la sentencia la declaración cierta de determinados derechos y la consecuente condenatoria de perjuicios, no obstante la parte demandante olvida que el tramite preferencial para este tipo de controversia en el tramite previsto en el proceso verbal sumario, de la acción de cumplimiento del artículo 1506 de Código Civil, pues se trata de un negocio jurídico consensual en el cual las partes quienes dieron vida al contrato no pudieron llegar a un acuerdo para la terminación del mismo y requiere del pronunciamiento judicial ya que en el contrato existen obligaciones para ambas partes y debido a los requisitos de la esencia del contrato típico como es el de arrendamiento, es necesario que las partes mismas prueben el cumplimiento de sus obligaciones para esclarecer el momento en el que se rompe el vinculo consensual y se requiere la protección de los derechos que emanan el contrato como fuente de dichas obligaciones.

QUINTO: Se observa que la parte demandante impetra demanda declarativa de responsabilidad civil contractual, de mínima cuantía arguyendo la existencia de daños materiales con soporte a prueba documental, dejando a un lado los otros elementos de la responsabilidad civil contractual como lo es la prueba de nexo de causalidad entre el daño y el autor, y la culpa contractual que establece el código civil articulo 1602, la cual no es susceptible de presumirse pues se trata de una conducta que el demandante deberá cargar en la prueba como elemento subjetivo de la parte que incumple un contrato.

II PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES PROONGO LA SIGUIENTE EXCEPCIONES PREVIAS ARTICULO 100 C.G.P

A nombre de mi representada me opongo a al acogimiento de todas y cada una de las pretensiones tanto declarativas como condenatorias y en virtud del artículo 100 del C.G.P. propongo las siguientes excepciones previas:

Artículo 100. Excepciones previas

Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:

“(…)

5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.

El legislador estableció las excepciones previas como una oportunidad para sanear el futuro litigio y corregir los posibles yerros jurídicos, sin embargo se observa que el demandante el escrito pretende al despacho la solicitud de pretensiones declarativas y otras condenatorias como derechos ciertos y de obligaciones crediticias a favor del demandante en virtud de un contrato de arrendamiento de inmueble, no obstante olvida el apoderado de la parte demandante que existe Ley especial para la regulación del contrato de arrendamiento, pues no se trata de una controversia por el incumplimiento de un contrato atípico o innominado, por ende los derechos que se solicitan reconocer en la demanda declarativa carecen de todo acervo probatorio, pues las reparaciones que alegan haber realizado al inmueble arrendado, requieren establecer los elementos propios de la responsabilidad civil contractual la cual tiene un elemento esencial como es la culpa contractual, y en ese orden las facturas, los recibos de pago y demás documentos que se adjuntan en la demanda como hechos ciertos a favor del demandante, son insuficientes a razón de establecer que se prueben por el demandante los otros elementos de la responsabilidad civil como es la existencia del daño y el nexo de causalidad entre el autor y el daño.

Ahora bien, con respecto a la acumulación de pretensiones por parte del demandante respecto a que se declare como obligación crediticia cada factura pagada por el demandante en la supuesta reparación del inmueble arrendado, no puede ser propio de un proceso civil ordinario pues las erogaciones que adjunta no contienen los elementos suficientes para considerarse como un título ejecutivo o título valor, pues las facturas de venta están reguladas en el código de comercio artículo 772.

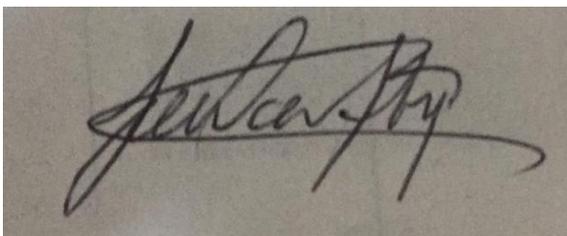
7. Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde. (...)

Tal como ya se ha manifestado la actual controversia debe darse el trámite del proceso verbal sumario, de acción de cumplimiento contractual pues los derechos que emanan del contrato de arrendamiento no deberían supeditarse a la declaratoria de una demanda ordinaria de responsabilidad civil contractual, ya que las obligaciones y los derechos de las partes están definidas en la Ley 803 de 2003, y no se trata de crear un trámite diferente para la terminación de obligaciones cuya fuente es un contrato típico como es el contrato de arrendamiento de bien inmueble.

SOLICITUD

De prosperar las excepciones previas presentadas, solicito de manera atenta y respetuosa a su señoría, rechazar la demanda impetrada por la parte demandante.

Atentamente,

A rectangular image showing a handwritten signature in black ink on a light-colored background. The signature is cursive and appears to read 'Jose Oscar David Argoti Ramos'.

JOSE OSCAR DAVID ARGOTI RAMOS

T.P. No. 179544 del C.S de la Judicatura.

Villavicencio, 14 de junio de 2021

**SEÑOR
JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO
E. S. D.**

**REF: PROCESO RAD No. 5000400300920210015200
DEMANDANTE: LUCY ESPERANZA FRANCO ROA
DEMANDADA: CLAUDIA MONTOYA CORREA Y MARCOS
RICARDO AIVAR**

Cordial saludo,

JOSE OSCAR DAVID ARGOTI RAMOS, mayor de edad y domicilio en la ciudad de Itagüi – Antioquia, identificado con C.C No. 1.085.253.423 de Pasto, abogado titulado y en ejercicio, portador de la T.P. No. 179.544 del C.S.J. obrando como apoderado especial de la parte demandada la señora **CLAUDIA MONTOYA CORREA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.416.159 de Bogotá D.C., encontrándome dentro del término procesal me permito contestar a la demanda de DECLARATIVA DE MINIMA CUANTÍA con el fin de declarar el pago de obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento, con base en los siguientes:

I- PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS QUE SIRVEN SUSTENTO A LAS PRETENCIONES DEL DEMANDANTE.

PRIMERO: ES PARCIALMENTE CIERTO: Mi representada CLAUDIA MONTOYA CORREA Y MARCOS RICARDO AIVAR, suscribieron el contrato de arrendamiento de la CASA CAMOA PARA GIMNASIO, inmueble ubicado en la calle 19 No. 39A -51 de la ciudad de Villavicencio, sin embargo, se realizó presentación personal ante la Notaria 19 de Villavicencio para la suscripción de firmas el 19 de septiembre de 2016, empero en el segundo párrafo de la cláusula decima sexta ley aplicable y domicilio, se dejaron espacios en blanco para señalar la fecha de inicio tal como se adjunta en fotocopia el citado contrato con espacios en blanco y sin diligenciar (7 folios).

SEGUNDO: ES PARCIALMENTE CIERTO: En la redacción de la Clausula Segunda existe un yerro, pues la misma reza: *“términos de duración de UNO (1) año, contados a partir de 01 de octubre de 2016 hasta el 30 de septiembre de 2018”*

TERCERO: ES PARCIALMENTE CIERTO: En el citado contrato de arrendamiento las partes pactaron la cláusula octava: *“MEJORAS: EL ARRENDATARIO podrá introducir en el espacio físico las mejoras locativas que estime pertinentes para poner en funcionamiento el GIMANSIO y las que estime pertinentes durante la ejecución del presente contrato. Una vez terminado el contrato serán de propiedad de EL ARRENDATARIO aquellas mejoras que puedan ser retiradas del espacio salvo convenio escrito entre las partes, SOLO SI ELLO NO IMPLIQUE DAÑOS A ESTRUCTURA.*

CUARTO: ES PARCIALMENTE CIERTO: En la cláusula cuarta CANON Y FORMA DE PAGO se pacto que el valor del canon seria la suma de DOS MILLONES OCHOCIENTO..S MIL PESOS M/CTE sin incluir el IVA, impuesto que se causará y liquidara de conformidad con las normas tributarias vigentes, (...).”

QUINTO: ES PARCIALMENTE CIERTO, tal como reza la clausula segunda del citado contrato, existe un error en el plazo y duración puesto que dice duración será de un año, mas a renglón seguido dice en el texto: “**contados a partir del 01 de octubre de 2016 hasta el 30 de septiembre de 2018**”. Periodo prorrogable automáticamente por periodos consecutivos de un año, debió iniciar la primera prorroga del del citado contrato el 01 de octubre de 2018 hasta el 30 de septiembre de 2019 y la segunda prorroga se llevo a cabo el 01 de octubre de 2019 hasta el 30 de septiembre de 2020.

SEXTO: ES CIERTO.

SEPTIMO: NO ES CIERTO: Mi representada CLAUDIA MONTOYA CORREA, tuvo que cerrar el establecimiento de comercio a partir del 27 de marzo de 2020 por la expedición del decreto 457 del 22 de marzo de 2020, debido a la orden de Confinamiento obligatorio por la pandemia COVID 19, situación que afectó notablemente la capacidad económica de mi representada para poder cumplir con los canones de arrendamiento puesto que no se trataba de una situación de negligencia o descuido a la obligaciones crediticias del contrato de arrendamiento sino a una causa de fuerza mayor como lo fue la PANDEMIA COVID 19 y al cumplimiento de medidas obligatorias de prevención y cierre de todos los establecimientos de comercio donde se presentaban aglomeraciones o riesgo de contagio, esta situación fue puesta en conocimiento a la parte arrendadora la señora LUCY ESPERANZA FRANCO ROA, desde el mes de abril mi representada manifestó a la parte arrendadora la necesidad de devolver y terminar el contrato de arrendamiento, a lo que se negó la parte arrendadora ocultándose y no haciendo posible la notificación del pre aviso tal como lo ordena la ley 823 de 2003.

OCTAVO: ES CIERTO.

NOVENO: NO ES CIERTO. mi representada si consigno mediante transferencia electrónica a favor de la parte arrendadora la suma de TRSMILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$3.200.000) por concepto de pago de canon de arrendamiento del mes de abril, pues se adjunta a la presente demanda los recibos de pago de cánones correspondientes a los meses de enero 2020, febrero 2020 y marzo de 2020. Debido a que la demandante LUCY ESPERANZA FRANCO ROA, no tenia intenciones de aceptar la terminación del contrato de arrendamiento antes de la fecha prevista a la prorroga hasta el 30 de septiembre de 2020, mi poderdante tuvo que desocupar el inmueble y realizar arreglos en las instalaciones que se causaron con el uso normal, para insistir la entrega, empero la parte arrendadora solo acepto la terminación del contrato hasta el día 17 de junio de 2020, lo que no quiere decir que se hayan generado canones de manera automática.

DECIMO NO ES CIERTO: Mi representada no abandono sus obligaciones ella pago, al respectivo inmueble se realizo visita por parte de la empresa LLANOGAS 28 de julio de 2020, se adjunta acta de mantenimiento adecuado y uso al bien inmueble de fecha 29 de octubre de 2019, recibido por mi poderdante CLAUDIA MONTOYA CORREA.

DECIMO PRIMERO: ES PARCIALMENTE CIERTO: Si bien es cierto el contrato de arrendamiento es consensual, en los requisitos de la esencia son fundamentales, las partes, el canon y el consentimiento, si embargo no acogemos lo manifestado por la parte demandante al aducir que mi representada incumplió con las obligaciones, como un acto reprochable de mala fe, la afectación económica en época de pandemia COVID 19 fue un hecho imprevisible e irresistible para mi representada en el sentido que ella ya no pudo sostener las obligaciones económicas con sus acreedores y personal pues el gimnasio también era una fuente de empleo para terceras personas, es por eso que el gobierno nacional en varias oportunidades llamo a conciliar a las partes que en virtud de contratos de arrendamiento se habrían fijado clausulas penales o prorrogas automáticas o que por cuestión de falta de pago se realizaran lanzamientos de

vivienda a deudores morosos, parece ser que a la parte demandante no le importo en ninguna manera conciliar con mi representada la solicitud de terminación anticipada, pues se observa que las intenciones de la parte arrendadora era continuar con el contrato para una siguiente prórroga.

DECIMO SEGUNDO: NO ES CIERTO: Mi representada, firmo acta de inventario al momento de la entrega del inmueble arrendado y así mismo hizo actos de adecuación y arreglos al inmueble antes de devolverlo pues el deterioro por el uso y ocupación era aceptable se adjuntan recibos de arreglos asumidos por mi representada así: compra de materiales en HOMCENTER por valor de SETECIENTOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$700.264). Materiales en vidrio, espejo y acrílico por valor de CIENTO VEINTE MIL PESOS (\$120.000), en materiales como Laminas por valor de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$150.000), en Pegamento por valor de VEINTE MIL PESOS M/CTE (\$20.000), en Manijas de puerta CIENTO VEINTE MIL PESOS M/CTE (\$120.000), en cambio de chapas y servicio de cerrajería CUARENTA MIL PESOS M/CTE (\$40.000), en el servicio de PULIR PISOS UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS (\$1.200.000), en el cambio del techo del baño DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$250.000), en la compra de materiales como TRIPLEX, VEINTISEIS MIL PESOS M/CTE (\$26.000), en materiales para pintura y corrección de estucado DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE (\$281.700), en materiales RODACHINES QUINCE MIL PESOS M/CTE (\$15.000), para un total de DOS MILLONES NOVECIENTOS VEINTIDOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$2.922.964).

DECIMO TERCERO. NO ES CIERTO: La demandante no accedió a la solicitud de mi representada de terminar el contrato en el mes de abril, en dos oportunidades mi representada CLAUDIA MONTOYA CORREA intento devolver el inmueble a la señora LUCY ESPERANZA FRNACO ROA, quien manifestó que no era su obligación recibir el inmueble. Mi mandante apenas pudo pagar en abril TRES MILLONES DE PESOS M/CTE (\$3.000.000), por concepto de canon de abril de 2020, pues por pandemia el Gimnasio estuvo totalmente cerrado.

DECIMO CUARTO. ES PARCIALMENTE CIERTO. La parte demandante ha pretendido que mi representada CLAUDIA MONTOYA pague canones de arrendamiento del de abril de 2020, aun cuando ya este fue pagado, canon de mayo y junio aduciendo que es falta de pago, y cobrando por arreglos en el piso del inmueble aduciendo que ella entrego un piso en mármol para estrenar, situación que mi representada no reconoce pues el piso del inmueble no fue entregado en condiciones de nuevo o para estrenar y un arreglo como se exige por parte de la parte demandante es sumamente oneroso, como se puede observar en el acta de inventario en ninguna parte se deja constancia que los pisos en porcelanato, en mármol o tableta, son nuevos o para estrenar, razón por la cual mi poderdante tiene razón en no acceder a realizar las reparaciones que exige la propietaria pues el uso común o adecuado para un desgaste es permitido según la ley 823 de 2003.

DECIMA QUINTA: ES PARCIALMENTE CIERTO: Mi representada, no asistió a la audiencia de conciliación pues había sido irrespetada con insultos y con maltrato verbal por la parte demandante cuando ella propuso terminar el contrato en el mes de abril de 2020 y hasta el 17 de junio de 2020 fecha en la que la parte demandante recibió el inmueble arrendado, mi representada es consiente que las casusas que ocurrieron para afectar la normal ejecución del contrato de arrendamiento no obedece a negligencia, o culpa del arrendatario, pues fue una calamidad pública que ocurrió en todo territorio nacional el confinamiento obligatorio por COVID -19, lo que afecto totalmente al arrendatario para poder terminar el contrato hasta el 30 de septiembre de 2020, por consiguiente existe animo conciliatorio con la aclaración de que el inmueble estuvo hasta el 17 de junio de 2020 en muy buenas condiciones, se adjunta registro fotográfico del inmueble.

DECIMA SEXTA. ES CIERTO.

DECIMA SEPTIMA. ES CIERTO.

II PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

A nombre de mi representada me opongo a al acogimiento de todas y cada una de las pretensiones tanto declarativas como condenatorias de la demanda por considerar que no tienen fundamento factico y legal para ello de conformidad con las siguientes excepciones que a continuación propongo:

MALA FE DEL DEMANDANTE

La parte demandante procedió de mala fe, su interés no ha sido llegar a un acuerdo por los impedimento económicos que causó la pandemia COVID-19 en el sector del comercio, afectando a todas las partes en la ejecución de contratos y el cumplimiento de obligaciones contractuales, el no querer recibir el inmueble, no aceptar la terminación del contrato de forma anticipada antes del 30 de septiembre de 2020, arguyendo que existían clausulas de permanencia y solemnidad, pueden ser considerados como actos de mala fe pues el contexto que vivieron los Colombianos debido al confinamiento por COVID -19, requería para todos un llamado a la solidaridad, se observa que la parte demandante en ningún acápite de la demanda apela a que mi representada en años anteriores había tenido esta clase problemas con la parte arrendadora del inmueble o que por falta de pago del canon o incumplimiento de sus obligaciones hayan tenido inconvenientes.

Debido a que mi representada entrego el inmueble arrendado el 17 de junio de 2020, y no volvió a conocer el estado de las reparaciones que hizo en el mes de mayo de 2020 antes de entregarlo, se considera mala fe de la parte demandante que hoy a la presente fecha cobre valores por reparaciones realizadas al inmueble después de haber recibido el bien, ya que era para ambas parte necesario suscribir el acta de entrega.

ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA

Como se ha manifestado por mi representada, se realizó abono de TRES MILLONES DE PESOS M/CTE (\$3.000.000), del canon del mes de abril de 2020, para esto se adjunta en el acápite de pruebas documentales el extracto bancario pues el pago se realizo por transferencia electrónica toda vez que la parte demandante se abstuvo de recibir el inmueble arrendado hasta la fecha 17 de junio de 2020, justificando que no recibía el inmueble sin que se le hicieran los arreglos que a la parte demandante le parecían necesarios.

INEXISTENCIA DE PRORROGA CONTRACTUAL HASTA EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020

La parte demandante, accedió a recibir el inmueble arrendado el 17 de junio de 2020 rehusándose a firmar acta de entrega, comportamiento con el cual se entiende que las parte de común acuerdo finalizan anticipadamente el contrato de arrendamiento CASA CAMOA, en ese sentido es incongruente que la parte demandante solicite declaración de pago de canones correspondientes a los meses de julio, agosto y septiembre de 2020.

Tampoco es conforme a derecho pretender por la parte demandante el cumplimiento de la clausula de pre aviso, cuando de forma consensual accede a

recibir el inmueble arrendado el día 17 de junio de 2020, por tal motivo los canones que se adeudan por mi representada corresponden a el mes de mayo y 17 días del mes de junio de 2020, puesto que se ha manifestado en el presente escrito que el canon del mes de abril de 2020 si fue pagado por mi representada.

Mi representada adjunta a este escrito el pago de facturas de gas, electricidad y demás servicios públicos con fecha 16 de junio de 2020, por lo cual es incongruente que la parte demandada solicite la declaración del incumplimiento por el pago de servicios públicos, máxime cuando mi representada asumió los costos en la red de gas, los cuales fueron realizados por la empresa LLANOGAS frente a las redes de gas del inmueble, gastos que corresponden al propietario del inmueble arrendado.

No tiene fundamento conforme a derecho que la parte demandante exija el pago de servicios públicos domiciliarios correspondientes a los meses de julio en adelante toda vez que el inmueble arrendado fue desocupado por mi representada y fue aceptado por el arrendador recibirlo, por lo cual se entiende que carece de fuente legal, pues el contrato no continúa con prorroga hasta el 30 de septiembre de 2020.

INEXISTENCIA DE OBLIGACION DE REPARACIÓN DE DAÑOS POSTERIORES A LA FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE ARRENDADO.

Se solicita en respetuosa manera al despacho que deniegue las pretensiones declarativas respecto a reparaciones que aduce la parte demandante haber realizado, sin haber adjuntado un peritaje previo del inmueble arrendado, pues se trata de regirnos por la Ley especial de arrendamiento, frente a las reparaciones que sean imputables al arrendatario y es fundamental contar con dicha prueba la cual en la demanda no se adjuntó y tampoco se solicitó, ya que en la demanda se busca probar un incumplimiento de obligaciones por parte de mi representada, empero no se cuenta con material probatorio para evidenciar el estado físico del inmueble arrendado con posterioridad a la fecha 17 de junio de 2020.

INEXISTENCIA DE DAÑOS MATERIALES EN INMUEBLE ARRENDADO

La parte demandante fundamenta en la demanda elementos propios de la responsabilidad civil, como es el incumplimiento de obligaciones de mi representada y la causación de daños imputables al arrendatario, sin embargo, el demandante no adjunta prueba sumaria de la existencia de daños y como estos fueron imputables al arrendatario, por lo que se estima que las pretensiones de la demanda no están llamadas a prosperar ya que en la valoración de pruebas estas deben ser contundentes en establecer las circunstancias de modo tiempo y lugar y en el caso *sub examine*, las pruebas deben ser determinantes a que la existencia del daño correspondan a un nexo de causalidad entre el autor de los daños materiales y el inmueble arrendado.

INEXISTENCIA DE CULPA

Como se ha manifestado y se adjunta al escrito de contestación de la demanda, mi representada intento llegar a un acuerdo con la parte demandante para que recibiera el inmueble y terminaran el contrato antes del vencimiento es decir 30 de septiembre de 2020, no obstante mi presentada realizó arreglos al inmueble por su cuenta debido a que la contraparte no tenia intención de aceptar la terminación anticipada del contrato.

PRESENCIA DE CAUSALES DE EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD

CAUSAL DE FUERZA MAYOR

La fuerza mayor o caso fortuito es una eximente de responsabilidad, que consiste en cualquier evento externo que – por sus características de imprevisibilidad e irresistibilidad - impide el cumplimiento del deudor o la producción de un daño. En el sistema de responsabilidad civil colombiano, el fenómeno constitutivo de fuerza mayor o caso fortuito tiene la virtualidad de romper no solo el vínculo causal entre el perjuicio sufrido y la conducta del demandado; sino también de desvirtuar la culpa del agente. Son fenómenos análogos con exactamente el mismo carácter exoneratorio, como se ha manifestado en el escrito de contestación de la demanda la circunstancia por la cual mi representada no pudo continuar con el pago de canon de arrendamiento y con la normal ejecución del contrato de arrendamiento se debió al cierre permanente que debió hacer del establecimiento de comercio en época de pandemia COVID -19, pues no le era permitido abrir al público las instalaciones, además que la parte arrendadora no accedió a renegociar las condiciones del contrato de arrendamiento y del pago del canon, valiéndose que el contrato es ley para las partes y exigiendo el cumplimiento de la cláusulas de forma exegética para su propio beneficio.

III. PRUEBAS

Solicito respetuosamente a su señoría decretar, practicar y tener como pruebas las siguientes que se señalan a continuación por ser pertinentes y conducentes en el caso IN EXAMINE, y las demás que sean decretadas y practicadas de oficio para ser valoradas por usted al momento de tomar decisión de fondo:

DOCUMENTALES:

- A) Fotocopia de recibos de pago por facturas en la compra de materiales y servicios de arreglos al inmueble arrendado (10 folios)
- B) Fotocopia de recibos de caja menor de pago de canones de arrendamiento de los meses de noviembre de 2019 hasta marzo de 2020. (7 folios)
- C) Fotocopia de transferencia extracto bancario de mi representada para soportar el pago mediante transferencia electrónica del pago de canon por concepto de mes de abril de 2020.
Fotocopia de facturas pagadas por servicios públicos de inmueble arrendado fecha 16 de junio de 2020 (3 folios).
- D) Respuesta de Llano gas para la reconexión del servicio de gas al inmueble arrendado.
- E) Oficio de mantenimiento de inmueble arrendado, formato de visita LLANOGAS. (4 folios).
- F) Fotografías de vivienda arrendada a fecha de entrega 17 de junio de 2020.
- G) Abono de TRESMILLONES DE PESOS M/CTE (\$3.000.000) transferencia virtual a cuenta de ahorros de la parte demandante (1 folio)

PRUEBAS TESTIMONIALES:

Con el ánimo de poder esclarecer los hechos y aportar conocimiento de las circunstancias de modo tiempo y lugar acerca de la relación sentimental de mi representada CLAUDIA MONTOYA CORREA y MARCOS RICARDO AIVAR, s sirva citar a:

- NELCY CONSUEO ARIAS RUEDA, mayor de edad identificada con cédula de ciudadanía No. 40.320.030, compañera de vivienda y de estudio de especialización en Argentina, de mi representada, País donde CLAUDIA MONTOYA CORREA, tuvo una relación sentimental de novios con el señor demandante MARCOS RICARDO AIVAR, domicilio de la testigo Villavicencio barrio conjunto las margaritas casa 24B, teléfono celular No. 3203456160, correo electrónico: consueloruedatorres@hotmail.com.

- MAURICIO ZAMBRANO ARENAS, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía No. 72.188.760, compañero de estudio de especialización en Argentina, de mi representada, País donde CLAUDIA MONTOYA CORREA, tuvo una relación sentimental de novios con el señor demandante MARCOS RICARDO AIVAR, domicilio de la testigo Villavicencio, teléfono celular No. 3146128830, correo electrónico: maurodoc72@hotmail.com.
- NANCY CORREA HEREDIA, mayor de edad, madre de mi representada, con quien vivió en Buenos Aires durante los años 2013 hasta 2016, tiempo que duro la estadía en la república de Argentina domicilio de la testigo Villavicencio barrio en la calle 24 # 4E-34 Barrio la Alborada del municipio de Villavicencio, teléfono celular No. 3138021950.
- NATALIA JIMENEZ, mayor de edad identificada con cédula de ciudadanía hija de mi representada, con quien vivió en Buenos Aires durante los años 2013 hasta 2016, y también ha convivido desde la llegada a Colombia hasta la fecha en que los esposos decidieron separarse, domicilio de la testigo Villavicencio barrio en la calle 24 # 4E-34 Barrio la Alborada del municipio de Villavicencio, teléfono celular No. 3223762638.

PRUEBA TESTIMONIAL

Con el objeto de probar los hechos y esclarecer las circunstancias de solicitud de terminación anticipada del contrato de arrendamiento por parte de mi representada solicito a su señoría citar como testigo a

ANDRES FELIPE CORREA SOTO, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No. 1.121.876.105, domicilio en Villavicencio carrera 26 # 5C-57 barrio serrania, Teléfono 350.375.6003; email correasoto095@hotmail.com.

NATHALIA JIMENEZ MONTOYA, mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía No. 1.006.873.735, domicilio en Villavicencio calle 4C #24-113, Teléfono 322.376.2628; nata.jimenez2905@gmail.com.

FABIAN ALEJANDRO ROA SALAZAR, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No. 1.121.934.029, domicilio en Villavicencio carrera 35 #23bis-75, Teléfono 3016596067; emmbkqd.07@gmail.com.

PRUEBA PERICIAL

Con el objeto de probar los daños materiales que arguye la parte demandante haber necesitado realizar, solicita autorizar la realización de un peritaje para establecer si las reparaciones que la parte demandante asegura haber tenido que realizar eran necesarias o imputables a mi representada.

IV- FUNDAMENTOS DE DERECHO

LEY 803 de 2003

Terminación del Contrato de Arrendamiento

Artículo 21. Terminación por mutuo acuerdo. Las partes, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el contrato de vivienda urbana.

Artículo 22. Terminación por parte del arrendador. Son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes:

1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato.
2. La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario.
3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador.
4. La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policiva.
5. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario.
6. La violación por el arrendatario a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen.
7. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento.

Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble.

8. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento:

- a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor de un (1) año;
- b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación;
- c) Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa;
- d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. El arrendador deberá indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento.

Cuando se trate de las causales previstas en los literales a), b) y c), el arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de la restitución.

Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el mismo procedimiento establecido en el artículo 23 de esta ley.

De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado.

Artículo 23. Requisitos para la terminación unilateral por parte del arrendador mediante preaviso con indemnización. Para que el arrendador pueda dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento en el evento previsto en el numeral 7 del artículo anterior, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a) Comunicar a través del servicio postal autorizado al arrendatario o a su representante legal, con la antelación allí prevista, indicando la fecha para la terminación del contrato y, manifestando que se pagará la indemnización de ley;

b) Consignar a favor del arrendatario y a órdenes de la autoridad competente, la indemnización de que trata el artículo anterior de la presente ley, dentro de los tres (3) meses anteriores a la fecha señalada para la terminación unilateral del contrato. La consignación se efectuará en las entidades autorizadas por el Gobierno Nacional para tal efecto y la autoridad competente allegará copia del título respectivo al arrendatario o le enviará comunicación en que se haga constar tal circunstancia, inmediatamente tenga conocimiento de la misma.

El valor de la indemnización se hará con base en la renta vigente a la fecha del preaviso;

c) Al momento de efectuar la consignación se dejará constancia en los respectivos títulos de las causas de la misma como también el nombre y dirección precisa del arrendatario o su representante;

d) Si el arrendatario cumple con la obligación de entregar el inmueble en la fecha señalada, recibirá el pago de la indemnización, de conformidad con la autorización que expida la autoridad competente.

Parágrafo 1º. En caso de que el arrendatario no entregue el inmueble, el arrendador tendrá derecho a que se le devuelva la indemnización consignada, sin perjuicio de que pueda iniciar el correspondiente proceso de restitución del inmueble.

Parágrafo 2º. Si el arrendador con la aceptación del arrendatario desiste de dar por terminado el contrato de arrendamiento, podrá solicitar a la autoridad competente, la autorización para la devolución de la suma consignada.

Artículo 24. Terminación por parte del arrendatario. Son causales para que el arrendatario pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes:

1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario.
2. La incursión reiterada del arrendador en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva.
3. El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o contractualmente.
4. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento.

Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente.

5. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador.

De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado.

Parágrafo. Para efectos de la entrega provisional de que trata este artículo, la autoridad competente, a solicitud escrita del arrendatario y una vez acreditado por parte del mismo el cumplimiento de las condiciones allí previstas, procederá a señalar fecha y hora para llevar, a cabo la entrega del inmueble.

Cumplido lo anterior se citará al arrendador y al arrendatario mediante comunicación enviada por el servicio postal autorizado, a fin de que comparezcan el día y hora señalada al lugar de ubicación del inmueble para efectuar la entrega al arrendador.

Si el arrendador no acudiere a recibir el inmueble el día de la diligencia, el funcionario competente para tal efecto hará entrega del inmueble a un secuestro que para su custodia designare de la lista de auxiliares de la justicia hasta la entrega al arrendador a cuyo cargo corren los gastos del secuestro.

De todo lo anterior se levantará un acta que será suscrita por las personas que intervinieron en la diligencia.

Artículo 25. Requisitos para la terminación unilateral por parte del arrendatario mediante preaviso con indemnización. Para que el arrendatario pueda dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento en el evento previsto en el numeral 4 del artículo anterior, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a) Comunicar a través del servicio postal autorizado al arrendador o a su representante legal, con la antelación allí prevista, indicando la fecha para la terminación del contrato y, manifestando que se pagará la indemnización de ley.

b) Consignar a favor del arrendador y a órdenes de la autoridad competente, la indemnización de que trata el artículo anterior de la presente ley, dentro de los tres (3) meses anteriores a la fecha señalada para la terminación unilateral del contrato. La consignación se efectuará en las entidades autorizadas por el Gobierno Nacional para tal efecto y la autoridad competente allegará copia del título respectivo al arrendador o le enviará comunicación en que se haga constar tal circunstancia, inmediatamente tenga conocimiento de la misma.

El valor de la indemnización se hará con base en la renta vigente a la fecha del preaviso;

c) Al momento de efectuar la consignación se dejará constancia en los respectivos títulos de las causas de la misma como también el nombre y dirección precisa del arrendatario o su representante;

d) Si el arrendador cumple con la obligación de entregar el inmueble en la fecha señalada, recibirá el pago de la indemnización, de conformidad con la autorización que expida la autoridad competente.

Parágrafo 1º. En caso de que el arrendador no reciba el inmueble, el arrendatario tendrá derecho a que se le devuelva la indemnización consignada, sin perjuicio de que pueda realizar la entrega provisional del inmueble de conformidad con lo previsto en el artículo anterior.

Parágrafo 2º. Si el arrendatario con la aceptación del arrendador desiste de dar por terminado el contrato de arrendamiento, podrá solicitar a la autoridad competente, la autorización para la devolución de la suma consignada.

Artículo 26. Derecho de retención. En todos los casos en los cuales el arrendador deba indemnizar al arrendatario, éste no podrá ser privado del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte del arrendador.

Artículo 27. Descuento por reparaciones indispensables no locativas. En el caso previsto en el artículo 1993 del Código Civil, salvo pacto en contrario entre las partes, el arrendatario podrá descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta. Tales descuentos en ningún caso podrán exceder el treinta por ciento (30%) del valor de la misma; si el costo total de las reparaciones indispensables no locativas excede dicho porcentaje, el arrendatario podrá efectuar descuentos periódicos hasta el treinta por

ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total en que haya incurrido por dichas reparaciones.

Para lo previsto en el artículo 1994 del Código Civil, previo cumplimiento de las condiciones previstas en dicho artículo, las partes podrán pactar contra el valor de la renta.

En el evento en que los descuentos periódicos efectuados de conformidad con lo previsto en este artículo, no cubran el costo total de las reparaciones indispensables no locativas, por causa de la terminación del contrato, el arrendatario podría ejercer el derecho de retención en los términos del artículo anterior, hasta tanto el saldo insoluto no sea satisfecho íntegramente por el arrendador.

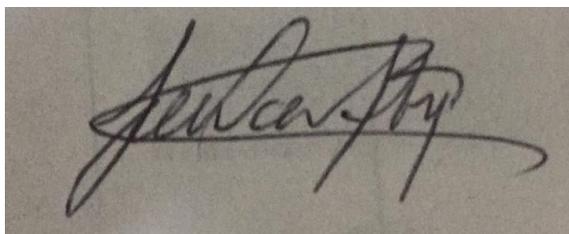
V- ANEXOS

- Poder para actuar
- Los documentos aducidos como pruebas.

VI- NOTIFICACIONES

Mi representada CLAUDIA MONTOYA CORREA y el suscrito apoderado especial recibirán las notificaciones en la carrera 48 # 51-57 apto 202 de la ciudad de Itagui (Antiquia) o al correo electrónico abogadoargothy@hotmail.com; teléfono celular 3105851971.

Atentamente,

A photograph of a handwritten signature in black ink on a light-colored surface. The signature is cursive and appears to read 'Jose Oscar David Argoti Ramos'.

JOSE OSCAR DAVID ARGOTI RAMOS

T.P. No. 179544 del C.S de la Judicatura.



Sodimac Colombia S.A.
 NIT 800242108-2
 Consecutivo 18-385899
 Sticker 261800485019



Consecutivos Relacionados: 18-385900

IMPRESION DE PEDIDO PARA PAGO
 DOCUMENTO NO VALIDO PARA ENTREGA DE MERCANCIA
 PARA LA ENTREGA DE SU PEDIDO, RECLAMO O GARANTIA

ESTADO: SIN PAGO REGISTRADO
 ALMACEN: VILLAVICENCIO FUNDADORES
 CELULAR: 304876820
 EMAIL: c.montoya_c@hotmail.com
 CONTACTO:
 TIPO CLIENTE: REGULAR
 ZONA
 RESERVA ID
 NOMBRE PROMESA CLIENTE:
 FLUJO NOTA PEDIDO:
 NOMBRE RED
 NÚMERO SERVICIO INTALACIÓN

TIPO ENTREGA: RECOGIDA TDA PROGRAMADO
 NOMBRE CLIENTE: CLAUDIA MONTOYA
 DIRECCIÓN: CL 4 C 24 113
 BARRIO: ALBORADA
 ASESOR: MERCADERISTA
 ALMACEN PAGO:
 OBSERVACIONES:
 CÓDIGO AUTORIZACIÓN
 MEDIO DE PAGO

FECHA ENTREGA: 30/05/2020
 FECHA CREACIÓN: 29/05/2020
 NIT: 52418159
 FLUJ:
 CIUDAD: VILLAVICENCIO
 DEPTO ENTREGA META
 CONTROLADO SI

Listado Nota Pedido

Cód Barras	Cód HC	Ref.Prov.	Descripción	Ubicación	Cant	Peso Total	Precio Unit.	Precio Total	Dcto Total	Total Neto	Promesa	Fecha Entrega Estimada
770718179386	132820	90135191	TOPEX PORCELANICO GRIS 25kg		5	125	38.900	184.500	0	184.500	RECOGIDA TDA PROGRAMADO	30/05/2020
770718179233	181597	993051051	CONCOLOR ANTHONGOS BEIGE 1.5mm x2kg		1	2	10.900	10.900	0	10.900	RECOGIDA TDA PROGRAMADO	30/05/2020
780796981151	421779	CD860A	PISO PORCELANATO BEIGE CRYSTAL 60X60CM CJI 44M2		14	392	37.296	522.144	17.280**	504.864	RECOGIDA TDA PROGRAMADO	30/05/2020
						Total Peso	519					
						717.544	Sub Total			700.264		
						12.280	Rte Fuente			0.0		
						0	Rte Ica			0.0		
						17.280	TOTAL			700.264		

Detalle de IVA incluido en la Descripción
 IVA 19%
 No existe detalle de RETEFUENTE
ALTERNATIVAS DE ENTREGA
 En Sodimac tenemos diferentes alternativas de financiación y entrega de mercancías. **Estimado cliente, confirme su elección.**

HOMECENTER
 VILLAVICENCIO
 SODIMAC COLOMBIA S.A.
 30 MAY 2020
ENTREGA

** El precio de este producto podrá estar sujeto a una promoción y por ende, NO podemos garantizar la disponibilidad. Para conocer mayor información acerca de la vigencia de la promoción y unidades disponibles ubique los canales de atención al cliente (ver parte inferior). En el momento del pago, se actualizarán los precios con base en los descuentos vigentes y el medio de pago utilizado. Las promociones no son acumulables con otras promociones.

ENTREGAS A DOMICILIO

Horario: Tu pedido será entregado en la fecha que registra este documento entre las 7:00 a.m. y las 8:00 p.m. Debes estar presente en el domicilio durante este rango horario.

Lugar: Los productos se dejarán en el primer piso de la dirección registrada y/o hasta donde el vehículo tenga posibilidad de ingreso. Si se requieren subir, es necesario contar con ascensor. Lo anterior no aplica para productos de volumen y peso como: alfombras, arena, grava, tejas, varilla, perfiles, laminas, drywall, láminas de fibrocemento, tanques, más de 4 bultos de cemento, más de 20 ladrillos, más de 10 bloques, entre otros. Los muebles armados se dejarán en el primer piso o hasta donde el vehículo tenga posibilidad de ingreso.

Para cumplir con la entrega completa de tu pedido, es posible que recibas varias entregas en la fecha o en las fechas acordadas con el asesor en el momento de la compra. Si al momento de la entrega no encontramos quien reciba, dejaremos un comprobante de visita para que te acerques al almacén a recoger la mercancía o a pagar el reenvío del pedido.

RETIRO EN TIENDA

DISTRIBUCIONES JOLIQ & CIA. LTDA.

NIT. 900.037.086-8 - IVA RÉGIMEN COMÚN

CARRERA 28 No. 35A - 31
 TELÉFONO: 662 86 30 - 662 6892
 BARRIO SAN ISIDRO
 VILLAVICENCIO - META

FACTURA DE VENTA F 225521

FECHA: JUN 04/2020
 VENGE: JUN 04/2020
 FORMA DE PAGO: CONTADO

SEÑORES: MONTOYA CLAUDIA IDENT: 52,416,158
 DIRECCIÓN: CR. 34 N 28-54 ZONA: 4578990 VILLAVICENCIO
 VENDE: 000007

CÓDIGO	PRODUCTO	IVA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO DES.	VALOR TOTAL
0128987	78 CUBO MARRA MILES 11 L	19	1.00	105,042.00	105,042

FIRMA:	KILOGRAMOS:	1.00	SUBTOTAL	105,042
			DESCUENTO	
			RETENCIÓN	
			IVA	19,958
			TOTAL	125,000

ESTE DOCUMENTO SE ASIMILA A UNA LETRA DE CAMBIO SEGUN EL CÓDIGO DE COMERCIO ARTICULO 774. NOS RESERVAMOS LA PROPIEDAD DE LAS MERCANCIAS HASTA TANTO SEA CANCELADO SU VALOR. LAS MERCANCIAS VIAJAN POR CUENTA Y RIESGO DEL COMPRADOR Y DESPUES DE DESPACHADAS NO ACEPTAMOS DEVOLUCION. A PARTIR DEL VENCIMIENTO SE COBRARÁN INTERESES A LA TASA MÁXIMA LEGAL VIGENTE.

CIEN TO VEINTICINCO MIL PESOS MDC *****
 RESOL. DIAN No. 16763001240592 OCT-23-2019 DEL 218294 A 275000 *****

3105539221



Ciudad	10 Día	06 Mes	2020 Año	No
Pagado a	JACOB SANCHEZ			\$1200.000
Concepto	POLIDA DE PISO.			
Valor (en letras)	UN MILION DOSCIENTOS MIL PESOS M.C.			
Código	Firma de recibido			
Aprobado	<input type="checkbox"/> CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> No 86060064			

3105539221



Ciudad	10 Día	06 Mes	2020 Año	No
Pagado a	JACOB SANCHEZ			\$250.000
Concepto	CABEZO PEJOS BAÑO ADPTADO			
Valor (en letras)	DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M.C.			
Código	Firma de recibido			
Aprobado	<input type="checkbox"/> CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> No 86060064			

MULTIMADERAS Y SERVICIOS

RAFAEL ANTONIO ALVAREZ

N.E. 18 179 293 - 9 Regimen Comun
Calle 23 No. 24 - 33 Barrio 20 de Julio
63-2828 312 499 5814 - 310 033 3872

FECHA: 03/06/2020

FACTURA DE VENTA :

HORA: 09:51:59

00020075

CLIENTE: MOSTRADOR

NIT O.C.: 3146985

ATENDIDO POR: RAFAEL EDUARDO

F. PAGO EFECTIVO

PRODUCTO

CANT	V/UNIT	IVA	TOTAL
1	21 848	19	21 848

SUBTOTAL	21.849
IVA	4.151
RTTE	0
DESCUENTO	0
TOTAL	26.000

La presente factura de venta se asienta en todos sus efectos a la letra de cambio art. 774 CC.

Resolución DIAN Fortalecimiento 18763001242526 del 29/10/2019 Autoriza desde 18 751 hasta 24 958

Gracias Por Su Compra
impreso por Agil Software

CANCELADO

SERVIALUMINIOS SAS

CL 35A N. 27-38 VILLAVICENCIO

TEL. 6741225 CEL. 316 742 5933

NIT.822.005.212-1

REGIMEN COMUN

FACTURA DE VENTA FPV 2638

FECHA: 06/06/2020 VENCE: 06/06/2020

CLIENTE: PATRICIA SANCHEZ

NIT: 40394508

DESCRIPCION	CANT	TOTAL
BUJA RODACHINA 744 *	8	995
RODACH.SIST 744 NYL	4	11,610

SUBTOTAL	12,605
IVA	2,395
RETENCION:	0
TOTAL	15,000

RESOLUCION DIAN No. 18762010399697
DEL 24/09/2018
AUTORIZA NUM. FPV 1 AL FPV 10000

CANCELADO

Casa Camoá
Calle 19 No 39551

RECIBO DE CAJA MENOR

FECHA  DIA MES AÑO POR \$ 3200 000

PAGADO A Esperanza Franco

POR CONCEPTO DE

Amiando mes Septiembre

SON Tres millones Dólores.

IMPUTACION

FIRMA DE RECIBIDO

APROBADO

C.C. 6 NIT

Casa Camaqa.

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

CIUDAD Y FECHA:

Octubre 22 / 2019

PAGADO A:

Esperanza Franco

\$3424 000

POR CONCEPTO DE:

Arriendo Mes Octubre

VALOR (EN LETRAS):

CÓDIGO:

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO



APROBADO

C.C. / NIT.

Visto Nov 20 / 2019.

Recibo Ingreso Mes Noviembre
de Casa Camoa Calle

19 No 39 DSI

\$ 3200.000 = Son tres millones
Doscientos mil
pesos 00/100

Recib.



Esperanza Franco

Villavicencio Drc 20 / 2019.

Recibo de Arrendo Mes.

de Diciembre de la Casa.

Calle 19 No 39 DSI Comoa

\$ 3 200 000 Son tres millones
doscientos mil pesos Df.

Df 
Esperanza Franco

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

CIUDAD Y FECHA:

Enero 20 / 2020

PAGADO A:

Esperanza Franco.

\$3200 000

POR CONCEPTO DE:

Almuerzo mes de Enero del 2020.

VALOR (EN LETRAS):

CÓDIGO:

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

APROBADO

C.C. / NIT.


40341924123

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

CIUDAD Y FECHA:

Feb 1 2020.

PAGADO A:

Esperanza Frenu

\$ 3 200 000

POR CONCEPTO DE:

Ampliaciones de Febrero 2020.

VALOR (EN LETRAS):

CÓDIGO:

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

APROBADO

C.C. / NIT.

10391944

COTIZACIÓN CUENTA DE COBRO REMISIÓN PEDIDO RECIBO DE PAGO

CONTADO: <input type="checkbox"/>	CREDITO: <input type="checkbox"/>	PLAZO: <input type="checkbox"/>	No. <input type="text"/>
VENIDO A: Esperanza Franco.			FECHA: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
DIRECCIÓN: Calle 19 No 34551			NIT: <input type="text"/>
CIUDAD: Camoa	TELÉFONO: <input type="text"/>	VENDEDOR: <input type="text"/>	

CANT.	UNID.	DESCRIPCIÓN	PRECIO	VALOR
		Recibi Amiendo mes		
		de Marzo de Año 2020		
		Amiendo	\$3'200.000	
		Son Tres millones		
		doscientos mil pesos		
FIRMA Y SELLO			SUB - TOTAL	
			TOTAL	➔

Acta de entrega de líneas individuales nuevas realizadas por Firmas Instaladoras

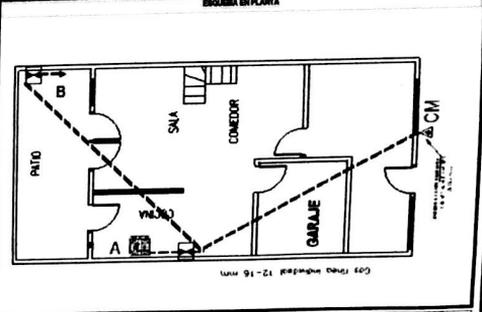
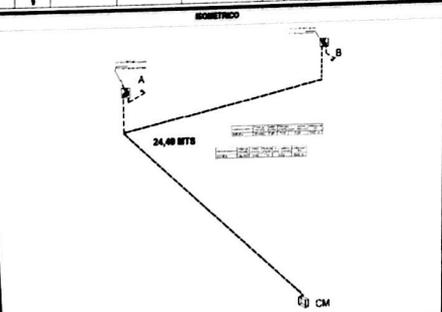
Fecha de Elaboración del Acta	Día	Mes	Año
	19	6	2020

Datos del Usuario				Datos de la empresa instaladora			
Nombre del Usuario LUCY ESPERANZA FRANCO ROA				Empresa INGENIERIA Y SERVICIOS R&H S.A.S.		Teléfono 323 503 51 11	
Dirección MZ F CASA 2		Barrio CAMOA		Código IC 901242423		MTC C 901242423-9	
Teléfono 312 306 3814		Municipio VILLAVICENCIO - META		Nombre del Instalador ASDRUBAL ALEJANDRO REY LOZANO		CC del Instalador 1 121 831 153	
Tipo de Servicio Resistencia Unidireccional <input checked="" type="checkbox"/> Resistencia Multidireccional <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/>				Certificado Competencia expedido por: TUV Rheinland		Vigencia 12/05/2020	

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS														
Tuberos y Accesorios	Acero Galvanizado	Cable Plástico	Cable Rigido	Múltiple	<input checked="" type="checkbox"/>	Otro	Cual?	Tiene protección mecánica?	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	CONDUFLEX				
Tipo de Usar	Sabitado	Ranurado	Alisado	Apoyo por Anillo	<input checked="" type="checkbox"/>	Otro	Cual?	Tiene protección contra corrosión?	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	ANTICORROSIVO				
Comprobación de la instalación		Cable	<input checked="" type="checkbox"/>	Por dato	A la data	Mide		PRUEBA DE HERMETICIDAD	Load local	15 PSI	Load Final	15 PSI	Fecha:	19 6 2020

MEMORIA DE CÁLCULO											
Tramo	Potencia (kW)	Cantidad (m3)	Longitud Real (m)	L. Equivalente + 20 % (m)	LR	Diámetro (mm)	Presión local (pulg)	Pérdidas en el Tramo (pulg)	Presión Final (pulg)	Velocidad del Gas	Materia

PROYECCION DE ARTEFACTOS A INSTALAR										Capacidad sugerida del medidor (m3)								
Nº	Punto de Suministro	Características	Presión Mínima de Diseño (pulg)	Potencia del Artefacto a Instalar (kW)	Tipo de Instalación a Instalar			Módulo / Referencia	Volumen del Artefacto (m3)	Potencia arrojada a Instalar (kW)	Certificado SI NO	Tipo de Ventilación		Área Mínima m2	Válvula	Área Mínima m2	Otro	
					A	B	C					Direta	Indirecta Altravie					
A	1																	2,5 m3 Regulación Sugerida UNICA R-4 Instala Carga? SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> X Ventilación a través de: Fachón <input checked="" type="checkbox"/> X Ladrillo <input type="checkbox"/> Perforación <input type="checkbox"/> Otro:
	2																	
	3																	
	4																	
B	5																	
	6																	
	7																	
C	8																	
	9																	



Comentarios	Tuberto a la sala	Tuberto oculto en muro	Tuberto oculto en piso	Válvula de cierre	<input checked="" type="checkbox"/>	Medidor	Punto de Consumo
Nombre del Usuario	LUCY ESPERANZA FRANCO ROA			CC/INT	40 391 944		
Nombre Instalador	ASDRUBAL ALEJANDRO REY LOZANO			Se anexa	Certificación de responsabilidad por escrito		

SE REALIZÓ CAMBIO DE VALVULA DE PUNTO Y PRUEBA DE HERMETICIDAD DE CONFORMIDAD CON LA RYC BARR, LA CUAL, APLICÓ RESULTADOS POSITIVOS LA INSTALACION ESTA BUENITA A LA ACEPTACION DEL ORGANISMO ENVIADOR DE CONFORMIDAD ANTES DE SU PUESTA EN SERVICIO.



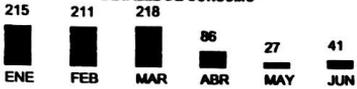
Paga tu factura EMSA por PSE (Pago Seguro En Línea)

Encuentra los pasos al
 respaldo de la factura

Suscriptor: **ELBA GUTIERREZ DE MORENO**
 Dirección: **CL 19 39A 55 BRR CAMOJA**

Ciudad: **Villavicencio**

DETALLE DE CONSUMO



(3) A-S
 Lectura Anterior 5863
 Tipo de Lectura Con Lectura

Lectura Actual 6024
 Anomalia 0

Consumo Promedio UL 6 Meses: 167
 Factura No.: 202006203667130
 Facturas Attrasadas :1

Último Pago: \$71190 27-04-20
 Periodo: 12-05-2020/10-06-2020
 Ruta: 19-1911300110

INFORMACIÓN TÉCNICA

MARCA CONTADOR (ES)	NÚMERO (S)	FACTOR
HOL	170513263	1

FACTURACIÓN DE 16-JUN-2020

ESTRATO	CLASE	Urbano	CICLO	4
SERVICIO	Comercial	CÓDIGO CBU	Colo Central	ESTADO DEL PRECIO PARA SUSPENSIÓN

INDICADORES DE CALIDAD

Costo de Racionamiento (CR)	Duración total Interrupción	
Consumo Promedio Trimestre (CM)	Código Transformador	VIT1189
Valor a compensar	Grupo Calidad	1

Costo unitario de la prestación del servicio de EMSA (\$ / kWh)

CONCEPTO	CONCEPTO	CONCEPTO	CONCEPTO
Compra energía al generador	0 \$	Pérdidas reconocidas	PR \$
Transporte en el sistema de transmisión nacional	T \$	Otras costas asociadas al mercado de energía	O \$
Transporte en el sistema de distribución local	D \$	Costo de comercialización	C \$
			612,23

Total costo unitario de prestación del servicio (mensual) Nivel (1) $100-60-7-D-Cv-PvH$

OPERADOR DE RED: ELECTRICIDADORA DEL META S.A. E.S.P.
 TELEFONO: 0182887000
 DIRECCIÓN: EDIFICIO BARZAL ALDO VIA ADOTEA

Subsidio	Consumo kWh	Vr. Unitario kW	Factura	Interés Moratorio Residencial	0,48%
FOES				Interés Moratorio No Residencial	1,72%

PERIODO FACTURACION 300.453 16051240000



DATOS DE FINANCIACIÓN

VALOR FINANCIACIÓN	CUOTA ACTUAL
SALDO FINANCIACIÓN	CUOTAS PENDIENTES
INTERESES %	No. DE CUOTAS
VALOR FINANCIACIÓN	
SALDO A FAVOR	SALDO EN RECLAMACIÓN

DETALLE DE LA FACTURA

Liquidación del consumo de energía: 734.68 (Valor kWh con CONT) x 41 (Consumo en kWh)	\$30,122
VALOR NETO:	\$25,101
Porcentaje de CONTRIBUCIÓN	\$5,021
Valor porcentaje de CONTRIBUCIÓN	\$30,122
SUBTOTAL VALORES CONCEPTOS	\$2,510
Impuesto A	\$56
Intereses Conceptos	\$21,900
Saldo a pagar	\$164
Subsidio	\$5
Intereses	\$310
SUBTOTAL VALORES DESCUENTOS	\$24,945
DESCUENTOS:	\$-447
Ajuste Tarifa Factor Productividad	



SUBTOTAL VALORES DESCUENTOS	\$-447
SUBTOTAL POR CONCEPTOS DE ENERGIA	\$54,620

DETALLE PORTAFOLIO

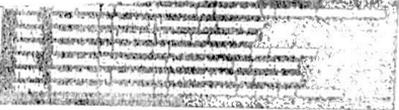
Concepto	Capital	Intereses	Valor a pagar	No. Cuota

SUBTOTAL POR CONCEPTOS DE PORTAFOLIO \$ 50

Pague antes de	Suspensión desde	TOTAL A PAGAR
INMEDIATO	INMEDIATO	\$54,620

Se informa a todos nuestros clientes que a partir de la fecha podrán cancelar sus facturas VENCIDAS en cualquier punto de CONSUERTE Señor Usuario; Según lo descrito en el Art. 4 del decreto 517 "Comparto mi energía" el valor sugerido como aporte es de \$54, para hacerlo efectivo pueden solicitarlo a la línea Whatsapp 312-2443313 o 312-2443307 y correo electrónico gestion.carera@emsa-esp.com.co

CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ GUZMAN
 FIRMA GERENTE



VALIDAR POR LA SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PUBLICOS

NOMBRE DE USUARIO GUTIERREZ MORENO ELBA		DIRECCIÓN C 19 39A 51 53CAMOJA	
PERÍODO FACTURADO 21/04/2020-20/05/2020	FECHA IMPRESIÓN 27/05/2020	CÓDIGO RUTA 000	ÚLTIMO DÍA DE PAGO INMEDIATO

GENERALIDADES

Tipo de uso: RESIDENCIAL Unidades no res.: 0 Fr. de berrido: 2
Estrato: 4 Contribución: 0% Fr. de recolección: 3
Categoría: Subsidio: 0% Facturas vencidas: 0
Unidades res.: 0 Volumen M³: 0 Tasa de interés: 0.487%

Factura 1	Factura 2	Factura 3
299.135	297.856	297.856
Factura 4	Factura 5	Factura 6
244.946	220.500	220.500

Mes Actual Semestre 1 Semestre 2

TRBL	0.0055	0.0050	0.0570
TRLU	0.00180	0.00150	
TRRA	0.00011	0.00000	
TRA	0.01780	0.0130	



Linea Directa: **110** Linea de atención al cliente: **(8) 681 9081** Lunes a viernes 7:00 a.m. a 3:00 p.m. llamada continua

www.biogrícoladelllano.com.co

Nuestros #HéroesBio cuentan con tu gratitud

Envíales un mensaje de reconocimiento

Comuníquenos en:
@Bioagricolasaesp
@Bioagricola

Comparta y respaldará con este factura, hacer comentario a la Secretaría Fiscal de Bioagrícola del Llano S.A. E.S.P. a comentarios@biogrícoladelllano.com.co

DETALLE DE LA CUANTÍA DEL SERVICIO

Costo Variable	143.674,35	VBA	135.226,25
----------------	------------	-----	------------

VALOR	25.496
TRAF	0
RESQUEROS	0
RECONSTRUCCION	0
RECONSTRUCCION CALIDAD	0
AJUSTES	254.673
DEUDA ANTERIOR	10.284
INTERES ANTERIOR	0
TOTAL LIQUIDACION ASEO:	300.453

LIQUIDACION OTROS SERVICIOS

Valor antes IVA: IVA: TOTAL OTROS SERVICIOS:

N° cuotas pendientes	Saldo Financiación
24	50.969
Valor cuota Financiación	
0	

TOTAL A PAGAR 300.453

bio: Bioagrícola del Llano S.A.

Pague hasta **18/06/2020** Factura Número **0028504463**
Total a pagar Bioagrícola **300.453** Código de usuario **16051240000**

(41517709958013611820002850446339000000004530618062020)

Derechos reservados por Cta. 19 No. 84-03 Tel. 801 5000 Barro de Aguirre

Nuestros servicios

FINANCIACION

Este es un documento electrónico que tiene la misma validez que el original.

Bioagrícola del Llano S.A. E.S.P. Representante del Expuesto sobre las ventas - IVA

Línea de atención al cliente: (8) 681 9081

CUENTA DE COBRO

CLAUDIA MONTOYA

C.C. 52.416.159

DEBE A:

LUCY ESPERANZA FRANCOROA

C.C. 40.391.944

LA SUMA DE\$ 439.000

SON: CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL PESOS MTLÉ.

POR CONCEPTO DE ARREGLOS DE ESTUCADA Y ASEO DE CORTINAS DE 5 HABITACIONES TOTAL 6 BLAKAUT + CORTINA PRIMER PISO + ASEO DE PISOS Y BAÑOS + LAVADO FACHADA OSEA PUERTAS Y VENTANAS TOTAL 6 YPUERTAS VENTANAS EN PVC TOTAL 6 HOJAS DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 19 NO 39 A-51 53 TRABAJO REALIZADO EN 6 DIAS DE TURNOS DE 14 HORAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2019.

SE DEJA CONSTANCIA QUE SE PINTA TODA LA CASA Y SE COMPRAN MATERIALES PARA LA PINTURA POR VALOR DE \$ 250.000 EN MATERIALES Y \$850.000 DE MANO DE OBRA QUE NO SE LE COBRAN AL INQUILINO COMO EL ALQUILER DE LA HIDROLAVADORA TAMPOCO SE COBRA NI LA COMIDA Y EL REFRIGERIO DEL PERSONAL QUE TRABAJO EN LA CASA .

ENERO 2 DEL 2020.

ATENTAMENTE

Villavicencio, 09 de julio de 2021

**SEÑOR
JUEZ OCTAVO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO
E. S. D.**

REF: PROCESO RAD No. 5000400300820210015200

**DEMANDANTE: MILUCY ESPERANZA FRNAGO ROA
DEMANDADOS: CLAUDIA MONTOYA CORREA Y MARCOS
RICARDO AIVAR**

CLAUDIA MONTOYA CORREA, identificado con Cedula de ciudadanía No. 52.416.159 de Bogotá D.C.- Cundinamarca, mayor de edad, ante usted y con el debido respeto manifiesto que confío poder especial amplio y suficiente al Dr. **JOSE OSCAR DAVID ARGOTI RAMOS**, quien es igualmente mayor de edad y domicilio en la ciudad de Itagüí - Antioquia, identificado con C.C No. 1.085.253.423 de Pasto, abogado titulado y en ejercicio, portador de la T.P. No. 179.544 del C.S.J., para que en mi nombre y representación asuma la defensa de mis derechos dentro del proceso de **DEMANDA DECLARATIVA VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL**, del proceso de la referencia.

Igualmente el presente poder cuenta con las facultades de conciliar, transigir, aportar pruebas controvertir las mismas, desistir y demás que sean necesarias en la defensa de mis derechos y así mismo las consagradas en el código general del proceso para llevar a cabo todas las diligencias.

Atentamente,

**CLAUDIA MONTOYA CORREA
C.C No. 52.416.159 de Bogotá D.C.**

Acepto,

**JOSE OSCAR DAVID ARGOTI RAMOS
C.C No. 1.085.253.423 de Pasto (N)
T.P. 179.544 del C.S.J.
Celular: 3105851971
Correo electrónico: abogadoarceuthy@hotmail.com**

NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Verificación Biométrica Decreto Ley 819 de 2012
LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO
CERTIFICA

www.notariadecolombia.com
Cod. 1.8823

El/la suscrito/s con C.C. 52416159 manifiesto que reconozco expresamente el contenido de este documento y que la firma que en él aparece es la suya. En presencia, firma manuscrita y estampo de huella y autógrafo verifico su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil Villavicencio, 2021-07-14 N: 1844

Firma

**ANA DE JESUS MONTES CALDERON
NOTARIA DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO**

ESTADO DE CUENTA

DESDE: 2020/03/31 HASTA: 2020/06/30

CUENTA DE AHORROS

NÚMERO 63265719243

SUCURSAL CATEDRAL

MONTOYA CORREA CLAUDIA

CL 4C 24 113

\$\$VILLAVICENCIO META 005000

Encuentra siempre

disponibles tus extractos en la Sucursal Virtual Personas

- Menú documentos
- Opción extractos

Ten siempre a la mano tus extractos! Consulta o descarga tus extractos del presente mes o los meses anteriores, cada vez que los necesites ingresando a la sucursal virtual personas, opción Documentos-Extractos.

RESUMEN

SALDO ANTERIOR	\$	8,350,197.61	SALDO PROMEDIO	\$	23,539,865
TOTAL ABONOS	\$	50,194,793.45	CUENTAS X COBRAR	\$.00
TOTAL CARGOS	\$	23,975,911.44	VALOR INTERESES PAGADOS	\$	4,585.79
SALDO ACTUAL	\$	34,569,079.62	RETEFUENTE	\$.00

FECHA	DESCRIPCIÓN	SUCURSAL	DCTO.	VALOR	SALDO
				22.87	8,350,220.48
1/04	ABONO INTERESES AHORROS			16.82	8,350,237.30
2/04	ABONO INTERESES AHORROS			-2,208,000.00	6,142,237.30
2/04	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL	CATEDRAL		-180,000.00	5,962,237.30
3/04	PAGO CAPITALIZADORA BOLIVAR	CATEDRAL		-180,000.00	5,782,237.30
3/04	PAGO CAPITALIZADORA BOLIVAR			-1,000,000.00	4,782,237.30
3/04	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			52.40	4,782,289.70
6/04	ABONO INTERESES AHORROS			13,363,200.00	18,145,489.70
7/04	PAGO DE NOM HOSPITAL DE VILL			49.71	18,145,539.41
7/04	ABONO INTERESES AHORROS			-1,000,000.00	17,145,539.41
8/04	TRASLADO VIRTUAL OTROS BANCOS			281.82	17,145,821.23
13/04	ABONO INTERESES AHORROS			3,362,323.00	20,508,144.23
14/04	PAGO INTERBANC COMPANIA DE MED			267,323.00	20,775,467.23
14/04	PAGO INTERBANC MEDISANITAS SA			-1,000,000.00	19,775,467.23
14/04	ABONO TC VISA SUC VIRTUAL			-1,000,000.00	18,775,467.23
14/04	PAGO TARJ CRED PESOS SUC VIRTU			-232,218.60	18,543,248.63
14/04	PAGO TARJ CRED DOLAR SUC VIRTU			203.20	18,543,451.83
17/04	ABONO INTERESES AHORROS			-800,000.00	17,743,451.83
18/04	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			194.44	17,743,646.27
21/04	ABONO INTERESES AHORROS			48.41	17,743,694.68
22/04	ABONO INTERESES AHORROS			-36,934.00	17,706,760.68
22/04	PAGO PLAN MASCOTA PROTEGIDO	CATEDRAL		-36,934.00	17,669,826.68
22/04	PAGO PLAN MASCOTA PROTEGIDO	CATEDRAL		-500,000.00	17,169,826.68
23/04	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			188.16	17,170,014.84
26/04	ABONO INTERESES AHORROS			-3,000,000.00	14,170,014.84
27/04	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			116.46	14,170,131.30
29/04	ABONO INTERESES AHORROS			1,495,000.00	15,665,131.30
30/04	PAGO INTERBANC CLINICA DEL MET			42.91	15,665,174.21
30/04	ABONO INTERESES AHORROS			128.73	15,665,302.94
3/05	ABONO INTERESES AHORROS			-180,000.00	15,485,302.94
4/05	PAGO CAPITALIZADORA BOLIVAR	CATEDRAL		-180,000.00	15,305,302.94
4/05	PAGO CAPITALIZADORA BOLIVAR	CATEDRAL		83.86	15,305,386.80
5/05	ABONO INTERESES AHORROS			-1,940,000.00	13,365,386.80
6/05	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL				

Villavicencio , 12 de junio 2020

CUENTA DE COBRO

CLAUDIA MONTOYA CORREA
CC 52.416.159

DEBE A

ANDRES FELIPE CORREA SOTO
CC 1121 876.105 de Villavicencio

La suma de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS
(\$1.200.000)

POR CONCEPTO DE PINTURA DE CASA,
ARREGLOS PUERTAS Y CLOSET , REPARACION DE
DRYWALL Y ARREGLOS VARIOS .

ATENTAMENTE

Andres F Correa cc 1121876105
ANDRES FELIPE CORREA SOTO
CC 1121 876.105de Villavicencio

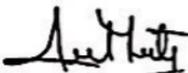
SEÑOR
JUEZ OCTAVO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO
E. S. D.

REF: PROCESO RAD No. 8000400300820210018200
DEMANDANTE: MLUCY ESPERANZA FRNACO ROA
DEMANDADOS: CLAUDIA MONTOYA CORREA Y MARCOS
RICARDO AVAR

CLAUDIA MONTOYA CORREA, identificado con Cédula de ciudadanía No. 52.416.159 de Bogotá D.C.- Cundinamarca, mayor de edad, ante usted y con el debido respeto manifiesto que confío poder especial amplio y suficiente al Dr. JOSE OSCAR DAVID ARGOTI RAMOS, quien es igualmente mayor de edad y domicilio en la ciudad de Itagüí - Antioquia, identificado con C.C No. 1.085.253.423 de Pasto, abogado titulado y en ejercicio, portador de la T.P. No. 179.544 del C.S.J., para que en mi nombre y representación asuma la defensa de mis derechos dentro del proceso de DEMANDA DECLARATIVA VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL, del proceso de la referenda.

Igualmente el presente poder cuenta con las facultades de conciliar, transigir, aportar pruebas controvertir las mismas, desistir y demás que sean necesarias en la defensa de mis derechos y así mismo las consagradas en el código general del proceso para llevar a cabo todas las diligencias.

Atentamente,



CLAUDIA MONTOYA CORREA
C.C No. 52.416.159 de Bogotá D.C.

Acepto,



JOSE OSCAR DAVID ARGOTI RAMOS
C.C No. 1.085.253.423 de Pasto (N)
T.P. 179544 del C.S.J.
Celular. 3105851971
Correo electrónico: ghesalazarroth@hotmail.com

NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Verificación Estatutaria Decreto Ley 019 de 2012
LA NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO
CERTIFICA

Que MONTOYA CORREA CLAUDIA
Quien se identifica con - C.C. 52416159
manifiesto que manifiesto expresamente al contenido de este documento y que la firma que en él aparece es la suya. En consecuencia, firma nuevamente y otorga la feida. Y, además verificar la identidad cediendo sus huellas digitales y datos biométricos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil - Villavicencio, 7021-07-11

19 JUL 2021
Firma: 
ANA DE JESUS MONTES CALDERON
NOTARIA 4 DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO



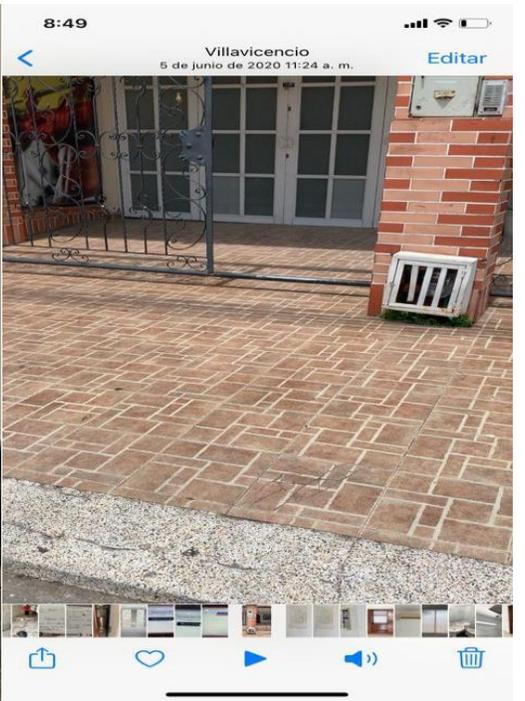
Cod: 8a3

































Villavicencio 21 de Julio de 2020

Señora

LUCY ESPERANZA FRANCO ROA

cayita.montoya5@gmail.com

Teléfono 3123063814

Asunto: Respuesta al Derecho de Petición
Presentado 30 de Junio de 2020
Radicado interno número 1485036.

Respetada Señora Lucy:

Nos complace saludarla y así mismo informar, que Llanogas S.A E.S.P. ha decidido acceder a su solicitud de conexión del servicio para el predio objeto de su petición ubicado en el municipio de Villavicencio-Meta.

Es importante mencionar que el día 15 de julio de 2020, se suscribió el contrato de prestación de servicio entre Llanogas S.A E.S.P. y la señora LUCY ESPERANZA FRANCO ROA, para la prestación del servicio en el predio antes mencionado y al cual se le asignó el código de Usuario N° **0125250443700**. Seguidamente, nuestra compañía iniciará el proceso constructivo que será desarrollado dentro del término que la norma establece y conforme a los lineamientos técnicos establecidos y las recomendaciones de Bioseguridad

Agradecemos la confianza depositada en nosotros y también por escoger el gas natural como la mejor opción en combustible para tu hogar y tu familia, por economía, continuidad, confort y cuidado con el medio ambiente.

Esperamos de esta forma haber dado trámite a petición, recuerde que esta compañía tiene a su servicio la Línea de atención al Cliente **681 90 80**, y nuestra página de Internet www.Llanogas.com, donde a través de estos medios estaremos gustosos de atender cualquier inquietud.

En virtud de lo señalado en el artículo 154 de la Ley 142 de 1994, contra la presente decisión podrá interponerse ante LLANOGAS S.A. E.S.P dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de la fecha de notificación de la presente decisión, en un mismo escrito el RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN. El de reposición será resuelto por la compañía, y el de apelación por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, quien a su vez hará el seguimiento de todo lo actuado.

Atentamente,

JENNY CAROLINA RUBIO VANEGAS

Asistente Jurídica

Elaboró: S.T.B / Analista I P.Q.R.S

Villavicencio, octubre 29 del 2019

Señora:

Claudia Montoya Correa y / o Marco Ricardo Alvar
Arrendataria y/o Coarrendatario

Asunto: **Mantenimiento y adecuado uso del Bien Inmueble.**

Cordial saludo, de acuerdo a lo comunicado en días pasados les dejo por escrito que el bien inmueble que se les entrego para su arrendamiento en la cláusula séptima del contrato;

Obligaciones del Arrendatario el arrendatario se obliga:

- 1 Operar bajo su responsabilidad los equipos y demás elementos del gimnasio
- 2. Dar mantenimiento adecuado al espacio que toma en arrendamiento y a reparar los daños que resulten de su uso normal.**
3. pagar el valor del canon, servicios públicos, según los términos y condiciones del presente contrato.

De acuerdo a lo anterior es importante dejar por escrito que la casa se encuentra en un deterioro considerable de acuerdo a visita realizada el día de hoy, donde se evidencia:

1. Pisos del segundo piso sin baldosa en porcelanato y levantamiento del alistado de piso lo que implica picar y alistar el piso, hacer el piso, instalar la baldosa y emboquillar para esto se requiere tres días
2. Humedad en la placa porque hay una emboquillada del baño que por uso no se realizó un adecuado mantenimiento a tiempo lo que lleva una humedad que levanta la pintura del primer piso deteriorando la pared. Hay que emboquillar el baño, picar la placa aplicar pañete, dejar secar y después estucar lijar y pintar. *Diana*
3. El baño de tiene roto el soporte de lavamanos en mármol hay que cambiarlo por uno nuevo de mármol
4. El baño de la otra habitación los soportes están rotos y la ducha no corresponde a la que se dejó cambiarla y arreglar los faltantes incluido cambiar el tubo que esta oxidado.
5. Las maderas de los closets están rotas y sin puertas y sin cajones totalmente destruidas hay que instalar nueva madera desmontar las puertas lijadas y pintarlas porque están llenas de mugre y con hongo por no hacerle mantenimiento de limpieza a la madera.
6. Balcón pintura a la madera y la fachada
7. Blacaut desmontar lavar y montar nuevamente están negros de la mugre
8. Aire acondicionado revisar si están los controles para revisar su estado y mantenimiento
9. No tuvimos acceso al baño principal donde hay dos closet y baño y ducha con mesón en mármol
10. Lavado de ventanas en PVC que eran blancas y están negra de la mugre
11. Lámpara de balcones que no están
12. Patio trasero lavar con hidrolavadora industrial ya que la mugre está pegada

Correctivo

Informe técnico realizado el 29 de octubre	\$ 100.000
Diligenciar ante la EMSA el cambio de energía eléctrica eso es:	
• Cambio de matrícula eléctrica	
• Compra de contador eléctrico trifásico y rotura de sellos	\$ 650.000
• Compra de cableado antifraude trifásico 3x6+8 cantidad 20 metros	
valor	\$ 350.000
• Pin trifásico atornillable de protección principal valor	\$ 90.000
• Cambiar 60 metros de cable THHNW #6 entre la caja de contador y la caja de circuitos	\$ 210.000
• Mano de obra	\$ 450.000
• Total	\$ 1.850.000

El trabajo tiene de ejecución de dos días se requiere tener los tacos abajo durante la ejecución del trabajo

Cordialmente,



Reinel Sativa Acevedo
Técnico en electricidad Electrónica
Tel 3142343179

13. Mueble de madera empotrado contra la pared pintado en poliuretano decorativo le pegaron papel que deterioro el mueble hay que lijarlo y pintarlo en otra técnica
14. Cortina Romana dañada y sucia
15. Baño auxiliar sucio manchada la tasa
16. Cocina no se encuentra mueble en madera y estufa
17. Puertas de madera envejecidas no están
18. Motobomba revisar en qué estado esta
19. Hidrófio revisar su mantenimiento y estado
20. Pared de dlaywol rota en el ante sala
21. Piso en mármol revisarlo por el peso de las máquinas y el golpe de las pesas si esta rayado cambiarlo esto implicaría levantar el piso óseo picar alistar e instalar nuevo
22. Puerta de acceso principal está deteriorada y sucia y caída.
23. Escaleras revisariás y pintarlas
24. Parte eléctrica revisaría porque me indican que el sr aviar le metió mano al sistema eléctrico y puede ser que cambiara las resistencias ocasionando daños internos que abría que solucionar con un ingeniero eléctrico
25. Revisar el piso del garaje para cambiar las baldosas dañadas
26. Piso roto de la fachada principal y lavado con hidrolavadora que también está manchado de la mugre
27. Pintura de toda la casa incluida la reja.
28. Revisar motobomba
29. Revisar los recibos públicos.

Por todo lo anterior mañana le estaré entregando la cotización del costo de la mano de obra y materiales para restaurar la casa y empezariamos obra el sábado 2 de noviembre y terminamos el lunes 11 de noviembre, dineros que serán pagados por los arrendatarios ya que estos deterioros son por el uso y goce del bien inmueble a cargo.

En cuanto a la humedad que se presenta con el vecino no es de su responsabilidad ese gasto como lo de draywol del baño los asumo yo como arrendataria.

Es importante que sepa que ingresarán 3 frentes de trabajo se desmontará toda la madera y se llevara al taller ya que este trabajo no se realizara en la casa en cuanto a la pintura y el alistado de pisos requiere que las áreas no sean pisadas en mínimo 4 días para que la garantía.

Después de realizado el mantenimiento se les entregara unas indicaciones de uso en cuanto a peso para el buen uso del bien inmueble y se firmara un pacto para que no dejen deteriorar la casa como esta en este momento anexo registro fotográfico de como se le entrego con copia de inventario y contrato firmado y autenticado.

Agradezco su atención.

Esperanza Patricia Rojas
consorciom: nuevabeltran@hotmail.com

Arrendador

Para
recepción
de caso pinte.
C. Montoya.

Fecha: 28-07-2020 Nombre Usuario: Franco Roca Uey Esperanza
 Código: 0125250443700 Dirección: M2 FCS2 C11439A Barrio: CAMOÁ
 Hora: _____ Ciudad: VILLAVICENCIO Cuadrilla: 244
 No. Telefónico: _____ No. Medidor: N/A Lectura: N/A

Estimado Usuario: En el día de hoy LLANOGAS S.A. E.S.P. ha visitado su vivienda, atendiendo su solicitud de: _____

Encontrando la siguiente novedad: Se realiza visita al predio para dar respuesta a la reinstalación del Servicio, No se efectuó el Servicio ya que el usuario no tiene acta Original de la línea Individual Interna realizada por la firma instaladora. Se le informa al usuario que cuando tenga en su poder acta Original comunicarse con las líneas de atención al cliente para agendar nueva visita. Se le informa que debe realizar pago para la protección de elevador y acometida

Marque con una X una de las siguientes opciones:

<input type="checkbox"/> Casa sola	<input type="checkbox"/> Interesado no se encuentra	<input type="checkbox"/> No han comprado gasodomésticos
<input type="checkbox"/> Casa deshabitada	<input type="checkbox"/> Se deja razón (nombre persona)	<input type="checkbox"/> Ya no necesitan servicio
<input type="checkbox"/> Menores de edad	<input type="checkbox"/> No permitieron realizar el servicio	<input type="checkbox"/> No han solicitado servicio
<input type="checkbox"/> Otros		

Liámenos y con gusto coordinaremos su servicio nuevamente. Teléfono: **8 - 6819080**

Firma del usuario: [Firma] Nombre del Funcionario: Jose Alvarado Garzon

C.C. Línea de atención al usuario en Villavicencio: (8) 681 90 80 Línea Gratuita Emergencias: 018000119100
 Línea de atención de emergencias 24 Horas: (8) 6819077
 Dirección: Cra 38 No. 26C-95, Edificio 7 de Agosto, Villavicencio - Meta - Colombia
www.llanogas.com

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012 y sus decretos reglamentarios y/o cualquiera que la adicione o modifique o derogue, mediante el registro de mis datos personales, autorizo a Llanogas S.A. E.S.P. para la recolección, almacenamiento, uso y consulta de los mismos. Dicha información será utilizada con las siguientes finalidades: soporte de la visita realizada, datos estadísticos y de contacto telefónico para la dirección física y/o electrónica suministrada en el momento de la visita. Para más información sobre el uso de los datos personales, favor de consultar el sitio web de la compañía.