

**SEÑOR**

**JUEZ TREINTA Y TRES (33) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE  
LOCALIDAD DE CHAPINERO**

**E. S. D.**

**Referencia: PROCESO DECLARATIVO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL  
de CAROLINA NAVARRO GARCIA contra RV INMOBILIARIA S.A.**

**Radicado: 2021 – 00282**

**JUAN JOSÉ SERRANO CALDERÓN** mayor de edad y residente en la ciudad de Bogotá, abogado en ejercicio, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.519.385 de Bucaramanga, y tarjeta profesional No 163.873 del C.S.J, obrando en calidad de representante legal para asuntos judiciales de la sociedad demandante **RV INMOBILIARIA S.A.**, según consta en el certificado de existencia y representación legal que ya obra en el expediente, con el respeto que acostumbro y encontrándome dentro del término legalmente establecido, por medio del presente memorial me permito contestar la reforma de la demanda, presentada por la parte demandante mediante el escrito de subsanación, en los siguientes términos:

## I. FRENTE A LAS PRETENSIONES

### FRENTE A LA PRETENSIÓN PRIMERA:

Me opongo a la prosperidad de esta pretensión, por incoherencia entre lo solicitado y la causal invocada, teniendo en cuenta que una cosa es el incumplimiento, el cual, como causal de terminación del contrato, debe ser plenamente demostrado, y otra muy distinta, es la presencia de vicios ocultos en el inmueble, evento en el cual, quien demanda, debe probar la no solamente la existencia de tales daños, sino que además, debe demostrar (i) por qué los daños ocultos debían ser “*de total conocimiento del demandado*”, (ii) que el arrendador nunca estuvo dispuesto o se allanó a realizar la reparaciones de dichos daños y (iii) si los daños realmente eran de magnitud suficiente para tornar imposible el uso y goce del arrendatario, pues de ello depende que surja el derecho para el arrendatario, de solicitar la terminación del contrato, o que se le conceda una rebaja en el precio o renta, según lo dispone el artículo 1990 del Código Civil.

### FRENTE A LA PRETENSIÓN SEGUNDA:

Me opongo a la prosperidad de esta pretensión, por cuanto: (i) no existe ninguna justa causa debidamente demostrada que conlleve a la terminación del contrato y (ii) especialmente porque el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA VIVIENDA URBANA, celebrado sobre el inmueble ubicado en la Carrera 103 D No. 140 B – 43 de la ciudad de Bogotá D.C., terminó por mutuo acuerdo junto con la entrega del inmueble realizada por parte de la inquilina a favor de RV INMOBILIARIA, según consta en el ACTA DE TERMINACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y ENTREGA DEL INMUEBLE POR PARTE DEL INQUILINO, de fecha 15 de septiembre de 2020, la cual no fue firmada por la acá demandante, más sin embargo, ella misma realizó una nota en la parte inferior y al respaldo del acta, indicando la que, para ella, había sido la fecha de terminación del contrato. De manera pues que, esta reclamación resulta abiertamente contradictoria al acta mencionada y a los comentarios en ella realizados por la arrendataria.

De igual forma, la fecha desde la cual se depreca en la demanda la terminación del contrato,

**ALAMOS - TEL 6460458**  
DIAG 71 B # 99A - 10 PISO 2  
**ALCÁZARES - TEL 3287809**  
Calle 72 # 20c - 06  
**BARRANQUILLA - TEL 3858630**  
Cra. 53 No. 75 - 143 Local 3  
**BOSA - TEL 6460457**  
Cra. 77G Bis No. 64 - 19 Sur  
**BULEVAR - TEL 6460465**  
Av. Suba No. 128 - 04 Local 3  
**CALLE 80 - TEL 6460464**  
Av. Calle 80 No. 84 - 10  
**CEDRITOS Tel. 6460452**  
Av. 19 No. 148 - 51

**CHAPINERO - TEL 6460471**  
Calle 64 No. 7 - 38 Local 1  
**CENTRO INTERNACIONAL - TEL - 6460469**  
CRA 13 A # 29-26  
**CENTRO MAYOR - TEL 6460469**  
Autopista Sur No. 38B - 21  
**CIUDAD MONTES - TEL 3287810**  
Calle 8 Sur No. 35-60 piso 2  
**CHÍA - TEL 6460463**  
Cra. 2 este No. 20 - 59 Local 3  
**COUNTRY - TEL 6460451**  
Cra. 15 No. 86 - 31  
**COLINA - TEL 6460462**  
Calle 138 No. 46A- 16

**FONTIBÓN - 6460466**  
Calle 17A No. 99 - 33 Piso 2  
**GALERÍAS - TEL 6460453**  
Cra. 24 No. 45A - 05  
**KENNEDY - TEL 6460458**  
Calle 40 Sur No. 78A - 43 Piso 2  
**LA FELICIDAD - TEL 6460461**  
Cra. 79 No. 19 - 20 Local 14  
**METRÓPOLIS - TEL 6460468**  
C.C. Metrópolis / Av. 68 No. 75A-50 Local 259  
**PLAZA DE LAS AMÉRICAS - TEL 6460456**  
Av. Las Américas No. 71A - 15  
**PORTAL NORTE - TEL 3287807**  
AV. CARRERA 45 # 178 - 73

**RESTREPO - TEL 6460459**  
Calle 18 Sur No. 18 - 34  
**SALITRE - TEL 6460460**  
Calle 69 No. 24 A - 27 Local 12  
**SOACHA - TEL 6460475**  
Cra. 7 No. 32-27  
**SUBA - TEL 6460454**  
Cra 91 No. 147-55 Locales 11-12-13 Pórticos  
**SUBA OCCIDENTE - TEL 6460455**  
Av. Cali Cra. 104 # 152-07 Local 12  
**TINTAL - TEL 3287806**  
C.C. Tintal Plaza Local 255

**TOBERÍN - TEL 6464972**  
Cra. 20 No. 169 - 91, Local 5  
**UNICENTRO - TEL 6460467**  
Cra. 15 No. 112-46 Ed. Sta. Barbara III  
**VILLAS DE GRANADA - TEL 6460474**  
Calle 79B No. 113A - 23  
**VILLAVICENCIO - TEL 6729565**  
Cra. 38 N°24A-186 San Benito

**LÍNEA ÚNICA NACIONAL**  
PBX: 2573700

esto es, el primero de marzo de 2020, resulta contradictoria a la fecha que la misma arrendataria indicó en el ACTA DE TERMINACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y ENTREGA DEL INMUEBLE POR PARTE DEL INQUILINO, como fecha en la cual, desde su punto de vista, había terminado el contrato, ni mucho menos, con la fecha real de terminación del contrato y entrega voluntaria del inmueble, esto es, el 15 de septiembre de 2020.

Lo anterior, sin pasar por alto que no existe incumplimiento alguno de las obligaciones por parte de RV INMOBILIARIA, menos aún, cuando ni siquiera se indica en esta pretensión cual fue el derecho reconocido por la Ley o el contrato en favor del arrendatario, que presuntamente fue desconocido vulnerado por mi representada, como tampoco se demuestra, que el día en que se entregó el inmueble, este no se encontrara en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, alegado como aparente incumplimiento por parte del arrendador.

Esto, teniendo en cuenta que, en el ACTA DE ENTREGA DEL INMUEBLE, de fecha 01 de marzo del año 2020, suscrito por la acá demandante, se dejó constancia de las condiciones en las que ella había recibido el inmueble de acuerdo con el inventario realizado que hace parte integral de dicha acta, inventario en el cual, las únicas observaciones realizadas fueron: (i) fogones estufa **eléctricos** no funcionan y (ii) Puerta gabinete cocina abajo con grieta.

De manera pues que, no existe constancia y no podrá ser demostrado, que RV INMOBILIARIA hubiera incumplido con su obligación de entregar el inmueble al arrendatario en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad.

#### FRENTE A LA PRETENSIÓN TERCERA:

Me opongo a la prosperidad de esta, reiterando que el contrato terminó por mutuo acuerdo y con la entrega/restitución voluntaria por parte de la arrendataria a favor de RV INMOBILIARIA, el día 15 de septiembre de 2020. Adicionalmente, como se demostrará al interior del proceso, la arrendataria no efectuó la entrega, por ningún medio, de las llaves del inmueble en la fecha 14 de marzo de 2020, e inclusive, en su carta de fecha 14 de septiembre de 2020 dirigida a RV INMOBILIARIA, aportada como prueba de la demanda (página 96), reconoce que las llaves aún se encuentran en su poder y que desea realizar la entrega de las mismas, por lo cual, con independencia de que el inmueble permaneciera o no habitado u ocupado con sus enseres personales, lo cierto es que la demandante siguió con la tenencia del inmueble en virtud del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA VIVIENDA URBANA, y por consiguiente, se mantuvo vigente su obligación de pagar los cánones de arrendamiento.

#### FRENTE A LA PRETENSIÓN CUARTA:

Me opongo a la prosperidad de esta pretensión, en los mismos términos indicados en el párrafo inmediatamente anterior, puesto que, mientras la arrendataria acá demandante ostentó la tenencia del inmueble, conservando en su poder las llaves de acceso al mismo, era su obligación realizar tanto el pago de los cánones de arrendamiento, como el pago de los servicios públicos causados. Lo anterior, si pasar por alto que los hechos acá alegados, debieron haber sido alegados dentro del proceso de cobro ejecutivo que mi representada inició en contra de la arrendataria y su coarrendataria, para que fuera el juez que conoce dicho proceso, y no otro, quien determine la exigibilidad de los mismos.

**ALAMOS - TEL 6460458**  
DIAG 71 B # 99A - 10 PISO 2  
**ALCÁZARES - TEL 3287809**  
Calle 72 # 20c - 06  
**BARRANQUILLA - TEL 3858630**  
Cra. 53 No. 75 - 143 Local 3  
**BOSA - TEL 6460457**  
Cra. 77G Bis No. 64 - 19 Sur  
**BULEVAR - TEL 6460465**  
Av. Suba No. 128 - 04 Local 3  
**CALLE 80 - TEL 6460464**  
Av. Calle 80 No. 84 - 10  
**CEDRITOS Tel. 6460452**  
Av. 19 No. 148 - 51

**CHAPINERO - TEL 6460471**  
Calle 64 No. 7 - 38 Local 1  
**CENTRO INTERNACIONAL - TEL - 6460469**  
CRA 13 A # 29-26  
**CENTRO MAYOR - TEL 6460469**  
Autopista Sur No. 388 - 21  
**CIUDAD MONTES - TEL 3287810**  
Calle 8 Sur No. 35-60 piso 2  
**CHÍA - TEL 6460463**  
Cra. 2 este No. 20 - 59 Local 3  
**COUNTRY - TEL 6460451**  
Cra. 15 No. 86 - 31  
**COLINA - TEL 6460462**  
Calle 138 No. 46A- 16

**FONTIBÓN - 6460466**  
Calle 17A No. 99 - 33 Piso 2  
**GALERÍAS - TEL 6460453**  
Cra. 24 No. 45A - 05  
**KENNEDY - TEL 6460458**  
Calle 40 Sur No. 78A - 43 Piso 2  
**LA FELICIDAD - TEL 6460461**  
Cra. 79 No. 19 - 20 Local 14  
**METRÓPOLIS - TEL 6460468**  
C.C. Metrópolis / Av. 68 No. 75A-50 Local 259  
**PLAZA DE LAS AMÉRICAS - TEL 6460456**  
Av. Las Américas No. 71A - 15  
**PORTAL NORTE - TEL 3287807**  
AV. CARRERA 45 # 178 - 73

**RESTREPO - TEL 6460459**  
Calle 18 Sur No. 18 - 34  
**SALITRE - TEL 6460460**  
Calle 69 No. 24 A - 27 Local 12  
**SOACHA - TEL 6460475**  
Cra. 7 No. 32-27  
**SUBA - TEL 6460454**  
Cra 91 No. 147-55 Locales 11-12-13 Pórticos  
**SUBA OCCIDENTE - TEL 6460455**  
Av. Cali Cra. 104 # 152-07 Local 12  
**TINTAL - TEL 3287806**  
C.C. Tintal Plaza Local 255

**TOBERÍN - TEL 6464972**  
Cra. 20 No. 169 - 91, Local 5  
**UNICENTRO - TEL 6460467**  
Cra. 15 No. 112-46 Ed. Sta. Barbara III  
**VILLAS DE GRANADA - TEL 6460474**  
Calle 79B No. 113A - 23  
**VILLAVICENCIO - TEL 6729565**  
Cra. 38 N°24A-186 San Benito

**LÍNEA ÚNICA NACIONAL**  
PBX: 2573700

### FRENTE A LA PRETENSIÓN QUINTA:

Me opongo a la prosperidad de esta pretensión, en primer lugar, porque la reclamación realizada no surge producto de un incumplimiento, sino de un presunto vicio que aparentemente no fue reparado por la inmobiliaria (lo que cual se desvirtuará en el proceso), siendo estos hechos generadores de responsabilidad diferentes, independientes y con alcances jurídicos e indemnizatorios distintos.

En segundo lugar, porque los presuntos perjuicios causados carecen en su mayoría de prueba alguna que los respalde, lo que, como consecuencia lógica, conlleva a afirmar que, al no encontrarse probados, dichos perjuicios resultan inexistentes.

En tercer lugar, no le asiste la razón ni mucho menos el derecho a la demandante, a solicitar el pago de intereses moratorios, sobre sumas de dinero que RV INMOBILIARIA en ningún momento ha reconocido ni mucho menos se ha obligado a pagar en una fecha determinada, en ese orden de ideas, al no existir la obligación, ni una fecha cierta para su cumplimiento, no puede abrirse paso una sanción moratoria, menos aún, cuando una cosa es la mora en el cumplimiento de obligaciones y otra la mora derivada de sumas de dinero que mi representada nunca ha reconocido ni se ha obligado a pagar.

Finalmente, en lo que respecta al pago de los honorarios, se ha de indicar que basta y extensa es la jurisprudencia de Corte Suprema de Justicia, la Corte Constitucional y el Consejo de Estado, en el sentido de indicar que las partes no pueden imponer los acuerdos privados de voluntad suscritos con sus abogados, para cobrar dicho valor a su contraparte, pues precisamente para ello el legislador ha establecido que en la sentencia el juzgador debe condenar a la parte vencida al pago de las costas procesales y de las agencias en derecho, y la forma en que estas deben ser tazadas, siendo este el único valor que quien resulta vencido en un proceso debe reconocer a la parte victoriosa. Razón por la cual, el rubro reclamado como daño emergente por concepto de honorarios de abogado, resulta desatinado, contradictorio a la jurisprudencia de nuestras altas cortes y sobre todo, desprovisto de todo soporte legal o contractual.

### FRENTE A LA PRETENSIÓN SEXTA:

Me opongo a la prosperidad de la misma, bajo los mismos argumentos ya esbozados al contestar las pretensiones tercera y cuarta, pues el reporte realizado por el responsable de la información ante las centrales de riesgo, debe obedecer a la realidad, que no es otra que, la arrendataria continuó con la tenencia del inmueble entregado en arrendamiento, permaneciendo en su poder las llaves de ingreso al mismo hasta el día 15 del mes de septiembre de 2020, inclusive, y como consecuencia de ello, permaneciendo vigente su obligación como arrendataria de pagar el valor de los cánones de arrendamiento.

### FRENTE A LA PRETENSIÓN SÉPTIMA:

Me opongo a la prosperidad de la misma, por cuanto la condena en costas y agencias en derecho ha de ser impuesta a la parte que resulte vencida en el proceso.

## II. FRENTE A LOS HECHOS

### FRENTE AL HECHO PRIMERO:

Es parcialmente cierto, puesto que el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

**ALAMOS - TEL 6460458**  
DIAG 71 B # 99A - 10 PISO 2  
**ALCÁZARES - TEL 3287809**  
Calle 72 # 20c - 06  
**BARRANQUILLA - TEL 3858630**  
Cra. 53 No. 75 - 143 Local 3  
**BOSA - TEL 6460457**  
Cra. 77G Bis No. 64 - 19 Sur  
**BULEVAR - TEL 6460465**  
Av. Suba No. 128 - 04 Local 3  
**CALLE 80 - TEL 6460464**  
Av. Calle 80 No. 84 - 10  
**CEDRITOS Tel. 6460452**  
Av. 19 No. 148 - 51

**CHAPINERO - TEL 6460471**  
Calle 64 No. 7 - 38 Local 1  
**CENTRO INTERNACIONAL - TEL - 6460469**  
CRA 13 A # 29-26  
**CENTRO MAYOR - TEL 6460469**  
Autopista Sur No. 38B - 21  
**CIUDAD MONTES - TEL 3287810**  
Calle 8 Sur No. 35-60 piso 2  
**CHÍA - TEL 6460463**  
Cra. 2 este No. 20 - 59 Local 3  
**COUNTRY - TEL 6460451**  
Cra. 15 No. 86 - 31  
**COLINA - TEL 6460462**  
Calle 138 No. 46A- 16

**FONTIBÓN - 6460466**  
Calle 17A No. 99 - 33 Piso 2  
**GALERÍAS - TEL 6460453**  
Cra. 24 No. 45A - 05  
**KENNEDY - TEL 6460458**  
Calle 40 Sur No. 78A - 43 Piso 2  
**LA FELICIDAD - TEL 6460461**  
Cra. 79 No. 19 - 20 Local 14  
**METRÓPOLIS - TEL 6460468**  
C.C. Metrópolis / Av. 68 No. 75A-50 Local 259  
**PLAZA DE LAS AMÉRICAS - TEL 6460456**  
Av. Las Américas No. 71A - 15  
**PORTAL NORTE - TEL 3287807**  
AV. CARRERA 45 # 178 - 73

**RESTREPO - TEL 6460459**  
Calle 18 Sur No. 18 - 34  
**SALITRE - TEL 6460460**  
Calle 69 No. 24 A - 27 Local 12  
**SOACHA - TEL 6460475**  
Cra. 7 No. 32-27  
**SUBA - TEL 6460454**  
Cra 91 No. 147-55 Locales 11-12-13 Pórticos  
**SUBA OCCIDENTE - TEL 6460455**  
Av. Cali Cra. 104 # 152-07 Local 12  
**TINTAL - TEL 3287806**  
C.C. Tintal Plaza Local 255

**TOBERÍN - TEL 6464972**  
Cra. 20 No. 169 - 91, Local 5  
**UNICENTRO - TEL 6460467**  
Cra. 15 No. 112-46 Ed. Sta. Barbara III  
**VILLAS DE GRANADA - TEL 6460474**  
Calle 79B No. 113A - 23  
**VILLAVICENCIO - TEL 6729565**  
Cra. 38 N°24A-186 San Benito

**LÍNEA ÚNICA NACIONAL**  
PBX: 2573700

PARA VIVIENDA URBANA se suscribió el día 26 de febrero de 2020, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 103 D No. 140 B – 43 de la ciudad de Bogotá D.C.

#### FRENTE AL HECHO SEGUNDO:

Es parcialmente cierto, pues el valor del canon de arrendamiento correspondiente al mes de marzo de 2020 no fue realizado con la firma del contrato, sino el día 28 de febrero de 2020.

#### FRENTE AL HECHO TERCERO:

No me consta y dentro del expediente no se aporta ninguna prueba anterior a la suscripción de contrato, que respalde dicha afirmación. De igual forma, en las solicitudes de estudio de arrendamiento, no se mencionó a la señora EFIGENIA SALAMANCA BELTRA (Q.E.P.D.) como tampoco ella suscribió el contrato de arrendamiento; de igual forma, el esposo de la arrendataria acá demandante tampoco suscribió el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA VIVIENDA URBANA en calidad de coarrendatario, por ende, en caso de que esto fuese así, constituiría plena prueba de que la arrendataria no dio cumplimiento al objeto del contrato de arrendamiento contenido en su cláusula primera, consistente en que la vivienda arrendada sería destinada exclusivamente para beneficio y provecho de las partes que suscribieron el contrato.

#### FRENTE AL HECHO CUARTO:

No es cierto. Según consta en el acta de inventario de entrega del inmueble a la arrendataria, solo la puerta del gabinete de la parte de debajo de la cocina presentaba una grieta y era la parte eléctrica de los fogones, la que no funcionaba, situaciones estas que se exageran en la narración realizada en la demanda. No es cierto que se tratara de un servicio urgente, puesto que, se reitera, la narración realizada resulta exagerada, toda vez que la estufa, cuya función es permitir la cocción de alimentos, si funcionaba; lo que realmente no funcionaba, eran los quemadores o chipas de ignición eléctricas de la estufa; en otras palabras, para que la arrendataria pudiera cocinar sus alimentos, únicamente debía encender la estufa con la ayuda de un fosforo o mechero, como lo hacen todas las estufas que no tienen incorporado el sistema de ignición eléctrico.

No es cierto tampoco, que no se le haya dado respuesta a la arrendataria, lo cual se constituye en una falta y omisión a la verdad de su parte, pues según consta en la cadena de correos electrónicos que anexa, cuyo asunto se denominó "FW: SOLICITUD MANTENIMIENTO 30410 CD: 027005-01", **1)** El día 6 de marzo de 2020 se generó la solicitud de mantenimiento realizada por la señora CAROLINA NAVARRO, –sobra mencionar que dicha solicitud, por disposición de la Ley 1755 de 2015, debía ser resuelta a más tardar dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en la cual fue recibida– **2)** El día 9 de marzo de 2020, esto es, 3 días después de recibida la solicitud, se le brindó respuesta a la arrendataria indicándole que se había asignado al técnico **Construed**, para efectos de que inspeccionará el inmueble y **3)** el día 11 marzo de 2020, nuevamente se le envía un correo electrónico a la arrendataria, indicándole que: *"los técnicos que estuvieron en el inmueble y que tienen conocimiento del caso, se estarán reuniendo para discutir la solución más viable y pronta al problema de las filtraciones."* Finalmente, indicando que: *"Lamentablemente el proceso de mantenimiento en vista de la temporada invernal tiene varias solicitudes las cuales están dando gestión en el menor tiempo posible."*

Todo lo anterior, con el agravante, como bien lo indica la parte demandante, de que para esa

ALAMOS - TEL 6460458  
DIAG 71 B # 99A - 10 PISO 2  
ALCÁZARES - TEL 3287809  
Calle 72 # 20c - 06  
BARRANQUILLA - TEL 3858630  
Cra. 53 No. 75 - 143 Local 3  
BOSA - TEL 6460457  
Cra. 77G Bis No. 64 - 19 Sur  
BULEVAR - TEL 6460465  
Av. Suba No. 128 - 04 Local 3  
CALLE 80 - TEL 6460464  
Av. Calle 80 No. 84 - 10  
CEDRITOS TEL 6460452  
Av. 19 No. 148 - 51

CHAPINERO - TEL 6460471  
Calle 64 No. 7 - 38 Local 1  
CENTRO INTERNACIONAL - TEL - 6460469  
CRA 13 A # 29-26  
CENTRO MAYOR - TEL 6460469  
Autopista Sur No. 388 - 21  
CIUDAD MONTES - TEL 3287810  
Calle 8 Sur No. 35-60 piso 2  
CHÍA - TEL 6460463  
Cra. 2 este No. 20 - 59 Local 3  
COUNTRY - TEL 6460451  
Cra. 15 No. 86 - 31  
COLINA - TEL 6460462  
Calle 138 No. 46A- 16

FONTIBÓN - 6460466  
Calle 17A No. 99 - 33 Piso 2  
GALERÍAS - TEL 6460453  
Cra. 24 No. 45A - 05  
KENNEDY - TEL 6460458  
Calle 40 Sur No. 78A - 43 Piso 2  
LA FELICIDAD - TEL 6460461  
Cra. 79 No. 19 - 20 Local 14  
METRÓPOLIS - TEL 6460468  
C.C. Metrópolis / Av. 68 No. 75A-50 Local 259  
PLAZA DE LAS AMÉRICAS - TEL 6460456  
Av. Las Américas No. 71A - 15  
PORTAL NORTE - TEL 3287807  
AV. CARRERA 45 # 178 - 73

RESTREPO - TEL 6460459  
Calle 18 Sur No. 18 - 34  
SALITRE - TEL 6460460  
Calle 69 No. 24 A - 27 Local 12  
SOACHA - TEL 6460475  
Cra. 7 No. 32-27  
SUBA - TEL 6460454  
Cra 91 No. 147-55 Locales 11-12-13 Pórticos  
SUBA OCCIDENTE - TEL 6460455  
Av. Cali Cra. 104 # 152-07 Local 12  
TINTAL - TEL 3287806  
C.C. Tintal Plaza Local 255

TOBERÍN - TEL 6464972  
Cra. 20 No. 169 - 91, Local 5  
UNICENTRO - TEL 6460467  
Cra. 15 No. 112-46 Ed. Sta. Barbara III  
VILLAS DE GRANADA - TEL 6460474  
Calle 79B No. 113A - 23  
VILLAVICENCIO - TEL 6729565  
Cra. 38 N°24A-186 San Benito

LÍNEA ÚNICA NACIONAL  
PBX: 2573700



época se constató la presencia en el país del virus ocasionado por el SARS-CoV-2, y por parte de los gobiernos distrital y nacional, se dio inicio a las denominadas “cuarentenas”, que imposibilitaban el desplazamiento de los ciudadanos y habitantes de todo el territorio nacional.

#### FRENTE AL HECHO QUINTO:

No me consta lo manifestado en este hecho y por el contrario, como se demostrará con las excepciones propuestas en la presente contestación, este hecho solo demuestra que fue culpa de un hecho externo y ajeno a la voluntad de mi representada, constitutivo de una fuerza mayor, el que provocó la filtración de agua en el inmueble. En todo caso, valga retirar que la solicitud de mantenimiento realizada por la arrendataria el día 6 de marzo de 2020 a las 11:23 a.m., únicamente hace referencia a la falla que presentaban los fogones eléctricos de la estufa y a una gotera en la claraboya ubicada en el techo del segundo piso del inmueble, sin mencionarse todos los demás daños que se mencionan en este hecho.

#### FRENTE AL HECHO SEXTO:

Este hecho resulta contradictorio al hecho cuarto, y ratifica lo manifestado hasta el momento en esta contestación, en el sentido de que RV INMOBILIARIA siempre atendió los requerimientos de la acá demandante y estuvo dispuesto a resolver los inconvenientes presentados en el inmueble. Adicionalmente, no es cierto que un funcionario de RV INMOBILIARIA hubiera admitido que el inmueble era inhabitable, menos aún, teniendo en cuenta que la persona que hizo presencia en el lugar era un contratista de **Construed**, quien precisamente compareció al inmueble para verificar los daños e iniciar las reparaciones requeridas. En todo caso, ese día ocurrió un fenómeno meteorológico pocas veces visto en la ciudad de Bogotá, seguramente causante del daño y constitutivo de fuerza mayor como eximente de responsabilidad, según lo expuesto en el acápite de excepciones.

#### FRENTE AL HECHO SÉPTIMO:

No me consta lo manifestado en este hecho, como tampoco la persona que iba a habitar el inmueble, quien no hacía parte del contrato de arrendamiento. Valga decir en todo caso que, la cláusula primera del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA VIVIENDA URBANA, es específicamente clara al expresar que el objeto del arrendamiento, es para beneficio y provecho del arrendatario o en su defecto del coarrendatario.

PRIMERA. OBJETO: Conceder el goce del inmueble antes identificado, para destinarlo única y exclusivamente a vivienda urbana, en beneficio y provecho de los ARRENDATARIO(S).

#### FRENTE AL HECHO OCTAVO:

No me consta lo manifestado en este hecho, sin embargo, se reitera que la arrendataria no efectuó la entrega, por ningún medio, del inmueble ni de las llaves de acceso al mismo en el mes de marzo, ni en el mes de abril, ni tampoco en el mes de mayo del año 2020, y como ella misma lo reconoce en su carta de fecha 14 de septiembre de 2020 dirigida a RV INMOBILIARIA, para ese mes aún tenía en su poder las llaves del ingreso al inmueble, y por consiguiente, se mantuvo vigente su obligación de pagar los cánones de arrendamiento hasta el día 15 de septiembre de 2020, fecha en la que se efectuó la entrega de las llaves de acceso al inmueble y con ello la devolución de la tenencia, con la consecuente terminación del contrato de arrendamiento.

**ALAMOS - TEL 6460458**  
DIAG 71 B # 99A - 10 PISO 2  
**ALCÁZARES - TEL 3287809**  
Calle 72 # 20c - 06  
**BARRANQUILLA - TEL 3858630**  
Cra. 53 No. 75 - 143 Local 3  
**BOSA - TEL 6460457**  
Cra. 77G Bis No. 64 - 19 Sur  
**BULEVAR - TEL 6460465**  
Av. Suba No. 128 - 04 Local 3  
**CALLE 80 - TEL 6460464**  
Av. Calle 80 No. 84 - 10  
**CEDRITOS Tel. 6460452**  
Av. 19 No. 148 - 51

**CHAPINERO - TEL 6460471**  
Calle 64 No. 7 - 38 Local 1  
**CENTRO INTERNACIONAL - TEL - 6460469**  
CRA 13 A # 29-26  
**CENTRO MAYOR - TEL 6460469**  
Autopista Sur No. 388 - 21  
**CIUDAD MONTES - TEL 3287810**  
Calle 8 Sur No. 35-60 piso 2  
**CHÍA - TEL 6460463**  
Cra. 2 este No. 20 - 59 Local 3  
**COUNTRY - TEL 6460451**  
Cra. 15 No. 86 - 31  
**COLINA - TEL 6460462**  
Calle 138 No. 46A- 16

**FONTIBÓN - 6460466**  
Calle 17A No. 99 - 33 Piso 2  
**GALERÍAS - TEL 6460453**  
Cra. 24 No. 45A - 05  
**KENNEDY - TEL 6460458**  
Calle 40 Sur No. 78A - 43 Piso 2  
**LA FELICIDAD - TEL 6460461**  
Cra. 79 No. 19 - 20 Local 14  
**METRÓPOLIS - TEL 6460468**  
C.C. Metrópolis / Av. 68 No. 75A-50 Local 259  
**PLAZA DE LAS AMÉRICAS - TEL 6460456**  
Av. Las Américas No. 71A - 15  
**PORTAL NORTE - TEL 3287807**  
AV. CARRERA 45 # 178 - 73

**RESTREPO - TEL 6460459**  
Calle 18 Sur No. 18 - 34  
**SALITRE - TEL 6460460**  
Calle 69 No. 24 A - 27 Local 12  
**SOACHA - TEL 6460475**  
Cra. 7 No. 32-27  
**SUBA - TEL 6460454**  
Cra 91 No. 147-55 Locales 11-12-13 Pórticos  
**SUBA OCCIDENTE - TEL 6460455**  
Av. Cali Cra. 104 # 152-07 Local 12  
**TINTAL - TEL 3287806**  
C.C. Tintal Plaza Local 255

**TOBERÍN - TEL 6464972**  
Cra. 20 No. 169 - 91, Local 5  
**UNICENTRO - TEL 6460467**  
Cra. 15 No. 112-46 Ed. Sta. Barbara III  
**VILLAS DE GRANADA - TEL 6460474**  
Calle 79B No. 113A - 23  
**VILLAVICENCIO - TEL 6729565**  
Cra. 38 N°24A-186 San Benito

**LÍNEA ÚNICA NACIONAL**  
PBX: 2573700

### FRENTE AL HECHO NOVENO:

Es cierto que la arrendataria radicó ante RV INMOBILIARIA una carta el sábado 14 de marzo de 2020 a las 11:50 a.m., valga decir, a escasos minutos de que finalizara el horario laboral del personal que si se encontraba laborando ese día para mi representada. Sin embargo, debe indicarse que precisamente hoy día nos encontramos frente a este proceso, pues una *“terminación unilateral por justa causa imputables al arrendador”* no opera de pleno derecho, sino que, como acá lo hizo la demandante, debe ser declarada Judicialmente por un Juez de la república, al interior de un proceso en el que se le permita a la parte demandada defenderse y se le garantice el debido proceso. Luego entonces, esa carta no tuvo ninguna implicación, menos aún, cuando las llaves del acceso y por ende, la tenencia del inmueble, continuaron en poder de la arrendataria.

Recuérdese que, el contrato de arrendamiento tiene como finalidad que el arrendador entregue al arrendatario, el inmueble arrendado, por lo que resulta lógico colegir que, mientras el inmueble no sea restituido por el arrendatario a favor del arrendador, el contrato se mantiene vigente y continúa surtiendo todos sus efectos.

Ahora bien, es cierto que no se pudo realizar la reunión convocada por la demandante para el día lunes 16 de marzo de 2020, básicamente, porque según lo indicado al iniciar la contestación de este hecho, para ese día lunes ni siquiera había sido cargada la solicitud radicada el día sábado 14 de marzo a las 11:50 a.m., en el sistema de gestión interno de RV INMOBILIARIA, y por ende, nadie, aparte de la persona que recibió el documento en la recepción, conocía la existencia de dicha solicitud.

### FRENTE AL HECHO DÉCIMO:

No se trata realmente de un hecho que pueda soportarse probatoriamente, pues se trata de afirmaciones subjetivas y la decisión adoptada por la presidencia de la república de Colombia mediante el Decreto 417 del 17 de marzo de 2020.

En todo caso, debe tenerse presente que, para esa fecha y de ahí en adelante, el Gobierno Nacional expidió y prorrogó sucesivamente las disposiciones del Decreto 457 del 22 de marzo de 2020, por medio del cual se decretó el *“aislamiento preventivo obligatorio de todas la personas habitantes de la República de Colombia,”* hecho este que condujo a que RV INMOBILIARIA se viera obligada a implementar progresivamente sistemas y metodologías de trabajo remoto para sus empleados, complementar los sitios de trabajo en casa de varios de sus empleados, ya que en su gran mayoría no contaban con conexión estable a internet, con un computador que pudieran utilizar sin interrupciones durante la jornada laboral, ya que muchos debían compartirlo con su pareja, sus hijos o demás habitantes de sus respectivos hogares, etc. De igual forma, tuvo que implementar reuniones no presenciales entre sus directivos para la toma de decisiones, formas de atención al cliente de manera no presencial mediante números de teléfono distintos a los corporativos o líneas fijas de cada sucursal, digitalizar y sistematizar todos los archivos que hasta ese momento se manejaban en físico, entre otras acciones improvisadas y que tuvieron que adecuarse en el camino según cada necesidad, debido precisamente a las decisiones adoptadas por el gobierno nacional y distrital. Hechos que implicaron un retraso en los tiempos de respuesta, en las gestiones realizadas y especialmente una acumulación de trabajo por la cantidad de solicitudes que empezaron a llegar por parte de los arrendatarios y propietarios, quienes se encontraban a la expectativa de lo que pudiera pasar con los contratos de arrendamiento.

**ALAMOS - TEL 6460458**  
DIAG 71 B # 99A - 10 PISO 2  
**ALCÁZARES - TEL 3287809**  
Calle 72 # 20c - 06  
**BARRANQUILLA - TEL 3858630**  
Cra. 53 No. 75 - 143 Local 3  
**BOSA - TEL 6460457**  
Cra. 77G Bis No. 64 - 19 Sur  
**BULEVAR - TEL 6460465**  
Av. Suba No. 128 - 04 Local 3  
**CALLE 80 - TEL 6460464**  
Av. Calle 80 No. 84 - 10  
**CEDRITOS Tel. 6460452**  
Av. 19 No. 148 - 51

**CHAPINERO - TEL 6460471**  
Calle 64 No. 7 - 38 Local 1  
**CENTRO INTERNACIONAL - TEL - 6460469**  
CRA 13 A # 29-26  
**CENTRO MAYOR - TEL 6460469**  
Autopista Sur No. 38B - 21  
**CIUDAD MONTES - TEL 3287810**  
Calle 8 Sur No. 35-60 piso 2  
**CHÍA - TEL 6460463**  
Cra. 2 este No. 20 - 59 Local 3  
**COUNTRY - TEL 6460451**  
Cra. 15 No. 86 - 31  
**COLINA - TEL 6460462**  
Calle 138 No. 46A- 16

**FONTIBÓN - 6460466**  
Calle 17A No. 99 - 33 Piso 2  
**GALERÍAS - TEL 6460453**  
Cra. 24 No. 45A - 05  
**KENNEDY - TEL 6460458**  
Calle 40 Sur No. 78A - 43 Piso 2  
**LA FELICIDAD - TEL 6460461**  
Cra. 79 No. 19 - 20 Local 14  
**METRÓPOLIS - TEL 6460468**  
C.C. Metrópolis / Av. 68 No. 75A-50 Local 259  
**PLAZA DE LAS AMÉRICAS - TEL 6460456**  
Av. Las Américas No. 71A - 15  
**PORTAL NORTE - TEL 3287807**  
AV. CARRERA 45 # 178 - 73

**RESTREPO - TEL 6460459**  
Calle 18 Sur No. 18 - 34  
**SALITRE - TEL 6460460**  
Calle 69 No. 24 A - 27 Local 12  
**SOACHA - TEL 6460475**  
Cra. 7 No. 32-27  
**SUBA - TEL 6460454**  
Cra 91 No. 147-55 Locales 11-12-13 Pórticos  
**SUBA OCCIDENTE - TEL 6460455**  
Av. Cali Cra. 104 # 152-07 Local 12  
**TINTAL - TEL 3287806**  
C.C. Tintal Plaza Local 255

**TOBERÍN - TEL 6464972**  
Cra. 20 No. 169 - 91, Local 5  
**UNICENTRO - TEL 6460467**  
Cra. 15 No. 112-46 Ed. Sta. Barbara III  
**VILLAS DE GRANADA - TEL 6460474**  
Calle 79B No. 113A - 23  
**VILLAVICENCIO - TEL 6729565**  
Cra. 38 N°24A-186 San Benito

**LÍNEA ÚNICA NACIONAL**  
PBX: 2573700

**FRENTE AL HECHO DÉCIMO PRIMERO:**

Es un hecho irrelevante para las pretensiones de la demanda, que por consiguiente no amerita pronunciamiento alguno.

**FRENTE AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO:**

No me consta que hayan sido muchos correos electrónicos, sin embargo, si es cierto que el 7 de abril de 2020 se recibió de parte de la arrendataria, un correo electrónico con un archivo adjunto denominado “REITERACION TERMINACION CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA VIVIENDA URBANA”, al cual, se le dio respuesta mediante correo electrónico de fecha 8 de abril de 2020, de forma conjunta con las demás peticiones presentadas hasta esa fecha, según lo indica el mismo demandante en el hecho siguiente.

**FRENTE AL HECHO DÉCIMO TERCERO:**

No es cierto que la respuesta del 8 de abril de 2020 hubiera sido la primera respuesta recibida por la demandante, pues como se indicó al contestar el hecho cuarto, los días 9 y 11 de marzo de 2020, la arrendataria ya había recibido respuestas a sus solicitudes de mantenimiento.

No es cierto tampoco, que la arrendataria nunca hubiera solicitado reparaciones, pues como consta en el correo generado por el sistema de gestión interno de RV INMOBILIARIA, el día 6 de marzo de 2020, la arrendataria efectuó la solicitud de mantenimiento por los fogones eléctricos de la estufa que no funcionaban, y por las goteras que presentaban la claraboya ubicada en el techo del segundo piso.

Finalmente, cabe mencionar que, antes de la celebración del contrato de arrendamiento con la señora CAROLINA NAVARRO GARCIA, RV INMOBILIARIA había suscrito otro contrato de arrendamiento con el señor GILBERTO SABA UMAÑA, persona mayor de edad e identificada con la cédula de ciudadanía No. 7350760, contrato celebrado el día 03 de enero de 2018 y que finalizó hasta el día 30 de enero de 2020, según consta en la respectiva ACTA DE TERMINACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y ENTREGA DEL INMUEBLE POR PARTE DEL INQUILINO, esto es, apenas 30 días antes de que iniciara el contrato con la acá demandante.

En dicha acta de terminación y entrega, quedo constancia de que el inmueble se recibía en las mismas condiciones en las que fue entregado al arrendatario según el inventario inicial. De igual forma, que el propietario del inmueble recibía el inmueble “a gusto”, razón por la cual, era imposible conocer la existencia de los daños que adolecía el techo del inmueble y que, como bien lo indicó la parte demandante, solo se hicieron notables ante las “torrenciales precipitaciones de lluvia” que por esos días ocurrieron en Bogotá D.C.

**ALAMOS - TEL 6460458**  
DIAG 71 B # 99A - 10 PISO 2  
**ALCÁZARES - TEL 3287809**  
Calle 72 # 20c - 06  
**BARRANQUILLA - TEL 3858630**  
Cra. 53 No. 75 - 143 Local 3  
**BOSA - TEL 6460457**  
Cra. 77G Bis No. 64 - 19 Sur  
**BULEVAR - TEL 6460465**  
Av. Suba No. 128 - 04 Local 3  
**CALLE 80 - TEL 6460464**  
Av. Calle 80 No. 84 - 10  
**CEDRITOS Tel. 6460452**  
Av. 19 No. 148 - 51

**CHAPINERO - TEL 6460471**  
Calle 64 No. 7 - 38 Local 1  
**CENTRO INTERNACIONAL- TEL - 6460469**  
CRA 13 A # 29-26  
**CENTRO MAYOR - TEL 6460469**  
Autopista Sur No. 388 - 21  
**CIUDAD MONTES -TEL 3287810**  
Calle 8 Sur No. 35-60 piso 2  
**CHÍA - TEL 6460463**  
Cra. 2 este No. 20 - 59 Local 3  
**COUNTRY - TEL 6460451**  
Cra. 15 No. 86 - 31  
**COLINA - TEL 6460462**  
Calle 138 No. 46A- 16

**FONTIBÓN - 6460466**  
Calle 17A No. 99 - 33 Piso 2  
**GALERÍAS - TEL 6460453**  
Cra. 24 No. 45A - 05  
**KENNEDY - TEL 6460458**  
Calle 40 Sur No. 78A - 43 Piso 2  
**LA FELICIDAD - TEL 6460461**  
Cra. 79 No. 19 - 20 Local 14  
**METRÓPOLIS - TEL 6460468**  
C.C. Metrópolis / Av. 68 No. 75A-50 Local 259  
**PLAZA DE LAS AMÉRICAS - TEL 6460456**  
Av. Las Américas No. 71A - 15  
**PORTAL NORTE - TEL 3287807**  
AV. CARRERA 45 # 178 - 73

**RESTREPO - TEL 6460459**  
Calle 18 Sur No. 18 - 34  
**SALITRE - TEL 6460460**  
Calle 69 No. 24 A - 27 Local 12  
**SOACHA - TEL 6460475**  
Cra. 7 No. 32-27  
**SUBA - TEL 6460454**  
Cra 91 No. 147-55 Locales 11-12-13 Pórticos  
**SUBA OCCIDENTE - TEL 6460455**  
Av. Cali Cra. 104 # 152-07 Local 12  
**TINTAL - TEL 3287806**  
C.C. Tintal Plaza Local 255

**TOBERÍN - TEL 6464972**  
Cra. 20 No. 169 - 91, Local 5  
**UNICENTRO - TEL 6460467**  
Cra. 15 No. 112-46 Ed. Sta. Barbara III  
**VILLAS DE GRANADA - TEL 6460474**  
Calle 79B No. 113A - 23  
**VILLAVICENCIO - TEL 6729565**  
Cra. 38 N°24A-186 San Benito

**LÍNEA ÚNICA NACIONAL**  
PBX: 2573700



**ACTA DE TERMINACION DE CONTRATO  
DE ARRENDAMIENTO Y ENTREGA DE INMUEBLE POR PARTE DEL  
INQUILINO**

**Fecha:** 30/01/2020 **Ciudad:** BOGOTÁ

**Inquilino:** CC 7350760 SABA UMAÑA GILBERTO

**Direccion del Inmueble:** CR 103 D N° 140 B - 43

**Codigo del Inmueble:** 027005 01

Por medio de la presente una vez verificadas las novedades registradas en el acta de la previsita se recibe el inmueble en el siguiente estado:

- \* Se recibe Inmueble bajo mantenimiento
- \* Con propietario a gusto
- \* Entrega 3 llaves puerta principal
- \* \_\_\_\_\_

Por último, cabe decir que, RV INMOBILIARIA, como administradora del inmueble arrendado y al encontrarse en una posición intermedia, en la cual, tiene obligaciones tanto para con el propietario como para con sus arrendatarios, no puede tomar decisiones inmediatas que resulten arbitrarias para una o ambas partes, como por ejemplo, terminar de un día para otro un contrato de arrendamiento celebrado por un término de doce (12) meses, ya informado al propietario, quien ya ha hecho proyecciones económicas derivadas de la expectativa muy probable, de que va a recibir el valor del canon durante ese periodo. En ese orden de ideas, como se indicó en el correo electrónico de fecha 8 de abril de 2020 y precisamente por tratarse de un caso particular y muy especial, debía ser llevado a comité para tomar una decisión.

Lo anterior, teniendo en cuenta que le procedimiento normal para dar cumplimiento a las obligaciones en cabeza del arrendador, es efectuar las reparaciones a las solicitudes de mantenimiento presentadas por los arrendatarios y/o coaccionar al propietario para que las efectúe, de conformidad con lo pactado con el en el CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA INTEGRAL, toda vez que dichas reparaciones van a beneficiar únicamente su patrimonio, y por consiguiente, en últimas, es él quien debe asumir el costo de las mismas.

**FRENTE AL HECHO DÉCIMO CUARTO:**

No es cierto que no se le diera respuesta a la solicitud de terminación presentada por la arrendataria. Debe reiterarse que, si la arrendataria pretendía dar por terminado el contrato por incumplimiento, debía haber iniciado en ese momento, y no dos años después como lo está haciendo, la solicitud de terminación del contrato basado en el presunto incumplimiento de RV INMOBILIARIA, menos aún sobre un contrato ya terminado de mutuo acuerdo.

Ahora bien, tampoco es cierto que se le hayan colocado condiciones para dar por terminado el contrato de manera anticipada y de mutuo acuerdo, puesto que, como se desprende de dicha comunicación, lo único que se hizo fue recordarle las obligaciones que se encontraban a su cargo hasta esa fecha, por seguir la tenencia del inmueble en su poder al no haberse efectuado la restitución del inmueble ni mucho menos la entrega de las llaves de ingreso al mismo, ni haberse acreditado que el inmueble se encontraba totalmente desocupado para

**ALAMOS - TEL 6460458**  
DIAG 71 B # 99A - 10 PISO 2  
**ALCÁZARES - TEL 3287809**  
Calle 72 # 20c - 06  
**BARRANQUILLA - TEL 3858630**  
Cra. 53 No. 75 - 143 Local 3  
**BOSA - TEL 6460457**  
Cra. 77G Bis No. 64 - 19 Sur  
**BULEVAR - TEL 6460465**  
Av. Suba No. 128 - 04 Local 3  
**CALLE 80 - TEL 6460464**  
Av. Calle 80 No. 84 - 10  
**CEDRITOS Tel. 6460452**  
Av. 19 No. 148 - 51

**CHAPINERO - TEL 6460471**  
Calle 64 No. 7 - 38 Local 1  
**CENTRO INTERNACIONAL - TEL - 6460469**  
CRA 13 A # 29-26  
**CENTRO MAYOR - TEL 6460469**  
Autopista Sur No. 388 - 21  
**CIUDAD MONTES - TEL 3287810**  
Calle 8 Sur No. 35-60 piso 2  
**CHÍA - TEL 6460463**  
Cra. 2 este No. 20 - 59 Local 3  
**COUNTRY - TEL 6460451**  
Cra. 15 No. 86 - 31  
**COLINA - TEL 6460462**  
Calle 138 No. 46A- 16

**FONTIBÓN - 6460466**  
Calle 17A No. 99 - 33 Piso 2  
**GALERÍAS - TEL 6460453**  
Cra. 24 No. 45A - 05  
**KENNEDY - TEL 6460458**  
Calle 40 Sur No. 78A - 43 Piso 2  
**LA FELICIDAD - TEL 6460461**  
Cra. 79 No. 19 - 20 Local 14  
**METRÓPOLIS - TEL 6460468**  
C.C. Metrópolis / Av. 68 No. 75A-50 Local 259  
**PLAZA DE LAS AMÉRICAS - TEL 6460456**  
Av. Las Américas No. 71A - 15  
**POR TAL NORTE - TEL 3287807**  
AV. CARRERA 45 # 178 - 73

**RESTREPO - TEL 6460459**  
Calle 18 Sur No. 18 - 34  
**SALITRE - TEL 6460460**  
Calle 69 No. 24 A - 27 Local 12  
**SOACHA - TEL 6460475**  
Cra. 7 No. 32-27  
**SUBA - TEL 6460454**  
Cra 91 No. 147-55 Locales 11-12-13 Pórticos  
**SUBA OCCIDENTE - TEL 6460455**  
Av. Cali Cra. 104 # 152-07 Local 12  
**TINTAL - TEL 3287806**  
C.C. Tintal Plaza Local 255

**TOBERÍN - TEL 6464972**  
Cra. 20 No. 169 - 91, Local 5  
**UNICENTRO - TEL 6460467**  
Cra. 15 No. 112-46 Ed. Sta. Barbara III  
**VILLAS DE GRANADA - TEL 6460474**  
Calle 79B No. 113A - 23  
**VILLAVICENCIO - TEL 6729565**  
Cra. 38 N°24A-186 San Benito

**LÍNEA ÚNICA NACIONAL**  
PBX: 2573700



que pudiera ser recibido por la inmobiliaria.

Tampoco es cierto y de ello no existe prueba, que RV INMOBILIARIA hubiese incumplido el contrato desde el día (1), ni que hubiera perjudicado a la arrendataria con su accionar y omisión, pues hasta este punto de los hechos, ha quedado demostrado que mi representada dio cumplimiento a sus obligaciones y en todo caso se allano a realizar las reparaciones necesarias en el inmueble para que este pudiera ser utilizado por la arrendataria o la coarrendataria que suscribieron el contrato.

#### **FRENTE AL HECHO DÉCIMO QUINTO:**

Se desconocen los motivos por los cuales la réplica de la señora CAROLINA NAVARRO GARCIA, tomo 8 días en ser presentada ante RV INMOBILIARIA. Pero en efecto, el día 7 de mayo de 2020 se recibió la comunicación indicada en este hecho.

#### **FRENTE AL HECHO DÉCIMO SEXTO:**

Es cierto que el día 9 de mayo de 2020, y ya teniendo este caso identificado como prioritario, se dio respuesta a la solicitud de la demandante, según el consta en el correo electrónico copiado en este hecho.

#### **FRENTE AL HECHO DÉCIMO SÉPTIMO:**

Con este hecho, queda confesado que, para el 27 de junio del año 2020, la arrendataria no había efectuado la entrega/restitución del inmueble, tenía en su poder las llaves de acceso al mismo y por consiguiente, conservaba en su poder la tenencia del inmueble, razón por la cual, el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA VIVIENDA URBANA continuaba vigente y surtiendo todos sus efectos.

En todo caso, se recuerda que mediante el ACUERDO PCSJA20-11567 de fecha cinco de junio de 2020, el Consejo Superior de la Judicatura dispuso en su artículo primero lo siguiente:

**“Artículo 1. Levantamiento de la suspensión de términos judiciales. La suspensión de términos judiciales y administrativos en todo el país se levantará a partir del 1 de julio de 2020 de conformidad con las reglas establecidas en el presente Acuerdo.”**

Y que a partir de esa fecha, primero (1°) de julio de 2020 se habilitó la página web <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/demandaenlinea> para efectos de la radicación virtual de demandas en la ciudad de Bogotá y varios Municipios del país, sin que se evidencie que en ese momento la acá demandante hubiera instaurado alguna acción judicial tendiente a obtener la terminación judicial del contrato de arrendamiento.

#### **FRENTE AL HECHO DÉCIMO OCTAVO:**

No me consta lo manifestado en este hecho, pues copia de tales actuaciones y la citación a la audiencia de conciliación, no obran en el sistema de gestión interno de RV INMOBILIARIA, ni fueron aportadas a la demanda y ni siquiera en la constancia de inasistencia, en la que se indica que “no se presentó la representante legal”, el conciliador dejó constancia de la certificación de entrega sobre la citación realizada para comparecer a dicha audiencia, por lo que podría hablarse de una indebida notificación o inexistencia de la misma, siendo esta la causa de que la inmobiliaria no hubiera podido asistir a dicha diligencia.

**ALAMOS - TEL 6460458**  
DIAG 71 B # 99A - 10 PISO 2  
**ALCÁZARES - TEL 3287809**  
Calle 72 # 20c - 06  
**BARRANQUILLA - TEL 3858630**  
Cra. 53 No. 75 - 143 Local 3  
**BOSA - TEL 6460457**  
Cra. 77G Bis No. 64 - 19 Sur  
**BULEVAR - TEL 6460465**  
Av. Suba No. 128 - 04 Local 3  
**CALLE 80 - TEL 6460464**  
Av. Calle 80 No. 84 - 10  
**CEDRITOS Tel. 6460452**  
Av. 19 No. 148 - 51

**CHAPINERO - TEL 6460471**  
Calle 64 No. 7 - 38 Local 1  
**CENTRO INTERNACIONAL - TEL - 6460469**  
CRA 13 A # 29-26  
**CENTRO MAYOR - TEL 6460469**  
Autopista Sur No. 388 - 21  
**CIUDAD MONTES - TEL 3287810**  
Calle 8 Sur No. 35-60 piso 2  
**CHÍA - TEL 6460463**  
Cra. 2 este No. 20 - 59 Local 3  
**COUNTRY - TEL 6460451**  
Cra. 15 No. 86 - 31  
**COLINA - TEL 6460462**  
Calle 138 No. 46A- 16

**FONTIBÓN - 6460466**  
Calle 17A No. 99 - 33 Piso 2  
**GALERÍAS - TEL 6460453**  
Cra. 24 No. 45A - 05  
**KENNEDY - TEL 6460458**  
Calle 40 Sur No. 78A - 43 Piso 2  
**LA FELICIDAD - TEL 6460461**  
Cra. 79 No. 19 - 20 Local 14  
**METRÓPOLIS - TEL 6460468**  
C.C. Metrópolis / Av. 68 No. 75A-50 Local 259  
**PLAZA DE LAS AMÉRICAS - TEL 6460456**  
Av. Las Américas No. 71A - 15  
**PORTAL NORTE - TEL 3287807**  
AV. CARRERA 45 # 178 - 73

**RESTREPO - TEL 6460459**  
Calle 18 Sur No. 18 - 34  
**SALITRE - TEL 6460460**  
Calle 69 No. 24 A - 27 Local 12  
**SOACHA - TEL 6460475**  
Cra. 7 No. 32-27  
**SUBA - TEL 6460454**  
Cra 91 No. 147-55 Locales 11-12-13 Pórticos  
**SUBA OCCIDENTE - TEL 6460455**  
Av. Cali Cra. 104 # 152-07 Local 12  
**TINTAL - TEL 3287806**  
C.C. Tintal Plaza Local 255

**TOBERÍN - TEL 6464972**  
Cra. 20 No. 169 - 91, Local 5  
**UNICENTRO - TEL 6460467**  
Cra. 15 No. 112-46 Ed. Sta. Barbara III  
**VILLAS DE GRANADA - TEL 6460474**  
Calle 79B No. 113A - 23  
**VILLAVICENCIO - TEL 6729565**  
Cra. 38 N°24A-186 San Benito

**LÍNEA ÚNICA NACIONAL**  
PBX: 2573700

**FRENTE AL HECHO DÉCIMO NOVENO:**

Nuevamente, con este hecho la demandante confiesa que, hasta el día 14 de septiembre de 2020, inclusive, tuvo en su poder las llaves de acceso y por consiguiente, la tenencia del inmueble arrendado, por lo que, atendiendo a la definición y objeto de tal contrato de arrendamiento, el mismo se encontraba vigente y surtiendo todos sus efectos.

**FRENTE AL HECHO VIGÉSIMO:**

Es cierto que el día 15 de septiembre de 2020 se suscribió el ACTA DE TERMINACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y ENTREGA DEL INMUEBLE POR PARTE DEL INQUILINO aportada. Sin embargo, se debe reiterar que, fue solamente con esa entrega o restitución voluntaria del inmueble y entrega de las llaves por parte de la arrendataria a favor de RV INMOBILIARIA, con la cual realmente se terminó el contrato y finalizaron todos sus efectos, por ser esta la fecha en la cual, se efectuó la devolución de la tenencia del inmueble entregada con ocasión del arrendamiento.

**FRENTE AL HECHO VIGÉSIMO PRIMERO:**

Es un hecho irrelevante para las pretensiones de la demanda, por lo que no se realizará pronunciamiento alguno.

**FRENTE AL HECHO VIGÉSIMO SEGUNDO:**

Tal y como se indicó al contestar el hecho décimo octavo, no me consta que a RV INMOBILIARIA hubiese llegado la citación a la audiencia de conciliación mencionada. En la constancia de no comparecencia expedida por el funcionario del centro de conciliación, tampoco se dejó constancia del medio por el cual se había enviado la citación, ni mucho menos certificación alguna de que dicha citación hubiera sido recibida de forma efectiva por mi representada.

Sin embargo, debe decirse que no es cierto que RV INMOBILIARIA no tuviera ánimo de conciliar, pues esto dista de todas las pruebas y correos electrónicos remitidos por sus funcionarios a la acá demandante, respondiendo sus solicitudes y en busca de soluciones que beneficiaran a todas las partes involucradas como son: (i) arrendataria (ii) arrendador y (iii) propietario del inmueble. Adicionalmente, se afirma bajo la gravedad del juramento que, desde la expedición del Decreto 579 del 15 de abril de 2020 y a lo largo del año 2020, RV INMOBILIARIA asistió a múltiples audiencias de conciliación, ante centros de conciliación públicos y privados, solicitadas por arrendatarios o por mi propia representada, con el fin de buscar y dar soluciones a los múltiples inconvenientes presentados durante el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica.

**FRENTE AL HECHO VIGÉSIMO TERCERO:**

No es cierto que la casa se hubiera entregado al día, pues en ningún momento se aceptó el acuerdo planteado por la arrendataria de fecha 27 de junio de 2020, prueba de ello, es que el inmueble solamente fue entregado hasta el día 15 de septiembre de ese año, fecha hasta la cual estuvo vigente el contrato de arrendamiento y surtió plenos efectos legales y económicos.

**FRENTE AL HECHO VIGÉSIMO CUARTO:**

Es cierto, pues por políticas internas de RV INMOBILIARIA, desarrolladas en virtud de la gran cantidad de inmuebles que se encuentran bajo su administración, solo después de este tiempo es posible certificar que el inmueble fue entregado por el arrendatario al día frente al

**ALAMOS - TEL 6460458**  
DIAG 71 B # 99A - 10 PISO 2  
**ALCÁZARES - TEL 3287809**  
Calle 72 # 20c - 06  
**BARRANQUILLA - TEL 3858630**  
Cra. 53 No. 75 - 143 Local 3  
**BOSA - TEL 6460457**  
Cra. 77G Bis No. 64 - 19 Sur  
**BULEVAR - TEL 6460465**  
Av. Suba No. 128 - 04 Local 3  
**CALLE 80 - TEL 6460464**  
Av. Calle 80 No. 84 - 10  
**CEDRITOS Tel. 6460452**  
Av. 19 No. 148 - 51

**CHAPINERO - TEL 6460471**  
Calle 64 No. 7 - 38 Local 1  
**CENTRO INTERNACIONAL - TEL - 6460469**  
CRA 13 A # 29-26  
**CENTRO MAYOR - TEL 6460469**  
Autopista Sur No. 388 - 21  
**CIUDAD MONTES - TEL 3287810**  
Calle 8 Sur No. 35-60 piso 2  
**CHÍA - TEL 6460463**  
Cra. 2 este No. 20 - 59 Local 3  
**COUNTRY - TEL 6460451**  
Cra. 15 No. 86 - 31  
**COLINA - TEL 6460462**  
Calle 138 No. 46A- 16

**FONTIBÓN - 6460466**  
Calle 17A No. 99 - 33 Piso 2  
**GALERÍAS - TEL 6460453**  
Cra. 24 No. 45A - 05  
**KENNEDY - TEL 6460458**  
Calle 40 Sur No. 78A - 43 Piso 2  
**LA FELICIDAD - TEL 6460461**  
Cra. 79 No. 19 - 20 Local 14  
**METRÓPOLIS - TEL 6460468**  
C.C. Metrópolis / Av. 68 No. 75A-50 Local 259  
**PLAZA DE LAS AMÉRICAS - TEL 6460456**  
Av. Las Américas No. 71A - 15  
**POR TAL NORTE - TEL 3287807**  
AV. CARRERA 45 # 178 - 73

**RESTREPO - TEL 6460459**  
Calle 18 Sur No. 18 - 34  
**SALITRE - TEL 6460460**  
Calle 69 No. 24 A - 27 Local 12  
**SOACHA - TEL 6460475**  
Cra. 7 No. 32-27  
**SUBA - TEL 6460454**  
Cra 91 No. 147-55 Locales 11-12-13 Pórticos  
**SUBA OCCIDENTE - TEL 6460455**  
Av. Cali Cra. 104 # 152-07 Local 12  
**TINTAL - TEL 3287806**  
C.C. Tintal Plaza Local 255

**TOBERÍN - TEL 6464972**  
Cra. 20 No. 169 - 91, Local 5  
**UNICENTRO - TEL 6460467**  
Cra. 15 No. 112-46 Ed. Sta. Barbara III  
**VILLAS DE GRANADA - TEL 6460474**  
Calle 79B No. 113A - 23  
**VILLAVICENCIO - TEL 6729565**  
Cra. 38 N°24A-186 San Benito

**LÍNEA ÚNICA NACIONAL**  
PBX: 2573700

pago de todos los cánones de arrendamiento, sus incrementos, cuotas de administración de áreas comunes en caso de aplicar, que los recibos de servicios públicos fueron cancelados en debida forma y no, mediante la suscripción de acuerdos de pago que impliquen una obligación/deuda que posteriormente deba ser cancelada por el propietario, que dentro de las facturas de servicios no se comiencen a generar costos adicionales por servicios o productos adquiridos a crédito, entre otras situaciones que, por experiencia, imposibilitan expedir paz y salvos antes de dicho tiempo.

#### **FRENTE AL HECHO VIGÉSIMO QUINTO:**

No me consta lo manifestado en este hecho. En todo caso, la abogada DELVIS ISABEL GONZALEZ DE LA CRUZ, no aportó con la solicitud, el poder que le había sido otorgado y en consecuencia, al no haber demostrado su legitimación para realizar tal solicitud, la misma no podía ser atendida, menos aún, cuando se trataba de la solicitud de entrega de documentos que contienen información personal y reservada de los clientes de la inmobiliaria.

#### **FRENTE AL HECHO VIGÉSIMO SEXTO:**

No es cierto que el reporte se haya realizado sin justa causa, pues bajo los presupuestos de la Ley 1266 de 2008 la información reportada ante las centrales de riesgo, por parte de los responsables de la información, debe obedecer a la realidad, que tal y como ha sido confesada por la demandante, es que el inmueble arrendado continuó bajo su tenencia hasta el día 15 de septiembre del año 2020, fecha en la cual efectuó la entrega/restitución voluntaria del mismo a favor de RV INMOBILIARIA, y en la cual cesaron los efectos jurídicos y económicos que se derivaron del contrato de arrendamiento para vivienda urbana.

#### **FRENTE AL HECHO VIGÉSIMO SÉPTIMO:**

Es cierto que actualmente se está adelantando un proceso ejecutivo en el Juzgado 8° de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C., dentro del cual se persigue el pago de los cánones de arrendamiento adeudados, durante el tiempo por el cual la arrendataria tuvo las llaves de ingreso al inmueble y por ende la tenencia dentro del mismo.

#### **FRENTE AL HECHO VIGÉSIMO OCTAVO:**

No me consta lo manifestado en este hecho. Se recuerda en todo caso lo previsto en el artículo 167 del Código General del Proceso, según el cual, *“incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”*, siendo en consecuencia deber de la parte demandante, acreditar el pago de todos y cada uno de los conceptos indicados.

#### **FRENTE AL HECHO VIGÉSIMO NOVENO:**

No se trata de un hecho, sino del derecho de postulación. En todo caso, se recuerda que el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA VIVIENDA URBANA, celebrado sobre el inmueble ubicado en la Carrera 103 D No. 140 B – 43 de la ciudad de Bogotá D.C., se encuentra terminado de mutuo acuerdo por la entrega voluntaria que realizó la arrendataria el día 15 de septiembre de 2020, según consta en el ACTA DE TERMINACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y ENTREGA DEL INMUEBLE POR PARTE DEL INQUILINO, de esa misma fecha.

**ALAMOS - TEL 6460458**  
DIAG 71 B # 99A - 10 PISO 2  
**ALCÁZARES - TEL 3287809**  
Calle 72 # 20c - 06  
**BARRANQUILLA - TEL 3858630**  
Cra. 53 No. 75 - 143 Local 3  
**BOSA - TEL 6460457**  
Cra. 77G Bis No. 64 - 19 Sur  
**BULEVAR - TEL 6460465**  
Av. Suba No. 128 - 04 Local 3  
**CALLE 80 - TEL 6460464**  
Av. Calle 80 No. 84 - 10  
**CEDRITOS Tel. 6460452**  
Av. 19 No. 148 - 51

**CHAPINERO - TEL 6460471**  
Calle 64 No. 7 - 38 Local 1  
**CENTRO INTERNACIONAL - TEL - 6460469**  
CRA 13 A # 29-26  
**CENTRO MAYOR - TEL 6460469**  
Autopista Sur No. 38B - 21  
**CIUDAD MONTES - TEL 3287810**  
Calle 8 Sur No. 35-60 piso 2  
**CHÍA - TEL 6460463**  
Cra. 2 este No. 20 - 59 Local 3  
**COUNTRY - TEL 6460451**  
Cra. 15 No. 86 - 31  
**COLINA - TEL 6460462**  
Calle 138 No. 46A- 16

**FONTIBÓN - 6460466**  
Calle 17A No. 99 - 33 Piso 2  
**GALERÍAS - TEL 6460453**  
Cra. 24 No. 45A - 05  
**KENNEDY - TEL 6460458**  
Calle 40 Sur No. 78A - 43 Piso 2  
**LA FELICIDAD - TEL 6460461**  
Cra. 79 No. 19 - 20 Local 14  
**METRÓPOLIS - TEL 6460468**  
C.C. Metrópolis / Av. 68 No. 75A-50 Local 259  
**PLAZA DE LAS AMÉRICAS - TEL 6460456**  
Av. Las Américas No. 71A - 15  
**PORTAL NORTE - TEL 3287807**  
AV. CARRERA 45 # 178 - 73

**RESTREPO - TEL 6460459**  
Calle 18 Sur No. 18 - 34  
**SALITRE - TEL 6460460**  
Calle 69 No. 24 A - 27 Local 12  
**SOACHA - TEL 6460475**  
Cra. 7 No. 32-27  
**SUBA - TEL 6460454**  
Cra 91 No. 147-55 Locales 11-12-13 Pórticos  
**SUBA OCCIDENTE - TEL 6460455**  
Av. Cali Cra. 104 # 152-07 Local 12  
**TINTAL - TEL 3287806**  
C.C. Tintal Plaza Local 255

**TOBERÍN - TEL 6464972**  
Cra. 20 No. 169 - 91, Local 5  
**UNICENTRO - TEL 6460467**  
Cra. 15 No. 112-46 Ed. Sta. Barbara III  
**VILLAS DE GRANADA - TEL 6460474**  
Calle 79B No. 113A - 23  
**VILLAVICENCIO - TEL 6729565**  
Cra. 38 N°24A-186 San Benito

**LÍNEA ÚNICA NACIONAL**  
PBX: 2573700

### III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

#### 1. AUSENCIA DEL DERECHO A RECLAMAR

La presente excepción se plantea frente a todas las pretensiones de la demanda, pues a juicio del suscrito, la demandante carece todo derecho y legitimación para reclamar los perjuicios que presuntamente le fueron causados y con base en los cuales planteó las pretensiones de su demanda.

Así, el primero de ellos, tiene que ver con la renuncia clara, expresa, libre y voluntaria realizada por la demandante al momento de diligenciar el formulario de SOLICITUD DE ESTUDIO DE ARRENDAMINETO, por medio de la cual estuvo de acuerdo en que, una vez radicara los documentos para iniciar el respectivo estudio, no se le devolvería ningún dinero cancelado por ello, documento que la demandante, en virtud inequívoca de aceptación, firmó con la imposición de su huella dactilar, documento este que se allega como prueba y cuyo apartado respectivo se copia a continuación.



De esta manera, no tiene la demandante ningún derecho a solicitar la devolución de los dineros cancelados por concepto del estudio de arrendamiento, o de crédito como lo denominó en la demanda. Esto, claro está, sin perjuicio de la inexistencia de pruebas con las que se logre demostrar que dicho valor fue cancelado por la señora Carolina Navarro y no, por quien también presentó documentos y suscribió la solicitud de estudio de arrendamiento en calidad de coarrendataria.

Ahora bien, recuérdese que las llaves de acceso al inmueble y por consiguiente, la tenencia del inmueble permaneció en poder de la demandante hasta el día 15 de septiembre de 2020, y que en virtud de ello, RV INMOBILIARIA solo pudo efectuar la devolución del inmueble al propietario hasta el día 18 del mismo mes y año.

Así las cosas, no le asiste tampoco derecho a la demandante a solicitar la devolución del canon de arrendamiento correspondiente al mes de marzo de 2020, pues lo cierto es que, en virtud del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA VIVIENDA URBANA, mi representada actuando en calidad de arrendadora le entregó la tenencia a la demandante, del inmueble ubicado en la Carrera 103 D No. 140 B – 43 de la ciudad de Bogotá D.C., y dicha tenencia solo fue recuperada hasta el día 15 de septiembre de 2020, de manera pues que, los efectos económicos del mencionado contrato estuvieron vigentes hasta ese momento, siendo obligación de la arrendataria efectuar el pago de los cánones respectivos hasta esta última fecha.

Por otra parte, a RV INMOBILIARIA no le consta el valor de los presuntos acarrees realizados para llevar muebles o enseres, y luego para retirarlos, mucho menos tiene conocimiento de cuál fue el verdadero valor cancelado por estos conceptos, ni quien

**ALAMOS - TEL 6460458**  
DIAG 71 B # 99A - 10 PISO 2  
**ALCÁZARES - TEL 3287809**  
Calle 72 # 20c - 06  
**BARRANQUILLA - TEL 3858630**  
Cra. 53 No. 75 - 143 Local 3  
**BOSA - TEL 6460457**  
Cra. 77G Bis No. 64 - 19 Sur  
**BULEVAR - TEL 6460465**  
Av. Suba No. 128 - 04 Local 3  
**CALLE 80 - TEL 6460464**  
Av. Calle 80 No. 84 - 10  
**CEDRITOS Tel. 6460452**  
Av. 19 No. 148 - 51

**CHAPINERO - TEL 6460471**  
Calle 64 No. 7 - 38 Local 1  
**CENTRO INTERNACIONAL - TEL - 6460469**  
CRA 13 A # 29-26  
**CENTRO MAYOR - TEL 6460469**  
Autopista Sur No. 388 - 21  
**CIUDAD MONTES - TEL 3287810**  
Calle 8 Sur No. 35-60 piso 2  
**CHÍA - TEL 6460463**  
Cra. 2 este No. 20 - 59 Local 3  
**COUNTRY - TEL 6460451**  
Cra. 15 No. 86 - 31  
**COLINA - TEL 6460462**  
Calle 138 No. 46A- 16

**FONTIBÓN - 6460466**  
Calle 17A No. 99 - 33 Piso 2  
**GALERÍAS - TEL 6460453**  
Cra. 24 No. 45A - 05  
**KENNEDY - TEL 6460458**  
Calle 40 Sur No. 78A - 43 Piso 2  
**LA FELICIDAD - TEL 6460461**  
Cra. 79 No. 19 - 20 Local 14  
**METRÓPOLIS - TEL 6460468**  
C.C. Metrópolis / Av. 68 No. 75A-50 Local 259  
**PLAZA DE LAS AMÉRICAS - TEL 6460456**  
Av. Las Américas No. 71A - 15  
**PORTAL NORTE - TEL 3287807**  
AV. CARRERA 45 # 178 - 73

**RESTREPO - TEL 6460459**  
Calle 18 Sur No. 18 - 34  
**SALITRE - TEL 6460460**  
Calle 69 No. 24 A - 27 Local 12  
**SOACHA - TEL 6460475**  
Cra. 7 No. 32-27  
**SUBA - TEL 6460454**  
Cra 91 No. 147-55 Locales 11-12-13 Pórticos  
**SUBA OCCIDENTE - TEL 6460455**  
Av. Cali Cra. 104 # 152-07 Local 12  
**TINTAL - TEL 3287806**  
C.C. Tintal Plaza Local 255

**TOBERÍN - TEL 6464972**  
Cra. 20 No. 169 - 91, Local 5  
**UNICENTRO - TEL 6460467**  
Cra. 15 No. 112-46 Ed. Sta. Barbara III  
**VILLAS DE GRANADA - TEL 6460474**  
Calle 79B No. 113A - 23  
**VILLAVICENCIO - TEL 6729565**  
Cra. 38 N°24A-186 San Benito

**LÍNEA ÚNICA NACIONAL**  
PBX: 2573700



los cancelo en realidad, situaciones que no se acreditan dentro del expediente y que, bajo las luces del artículo 167 del Código General del Proceso, le corresponde a la demandante probar para conseguir como efecto jurídico de las normas en las cuales se basa la demanda, la indemnización pretendida. Acto procesal que brilla por su ausencia y que *per se* impide que el juzgador pueda acceder a pedido con la demanda.

Ahora, en lo que respecta a los honorarios por los servicios profesionales de abogado, que la parte demandante pretende cobrarle a RV INMOBILIARIA a título de daño emergente, es imperativo recordar lo que al respecto han dicho nuestras altas cortes, así:

*“El concepto de las costas del proceso está relacionado con todos los gastos necesarios o útiles dentro de una actuación de esa naturaleza y comprende los denominados gastos o expensas del proceso llamados en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo gastos ordinarios del proceso y otros como son los necesarios para traslado de testigos y para la práctica de la prueba pericial, los honorarios de auxiliares de la justicia como peritos y secuestres, transporte de expediente al superior en caso de apelación, pólizas, copias, etc.*

*Igualmente, **el concepto de costas incluye las agencias del derecho que corresponden a los gastos por concepto de apoderamiento dentro del proceso, que el juez reconoce discrecionalmente a favor de la parte vencedora atendiendo a los criterios sentados en los ordinales 3.º y 4.º del artículo 366 del Código General del Proceso, y que no necesariamente deben corresponder al mismo monto de los honorarios pagados por dicha parte a su abogado** los cuales deberán ser fijados contractualmente entre éstos conforme los criterios previstos en el artículo 28 ordinal 8.º de la ley 1123 de 2007.”<sup>1</sup>*

*“Según un importante sector de la doctrina procesal colombiana, las costas pueden ser definidas como aquella erogación económica que corresponde efectuar a la parte que resulte vencida en un proceso judicial. Esta carga económica comprende, por una parte, las expensas, es decir, todos aquellos gastos necesarios para el trámite del juicio distintos del pago de apoderados (honorarios de peritos, impuestos de timbre, copias, gastos de desplazamiento en diligencias realizadas fuera de la sede del despacho judicial, etc.) y, de otro lado, **las agencias en derecho, correspondientes a los gastos efectuados por concepto de apoderamiento, las cuales - vale la pena precisarlo - se decretan en favor de la parte y no de su representante judicial. Aunque las agencias en derecho representan una contraprestación por los gastos en que la parte incurrió para ejercer la defensa judicial de sus intereses, es el juez quien, de manera discrecional, fija la condena por este concepto con base en los criterios establecidos en el artículo 393-3 del Código de Procedimiento Civil** (tarifas establecidas por el Ministerio de Justicia o por el colegio de abogados del respectivo distrito y naturaleza, calidad y duración de la gestión realizada por el representante judicial o la parte que litigó personalmente). **Dicha condena no corresponde, necesariamente, a los honorarios efectivamente pagados por la parte vencedora a su apoderado.**”<sup>2</sup>*

<sup>1</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Segunda subsección A, Magistrado Ponente Dr. William Hernández Gómez, Sentencia del 12 de abril de 2018, Expediente: 05-001-23-33-000-2012-00439-02

<sup>2</sup> Corte Constitucional, Sala Plena, Magistrado Ponente Dr. Eduardo Cifuentes Muñoz, Sentencia C-539 del 28 de julio de 1999, Expediente D-2313

ALAMOS - TEL 6460458  
DIAG 71 B # 99A - 10 PISO 2  
ALCÁZARES - TEL 3287809  
Calle 72 # 20c - 06  
BARRANQUILLA - TEL 3858630  
Cra. 53 No. 75 - 143 Local 3  
BOSA - TEL 6460457  
Cra. 77G Bis No. 64 - 19 Sur  
BULEVAR - TEL 6460465  
Av. Suba No. 128 - 04 Local 3  
CALLE 80 - TEL 6460464  
Av. Calle 80 No. 84 - 10  
CEDRITOS Tel. 6460452  
Av. 19 No. 148 - 51

CHAPINERO - TEL 6460471  
Calle 64 No. 7 - 38 Local 1  
CENTRO INTERNACIONAL - TEL - 6460469  
CRA 13 A # 29-26  
CENTRO MAYOR - TEL 6460469  
Autopista Sur No. 388 - 21  
CIUDAD MONTES - TEL 3287810  
Calle 8 Sur No. 35-60 piso 2  
CHÍA - TEL 6460463  
Cra. 2 este No. 20 - 59 Local 3  
COUNTRY - TEL 6460451  
Cra. 15 No. 86 - 31  
COLINA - TEL 6460462  
Calle 138 No. 46A- 16

FONTIBÓN - 6460466  
Calle 17A No. 99 - 33 Piso 2  
GALERÍAS - TEL 6460453  
Cra. 24 No. 45A - 05  
KENNEDY - TEL 6460458  
Calle 40 Sur No. 78A - 43 Piso 2  
LA FELICIDAD - TEL 6460461  
Cra. 79 No. 19 - 20 Local 14  
METRÓPOLIS - TEL 6460468  
C.C. Metrópolis / Av. 68 No. 75A-50 Local 259  
PLAZA DE LAS AMÉRICAS - TEL 6460456  
Av. Las Américas No. 71A - 15  
PORTAL NORTE - TEL 3287807  
AV. CARRERA 45 # 178 - 73

RESTREPO - TEL 6460459  
Calle 18 Sur No. 18 - 34  
SALITRE - TEL 6460460  
Calle 69 No. 24 A - 27 Local 12  
SOACHA - TEL 6460475  
Cra. 7 No. 32-27  
SUBA - TEL 6460454  
Cra 91 No. 147-55 Locales 11-12-13 Pórticos  
SUBA OCCIDENTE - TEL 6460455  
Av. Cali Cra. 104 # 152-07 Local 12  
TINTAL - TEL 3287806  
C.C. Tintal Plaza Local 255

TOBERÍN - TEL 6464972  
Cra. 20 No. 169 - 91, Local 5  
UNICENTRO - TEL 6460467  
Cra. 15 No. 112-46 Ed. Sta. Barbara III  
VILLAS DE GRANADA - TEL 6460474  
Calle 79B No. 113A - 23  
VILLAVICENCIO - TEL 6729565  
Cra. 38 N°24A-186 San Benito

LÍNEA ÚNICA NACIONAL  
PBX: 2573700

*“Comúnmente la doctrina entiende por costas procesales los gastos que se deben sufragar en el proceso; la noción incluye las expensas y las agencias en derecho. Las expensas son las erogaciones distintas al pago de los honorarios del abogado, tales como el valor de las notificaciones, los honorarios de los peritos, los impuestos de timbre, copias, registros, pólizas, etc. **Las agencias en derecho corresponden a los gastos por concepto de apoderamiento dentro del proceso, que el juez reconoce discrecionalmente a favor de la parte vencedora** atendiendo a los criterios sentados en el numeral 3° del artículo 393 del C.P.C., **y que no necesariamente deben corresponder a los honorarios pagados por dicha parte a su abogado.**”<sup>3</sup>*

*“...**son diferentes la condena en costas y la de perjuicios, por lo que no le es dable a la parte beneficiada con ellas, involucrar en la liquidación de perjuicios, aspectos propios de la de costas, como es el caso del reconocimiento de gastos judiciales y de abogado o agencias en derecho**, los que deben concretarse en la forma y por el procedimiento establecido en el artículo 393 del C. de P.C.’ [hoy 366 del C.G.P.], por lo que concluyó que ‘no pueden reconocerse los perjuicios reclamados por la apoderada de los demandados en revisión, toda vez que se refiere a honorarios de abogado pagados por ellos convencionalmente y a gastos judiciales, los cuales no pueden incluirse en el rubro de perjuicios...’” (reiterado en CSJ AC, 4 ago. 2008, Rad. 2005-00791, y en AC, 6 may. 2013, Rad. 2009-00770-00).<sup>4</sup> (Negrita y subrayado propio)*

Pues bien, como se desprende de todas y cada una de las decisiones citadas, es claro que la demandante Carolina Navarro no tiene legitimación ni derecho alguno, para reclamar como perjuicio a título de daño emergente, los honorarios profesionales de su abogada, por valor de \$3.968.526, pues con independencia del valor pactado en ese acuerdo privado de voluntades, es el juzgador quien en su sentencia y con base en las normas vigentes, debe imponer a cargo de la parte vencida en el proceso, el pago a favor de su contraparte, de las agencias en derecho, las cuales, según nuestra jurisprudencia, incluye el valor de los honorarios de abogado.

Todo lo anterior, claro está, sin pasar por alto que el valor pactado en el contrato de prestación de servicios profesionales de abogado es inferior en la suma de \$908.526, incluye otros conceptos que dependen de hechos futuros e inciertos y por consiguiente no determinables en este momento, no existe prueba de que la demandante haya cancelado alguna suma de dinero a su apoderada y el contrato en su cláusula segunda, finaliza indicando que: *“Estos honorarios serán cancelados una vez terminen los procesos”*.

A su vez, debe decirse que tampoco tiene derecho ni legitimación a la demandante para reclamar la suma de \$463.575 por concepto de intereses de mora sobre las sumas deprecadas en la demanda, por cuanto está confundiendo la reclamación de los perjuicios presuntamente causados como consecuencia de que el arrendador hubiera incumplido sus obligaciones dentro del contrato de arrendamiento, con la reclamación de los perjuicios por la mora en obligaciones de pagar sumas de dinero,

<sup>3</sup> Corte Constitucional, Sala Plena, Magistrado Ponente Dr. MARCO GERARDO MONROY CABRA, Sentencia C-043 del 27 de enero de 2004, Expediente D-4695

<sup>4</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente Dr. Álvaro Fernando García Restrepo, Sentencia SC481-2022, del 18 de marzo de 2022, radicación 11001-02-03-000-2019-02713-00

ALAMOS - TEL 6460458  
DIAG 71 B # 99A - 10 PISO 2  
ALCÁZARES - TEL 3287809  
Calle 72 # 20c - 06  
BARRANQUILLA - TEL 3858630  
Cra. 53 No. 75 - 143 Local 3  
BOSA - TEL 6460457  
Cra. 77G Bis No. 64 - 19 Sur  
BULEVAR - TEL 6460465  
Av. Suba No. 128 - 04 Local 3  
CALLE 80 - TEL 6460464  
Av. Calle 80 No. 84 - 10  
CEDRITOS Tel. 6460452  
Av. 19 No. 148 - 51

CHAPINERO - TEL 6460471  
Calle 64 No. 7 - 38 Local 1  
CENTRO INTERNACIONAL - TEL - 6460469  
CRA 13 A # 29-26  
CENTRO MAYOR - TEL 6460469  
Autopista Sur No. 38B - 21  
CIUDAD MONTES - TEL 3287810  
Calle 8 Sur No. 35-60 piso 2  
CHÍA - TEL 6460463  
Cra. 2 este No. 20 - 59 Local 3  
COUNTRY - TEL 6460451  
Cra. 15 No. 86 - 31  
COLINA - TEL 6460462  
Calle 138 No. 46A- 16

FONTIBÓN - 6460466  
Calle 17A No. 99 - 33 Piso 2  
GALERÍAS - TEL 6460453  
Cra. 24 No. 45A - 05  
KENNEDY - TEL 6460458  
Calle 40 Sur No. 78A - 43 Piso 2  
LA FELICIDAD - TEL 6460461  
Cra. 79 No. 19 - 20 Local 14  
METRÓPOLIS - TEL 6460468  
C.C. Metrópolis / Av. 68 No. 75A-50 Local 259  
PLAZA DE LAS AMÉRICAS - TEL 6460456  
Av. Las Américas No. 71A - 15  
PORTAL NORTE - TEL 3287807  
AV. CARRERA 45 # 178 - 73

RESTREPO - TEL 6460459  
Calle 18 Sur No. 18 - 34  
SALITRE - TEL 6460460  
Calle 69 No. 24 A - 27 Local 12  
SOACHA - TEL 6460475  
Cra. 7 No. 32-27  
SUBA - TEL 6460454  
Cra 91 No. 147-55 Locales 11-12-13 Pórticos  
SUBA OCCIDENTE - TEL 6460455  
Av. Cali Cra. 104 # 152-07 Local 12  
TINTAL - TEL 3287806  
C.C. Tintal Plaza Local 255

TOBERÍN - TEL 6464972  
Cra. 20 No. 169 - 91, Local 5  
UNICENTRO - TEL 6460467  
Cra. 15 No. 112-46 Ed. Sta. Barbara III  
VILLAS DE GRANADA - TEL 6460474  
Calle 79B No. 113A - 23  
VILLAVICENCIO - TEL 6729565  
Cra. 38 N°24A-186 San Benito

LÍNEA ÚNICA NACIONAL  
PBX: 2573700

las cuales generan intereses de mora desde la fecha de su exigibilidad<sup>5</sup>. De esta manera, como quiera que RV INMOBILIARIA en ningún momento ha reconocido los daños reclamados, no se ha obligado a cancelarlos en una fecha determinada ni determinable, ni ha sido condenada judicialmente a efectuar su pago a favor de la demandante, no puede deprecarse mora en el pago de tales rubros y por consiguiente la reclamación de los intereses de mora, se cae por su propio peso, pues aceptar tal reclamación implicaría el reconocimiento de un perjuicio sobre otro perjuicio, o lo que es igual, una doble condena por un mismo hecho, situación expresamente prohibida por nuestra Constitución Política

Finalmente, cabe resaltar que el demandante no acreditó, ni podrá hacerlo, el hecho de que RV INMOBILIARIA conocía el vicio al tiempo del contrato, pues como se demostrará en el proceso, previo a la celebración del contrato con la acá demandante, el inmueble había sido recibido por parte del arrendatario anterior, en perfectas condiciones y con menos de un mes de antelación en ejecución de otro contrato de arrendamiento, que tuvo una vigencia de dos años y dentro del cual no se presentaron reclamaciones por las goteras que solo aparecieron con ocasión de las “torrenciales precipitaciones de lluvia” que por esos días ocurrieron en Bogotá D.C., de manera pues que, conforme a lo previsto en el artículo 1991 del Código Civil, no le asiste derecho a la demandante para reclamar el lucro cesante, y bajo las luces del artículo 1546 de la misma codificación, si lo que realmente se deprecia con la demanda es la resolución del contrato, ante la evidente imposibilidad de exigir su cumplimiento, no le es viable al demandante reclamar indemnización de perjuicios, pues este derecho solo le fue conferido al contratante que reclama el cumplimiento.

Como consecuencia de todo lo anteriormente dicho, queda demostrado que no le asiste razón a la parte demandante, ni derecho a reclamar los valores deprecados en el acápite de peticiones de su demanda, por lo que respetuosamente solicito al señor juez que las niegue en su totalidad.

## 2. INEXISTENCIA DEL INCUMPLIMIENTO ENDILGADO A RV INMOBILIARIA FRENTE A SUS OBLIGACIONES COMO ARRENDADOR

Antes que nada, debe decirse que esta parte demandada no entiende ni logra determinar con la claridad y precisión que se requiere en este tipo de procesos de responsabilidad civil contractual, cual es el incumplimiento endilgado por la parte actora, pues tanto en la narrativa de los hechos de la demanda, como en sus pretensiones y en sus fundamentos de derecho, se alegan dos y hasta tres situaciones de derecho distintas, sin concretar alguna y por consiguiente, poder derivar de ella el derecho a la indemnización reclamada.

Así, por ejemplo, el demandante solicita la terminación del contrato de arrendamiento (que valga insistir, ya se encuentra terminado desde el día 15 de septiembre de 2020, por mutuo acuerdo entre las partes y con la respectiva restitución voluntaria del inmueble y de las llaves de acceso al mismo, según consta en el acta respectiva que se aporta como prueba), con fundamento en el numeral 3° del artículo 24 de la Ley 820 de 2003, que establece lo siguiente:

### <sup>5</sup> Artículo 1617 del Código Civil

<p><b>ALAMOS - TEL 6460458</b> DIAG 71 B # 99A - 10 PISO 2 <b>ALCÁZARES - TEL 3287809</b> Calle 72 # 20c - 06 <b>BARRANQUILLA - TEL 3858630</b> Cra. 53 No. 75 - 143 Local 3 <b>BOSA - TEL 6460457</b> Cra. 77G Bis No. 64 - 19 Sur <b>BULEVAR - TEL 6460465</b> Av. Suba No. 128 - 04 Local 3 <b>CALLE 80 - TEL 6460464</b> Av. Calle 80 No. 84 - 10 <b>CEDRITOS Tel. 6460452</b> Av. 19 No. 148 - 51</p>	<p><b>CHAPINERO - TEL 6460471</b> Calle 64 No. 7 - 38 Local 1 <b>CENTRO INTERNACIONAL - TEL - 6460469</b> CRA 13 A # 29-26 <b>CENTRO MAYOR - TEL 6460469</b> Autopista Sur No. 38B - 21 <b>CIUDAD MONTES - TEL 3287810</b> Calle 8 Sur No. 35-60 piso 2 <b>CHÍA - TEL 6460463</b> Cra. 2 este No. 20 - 59 Local 3 <b>COUNTRY - TEL 6460451</b> Cra. 15 No. 86 - 31 <b>COLINA - TEL 6460462</b> Calle 138 No. 46A- 16</p>	<p><b>FONTIBÓN - 6460466</b> Calle 17A No. 99 - 33 Piso 2 <b>GALERÍAS - TEL 6460453</b> Cra. 24 No. 45A - 05 <b>KENNEDY - TEL 6460458</b> Calle 40 Sur No. 78A - 43 Piso 2 <b>LA FELICIDAD - TEL 6460461</b> Cra. 79 No. 19 - 20 Local 14 <b>METRÓPOLIS - TEL 6460468</b> C.C. Metrópolis / Av. 68 No. 75A-50 Local 259 <b>PLAZA DE LAS AMÉRICAS - TEL 6460456</b> Av. Las Américas No. 71A - 15 <b>PORTAL NORTE - TEL 3287807</b> AV. CARRERA 45 # 178 - 73</p>	<p><b>RESTREPO - TEL 6460459</b> Calle 18 Sur No. 18 - 34 <b>SALITRE - TEL 6460460</b> Calle 69 No. 24 A - 27 Local 12 <b>SOACHA - TEL 6460475</b> Cra. 7 No. 32-27 <b>SUBA - TEL 6460454</b> Cra 91 No. 147-55 Locales 11-12-13 Pórticos <b>SUBA OCCIDENTE - TEL 6460455</b> Av. Cali Cra. 104 # 152-07 Local 12 <b>TINTAL - TEL 3287806</b> C.C. Tintal Plaza Local 255</p>	<p><b>TOBERÍN - TEL 6464972</b> Cra. 20 No. 169 - 91, Local 5 <b>UNICENTRO - TEL 6460467</b> Cra. 15 No. 112-46 Ed. Sta. Barbara III <b>VILLAS DE GRANADA - TEL 6460474</b> Calle 79B No. 113A - 23 <b>VILLAVICENCIO - TEL 6729565</b> Cra. 38 N°24A-186 San Benito</p>
--	--	--	---	---

**“ARTÍCULO 24.** Son causales para que el arrendatario pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes:

(...)

3. El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o contractualmente. (...)”

Sin embargo, en ningún aparte de la demanda se menciona de forma específica cual fue el derecho que RV INMOBILIARIA le desconoció al arrendatario, y cual cláusula del contrato o en que norma se encuentra consagrado ese derecho, luego, le queda la duda a este extremo procesal, si debía defenderse de un incumplimiento a sus obligaciones como arrendador, o si debía demostrar que nunca le vulneró derecho alguno al arrendatario.

Lo anterior, sin perder de vista que el contrato de arrendamiento puede terminar, o bien por la terminación unilateral (siempre y cuando se cumpla con los requisitos previstos en el citado artículo 24 de la Ley 820), por declaración judicial basado en una presunta justa causa (como lo pide realmente la acá demandante en su acápite de peticiones), o por mutuo acuerdo (como realmente terminó el contrato bajo estudio), pero siempre, como acto imperativo, mediante la restitución del inmueble cuya tenencia le ha sido entregada al arrendatario en virtud del contrato de arrendamiento, puesto que, jurídica y fácticamente hablando, no es posible concebir una terminación que solo surta efectos para una de las partes, como lo es el caso alegado por la demandante, en el cual, alega la terminación en su favor para evitar el pago de los cánones siguientes, pero conserva en su poder la tenencia del inmueble arrendado, es decir, continua ejecutando el objeto del contrato de arrendamiento.

Inclusive, se recuerda que, tanto el ya mencionado artículo 24, como el artículo 385 del Código General del Proceso, facultan legalmente al arrendatario para iniciar acciones judiciales contra el arrendador y con ello coaccionarlo para que le reciba el inmueble arrendado, acción que se echa de menos y que pudo haber sido presentada desde el 1° de julio de 2020.

Por otra parte, deprecia la parte demandante, ya no invocando una terminación unilateral, sino una terminación judicial con base en una aparente justa causa, como el presunto incumplimiento de las obligaciones a cargo del arrendador, no obstante, el incumplimiento atribuido no es claro y conciso, y por el contrario, resulta confuso e indeterminado, al hacer referencia en general al artículo 8° de la Ley 820 de 2003, el cual contiene de forma general las obligaciones del arrendador.

Así, inicia el demandante argumentando que RV INMOBILIARIA incumplió con su obligación de *“Entregar al arrendatario en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos.”*, hecho abiertamente contrario a la realidad y al acta de entrega del inmueble, en el que, únicamente se indicó que el inmueble presentaba las siguientes fallencias: (i) fogones estufa eléctricos no funcionan y (ii) Puerta gabinete cocina abajo con grieta, sin que ninguna de esas dos averías pueda enmarcarse como un incumplimiento a la obligación de entregar el inmueble en buen

ALAMOS - TEL 6460458  
DIAG 71 B # 99A - 10 PISO 2  
ALCÁZARES - TEL 3287809  
Calle 72 # 20c - 06  
BARRANQUILLA - TEL 3858630  
Cra. 53 No. 75 - 143 Local 3  
BOSA - TEL 6460457  
Cra. 77G Bis No. 64 - 19 Sur  
BULEVAR - TEL 6460465  
Av. Suba No. 128 - 04 Local 3  
CALLE 80 - TEL 6460464  
Av. Calle 80 No. 84 - 10  
CEDRITOS Tel. 6460452  
Av. 19 No. 148 - 51

CHAPINERO - TEL 6460471  
Calle 64 No. 7 - 38 Local 1  
CENTRO INTERNACIONAL - TEL - 6460469  
CRA 13 A # 29-26  
CENTRO MAYOR - TEL 6460469  
Autopista Sur No. 388 - 21  
CIUDAD MONTES - TEL 3287810  
Calle 8 Sur No. 35-60 piso 2  
CHÍA - TEL 6460463  
Cra. 2 este No. 20 - 59 Local 3  
COUNTRY - TEL 6460451  
Cra. 15 No. 86 - 31  
COLINA - TEL 6460462  
Calle 138 No. 46A- 16

FONTIBÓN - 6460466  
Calle 17A No. 99 - 33 Piso 2  
GALERÍAS - TEL 6460453  
Cra. 24 No. 45A - 05  
KENNEDY - TEL 6460458  
Calle 40 Sur No. 78A - 43 Piso 2  
LA FELICIDAD - TEL 6460461  
Cra. 79 No. 19 - 20 Local 14  
METRÓPOLIS - TEL 6460468  
C.C. Metrópolis / Av. 68 No. 75A-50 Local 259  
PLAZA DE LAS AMÉRICAS - TEL 6460456  
Av. Las Américas No. 71A - 15  
PORTAL NORTE - TEL 3287807  
AV. CARRERA 45 # 178 - 73

RESTREPO - TEL 6460459  
Calle 18 Sur No. 18 - 34  
SALITRE - TEL 6460460  
Calle 69 No. 24 A - 27 Local 12  
SOACHA - TEL 6460475  
Cra. 7 No. 32-27  
SUBA - TEL 6460454  
Cra 91 No. 147-55 Locales 11-12-13 Pórticos  
SUBA OCCIDENTE - TEL 6460455  
Av. Cali Cra. 104 # 152-07 Local 12  
TINTAL - TEL 3287806  
C.C. Tintal Plaza Local 255

TOBERÍN - TEL 6464972  
Cra. 20 No. 169 - 91, Local 5  
UNICENTRO - TEL 6460467  
Cra. 15 No. 112-46 Ed. Sta. Barbara III  
VILLAS DE GRANADA - TEL 6460474  
Calle 79B No. 113A - 23  
VILLAVICENCIO - TEL 6729565  
Cra. 38 N°24A-186 San Benito

LÍNEA ÚNICA NACIONAL  
PBX: 2573700



estado de servicio, seguridad y sanidad, o como incumplimiento de poner a disposición del arrendatario los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos, pues la estufa como tal y para la función para la cual está diseñada, si funcionaba, y la grieta del gabinete de la cocina, no presentaba un peligro para la arrendataria, ni de seguridad o sanidad.

Pero luego, el demandante transforma la imputación de incumplimiento anteriormente mencionada, para endilgarle a mi representada un presunto incumplimiento en su obligación como arrendador, contemplada en el artículo 1985 del Código Civil, consistente en mantener la cosa arrendada en buen estado de servir, haciendo, durante el arriendo, todas las reparaciones necesarias, sin embargo, debe reiterarse que nadie está obligado a lo imposible, luego entonces, si el arrendador intentó realizar las reparaciones, pero el arrendatario se lo impidió, con el eximente además de una fuerza mayor consistente en las “torrenciales precipitaciones de lluvia” que por esos días ocurrieron en Bogotá D.C. y de un caso fortuito, como lo fue Decreto 457 del 22 de marzo de 2020, por medio del cual se decretó el “aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia,” y los Decretos que prorrogaron y extendieron sus efectos, siendo estas las causas que impidieron que las reparaciones se pudieran efectuar de forma inmediata, no puede entonces hablarse de un verdadero incumplimiento.

Como colofón, bajo ninguna de las acusaciones realizadas puede inferirse que RV INMOBILIARIA incurrió en mora en sus obligaciones, pues contrario a ello y bajo las luces del artículo 1609 del Código Civil, siempre las cumplió, y en todo caso estuvo dispuesta y se allanó a realizar en el inmueble las reparaciones necesarias frente a las solicitudes de mantenimiento efectuadas por su arrendataria.

Dicho esto, respetuosamente solicito al señor juez que en su sentencia declare probada la presente excepción

### 3. INEXISTENCIA DEL DAÑO COMO ELEMENTO INDISPENSABLE PARA QUE SE CONFIGURE LA RESPONSABILIDAD Y CONSECUENTE OBLIGACIÓN DE INDEMNIZAR.

Como es sabido, pues así lo han expuesto amplia y reiteradamente tanto la doctrina, como la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, e inclusive del Consejo de Estado, para que se configure la responsabilidad, es imperativo que concurren tres elementos, a saber: (i) El hecho generador, (ii) El daño ocasionado y (iii) el nexo causal entre ese hecho generador y el daño ocasionado. De esta manera, la ausencia de uno solo, cualquiera, de dichos elementos, desdibuja la figura de la responsabilidad y en consecuencia impide que surja la obligación de indemnizar.

Adicionalmente, puede decirse que ante una reclamación como la que nos ocupa, el daño es el elemento de la responsabilidad más importante, pues sin la acreditación concreta de este, resulta inútil cualquier examen entorno al hecho generador y el nexo causal. Sobre este elemento, ha dicho la nuestra Corte Suprema de Justicia, lo siguiente:

**ALAMOS - TEL 6460458**  
DIAG 71 B # 99A - 10 PISO 2  
**ALCÁZARES - TEL 3287809**  
Calle 72 # 20c - 06  
**BARRANQUILLA - TEL 3858630**  
Cra. 53 No. 75 - 143 Local 3  
**BOSA - TEL 6460457**  
Cra. 77G Bis No. 64 - 19 Sur  
**BULEVAR - TEL 6460465**  
Av. Suba No. 128 - 04 Local 3  
**CALLE 80 - TEL 6460464**  
Av. Calle 80 No. 84 - 10  
**CEDRITOS Tel. 6460452**  
Av. 19 No. 148 - 51

**CHAPINERO - TEL 6460471**  
Calle 64 No. 7 - 38 Local 1  
**CENTRO INTERNACIONAL - TEL - 6460469**  
CRA 13 A # 29-26  
**CENTRO MAYOR - TEL 6460469**  
Autopista Sur No. 38B - 21  
**CIUDAD MONTES - TEL 3287810**  
Calle 8 Sur No. 35-60 piso 2  
**CHÍA - TEL 6460463**  
Cra. 2 este No. 20 - 59 Local 3  
**COUNTRY - TEL 6460451**  
Cra. 15 No. 86 - 31  
**COLINA - TEL 6460462**  
Calle 138 No. 46A- 16

**FONTIBÓN - 6460466**  
Calle 17A No. 99 - 33 Piso 2  
**GALERÍAS - TEL 6460453**  
Cra. 24 No. 45A - 05  
**KENNEDY - TEL 6460458**  
Calle 40 Sur No. 78A - 43 Piso 2  
**LA FELICIDAD - TEL 6460461**  
Cra. 79 No. 19 - 20 Local 14  
**METRÓPOLIS - TEL 6460468**  
C.C. Metrópolis / Av. 68 No. 75A-50 Local 259  
**PLAZA DE LAS AMÉRICAS - TEL 6460456**  
Av. Las Américas No. 71A - 15  
**PORTAL NORTE - TEL 3287807**  
AV. CARRERA 45 # 178 - 73

**RESTREPO - TEL 6460459**  
Calle 18 Sur No. 18 - 34  
**SALITRE - TEL 6460460**  
Calle 69 No. 24 A - 27 Local 12  
**SOACHA - TEL 6460475**  
Cra. 7 No. 32-27  
**SUBA - TEL 6460454**  
Cra 91 No. 147-55 Locales 11-12-13 Pórticos  
**SUBA OCCIDENTE - TEL 6460455**  
Av. Cali Cra. 104 # 152-07 Local 12  
**TINTAL - TEL 3287806**  
C.C. Tintal Plaza Local 255

**TOBERÍN - TEL 6464972**  
Cra. 20 No. 169 - 91, Local 5  
**UNICENTRO - TEL 6460467**  
Cra. 15 No. 112-46 Ed. Sta. Barbara III  
**VILLAS DE GRANADA - TEL 6460474**  
Calle 79B No. 113A - 23  
**VILLAVICENCIO - TEL 6729565**  
Cra. 38 N°24A-186 San Benito

**LÍNEA ÚNICA NACIONAL**  
PBX: 2573700

*“si el daño es uno de los elementos estructurales de la responsabilidad civil, tanto contractual como extracontractual, **su plena demostración recae en quien demanda**, salvo las excepciones legal o convencionalmente establecidas, lo que traduce que, por regla general, el actor en asuntos de tal linaje, está obligado a acreditarlo, cualquiera sea su modalidad, de donde, en el supuesto señalado, era – y es – imperioso probar que el establecimiento producía utilidades, o estaba diseñado para producirlas en un determinado lapso de tiempo, sin que este último caso, pueda confundirse con el **daño meramente eventual o hipotético, que desde ningún punto de vista es admisible**”.*<sup>6</sup>

*“Dentro del concepto y la configuración de la responsabilidad civil, **es el daño un elemento primordial y el único común a todas las circunstancias**, cuya trascendencia fija el ordenamiento. **De ahí que no se de responsabilidad sin daño demostrado**, y que el punto de partida de toda consideración en la materia, tanto teórica como empírica, sea la enunciación, establecimiento y determinación de aquél, **ante cuya falta resulta inoficiosa cualquier acción indemnizatoria**.”<sup>7</sup> (Negrita y subrayado propio)*

Pues bien, tal y como se indicó en la oposición a las pretensiones y en el escrito que contiene la objeción al juramento estimatorio, la parte demandante pretende a título de indemnización, la devolución de sumas de dinero cuyo pago por parte de la señora Carolina Navarro no fue acreditado, como lo son los pagos por concepto de honorarios de abogado y de los acarreos realizados hacia el inmueble y para salir de él; así como la devolución de sumas de dinero a las que expresamente renunció al momento de suscribir la solicitud de estudio de arrendamiento, como lo son precisamente los gastos que implica la realización de dicho estudio.

De esta manera, el presunto daño reclamado no es admisible por su falta de demostración, lo que jurídica y probatoriamente hablando, lo convierte en un daño inexistente y ante ello, no puede hablarse de responsabilidad, la presente acción indemnizatoria resulta inoficiosa y se torna inútil cualquier discusión sobre los demás elementos de la responsabilidad, como serían el nexo causal y la existencia del hecho generador presuntamente ocasionado por RV INMOBILIARIA.

En consecuencia, respetuosamente se solicita al señor juez que declare probada la presente excepción.

#### 4. FUERZA MAYOR y CASO FORTUITO COMO EXIMENTES DE RESPONSABILIDAD

Como lo ha sentado tanto la doctrina como la jurisprudencia, el demandado en este tipo de procesos, puede defenderse o bien atacando los elementos bajo los cuales se estructura la figura jurídica de la responsabilidad, como son: (i) el hecho generador; (ii) el daño y (iii) el nexo causal entre los primeros elementos, o bien fundamentando su defensa, entre una o varias alternativas que lo exoneren de la responsabilidad que se le endilga y especialmente, de la obligación de indemnizar que se generaría en caso de que el juzgador lo encontrase responsable.

<sup>6</sup> C.S.J, sentencia 18 de diciembre de 2008, exp: 88001-3103-002-2005-00031-01

<sup>7</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 4 de abril de 1968. M.P. Fernando Hinestrosa.

ALAMOS - TEL 6460458  
DIAG 71 B # 99A - 10 PISO 2  
ALCÁZARES - TEL 3287809  
Calle 72 # 20c - 06  
BARRANQUILLA - TEL 3858630  
Cra. 53 No. 75 - 143 Local 3  
BOSA - TEL 6460457  
Cra. 77G Bis No. 64 - 19 Sur  
BULEVAR - TEL 6460465  
Av. Suba No. 128 - 04 Local 3  
CALLE 80 - TEL 6460464  
Av. Calle 80 No. 84 - 10  
CEDRITOS Tel. 6460452  
Av. 19 No. 148 - 51

CHAPINERO - TEL 6460471  
Calle 64 No. 7 - 38 Local 1  
CENTRO INTERNACIONAL - TEL - 6460469  
CRA 13 A # 29-26  
CENTRO MAYOR - TEL 6460469  
Autopista Sur No. 388 - 21  
CIUDAD MONTES - TEL 3287810  
Calle 8 Sur No. 35-60 piso 2  
CHÍA - TEL 6460463  
Cra. 2 este No. 20 - 59 Local 3  
COUNTRY - TEL 6460451  
Cra. 15 No. 86 - 31  
COLINA - TEL 6460462  
Calle 138 No. 46A- 16

FONTIBÓN - 6460466  
Calle 17A No. 99 - 33 Piso 2  
GALERÍAS - TEL 6460453  
Cra. 24 No. 45A - 05  
KENNEDY - TEL 6460458  
Calle 40 Sur No. 78A - 43 Piso 2  
LA FELICIDAD - TEL 6460461  
Cra. 79 No. 19 - 20 Local 14  
METRÓPOLIS - TEL 6460468  
C.C. Metrópolis / Av. 68 No. 75A-50 Local 259  
PLAZA DE LAS AMÉRICAS - TEL 6460456  
Av. Las Américas No. 71A - 15  
PORTAL NORTE - TEL 3287807  
AV. CARRERA 45 # 178 - 73

RESTREPO - TEL 6460459  
Calle 18 Sur No. 18 - 34  
SALITRE - TEL 6460460  
Calle 69 No. 24 A - 27 Local 12  
SOACHA - TEL 6460475  
Cra. 7 No. 32-27  
SUBA - TEL 6460454  
Cra 91 No. 147-55 Locales 11-12-13 Pórticos  
SUBA OCCIDENTE - TEL 6460455  
Av. Cali Cra. 104 # 152-07 Local 12  
TINTAL - TEL 3287806  
C.C. Tintal Plaza Local 255

TOBERÍN - TEL 6464972  
Cra. 20 No. 169 - 91, Local 5  
UNICENTRO - TEL 6460467  
Cra. 15 No. 112-46 Ed. Sta. Barbara III  
VILLAS DE GRANADA - TEL 6460474  
Calle 79B No. 113A - 23  
VILLAVICENCIO - TEL 6729565  
Cra. 38 N°24A-186 San Benito

LÍNEA ÚNICA NACIONAL  
PBX: 2573700

De esta manera, a lo largo de nuestra historia se ha propuesto múltiples teorías como eximente de responsabilidad, entre ellas la teoría de la imprevisión, la teoría del hecho del príncipe, el abuso del derecho, conmutatividad y buena fe, causa extraña, entre otras; a su vez, y para el caso que nos ocupa, el mismo legislador ha reconocido eximentes de responsabilidad como son: (i) la culpa exclusiva de la víctima, como por ejemplo, las consagradas en los artículos 1992 y 2357 del Código Civil, o la existencia de un caso fortuito o una fuerza mayor, bajo las cuales se sustenta esta excepción y que se encuentran consagradas en el artículo 64 ibídem, el cual las define de la siguiente manera:

**“ARTÍCULO 64.** *Se llama fuerza mayor o caso fortuito el imprevisto o que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.”*

Por su parte nuestras altas cortes se han ocupado de estos fenómenos en variadas decisiones, algunos asimilándolas y otros, estableciendo diferencias entre ellas en casos especialmente particulares para desestimar el caso fortuito como un verdadero eximente de responsabilidad en esos casos en concreto; sin embargo, la mayor parte de las decisiones han identificado como elementos en común entre ambas como la existencia de un hecho externo, irresistible e impredecible, como se indica, entre otras, en las siguientes jurisprudencias:

*“23. Sobre las características de la fuerza mayor, vale la pena citar la Sentencia del 20 de noviembre de 1989 de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en la que se explicó que el hecho **imprevisible es aquel “que dentro de las circunstancias normales de la vida, no sea posible contemplar por anticipado su ocurrencia”**.*

*24. Por su parte, el hecho irresistible es aquél “que el agente no pueda evitar su acaecimiento ni superar sus consecuencias”. **La imprevisibilidad, por tanto, hace referencia a un hecho que no se podía establecer con anterioridad a su ocurrencia, en tanto la irresistibilidad hace referencia a una situación inevitable que no puede exigir de la persona que la sufre un comportamiento para que no ocurra.** (...)*

*26. Adicionalmente, **la fuerza mayor y el caso fortuito requieren que el hecho sobreviniente sea externo.** Por tal razón, el afectado no puede intervenir en la situación que le imposibilitó cumplir su deber u obligación, sino que debe estar fuera de la acción de quien no pudo preverlo y resistirlo. Este requisito exige por tanto que el hecho no provenga de la persona que lo presenta para eximir su responsabilidad, de forma que no haya tenido control sobre la situación, ni injerencia en la misma. No obstante, la jurisprudencia ha precisado que la exterioridad es una circunstancia jurídica, pues “ha de tratarse de un suceso o acaecimiento por el cual no tenga el deber jurídico de responder la [persona] accionada”.<sup>8</sup>*

*“Por su parte, el artículo 1° de la Ley 95 de 1890, establece: “Se llama fuerza mayor o caso fortuito el imprevisto o que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.” Lo cual se traduce en expresa, en su recto sentido y alcance, como lo*

<sup>8</sup> Corte Constitucional, Sala Novena de Revisión, Sentencia T-271 del 24 de mayo del año 2016, Magistrado Ponente Dr. Luis Ernesto Vargas Silva, Expediente T-5.343.816.

sostienen algunos disertos civilistas: **A) Que fuerza mayor es el hecho imprevisto a que no es posible resistir y, en igual forma, caso fortuito es el hecho imprevisto a que no es posible resistir;** B) Que sería inexplicable y, algo más, un contrasentido, que el legislador definiera de idéntica manera dos nociones diferentes; C) Que la conjunción o empleada en la expresión “fuerza mayor o caso fortuito”, no es disyuntiva, o sea, no denota diferencia ni separa, sino por el contrario, exterioriza o denota equivalencia. Y así lo ha entendido la Corte, como puede verse en fallos de 26 de mayo de 1936 (XLIII, 581) y 3 de agosto de 1949<sup>9</sup>

“Según el verdadero sentido del artículo 1° de la Ley 95 de 1890, los elementos **integrantes del caso fortuito o fuerza mayor, antes reseñados, debe ser concurrentes**, lo cual se traduce en que si el hecho o suceso ciertamente es **imprevisible**, pero se le puede resistir, no se da tal fenómeno, como tampoco se configura cuando a pesar de ser **irresistible** pudo preverse. De suerte que la ausencia de uno de sus elementos elimina la estructuración del caso fortuito o fuerza mayor”<sup>10</sup>

“La jurisprudencia del Consejo de Estado ha diferenciado la fuerza mayor del caso fortuito, en tanto **la fuerza mayor es causa extraña y externa al hecho demandado; se trata de un hecho conocido, irresistible e imprevisible, que es ajeno y exterior a la actividad o al servicio que causó el daño**. El caso fortuito, por el contrario, proviene de la estructura de la actividad de aquél, y puede ser desconocido permanecer oculto, y en la forma que ha sido definido, no constituye una verdadera causa extraña, con virtualidad para suprimir la imputabilidad del daño.”<sup>11</sup> (Negrita y subrayado fuera del texto original)

Bajo tales definiciones y respaldado legalmente por lo dispuesto en el artículo 1604 del Código Civil, se proceden a exponer los hechos que a juicio del suscrito configuran tanto una fuerza mayor como un caso fortuito, como eximentes de responsabilidad frente al presunto incumplimiento que se le endilga a RV INMOBILIARIA.

Así, la norma mencionada establece lo siguiente:

**ARTICULO 1604.** El deudor no es responsable sino de la culpa lata en los contratos que por su naturaleza solo son útiles al acreedor; es responsable de la leve en los contratos que se hacen para beneficio recíproco de las partes; y de la levísima en los contratos en que el deudor es el único que reporta beneficio.

El deudor no es responsable del caso fortuito, a menos que se haya constituido en mora (siendo el caso fortuito de aquellos que no hubieran dañado a la cosa debida, si hubiese sido entregado al acreedor), o que el caso fortuito haya sobrevenido por su culpa.

La prueba de la diligencia o cuidado incumbe al que ha debido emplearlo; la prueba del caso fortuito al que lo alega.

Todo lo cual, sin embargo, se entiende sin perjuicio de las disposiciones especiales de las leyes, y de las estipulaciones expresas de las partes.” (Se resalta)

De esta manera, se considera que RV INMOBILIARIA no puede ser responsable por

<sup>9</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia de noviembre 20 de 1989.

<sup>10</sup> Corte Superama de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencias del 31 de agosto de 1942, 20 de noviembre de 1989,

<sup>11</sup> Corte Constitucional, Sala Plena, Sentencia SU-449 del 22 de agosto de 2016, Magistrado Ponente Dr. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub.



el hecho de no poder realizar de forma inmediata las reparaciones en el techo del inmueble entregado en calidad de tenencia a la arrendataria, por la existencia de un caso fortuito como lo fueron la expedición de los Decretos 090 del 19 de marzo de 2020: *“Por el cual se adoptan medidas transitorias para garantizar el orden público en el Distrito Capital, con ocasión de la declaratoria de calamidad pública efectuada mediante el Decreto 087 del 2020: con el que se decretó limitar totalmente la libre circulación de vehículos y personas en el territorio del distrito Capital de Bogotá, entre el día jueves 19 de marzo de 2020 a las 23:59 horas hasta el lunes 23 de marzo de 2020 a las 23:59 horas.”*, Decreto 417 del 17 de marzo de 2020, *“Por el cual se declara un Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional”*, Decreto 457 del 22 de marzo de 2020, *“Por el cual se imparten instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus COVID-19 y el mantenimiento del orden público y se decretó el aislamiento preventivo obligatorio de todas la personas habitantes de la República de Colombia”*, Decreto 749 del 28 de mayo de 2020, *“Por medio del cual se decretó el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia, a partir de las cero horas (00:00 a.m.) del día 1 de junio de 2020, hasta las cero horas (00:001) del día 1 de julio de 2020, en el marco de la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19”*, Decreto 847 del 14 de junio de 2020, *“Por el cual se modifica el Decreto 749 del 28 de mayo de 2020”*, entre otras decisiones, por medio de las cuales se limitó e imposibilitó el libre desplazamiento de todas las personas habitantes de la República de Colombia.

Tales Decretos, Distritales y Nacionales, sobra decir que corresponden a hechos externos y completamente ajenos a la voluntad de RV INMOBILIARIA, fueron completamente imprevisibles al momento de la suscripción del contrato de arrendamiento con la demandante e inclusive hasta el momento mismo de su promulgación, pues se trató de decisiones adoptadas como consecuencia de una pandemia cuyas dimensiones no se podían comparar con hechos que hubieran ocurrido si quiera en los últimos 100 años de historia. De manera pues que, era imposible prever que en el país se adoptaran dichas restricciones de movilidad y menos aún, por el periodo de tiempo por el cual tales decisiones fueron prorrogadas.

Así mismo, resultaba imposible resistirse a los efectos de dichas de tales actos administrativos expedidos por las autoridades públicas, pues quien llegase a contrariar tales decisiones, se encontraba expuesto a las sanciones de multa o amonestación previstas en la Ley 1801 de 2016, a las multas previstas en el artículo 2.8.8.1.4.21 del Decreto 780 de 2016, e inclusive a la imputación de delitos como violación a medidas sanitarias o tentativa de homicidio.

Valga decir que, conforme al artículo 167 del Código General del Proceso, todo lo anteriormente dicho constituye lo que se denomina como hecho notorio, por lo que no se requiere aportar como prueba cada uno de dichos Decretos, pues en todo caso, los mismos son públicos y pueden ser consultados por cualquier persona en las páginas web de la Alcaldía distrital de Bogotá y de la Presidencia de la República.

Todo lo anterior, unido, además, a la presencia de un hecho natural, de poca ocurrencia en la ciudad de Bogotá, que la parte demandante denominó como

**ALAMOS - TEL 6460458**  
DIAG 71 B # 99A - 10 PISO 2  
**ALCÁZARES - TEL 3287809**  
Calle 72 # 20c - 06  
**BARRANQUILLA - TEL 3858630**  
Cra. 53 No. 75 - 143 Local 3  
**BOSA - TEL 6460457**  
Cra. 77G Bis No. 64 - 19 Sur  
**BULEVAR - TEL 6460465**  
Av. Suba No. 128 - 04 Local 3  
**CALLE 80 - TEL 6460464**  
Av. Calle 80 No. 84 - 10  
**CEDRITOS Tel. 6460452**  
Av. 19 No. 148 - 51

**CHAPINERO - TEL 6460471**  
Calle 64 No. 7 - 38 Local 1  
**CENTRO INTERNACIONAL - TEL - 6460469**  
CRA 13 A # 29-26  
**CENTRO MAYOR - TEL 6460469**  
Autopista Sur No. 388 - 21  
**CIUDAD MONTES - TEL 3287810**  
Calle 8 Sur No. 35-60 piso 2  
**CHÍA - TEL 6460463**  
Cra. 2 este No. 20 - 59 Local 3  
**COUNTRY - TEL 6460451**  
Cra. 15 No. 86 - 31  
**COLINA - TEL 6460462**  
Calle 138 No. 46A- 16

**FONTIBÓN - 6460466**  
Calle 17A No. 99 - 33 Piso 2  
**GALERÍAS - TEL 6460453**  
Cra. 24 No. 45A - 05  
**KENNEDY - TEL 6460458**  
Calle 40 Sur No. 78A - 43 Piso 2  
**LA FELICIDAD - TEL 6460461**  
Cra. 79 No. 19 - 20 Local 14  
**METRÓPOLIS - TEL 6460468**  
C.C. Metrópolis / Av. 68 No. 75A-50 Local 259  
**PLAZA DE LAS AMÉRICAS - TEL 6460456**  
Av. Las Américas No. 71A - 15  
**PORTAL NORTE - TEL 3287807**  
AV. CARRERA 45 # 178 - 73

**RESTREPO - TEL 6460459**  
Calle 18 Sur No. 18 - 34  
**SALITRE - TEL 6460460**  
Calle 69 No. 24 A - 27 Local 12  
**SOACHA - TEL 6460475**  
Cra. 7 No. 32-27  
**SUBA - TEL 6460454**  
Cra 91 No. 147-55 Locales 11-12-13 Pórticos  
**SUBA OCCIDENTE - TEL 6460455**  
Av. Cali Cra. 104 # 152-07 Local 12  
**TINTAL - TEL 3287806**  
C.C. Tintal Plaza Local 255

**TOBERÍN - TEL 6464972**  
Cra. 20 No. 169 - 91, Local 5  
**UNICENTRO - TEL 6460467**  
Cra. 15 No. 112-46 Ed. Sta. Barbara III  
**VILLAS DE GRANADA - TEL 6460474**  
Calle 79B No. 113A - 23  
**VILLAVICENCIO - TEL 6729565**  
Cra. 38 N°24A-186 San Benito

**LÍNEA ÚNICA NACIONAL**  
PBX: 2573700

“torrenciales precipitaciones de lluvia”, pero que realmente correspondió a granizadas que cubrieron las calles de la capital de la República, causando estragos en las vías públicas, en la movilidad y por supuesto, en las propiedades privadas, tal y como lo describió el periódico EL TIEMPO en su página web, al indicar que:

***“Fuerzas lluvias y granizada paralizaron en la tarde a Bogotá. La lluvia y el granizo propiciaron, por lo menos, 34 incidentes en Bogotá durante la tarde de este martes. En Chapinero, por ejemplo, casi toda la Calle 53 estuvo cubierta de granizo, lo que imposibilitó el libre movimiento peatonal y vehicular en el sector.***

***Por si fuese poco, ciudadanos aseguraron que las lluvias rompieron techos y se filtraron en oficinas y locales comerciales.” (video de la noticia)<sup>12</sup>***

Y es que, para el caso que nos ocupa y teniendo en cuenta la terminación del contrato de arrendamiento anterior al de la demandante, cuya entrega del inmueble se efectuó en perfectas condiciones el día 30 de enero de 2020, no resulta descabellado establecer e identificar como culpable de los daños provocados en el techo del inmueble arrendado, que generaron las goteras que se evidencian en el video grabado y aportado por la parte demandante el día 10 de marzo de 2020, a la fuerte y larga granizada que cayó ese día en la capital, cuyo reporte es conservado en las páginas web de los principales medios de comunicación del país, tal y como se evidencia en las siguientes fotografías, sin ser las únicas que permanecen en dichos sitios, junto a varios videos tomados por habitantes de nuestra ciudad, los cuales son hechos notorios, de público conocimiento y a los que se puede tener acceso en cada uno de los links relacionados, así:



13

<sup>12</sup> <https://www.eltiempo.com/bogota/granizada-en-bogota-martes-10-de-marzo-471350>

<sup>13</sup> [https://caracol.com.co/emisora/2020/03/10/bogota/1583865186\\_009083.html](https://caracol.com.co/emisora/2020/03/10/bogota/1583865186_009083.html)

**ALAMOS - TEL 6460458**  
 DIAG 71 B # 99A - 10 PISO 2  
**ALCÁZARES - TEL 3287809**  
 Calle 72 # 20c - 06  
**BARRANQUILLA - TEL 3858630**  
 Cra. 53 No. 75 - 143 Local 3  
**BOSA - TEL 6460457**  
 Cra. 77G Bis No. 64 - 19 Sur  
**BULEVAR - TEL 6460465**  
 Av. Suba No. 128 - 04 Local 3  
**CALLE 80 - TEL 6460464**  
 Av. Calle 80 No. 84 - 10  
**CEDRITOS Tel. 6460452**  
 Av. 19 No. 148 - 51

**CHAPINERO - TEL 6460471**  
 Calle 64 No. 7 - 38 Local 1  
**CENTRO INTERNACIONAL - TEL - 6460469**  
 CRA 13 A # 29-26  
**CENTRO MAYOR - TEL 6460469**  
 Autopista Sur No. 388 - 21  
**CIUDAD MONTES - TEL 3287810**  
 Calle 8 Sur No. 35-60 piso 2  
**CHÍA - TEL 6460463**  
 Cra. 2 este No. 20 - 59 Local 3  
**COUNTRY - TEL 6460451**  
 Cra. 15 No. 86 - 31  
**COLINA - TEL 6460462**  
 Calle 138 No. 46A- 16

**FONTIBÓN - 6460466**  
 Calle 17A No. 99 - 33 Piso 2  
**GALERÍAS - TEL 6460453**  
 Cra. 24 No. 45A - 05  
**KENNEDY - TEL 6460458**  
 Calle 40 Sur No. 78A - 43 Piso 2  
**LA FELICIDAD - TEL 6460461**  
 Cra. 79 No. 19 - 20 Local 14  
**METRÓPOLIS - TEL 6460468**  
 C.C. Metrópolis / Av. 68 No. 75A-50 Local 259  
**PLAZA DE LAS AMÉRICAS - TEL 6460456**  
 Av. Las Américas No. 71A - 15  
**PORTAL NORTE - TEL 3287807**  
 AV. CARRERA 45 # 178 - 73

**RESTREPO - TEL 6460459**  
 Calle 18 Sur No. 18 - 34  
**SALITRE - TEL 6460460**  
 Calle 69 No. 24 A - 27 Local 12  
**SOACHA - TEL 6460475**  
 Cra. 7 No. 32-27  
**SUBA - TEL 6460454**  
 Cra 91 No. 147-55 Locales 11-12-13 Pórticos  
**SUBA OCCIDENTE - TEL 6460455**  
 Av. Cali Cra. 104 # 152-07 Local 12  
**TINTAL - TEL 3287806**  
 C.C. Tintal Plaza Local 255

**TOBERÍN - TEL 6464972**  
 Cra. 20 No. 169 - 91, Local 5  
**UNICENTRO - TEL 6460467**  
 Cra. 15 No. 112-46 Ed. Sta. Barbara III  
**VILLAS DE GRANADA - TEL 6460474**  
 Calle 79B No. 113A - 23  
**VILLAVICENCIO - TEL 6729565**  
 Cra. 38 N°24A-186 San Benito

**LÍNEA ÚNICA NACIONAL**  
 PBX: 2573700





2:57 PM · Mar 10, 2020



14



3:01 PM · Mar 10, 2020



14 <https://www.elpais.com.co/colombia/imagenes-y-videos-de-la-fuerte-granizada-que-cubrio-el-norte-de-bogota-este-martes.html>

**ALAMOS - TEL 6460458**  
 DIAG 71 B # 99A - 10 PISO 2  
**ALCÁZARES - TEL 3287809**  
 Calle 72 # 20c - 06  
**BARRANQUILLA - TEL 3858630**  
 Cra. 53 No. 75 - 143 Local 3  
**BOSA - TEL 6460457**  
 Cra. 77G Bis No. 64 - 19 Sur  
**BULEVAR - TEL 6460465**  
 Av. Suba No. 128 - 04 Local 3  
**CALLE 80 - TEL 6460464**  
 Av. Calle 80 No. 84 - 10  
**CEDRITOS Tel. 6460452**  
 Av. 19 No. 148 - 51

**CHAPINERO - TEL 6460471**  
 Calle 64 No. 7 - 38 Local 1  
**CENTRO INTERNACIONAL- TEL - 6460469**  
 CRA 13 A # 29-26  
**CENTRO MAYOR - TEL 6460469**  
 Autopista Sur No. 38B - 21  
**CIUDAD MONTES -TEL 3287810**  
 Calle 8 Sur No. 35-60 piso 2  
**CHÍA - TEL 6460463**  
 Cra. 2 este No. 20 - 59 Local 3  
**COUNTRY - TEL 6460451**  
 Cra. 15 No. 86 - 31  
**COLINA - TEL 6460462**  
 Calle 138 No. 46A- 16

**FONTIBÓN - 6460466**  
 Calle 17A No. 99 - 33 Piso 2  
**GALERÍAS - TEL 6460453**  
 Cra. 24 No. 45A - 05  
**KENNEDY - TEL 6460458**  
 Calle 40 Sur No. 78A - 43 Piso 2  
**LA FELICIDAD - TEL 6460461**  
 Cra. 79 No. 19 - 20 Local 14  
**METRÓPOLIS - TEL 6460468**  
 C.C. Metrópolis / Av. 68 No. 75A-50 Local 259  
**PLAZA DE LAS AMÉRICAS - TEL 6460456**  
 Av. Las Américas No. 71A - 15  
**PORTAL NORTE - TEL 3287807**  
 AV. CARRERA 45 # 178 - 73

**RESTREPO - TEL 6460459**  
 Calle 18 Sur No. 18 - 34  
**SALITRE - TEL 6460460**  
 Calle 69 No. 24 A - 27 Local 12  
**SOACHA - TEL 6460475**  
 Cra. 7 No. 32-27  
**SUBA - TEL 6460454**  
 Cra 91 No. 147-55 Locales 11-12-13 Pórticos  
**SUBA OCCIDENTE - TEL 6460455**  
 Av. Cali Cra. 104 # 152-07 Local 12  
**TINTAL - TEL 3287806**  
 C.C. Tintal Plaza Local 255

**TOBERÍN - TEL 6464972**  
 Cra. 20 No. 169 - 91, Local 5  
**UNICENTRO - TEL 6460467**  
 Cra. 15 No. 112-46 Ed. Sta. Barbara III  
**VILLAS DE GRANADA - TEL 6460474**  
 Calle 79B No. 113A - 23  
**VILLAVICENCIO - TEL 6729565**  
 Cra. 38 N°24A-186 San Benito

**LÍNEA ÚNICA NACIONAL**  
 PBX: 2573700





16

## Videos: Granizada pintó de blanco el norte de Bogotá

Usaquén, Chapinero, Suba, Santa Fe, San Cristóbal y La Candelaria son las zonas más afectadas, según el reporte de las autoridades.

10/3/2020



17

15 <https://www.elpais.com.co/colombia/imagenes-y-videos-de-la-fuerte-granizada-que-cubrio-el-norte-de-bogota-este-martes.html>

16 <https://www.publimetro.co/co/noticias/2020/03/10/una-nueva-granizada-sobre-bogota.html>

17 <https://www.semana.com/bogota/articulo/aquacero-con-granizada-este-martes-en-varias-zonas-de-bogota/655923/>

**ALAMOS - TEL 6460458**  
 DIAG 71 B # 99A - 10 PISO 2  
**ALCÁZARES - TEL 3287809**  
 Calle 72 # 20c - 06  
**BARRANQUILLA - TEL 3858630**  
 Cra. 53 No. 75 - 143 Local 3  
**BOSA - TEL 6460457**  
 Cra. 77G Bis No. 64 - 19 Sur  
**BULEVAR - TEL 6460465**  
 Av. Suba No. 128 - 04 Local 3  
**CALLE 80 - TEL 6460464**  
 Av. Calle 80 No. 84 - 10  
**CEDRITOS Tel. 6460452**  
 Av. 19 No. 148 - 51

**CHAPINERO - TEL 6460471**  
 Calle 64 No. 7 - 38 Local 1  
**CENTRO INTERNACIONAL - TEL - 6460469**  
 CRA 13 A # 29-26  
**CENTRO MAYOR - TEL 6460469**  
 Autopista Sur No. 388 - 21  
**CIUDAD MONTES - TEL 3287810**  
 Calle 8 Sur No. 35-60 piso 2  
**CHÍA - TEL 6460463**  
 Cra. 2 este No. 20 - 59 Local 3  
**COUNTRY - TEL 6460451**  
 Cra. 15 No. 86 - 31  
**COLINA - TEL 6460462**  
 Calle 138 No. 46A- 16

**FONTIBÓN - 6460466**  
 Calle 17A No. 99 - 33 Piso 2  
**GALERÍAS - TEL 6460453**  
 Cra. 24 No. 45A - 05  
**KENNEDY - TEL 6460458**  
 Calle 40 Sur No. 78A - 43 Piso 2  
**LA FELICIDAD - TEL 6460461**  
 Cra. 79 No. 19 - 20 Local 14  
**METRÓPOLIS - TEL 6460468**  
 C.C. Metrópolis / Av. 68 No. 75A-50 Local 259  
**PLAZA DE LAS AMÉRICAS - TEL 6460456**  
 Av. Las Américas No. 71A - 15  
**PORTAL NORTE - TEL 3287807**  
 AV. CARRERA 45 # 178 - 73

**RESTREPO - TEL 6460459**  
 Calle 18 Sur No. 18 - 34  
**SALITRE - TEL 6460460**  
 Calle 69 No. 24 A - 27 Local 12  
**SOACHA - TEL 6460475**  
 Cra. 7 No. 32-27  
**SUBA - TEL 6460454**  
 Cra 91 No. 147-55 Locales 11-12-13 Pórticos  
**SUBA OCCIDENTE - TEL 6460455**  
 Av. Cali Cra. 104 # 152-07 Local 12  
**TINTAL - TEL 3287806**  
 C.C. Tintal Plaza Local 255

**TOBERÍN - TEL 6464972**  
 Cra. 20 No. 169 - 91, Local 5  
**UNICENTRO - TEL 6460467**  
 Cra. 15 No. 112-46 Ed. Sta. Barbara III  
**VILLAS DE GRANADA - TEL 6460474**  
 Calle 79B No. 113A - 23  
**VILLAVICENCIO - TEL 6729565**  
 Cra. 38 N°24A-186 San Benito

**LÍNEA ÚNICA NACIONAL**  
 PBX: 2573700



Esta por demás decir que, dicha granizada, como hecho propio de la naturaleza, es completamente ajeno y externo a la voluntad de RV INMOBILIARIA, de sus funciones y conocimientos como arrendador, fue un hecho completamente imprevisible e irresistible, reuniéndose así todos los elementos establecidos por la jurisprudencia nacional para que se configure la fuerza mayor como eximente de responsabilidad y respetuosamente así se solicita que sea declarado por el señor Juez en su sentencia.

## 5. GENERICA

En el evento de que, durante el transcurso del proceso resulte probada alguna otra excepción de las acá planteadas, de conformidad con lo previsto en el artículo 282 del Código General del Proceso, respetuosamente se solicita al juzgador que la reconozca y declare en la sentencia que ponga fin a este proceso, aun cuando esta no hubiese sido mencionada de manera expresa en la presente contestación.

## IV. PRUEBAS

### DOCUMENTALES

Solicito se tengan como pruebas documentales:

1. Contrato de arrendamiento anterior al aquí demandado, suscrito entre la sociedad demandada y Gilberto Saba Umaña.
2. Carta de no renovación del contrato de arrendamiento anterior al aquí demandado, suscrito entre la sociedad demandada y Gilberto Saba Umaña.
3. Acta de terminación contrato anterior
4. Inventario con el que el inquilino (Demandante) recibió el inmueble.
5. Acta de entrega del inmueble al inquilino (demandante)
6. Respuesta a la solicitud de mantenimiento al inmueble.
7. Acta de terminación del contrato (demandante).
8. Todos los Decretos expedidos por el gobierno distrital y nacional, en desarrollo de la declaración de Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica.
9. Las fotografías incluidas en este escrito junto con los links de acceso a las páginas web de donde fueron tomadas y en donde se pueden observar más fotos y videos relacionados con la granizada constitutiva de fuerza mayor y causante real del daño en el tejado del inmueble arrendado.
10. Finalmente, solicito que se tengan como prueba los documentos aportados por la parte actora tanto en la demanda como en el escrito de subsanación.

### INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito muy amablemente al despacho fijar fecha y hora para que comparezca la demandante, señora CAROLINA NAVARRO GARCIA, a fin de que rinda interrogatorio de parte que realizará esta parte demandada.

**ALAMOS - TEL 6460458**  
DIAG 71 B # 99A - 10 PISO 2  
**ALCÁZARES - TEL 3287809**  
Calle 72 # 20c - 06  
**BARRANQUILLA - TEL 3858630**  
Cra. 53 No. 75 - 143 Local 3  
**BOSA - TEL 6460457**  
Cra. 77G Bis No. 64 - 19 Sur  
**BULEVAR - TEL 6460465**  
Av. Suba No. 128 - 04 Local 3  
**CALLE 80 - TEL 6460464**  
Av. Calle 80 No. 84 - 10  
**CEDRITOS Tel. 6460452**  
Av. 19 No. 148 - 51

**CHAPINERO - TEL 6460471**  
Calle 64 No. 7 - 38 Local 1  
**CENTRO INTERNACIONAL - TEL - 6460469**  
CRA 13 A # 29-26  
**CENTRO MAYOR - TEL 6460469**  
Autopista Sur No. 38B - 21  
**CIUDAD MONTES - TEL 3287810**  
Calle 8 Sur No. 35-60 piso 2  
**CHÍA - TEL 6460463**  
Cra. 2 este No. 20 - 59 Local 3  
**COUNTRY - TEL 6460451**  
Cra. 15 No. 86 - 31  
**COLINA - TEL 6460462**  
Calle 138 No. 46A- 16

**FONTIBÓN - 6460466**  
Calle 17A No. 99 - 33 Piso 2  
**GALERÍAS - TEL 6460453**  
Cra. 24 No. 45A - 05  
**KENNEDY - TEL 6460458**  
Calle 40 Sur No. 78A - 43 Piso 2  
**LA FELICIDAD - TEL 6460461**  
Cra. 79 No. 19 - 20 Local 14  
**METRÓPOLIS - TEL 6460468**  
C.C. Metrópolis / Av. 68 No. 75A-50 Local 259  
**PLAZA DE LAS AMÉRICAS - TEL 6460456**  
Av. Las Américas No. 71A - 15  
**PORTAL NORTE - TEL 3287807**  
AV. CARRERA 45 # 178 - 73

**RESTREPO - TEL 6460459**  
Calle 18 Sur No. 18 - 34  
**SALITRE - TEL 6460460**  
Calle 69 No. 24 A - 27 Local 12  
**SOACHA - TEL 6460475**  
Cra. 7 No. 32-27  
**SUBA - TEL 6460454**  
Cra 91 No. 147-55 Locales 11-12-13 Pórticos  
**SUBA OCCIDENTE - TEL 6460455**  
Av. Cali Cra. 104 # 152-07 Local 12  
**TINTAL - TEL 3287806**  
C.C. Tintal Plaza Local 255

**TOBERÍN - TEL 6464972**  
Cra. 20 No. 169 - 91, Local 5  
**UNICENTRO - TEL 6460467**  
Cra. 15 No. 112-46 Ed. Sta. Barbara III  
**VILLAS DE GRANADA - TEL 6460474**  
Calle 79B No. 113A - 23  
**VILLAVICENCIO - TEL 6729565**  
Cra. 38 N°24A-186 San Benito

**LÍNEA ÚNICA NACIONAL**  
PBX: 2573700

## V. ANEXOS

1. Copia de mi tarjeta profesional de abogado
2. Certificado de vigencia de la tarjeta profesional de abogado.
3. Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad RV INMOBILIARIA

## VI. NOTIFICACIONES

- **PARTE DEMANDADA:**

En la Carrera 15 No. 86 - 39 Piso 401 A de la ciudad de Bogotá D.C. y en la dirección electrónica [rvnotificaciones@vinmobiliaria.com](mailto:rvnotificaciones@vinmobiliaria.com) con copia a [contador@vinmobiliaria.com](mailto:contador@vinmobiliaria.com)

- **EL SUSCRITO:**

En la Carrera 15 No. 86 - 39 Piso 401 A de la ciudad de Bogotá D.C. y en la dirección electrónica [procesal@cuprifianza.com](mailto:procesal@cuprifianza.com) con copia a [abogado.procesal@cuprifianza.com](mailto:abogado.procesal@cuprifianza.com)

## VII. AUTORIZACIÓN ESPECIAL

**JUAN JOSÉ SERRANO CALDERÓN** mayor de edad y residente en la ciudad de Bogotá, abogado en ejercicio, identificado con cedula de ciudadanía No 91.519.385 y tarjeta profesional No 163.873 del C.S.J, AUTORIZO expresamente a la señorita **LIZETH VIVIANA MORALES HERNANDEZ** mayor de edad y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 1.024.513.760 de Bogotá, a **KEVIN AUGUSTO CORTES MONTERO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.022.402.168, a **JUAN CAMILO MONTAÑA SARMIENTO** identificado con la cédula de ciudadanía número 1032.491.347 de Bogotá, a **ANDRES MAURICIO NIETO ESPITIA**, identificado con la cédula de ciudadanía número No. 1.010.200.340, a **DANIELA QUIROGA MORENO** identificada con cédula de ciudadanía número 1.073.170.213 de Madrid, **LUISA FERNANDA VANEGAS BUITRAGO**, identificada con cédula de ciudadanía número 1.007.398.324., **LUISA FERNANDA ARIZA ARGOTI**, identificada con cédula de ciudadanía número 1.026.305.742, **KAROLIN ARIANA RAMOS GOMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía número 1010.243.992, **INGRID MELISSA UMBARILA ARBOLEDA**, identificada con cédula de ciudadanía número 1.233.491.578 y; **BRAYAN ANDREY MONROY SALCEDO**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.000.781.991, para: 1.- Revisar en su totalidad el expediente 2.- Ejercer la debida vigilancia sobre el proceso, 3.- Retirar oficios, despachos comisorios y títulos judiciales dentro del proceso 4.- Ejercer las demás actuaciones que sean necesarias para la normal vigilancia y desarrollo del proceso.

Del señor Juez,

**JUAN JOSÉ SERRANO CALDERÓN.**  
**C.C. No. 91.519.385 de Bucaramanga**  
**T.P. No. 163.873 del C.S de la J.**

Andrés M. Nieto E. – 23 May 2022

**ALAMOS - TEL 6460458**  
DIAG 71 B # 99A - 10 PISO 2  
**ALCÁZARES - TEL 3287809**  
Calle 72 # 20c - 06  
**BARRANQUILLA - TEL 3858630**  
Cra. 53 No. 75 - 143 Local 3  
**BOSA - TEL 6460457**  
Cra. 77G Bis No. 64 - 19 Sur  
**BULEVAR - TEL 6460465**  
Av. Suba No. 128 - 04 Local 3  
**CALLE 80 - TEL 6460464**  
Av. Calle 80 No. 84 - 10  
**CEDRITOS Tel. 6460452**  
Av. 19 No. 148 - 51

**CHAPINERO - TEL 6460471**  
Calle 64 No. 7 - 38 Local 1  
**CENTRO INTERNACIONAL - TEL - 6460469**  
CRA 13 A # 29-26  
**CENTRO MAYOR - TEL 6460469**  
Autopista Sur No. 388 - 21  
**CIUDAD MONTES - TEL 3287810**  
Calle 8 Sur No. 35-60 piso 2  
**CHÍA - TEL 6460463**  
Cra. 2 este No. 20 - 59 Local 3  
**COUNTRY - TEL 6460451**  
Cra. 15 No. 86 - 31  
**COLINA - TEL 6460462**  
Calle 138 No. 46A- 16

**FONTIBÓN - 6460466**  
Calle 17A No. 99 - 33 Piso 2  
**GALERÍAS - TEL 6460453**  
Cra. 24 No. 45A - 05  
**KENNEDY - TEL 6460458**  
Calle 40 Sur No. 78A - 43 Piso 2  
**LA FELICIDAD - TEL 6460461**  
Cra. 79 No. 19 - 20 Local 14  
**METRÓPOLIS - TEL 6460468**  
C.C. Metrópolis / Av. 68 No. 75A-50 Local 259  
**PLAZA DE LAS AMÉRICAS - TEL 6460456**  
Av. Las Américas No. 71A - 15  
**PORTAL NORTE - TEL 3287807**  
AV. CARRERA 45 # 178 - 73

**RESTREPO - TEL 6460459**  
Calle 18 Sur No. 18 - 34  
**SALITRE - TEL 6460460**  
Calle 69 No. 24 A - 27 Local 12  
**SOACHA - TEL 6460475**  
Cra. 7 No. 32-27  
**SUBA - TEL 6460454**  
Cra 91 No. 147-55 Locales 11-12-13 Pórticos  
**SUBA OCCIDENTE - TEL 6460455**  
Av. Cali Cra. 104 # 152-07 Local 12  
**TINTAL - TEL 3287806**  
C.C. Tintal Plaza Local 255

**TOBERÍN - TEL 6464972**  
Cra. 20 No. 169 - 91, Local 5  
**UNICENTRO - TEL 6460467**  
Cra. 15 No. 112-46 Ed. Sta. Barbara III  
**VILLAS DE GRANADA - TEL 6460474**  
Calle 79B No. 113A - 23  
**VILLAVICENCIO - TEL 6729565**  
Cra. 38 N°24A-186 San Benito

**LÍNEA ÚNICA NACIONAL**  
PBX: 2573700



**RV**  
**INMOBILIARIA S.A.**  
SU MANO AMIGA EN FINCA BRIZ

03-ene-2018 035809 0000065314 027005 - 01

Version 1  
19/09/2013  
Prom-07

Matrícula Inmobiliaria: M.A.845

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA VIVIENDA URBANA

ARRENDADORA: RV Inmobiliaria S.A. IDENTIFICACIÓN: NIT 860.049.599-1  
ARRENDATARIOS:  
NOMBRE: SABA UMAÑA GILBERTO IDENTIFICACIÓN: CC 7350760  
COARRENDATARIOS:  
NOMBRE: MALAVER SIERRA LADY MILENA IDENTIFICACIÓN: CC 23444410  
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CR 103 D Nº 140 B - 43  
CIUDAD: BOGOTÁ  
SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: AGUA-10542990, ENERGIA-07480116, ASEO-10542990, GAS-699978, ALCANTARILLADO-10542990

### LÍNEA(S) TELEFONICA(S):

VALOR DEL CANON: \$ 750.000 SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE MENSUALES  
INCREMENTO DEL CANON EN LAS RENOVACIONES: DE LEY  
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO: 12 MESES  
FECHA INICIO: 01 de febrero de 2018 FECHA TERMINACIÓN: 31 de enero de 2019



Entre las partes antes identificadas se celebra el presente contrato de arrendamiento de inmueble para vivienda urbana, contenido en las siguientes cláusulas y en lo general por las normas legales respectivas.

**PRIMERA. OBJETO:** Conceder el goce del inmueble antes identificado, para destinarlo exclusivamente a vivienda urbana, en beneficio y provecho de los arrendatarios.

**SEGUNDA. DURACIÓN, PRORROGAS Y PREAVISOS PARA LA ENTREGA DEL INMUEBLE:** La duración del contrato es la indicada anteriormente. Se entenderá prorrogado en forma automática y sucesiva, en igualdad de condiciones a las aquí pactadas, más lo que signifique el aumento del canon mensual de arrendamiento y el precio mensual de las expensas comunes necesarias causadas por la administración del edificio, si ninguna de las partes le informa a la otra por medio de comunicación escrita, la decisión de darlo por terminado, con una antelación de tres (3) meses a la fecha del vencimiento inicial o de las prórrogas.

**TERCERA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO ANTES DEL VENCIMIENTO:** Para que los arrendatarios puedan dar por terminado de manera unilateral el contrato de arrendamiento, antes del vencimiento del término inicial o de las prórrogas, deberán informar por escrito a la arrendadora, la decisión de darlo por terminado, manifestando que se pagará la indemnización correspondiente. La comunicación que informe sobre la terminación, debe ser enviada con una anticipación de tres (3) meses a la fecha en que se vaya a efectuar la respectiva entrega. Igualmente deberán pagar a la arrendadora la suma equivalente a tres (3) cánones de arrendamiento mensuales vigentes al momento de hacer la restitución. Si no se cumple con lo anterior, la arrendadora no tendrá la obligación de recibir el inmueble.

**CUARTA. CANON DE ARRENDAMIENTO, INCREMENTO DURANTE LAS PRÓRROGAS, FORMA DE PAGO:** El canon lo componen el valor correspondiente al precio mensual del arrendamiento y el valor correspondiente al precio mensual de las expensas comunes necesarias causadas por la administración del edificio. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Al presentarse la renovación, el componente del canon de arrendamiento correspondiente al precio mensual del arrendamiento, se incrementará en una proporción equivalente al ciento por ciento (100%) del índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste, sin perjuicio de lo que el gobierno nacional autorice por encima de este porcentaje de inflación para esa misma anualidad. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El valor correspondiente al precio mensual de las expensas comunes necesarias como componente del canon de arrendamiento se reajustará de acuerdo con la cuota fijada por la asamblea de copropietarios en la fecha y en el porcentaje que para los efectos se establezcan por aquella. La arrendadora es únicamente responsable del pago de la cuota ordinaria de Administración según el contrato de arrendamiento que tiene la inmobiliaria con el inquilino. Los servicios adicionales tales como parqueaderos, calderas u otros definidos por la copropiedad deberán ser cancelados directamente por el arrendatario según las normas internas de cada conjunto. El pago se hará por anticipado el primer día de cada mes en las oficinas de la arrendadora o a su orden y aun cuando se pague con posterioridad a la fecha, este hecho no implicará aceptación o prórroga del término establecido para efectuarlo. **PARÁGRAFO TERCERO:** Si la parte arrendataria no paga oportunamente el canon mensual de arrendamiento en la fecha pactada, además de las consecuencias acordadas en este contrato, se obliga expresamente a pagar el valor por concepto de honorarios de cobranza prejurídica o jurídica, ya sea que esta se haga directamente por la arrendadora por cualquier empresa encargada por tales gestiones de cobranza. **PARÁGRAFO CUARTO:** Si para el pago del canon se gira cheque y este no es pagado por el banco, se tendrá por no cancelada la obligación y adicionalmente se obliga la parte arrendataria a cancelar junto con el valor del cheque, el veinte (20%) por ciento más sobre dicho valor, en los términos de las normas civiles o comerciales que regulen la materia.

**QUINTA. OBLIGACIONES DE LOS ARRENDATARIOS:** a. Pagar conjuntamente el precio mensual del arrendamiento y el precio mensual de las expensas comunes necesarias, más los reajustes respectivos cuando éstos se causen, en el lugar y fecha oportuna. b. Mantener el inmueble en las mismas condiciones en que le fue entregado por la arrendadora. c. Entregar el inmueble a la arrendadora en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, cuando el contrato se termine por cualquiera de las causales establecidas en el mismo. El inmueble solamente será recibido por la arrendadora cuando los arrendatarios hayan cancelado todas las obligaciones a su cargo; mientras esto no ocurra el contrato seguirá produciendo efectos hasta tanto se haga la restitución efectiva del inmueble. d. Realizar todas las reparaciones locativas que de acuerdo con la ley le correspondan y pagar por los perjuicios ocasionados debido al incumplimiento de esta obligación. e. Pagar oportunamente el valor por consumo de los servicios públicos domiciliarios instalados en el inmueble y conservar las instalaciones respectivas sin efectuar en ellas ninguna clase de



**RV**  
**INMOBILIARIA S.A.**  
 SU MANO AMIGA EN FINCA ABIZ

03-ene-2018 035809 0000065314 027005 - 01

Version I  
 19/09/2013  
 Prom-07

Matrícula Inmobiliaria: M.A.,845

modificaciones o alteraciones. f. Prestar las garantías, depósitos o fianzas necesarias con el fin de garantizar a cada empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios, el pago de las facturas correspondientes al consumo durante el tiempo que el inmueble está bajo la tenencia de los arrendatarios y hasta la restitución efectiva de mismo. Dado que a la firma de este contrato el Gobierno Nacional no ha reglamentado el procedimiento para la prestación de las garantías o depósitos antes mencionadas, los arrendatarios se comprometen a su prestación dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de envío de la comunicación por parte de la arrendadora en la cual se comunique la forma como se debe cumplir dicha obligación.

**SEXTA. CONDICIONES PARA LA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE:** Las partes acuerdan que la restitución del inmueble arrendado será válida únicamente, mediante entrega física, real y material en el lugar de su ubicación, que hagan los arrendatarios a la arrendadora, de acuerdo con las condiciones del inventario con que lo recibieron al inicio del contrato y que el simple envío de las llaves a la dirección de la arrendadora, cualquiera que sea el medio utilizado para ello, o la entrega que hagan de estas en la portería del edificio, no se tendrá como cumplimiento de la obligación de restituir. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En el evento que los arrendatarios hayan tenido mascotas en el inmueble arrendado y éste se encuentre alfombrado, se obligan a la instalación de una alfombra nueva de idénticas calidades a la anterior, como condición necesaria para restitución del bien. Mientras esta obligación no se cumpla el inmueble no será recibido. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El arrendatario para cumplir con la obligación de entregar el inmueble arrendado, se obliga a cumplir el siguiente procedimiento: Estar a paz y salvo por todo concepto ante RV Inmobiliaria S.A.. Diez (10) días antes de la fecha de terminación del contrato debe presentarse en el Departamento de Servicios Públicos, en la Oficina Principal, EDIFICIO GRUPO EMPRESARIAL RV INMOBILIARIA., ubicado en la Cra. 15 No. 86-31, Antiguo Country, con las tres (3) últimas facturas originales de los servicios públicos debidamente canceladas. El valor a cancelar de estimativos de servicios públicos se establecerá por el promedio de los últimos tres (3) periodos de facturación, aumentado en un CINCUENTA POR CIENTO (50%), de acuerdo con la Ley 820 de 2003, Artículo 15 - Reglas sobre los servicios públicos domiciliarios y otros. Si solicitó algún servicio adicional (créditos en Codensa, Líneas telefónicas, Planes de Internet, Planes de larga Distancia, Pólizas Exequiales, TV Cable, Parabólica, etc.) debe presentar carta de la cancelación o traslado de los mismos radicada ante la empresa del servicio correspondiente. Si su canon de arrendamiento incluye administración de áreas comunes, debe presentar el correspondiente PAZ Y SALVO expedido por la administración del conjunto o edificio, en el Departamento de Administraciones en la oficina principal de RV Inmobiliaria. El inmueble debe estar en perfectas condiciones de ASEO, PINTADO Y COMPLETAMENTE DESOCUPADO, si hay daños deben ser reparados previamente, de acuerdo con el inventario realizado en el momento de tomarlo; de lo contrario, se seguirá causando canon de arrendamiento, servicios públicos y administración. Si pasado un (1) día después del vencimiento del contrato no obtenemos la desocupación efectiva, el contrato se renovará en forma automática por un periodo igual al tiempo inicialmente pactado.

**SÉPTIMA. CAUSALES DE TERMINACIÓN:** La arrendadora podrá dar por terminado el contrato cuando ocurran los siguientes hechos. a. El incumplimiento de las obligaciones de pagar el valor mensual del canon de arrendamiento y de las expensas comunes necesarias y los incrementos respectivos. b. El incumplimiento de la obligación de pagar el valor por los servicios públicos domiciliarios, o la suspensión, desconexión o pérdida definitiva del servicio. c. El cambio de destinación del inmueble. d. La cesión o subarriendo. e. La destinación del inmueble para fines ilegales, ilícitos o inmorales. f. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble y en general cualquier modificación, sin la autorización expresa de la arrendadora. g. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el reglamento de la propiedad horizontal a la que pertenece el inmueble. h. La negativa a prestar las garantías, depósitos o fianzas necesarias con el fin de garantizar a cada empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios, el pago de las facturas correspondientes. i. El abandono del inmueble.

**OCTAVA. EFECTOS DEL ABANDONO DEL INMUEBLE:** Si el inmueble por cualquier circunstancia permanece abandonado u deshabitado durante el término de uno o más meses y con el propósito de evitar el deterioro o desmantelamiento, la exposición al riesgo y la amenaza que pueda representar para los vecinos, los arrendatarios facultan expresamente a la arrendadora para penetrar y recuperar la tenencia, siendo suficiente requisito para llevar a cabo esta actuación, la presencia de dos testigos.

**NOVENA. CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte de los arrendatarios de cualquiera de las obligaciones a su cargo pactadas en el contrato y de las demás que legalmente le sean exigibles en calidad de arrendatario, y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades del canon de arrendamiento, producirá a favor de la arrendadora, el pago a título de cláusula penal moratoria, de la suma equivalente a tres (3) cánones mensuales de arrendamiento vigentes al momento de ocurrir el incumplimiento, sin perjuicio del cobro que corresponda por las obligaciones principales incumplidas y la indemnización por los daños ocasionados.

**DÉCIMA. PROHIBICIONES:** A los arrendatarios se les prohíbe. a. Destinar el inmueble para la realización de cualquier conducta delictiva. En este caso el contrato quedará terminado inmediatamente sin necesidad de declaración judicial, de manera que los arrendatarios autorizan anticipadamente a la arrendadora para retomar unilateralmente la tenencia del inmueble a partir de la fecha en que se tenga conocimiento de la conducta delictiva. b. Introducir en el inmueble arrendado cualquier sustancia o elemento que pueda causar daño o que atente contra la salubridad, tranquilidad y seguridad de las personas o contra la integridad del mencionado inmueble. c. Hacer en el inmueble reparaciones indispensables no locativas o mejoras. Si las ejecutaren beneficiarán al propietario del inmueble sin lugar de reembolso a favor de los arrendatarios, quienes tampoco podrán descontar del valor del canon de arrendamiento ningún costo por este concepto. Sin embargo, la arrendadora podrá exigir su retiro. En ningún caso los arrendatarios podrán alegar derecho de retención por este concepto. d. Subarrendar o permitir que otra persona que no tenga la calidad de arrendatario haga uso del inmueble arrendado.

**DÉCIMA PRIMERA. RENUNCIA A REQUERIMIENTOS:** Los arrendatarios renuncian expresamente a todos y cada uno de los requerimientos legales judiciales o extrajudiciales, establecidos en el Código Civil, en el Código de Procedimiento Civil y en general a todos aquellos que sean necesarios para constituirlos en mora de pagar sus obligaciones y aún de la cláusula penal.

**DÉCIMA SEGUNDA. COBRO EJECUTIVO DE LAS OBLIGACIONES E INDEMNIZACIÓN:** Las partes acuerdan que para el cobro por la vía judicial, de las obligaciones incumplidas, además de las indemnizaciones a que haya lugar, bastará la presentación del documento que contiene el contrato, la afirmación por parte de la arrendadora sobre el incumplimiento de las obligaciones a cargo de los arrendatarios, la presentación de las facturas o recibos de liquidación expedidos por las empresas prestadoras de servicios





**RV**  
**INMOBILIARIA S.A.**  
 SU MANO AMIGA EN FINCA RAÍZ

03-ene-2018 035809 0000065314 027005 - 01

Version 1  
 19/09/2013  
 Prom-07

Matrícula Inmobiliaria: M.A.845  
 públicos, que contengan las obligaciones sin cancelar por parte de los arrendatarios.

**DÉCIMA TERCERA. SOLIDARIDAD:** Los arrendatarios responderán de manera solidaria por el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas del presente contrato y de la demás que legalmente sean exigibles, durante el término inicial y de las prórrogas del mismo y hasta tanto hayan sido cumplidas en su totalidad. En consecuencia, la arrendadora podrá exigir tanto la restitución del inmueble como el cumplimiento de las obligaciones económicas derivadas del contrato a todos, a algunos o a cualquiera de los arrendatarios.

**DÉCIMA CUARTA. MÉRITO EJECUTIVO DEL DOCUMENTO.** Las partes acuerdan que el documento que contiene el contrato, presta mérito ejecutivo para efectos extrajudiciales y judiciales, con relación a todas las obligaciones que de éste se deriven, sin importar que la exigibilidad de las mismas, se haga con posterioridad la restitución del inmueble. Los efectos del título ejecutivo se extenderán aún después de la restitución y hasta el cumplimiento total de las obligaciones a cargo de los arrendatarios.

**DÉCIMA QUINTA. CESIÓN DE LA POSICIÓN CONTRACTUAL:** Las arrendadora podrá ceder o transferir a un tercero su calidad de tal y los arrendatarios se obligan a cumplir con el cesionario todas las obligaciones aquí expresadas, desde la fecha en que se le comuniquen tal hecho, a través de comunicación enviada a la dirección del inmueble.

**DÉCIMA SEXTA: LUGAR PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:** Para todos los efectos legales a que haya lugar, los arrendatarios indican que la dirección en donde recibirán las notificaciones judiciales y extrajudiciales relacionadas directa o indirectamente con el contrato de arrendamiento, es la consignada en este documento al pie de la firma, la cual conservará plena validez, hasta tanto no se informe a la arrendadora el cambio de dirección, por medio de comunicación enviada a través del servicio postal autorizado. Para los mismos efectos, la dirección en donde recibirá notificaciones la arrendadora es la Carrera 15 No 86-31 de Bogotá D.C.

**DÉCIMA SÉPTIMA. AUTORIZACIÓN:** Los arrendatarios autorizan a la Arrendadora y a su eventual cesionario para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos, la información relacionada con este contrato o que del mismo se derive; la autorización se extiende hasta el momento en que los arrendatarios paguen la totalidad de las obligaciones surgidas del contrato, independientemente que se hagan exigibles aún después de haber entregado el inmueble a la arrendadora. Los arrendatarios permitirán en cualquier tiempo las visitas que el arrendador o sus representantes tenga a bien realizar para constatar el estado y condiciones del inmueble y demás circunstancias que sean de su interés.

**DÉCIMA OCTAVA. DOCUMENTOS ANEXOS QUE HACEN PARTE INTEGRAL DE ESTE CONTRATO:** Hacen parte integral de este contrato el documento que contiene el inventario del inmueble arrendado, firmado por el o los arrendatario (s) o por cualquiera otra persona que actúe en su nombre, al momento en que la arrendadora hace entrega del inmueble los arrendatarios para su utilización.

**DÉCIMA NOVENA. MODIFICACIONES AL CONTRATO POR ESCRITO:** Las partes acuerdan que para cualquier modificación a las condiciones o clausulado del presente contrato, se deberán hacer siempre en documento escrito firmado por ellas.

**VIGÉSIMA. GASTOS DEL CONTRATO:** Los gastos generados por este acuerdo, incluido el impuesto de timbre, serán cancelados por los arrendatarios.

**VIGÉSIMA PRIMERA. COPIA DEL CONTRATO:** La arrendadora hace entrega de un ejemplar del presente contrato con idéntico contenido y firmas originales a cada uno de los arrendatarios, quienes declaran haberlo recibido a satisfacción.

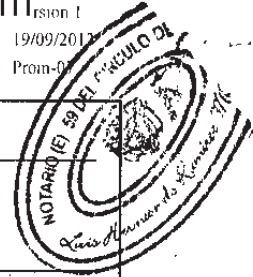
Se suscribe el presente documento en ejemplares para cada uno de los intervinientes, en BOGOTÁ  
03 de Enero de 2018

¿POR CUAL MEDIO CONOCIO EL INMUEBLE QUE VA A TOMAR EN ARRIENDO?		
MEDIOS IMPRESOS	EL TIEMPO	
	ADN	
	VOLANTES	
MEDIOS DIGITALES	METRO CUADRADO	
	FINCA RAÍZ	
	REDES SOCIALES	
PRESENCIAL	PAGINA WEB	
	VISITA SUCURSAL	
	AVISO DE VENTANA	X
	FERIA	
	REFERIDO	

**NOTA IMPORTANTE:**

Ningún funcionario está autorizado para recibir cualquier tipo de pago, éste debe realizarlo usted mismo con el código de barras que le entrega el funcionario, directamente en las oficinas del Banco Colmena BCSC, Banco Caja Social BCSC o Multibanca Colpatria en todo el país

LOS ARRENDATARIOS



<p>Firma: <u>[Signature]</u> ✓ SABA UMANA GILBERTO</p> <p>C.C.: <u>7350760</u></p> <p>Dir. Para notificaciones: _____ CR 103 D N° 140 B - 43</p> <p>Dir. Of: _____</p> <p>Tel. Casa: <u>3057040566-7236348</u></p> <p>Tel. Of: _____</p>	<p>Firma: <u>[Signature]</u> LADY MILENA</p> <p>C.C.: <u>2344410</u></p> <p>Dir. Para notificaciones: _____ CR 103 D N° 140 B - 43</p> <p>Dir. Of: _____</p> <p>Tel. Casa: <u>3132049990</u></p> <p>Tel. Of: _____</p>
<p>Firma: _____</p> <p>C.C.: _____</p> <p>Dir. Para notificaciones: _____</p> <p>Dir. Of: _____</p> <p>Tel. Casa: _____</p> <p>Tel. Of: _____</p>	<p>Firma: _____</p> <p>C.C.: _____</p> <p>Dir. Para notificaciones: _____</p> <p>Dir. Of: _____</p> <p>Tel. Casa: _____</p> <p>Tel. Of: _____</p>
<p>Firma: _____</p> <p>C.C.: _____</p> <p>Dir. Para notificaciones: _____</p> <p>Dir. Of: _____</p> <p>Tel. Casa: _____</p> <p>Tel. Of: _____</p>	<p>Firma: _____</p> <p>C.C.: _____</p> <p>Dir. Para notificaciones: _____</p> <p>Dir. Of: _____</p> <p>Tel. Casa: _____</p> <p>Tel. Of: _____</p>

[Signature]

LA ARRENDADORA: R.V. INMOBILIARIA S.A.  
M.A. No. 845

NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA  
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 018 de 2012  
Bogotá D.C. 2018-01-04 09:42:59

Ante LUIS HERNANDO RAMIREZ MENDOZA NOTARIO (E) 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. compareció MALAVER SIERRA LADY MILENA  
Identificado con C.C. 23444410  
Quien declaró que la firma de este documento es en suya, el contenido del mismo es cierto, autorizó el patrimonio de sus datos personales al ser verificada su identidad, coblando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil, ingrese a [www.notariaehineas.com](http://www.notariaehineas.com) para verificar este documento código de verificación: 1198



Firma compareciente  
LUIS HERNANDO RAMIREZ MENDOZA  
NOTARIO (E) 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.  
Sesión Res. 1289 de los de Diciembre 2017 de SNR



NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA  
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 018 de 2012  
Bogotá D.C. 2018-01-04 09:42:03

Ante LUIS HERNANDO RAMIREZ MENDOZA NOTARIO (E) 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. compareció SABA UMANA GILBERTO  
Identificado con C.C. 7350760  
Quien declaró que la firma de este documento es en suya, el contenido del mismo es cierto, autorizó el patrimonio de sus datos personales al ser verificada su identidad, coblando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil, ingrese a [www.notariaehineas.com](http://www.notariaehineas.com) para verificar este documento código de verificación: 1198



Firma compareciente  
LUIS HERNANDO RAMIREZ MENDOZA  
NOTARIO (E) 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.  
Sesión Res. 1288 de los de Diciembre 2017 de SNR



2018



Bogotá, 20 de septiembre de 2019.

**SRS.**

**RV INMOVILIARIA**

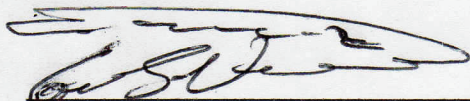
**Ref. Entrega de Inmueble.**

Por medio de la presente me dirijo a ustedes en calidad de PARTE ARRENDATARIA, del contrato de arrendamiento cuyo objeto es precisamente el arrendamiento de la vivienda ubicada en la calle 103d, 140b- 43 barrio el poa localidad de suba;

El motivo de esta carta es hacer de su conocimiento que es mi voluntad no prolongar dicho contrato, fecha en la que se hará la entrega del inmueble y entenderé por finalizada nuestra relación comercial, a fin de que ustedes queden al tanto de esta situación y se dé cabal cumplimiento al aviso de cancelación con los 3 meses de anterioridad estipulada en dicho contrato.

A lo anterior agradezco su colaboración, atención y pronta confirmación a mi correo abonado.

Atentamente:



---

**GILBERTO SABA UMAÑA**

**C.C: 7350760**

**CEL: 3057040566**

**CORREO: pedrojose7236348@hotmail.com**





**ACTA DE TERMINACION DE CONTRATO  
DE ARRENDAMIENTO Y ENTREGA DE INMUEBLE POR PARTE DEL  
INQUILINO**

Fecha: 30/01/2020 Ciudad: BOGOTÁ

Inquilino: CC 7350760 SABA UMAÑA GILBERTO

Direccion del Inmueble: CR 103 D N° 140 B - 43

Codigo del Inmueble: 027005 01

Por medio de la presente una vez verificadas las novedades registradas en el acta de la previsiteda se recibe el inmueble en el siguiente estado:

- \* Se recibe Inmueble bajo inventario
- \* Con propietario a gusto
- \* Entrega 3 llaves puerta principal
- \* \_\_\_\_\_

**NOTA IMPORTANTE:**  
Ningún funcionario está autorizado para recibir cualquier tipo de pago, éste debe realizarlo usted mismo con el código de barras que le entrega el funcionario, directamente en las oficinas del Banco Colmena BCSC, Banco Caja Social BCSC o Multibanca Colpatría en todo el país

En constancia se firma:  
Arrendatario Gilberto Saba Umaña  
C.C. 7350760

[Signature]

Telefono 3057090566

Propietario y/o apoderado

[Signature]  
Funcionario RV Inmobiliaria

Nombre: FORERO MUÑOZ GABRIEL ENRIQUE

30/01/2020



*Handwritten signature and stamp:*  
 O.F. C. 11-12-13  
 11-12-13  
 11-12-13

RV INMOBILIARIA S.A

SUCURSAL: Suba CÓDIGO: 027005-01

INVENTARIO

DATOS BÁSICOS	
FECHA: <u>04/02/2020</u>	CODIGO DEL INMUEBLE: <u>027005-01</u>
NOMBRE DEL CONSIGNADOR: <u>Gabriel Forero</u>	SUCURSAL: <u>Suba</u>
NOMBRE DEL PROMOTOR:	SUCURSAL: <u>Suba</u>
NOMBRE DEL PROPIETARIO: <u>Bata Constanta Centa</u>	C.C.ANT: <u>37921665</u> DE <u>Bogota</u>
	C.C.ANT DE
	C.C.ANT DE

ENTRADA PRINCIPAL						
DESCRIPCION	CANT.	TIPO DE MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
			B	R	M	
PUERTA	1	metalica blanca		✓		
CERRADURAS PUERTA	2	normal		✓		
OTRAS PUERTAS						
CERRADURAS OTRAS PUERTAS						
VENTANAS	1	marco metalico		✓		
VIDRIOS ESPECIALES						
OTROS VIDRIOS	3	normales		✓		
REJAS	31	metalica blanca		✓		
PISOS						
PAREDES						
TECHOS						
DIVISIONES						
ESCALERAS						
OTROS	3	blanco blanco		✓		
COMPONENTES ELECTRICOS						
TELEFONOS						
CITOFONOS						
INTERRUPTORES						
TOMAS						
ROSETAS						
CONTADOR ENERGIA						
CAJA DE FUSIBLES						
LAMPARAS						
APLIQUES						
OTROS						

SALA Comedor						
DESCRIPCION	CANT.	TIPO DE MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
			B	R	M	
PUERTA						
CERRADURAS PUERTA						
CERRADURAS OTRAS PUERTAS						
VENTANAS						
VIDRIOS ESPECIALES						
OTROS VIDRIOS						
REJAS						
PISOS	5	ceramica blanca con		✓		gris
PAREDES	51	carapalos blanco		✓		
TECHOS	51	Trx-wall		✓		
DIVISIONES						
OTROS	51	guardarropa		✓		Ceramica
COMPONENTES ELECTRICOS						
TELEFONOS	1	plastico				
CITOFONOS						
INTERRUPTORES	2	plastico y metalico		✓		
TOMAS	0	metalico		✓		
ROSETAS						
CONTADOR ENERGIA						
LAMPARAS	2	ojos de bux		✓		
APLIQUES						
OTROS						



COMEDOR						
DESCRIPCION	CANT.	TIPO DE MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
			B	R	M	
PUERTA						
CERRADURAS PUERTA						
CERRADURAS OTRAS PUERTAS						
VENTANAS						
VIDRIOS ESPECIALES						
OTROS VIDRIOS						
REJAS						
PISOS						
PAREDES						
TECHOS						
DIVISIONES						
OTROS						
COMPONENTES ELECTRICOS						
TELEFONOS						
CITOFONOS						
INTERRUPTORES						
TOMAS						
ROSETAS						
LAMPARAS						
APLIQUES						
OTROS						

BAÑO DE EMERGENCIA						
DESCRIPCION	CANT.	TIPO DE MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
			B	R	M	
PUERTA	1	Madera				
CERRADURA	1	Madera	X			
VIDRIOS						
PISOS	1	Ceramica gris	X			
PAREDES	1	Ceramica Verde	X			
TECHOS	1	Ceramica Verde	X			
TOMAS						
ROSETAS						
INTERRUPTORES						
LAVAMANOS	1	Ceramica Verde	X			
SANTARIO	1	Ceramica Verde	X			SIN bischocho
TOALLERO	1	Ceramica Verde	X			
JABONERA	1	Ceramica Verde	X			
CEPILLERA						
ESPEJOS	1	Apoyo con espejo	X			
GABINETES						
DUCHA	1	hay 2 irrojan		X		quemada y no hay guiso
GABINETES						
DIVISIONES						
PAPELERA	1	Ceramica Verde	X			con trazo de mano
APLIQUES						
OTROS						



LAMPARAS	—				
RIELES	—				
CORTINAS	—				
PERSIANAS	51	black up blanco	X		
VELOS	—				
GUARDAESCOBIAS	51	madera	X		
CLOSETS	51	madera	X		
ENTREPAÑOS	5	madera	X		
PUERTAS	5	madera	X		
CAJONES	7	madera	X		
MANIJAS	7	madera	X		
CERRADURAS	—				
LLAVES	—				
TRAVESAÑOS	7	madera	X		
ZAPATERAS	—				

TERCERA ALCOBA						
DESCRIPCION	CAHT.	TIPO DE MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
			B	R	M	
PUERTA	1	Madera	X			
CERRADURA	1	perilla redonda	X			madera
LLAVES	—					
VENTANAS	51	marco metalico	X			
VIDRIOS	2	medanos	X			
REJAS	—					

TERCERA ALCOBA						
DESCRIPCION	CAHT.	TIPO DE MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
			B	R	M	
PAREDES	51	cañasplas blanco	X			
COLOR DE LAS PAREDES	51	blanco	X			
TECHO	51	cañasplas blanco	X			
TOMAS ELECTRICAS	1	plastico blanca	X			
TOMAS PARA TELEFONO	—					
TOMAS PARA TELEVISION	—					
INTERRUPTORES	1	plastico blanco	X			
ROSETAS	—					
APLIQUES	—					
LAMPARAS	51	madera y babilonia	X			vedmo Grande.
RIELES	2	metalicas	X			
CORTINAS	—					
PERSIANAS	—					
VELOS	—					
GUARDAESCOBIAS	51	madera	X			
CLOSETS	—					
ENTREPAÑOS	—					
PUERTAS	—					
CAJONES	—					
MANIJAS	—					
CERRADURAS	—					
LLAVES	—					
TRAVESAÑOS	—					
ZAPATERAS	—					

CUARTA ALCOBA						
DESCRIPCION	CAHT.	TIPO DE MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
			B	R	M	
PUERTA						
CERRADURA						
LLAVES						
VENTANAS						
VIDRIOS						
REJAS						
PISOS						
PAREDES						
COLOR DE LAS PAREDES						
TECHO						
TOMAS ELECTRICAS						
TOMAS PARA TELEFONO						
TOMAS PARA TELEVISION						
INTERRUPTORES						
ROSETAS						
APLIQUES						
LAMPARAS						
RIELES						
CORTINAS						
PERSIANAS						
VELOS						
GUARDAESCOBIAS						
CLOSETS						



COCINA						
DESCRIPCION	CANT.	TIPO DE MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
			B	R	M	
PUERTA	1					
CERRADURA	1					
VIDRIOS	1					
PISOS	51	Ceramica Gris	X			Y blanca
PAREDES	51	Ceramica blanca	X			Ceramica Gris.
TECHOS	51	liso blanco	X			
TOMAS	2	plasticas blancas	X			
ROSETAS	5	ojos de buey	X			
INTERRUPTORES	1					
APLIQUES	51	Ceramica Verde	X			
LAVAPLATOS	51	plastico blanco	X			
GRIFERIA	1	Pompa 1 GRIFO	X			
HSTUFA	51	alumino Gris	X			
HORNO	51	challenger	X			2 fogones 2 electricos (balbore)
MUEBLES	5	puertas 2 vidrios	X			
	5	puertas	X			
CALENTADOR	1					
CAMPANA	51	mabe con vidrio	X			
EXTRACTOR	1					
LAMPARAS	1					
OTROS	1					

ALCOBA PRINCIPAL						
DESCRIPCION	CANT.	TIPO DE MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
			B	R	M	
PUERTA	1	Vidrio	X			
CERRADURA	1					
LLAVES	1					
VENTANAS	51	marco aluminio	X			
VIDRIOS	1	Grande con Grieta	X			
REJAS	1					
PISOS	51	balda de caucho	X			blanca con Grietas.
PAREDES	51	lisas blancas	X			
COLOR DE LAS PAREDES	51	blanco	X			
TECHO	51	madera	X			
TOMAS ELECTRICAS	2	plasticas blancas	X			
TOMAS PARA TELEFONO	1	plastica	X			
TOMAS PARA TELEVISION	1					
INTERRUPTORES	1	plasticas	X			
ROSETAS	1	metalica con	X			basbilla.
APLIQUES	1					
LAMPARAS	1					
RIELES	2	metalicos	X			
CORTINAS	1					
PERSIANAS	1					
VELOS	1					
GUARDAESCOBAS	51	madera	X			
CLOSETS	1					
ENTREPANOS	1					
PUERTAS	1					
CALONES	1					
MANIJAS	1					
CERRADURAS	1					
LLAVES	1					
TRAVESANOS	1					
ZAPATERAS	1					
2 puertas sin alejo 2 manijas BC.						

SEGUNDA ALCOBA						
DESCRIPCION	CANT.	TIPO DE MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
			B	R	M	
PUERTA	1	Madera tamborada	X			
CERRADURA	1	perilla redada	X			Madera
LLAVES	1					
VENTANAS	51	Marco metalico	X			
VIDRIOS	4	medicinos	X			
REJAS	51	metalica blanca	X			
PISOS	51	balda de caucho	X			
PAREDES	51	Ceramica blanca	X			
COLOR DE LAS PAREDES	51	blanco	X			
TECHO	51	madera	X			
TOMAS ELECTRICAS	1	plastica	X			
TOMAS PARA TELEFONO	1					
TOMAS PARA TELEVISION	1					
INTERRUPTORES	1	plastico	X			
ROSETAS	1	Ceramica blanca	X			
APLIQUES	1					



ENTREPANOS					
PUERTAS					
CAJONES					
MANIJAS					
CERRADURAS					
LLAVES					
TRAVESANOS					
ZAPATERAS					

DESCRIPCION	CANT.	TIPO DE MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
			B	R	M	
PUERTA	51	Matilla	X			
CERRADURA	51	Matilla	X			
VIDRIOS						
PISOS	51	Ceramica Gris oscuro	X			y gris claro
PAREDES	51	Ceramica Azul con	X			blanca
TECHOS	51	Ceramica Azul con	X			blanco y y laminas de acrílico y 2 Rosas
TOMAS	1	de 20 A	X			
ROSETAS	1	Ceramica con bombillo	X			
GRIFERIA	51	Cromado de 2 puntos	X			Matilla!
INTERRUPTORES						
LAVAMANOS	1	Ceramica Azul	X			

DESCRIPCION	CANT.	TIPO DE MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
			B	R	M	
LAMPARAS						
SANITARIO	2	Ceramica azul con	X			bisaccho
TOALLERO	2	Ceramica azul	X			
JABONERA	3	Ceramica azul	X			
CEPILLERA	51	Ceramica azul	X			
ESPEJOS	51	en mueble de				madera de roble y 2 vidrio
EXTRACTOR						
GABINETES						
TINA						
DUCHA	51	electrica Bachelini	X			
GABINETES						
DIVISIONES	51	vidrio templado	X			
PAPELERA	2	Ceramica azul con	X			travesano
APLIQUES	21	Ceramica azul	X			
OTROS	1	caja de tapa Matilla	X			

DESCRIPCION	CANT.	TIPO DE MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
			B	R	M	
PUERTA						
CERRADURA						
VIDRIOS						
PISOS						
PAREDES						
TECHOS						
TOMAS						
ROSETAS						
GRIFERIA						
INTERRUPTORES						
LAVAMANOS						
LAMPARAS						
SANITARIO						
TOALLERO						
JABONERA						
CEPILLERA						
ESPEJOS						
EXTRACTOR						
GABINETES						
TINA						
DUCHA						
GABINETES						
DIVISIONES						
PAPELERA						
APLIQUES						
OTROS						

DESCRIPCION	CANT.	TIPO DE MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
			B	R	M	
PUERTA						
CERRADURA						



VIDRIOS					
PISOS					
PAREDES					
TECHOS					
TOMAS					
ROSETAS					
GRIFERIA					
INTERRUPTORES					
LAVAMANOS					
LAMPARAS					
SANITARIO					
TOALLERO					
JABONERA					
CEPILLERA					
ESPEJOS					
EXTRACTOR					
GABINETES					
TINA					
DUCHA					
GABINETES					
DIVISIONES					
PAPELERA					
APLIQUES					
OTROS					

DESCRIPCION	CANT.	TIPO DE MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
			B	R	M	
PUERTA	==					
CERRADURAS PUERTA	==					
CERRADURAS OTRAS PUERTAS	==					
VENTANAS	1	porro metalico	x			
VIDRIOS ESPECIALES	==					
OTROS VIDRIOS	2	normales	x			
REJAS	==					
	5	habbasa beige				
PISOS	==					
	5	carrositas	x			
PAREDES	==					
	5	macahumbre	x			
TECHOS	==					
DIVISIONES	==					
OTROS	==	3. closet, 1 Puerta, 2) guanta escoba				2 cajones y 2 entrapando madera y Tramo suelto
COMPONENTES ELECTRICOS						
TELEFONOS	==					
CITOFONOS	==					
INTERRUPTORES	1	simple	x			
TOMAS	1	plata con bombillo	x			
ROSETAS	1	Ceramica	x			
LAMPARAS	==					
APLIQUES	==					
OTROS	==					

DESCRIPCION	CANT.	TIPO DE MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
			B	R	M	
PUERTA						
CERRADURAS PUERTA						
VENTANAS						
VIDRIOS						
REJAS						
PISOS						
PAREDES						
TECHOS						
DIVISIONES						
OTROS						
COMPONENTES ELECTRICOS						
INTERRUPTORES						
TOMAS						
ROSETAS						
LAMPARAS						
OTROS						



CUARTO DEL SERVICIO						
DESCRIPCION	CANT.	TIPO DE MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
			B	R	M	
PUERTA						
CERRADURA						
LLAVES						
VENTANAS						
VIDRIOS						
REJAS						
PISOS						
PAREDES						
COLOR DE LAS PAREDES						
TECHO						
TOMAS ELECTRICAS						
TOMAS PARA TELEFONO						
TOMAS PARA TELEVISION						
INTERRUPTORES						
ROSETAS						
APLIQUES						
LAMPARAS						
RIELES						
CORTINAS						
PERSIANAS						
VELOS						

CUARTO DEL SERVICIO						
DESCRIPCION	CANT.	TIPO DE MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
			B	R	M	
GUARDAESCOBAS						
CLOSETS						
ENTREPANOS						
PUERTAS						
CAJONES						
MANIJAS						
CERRADURAS						
LLAVES						
TRAVESANCOS						
ZAPATERAS						

GARAJE No 1						
DESCRIPCION	CANT.	TIPO DE MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
			B	R	M	
PUERTA						
CERRADURAS PUERTA						
VENTANAS						
VIDRIOS						
REJAS						
PISOS						
PAREDES						
TECHOS						
DIVISIONES						
OTROS						
COMPONENTES ELECTRICOS						
INTERRUPTORES						
TOMAS						
ROSETAS						
LAMPARAS						
OTROS						

GARAJE No 2						
DESCRIPCION	CANT.	TIPO DE MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
			B	R	M	
PUERTA						
CERRADURAS PUERTA						
VENTANAS						
VIDRIOS						
REJAS						
PISOS						
PAREDES						
TECHOS						
DIVISIONES						



COMPONENTES ELECTRICOS					
OTROS					
INTERRUPTORES					
TOMAS					
ROSETAS					
LAMPARAS					
OTROS					

DESCRIPCION	CANT.	TIPO DE MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
			B	R	M	
PUERTA	—					
CERRADURAS PUERTA	—					
VENTANAS	—					
LAVADERO	SI	placa y baldosa	X			bañca
VIDRIOS	—					
REJAS	—					
PISOS	—	baldosa Gris y Marax				
PAREDES	SI	baldosa Gris	X			

DESCRIPCION	CANT.	TIPO DE MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
			B	R	M	
TECHOS	SI	Canasplas blanco	X			claraboya
DIVISIONES	—					
OTROS	4	Entrepaño Madera	X			
COMPONENTES ELECTRICOS						
INTERRUPTORES	1	plastico blanco	X			
TOMAS	2	plasticas	X			
ROSETAS	1	metala bombilla	X			Grande
LAMPARAS	—					
VIDRIOS	1	Tendedero	X			metalico
OTROS	2	llaves	X			1 Desague

5-88-21  
 11-12-13  
 11-12-13

mueble Madera en cocina blanco 2 puertas BE.  
 2 manijas madera BE. 4 Entrepaños madera BE.  
 4 escaleras baldosa roja. BE. Guardaesobras Gino piedra BE.  
 paredes Canasplas blanco BE 1 Interruptor plastico blanco BE.  
 1 roseta Ceramica blanca BE.  
 Segundo estudio paredes lisas blancas BE.  
 PISOS ceramica blanca BE. Guardaesobras ceramica  
 blanca BE. claraboya. BE. Techo  
 1 lampara metalica con bombilla BE. 1 Toma plastica BE.  
 OBSERVACIONES fogones Estufa electricos NO funciona.  
 Puerta gabinete cocina Abajo Congieta.

Hago entrega 1 llave Seguridad y una Senalla.

quien entrega  
 Edwin

quien Recibe

  
 CC:52'ESS054.





## ACTA DE ENTREGA DEL INMUEBLE

DECLARO HABER RECIBIDO EL INMUEBLE CON EL INVENTARIO QUE PRECEDE Y ME COMPROMETO A ENTREGARLO EN LAS MISMAS CONDICIONES Y A RECONOCER EL VALOR DE LOS DAÑOS QUE SE CAUSEN DURANTE EL TIEMPO QUE PERMANEZCA EL INMUEBLE EN MI PODER.

PARA CONSTANCIA DE LO ANTERIOR SE FIRMA EN BOGOTÁ A LOS 01 DIAS DEL MES 03 DEL AÑO 2020

### NOTA IMPORTANTE:

Ningún funcionario está autorizado para recibir cualquier tipo de pago, Los pagos deben ser realizarlos en las oficinas del Banco Caja Social, (BCSC) o Scotiabank Colpatría y Banco Davivienda en todo el país con el código de barras entregado por RV Inmobiliaria.

ARRENDATARIOS: NAVARRO GARCIA CAROLINA

IDENTIFICACIÓN: CC 52253054

DIRECCIÓN : CR 103 D Nº 140 B - 43

No. MATRICULA INM: 50N-780824

TELÉFONO:

NOMBRE FUNCIONARIO RV INMOBILIARIA: Edwin

FIRMA FUNCIONARIO RV INMOBILIARIA: Edwin

**FW: SOLICITUD MANTENIMIENTO 30410 CD: 027005-01**

De: Sucursal Suba | RV Inmobiliaria <arriendos.suba@rvinmobiliaria.com>  
Enviado: Wed, 11 Mar, 2020 a la(s) 5:59 pm  
Para: caronavarrog@hotmail.com  
CC: Yaneth Lopez

---

Buenas Tardes

Estimado/a Arrendatario, Carolina Navarro

Por medio de la presente, informamos que estuvimos hablando con el proceso de mantenimiento y nos indican que el día de hoy, los técnicos que estuvieron en el inmueble y que tienen conocimiento del caso, se estarán reuniendo para discutir la solución más viable y pronta al problema de las filtraciones.

Así mismo, cuando ya tengamos el informe enviado por mantenimiento, la coordinadora de la sucursal se comunicara con la propietaria para brindarle la información necesaria y poder llegar ejecutar la obra lo antes posible.

Lamentablemente el proceso de mantenimiento en vista de la temporada invernal tiene varias solicitudes las cuales están dando gestión en el menor tiempo posible.

Cordialmente,



Alejandra Muñoz  
Asistente de Operaciones  
✉ arriendos.suba@rvinmobiliaria.com  
☎ +57 1 6460454 Ext. 2731 Cel. 3108106083  
📍 Cra 91 N° 147-55 LC 11,12,13 C.C. Porticos Bogotá,  
🌐 [f](#) [ig](#) [tw](#) [in](#)

-----Mensaje original-----

De: "cotizacionesmantenimiento@rvinmobiliaria.com"  
<cotizacionesmantenimiento@rvinmobiliaria.com>  
Enviado: Monday, 9 March, 2020 9:44am  
Para: caronavarrog@hotmail.com  
CC: "Sucursal Suba" <arriendos.suba@rvinmobiliaria.com>  
Asunto: SOLICITUD MANTENIMIENTO 30410 CD: 027005-01

Estimado/a Arrendatario, Carolina Navarro

Reciba un cordial saludo en nombre de RV Inmobiliaria. Nos permitimos informarle que a su solicitud de mantenimiento **30410**, hemos asignado el técnico **Construed**, quien se encargará de inspeccionar el mantenimiento reportado.

Tenga en cuenta la siguiente información:

1. Nuestro técnico se contactará al número registrado en las próximas 72 horas para agendar cita.
2. El horario de atención de visitas es de 8:00 am a 5:00 pm de lunes a viernes y sábados de 8:00 am a 12:00 m.
3. La visita debe tener acompañamiento de una persona mayor de edad.
4. No se firma ningún documento para esta visita.

Posterior a la visita, nuestro técnico nos entregara el presupuesto. La sucursal de la zona a la que corresponde el inmueble se encargará de gestionar ante el propietario la autorización. Si la respuesta del propietario es positiva se estará notificando por medio de correo la continuidad del proceso.

Cordialmente,



**MONICA GARCIA**

DEPARTAMENTO DE MANTENIMIENTO

✉ [cotizacionesmantenimiento@rvinmobiliaria.com](mailto:cotizacionesmantenimiento@rvinmobiliaria.com)

☎ + 571 2573700 ext. 0270,0271,0272,0273

📍 Carrera 15 # 86 - 31 Bogotá, Colombia

[www.rvinmobiliaria.com](http://www.rvinmobiliaria.com)



-----Mensaje original-----

De: [sistemas@rvinmobiliaria.co](mailto:sistemas@rvinmobiliaria.co)

Enviado: Friday, 6 March, 2020 11:23am

Para: [cotizacionesmantenimiento@rvinmobiliaria.com](mailto:cotizacionesmantenimiento@rvinmobiliaria.com)

Asunto: Nueva solicitud de mantenimiento

Dirección inmueble: CARRERA 103 D No 140 B 52

Arrendatario: 52253054 CAROLINA NAVARRO

Persona que notifica: CAROLINA NAVARRO

Contacto: 3046417838

Email: [caronavarrog@hotmail.com](mailto:caronavarrog@hotmail.com)

Tipo de mantenimiento: MANTENIMIENTO LOCATIVO

Descripción:

Fogones eléctricos de estufa no funcionan, gotera en claraboya parte techo segundo piso





ACTA DE TERMINACION DE CONTRATO  
DE ARRENDAMIENTO Y ENTREGA DE INMUEBLE POR PARTE DEL INQUILINO

Fecha: 15 Septiembre - 2020

Ciudad: BOGOTÁ

Inquilino: CC 52.253.054. - CAROLINA NAVARRO GARCIA.

Direccion del Inmueble: CRA 103 A # 140 B 43

Codigo del Inmueble: 027005-01

Por medio de la presente una vez verificadas las novedades registradas en el acta de la previsita se recibe el inmueble en el siguiente estado:

- \* Se Recibe Inmueble Con Humedades
- \* Zona de <sup>1o</sup> Pisos 2 Pisos. Estufa no funciona,
- \* 4 Recibos de Gas y Acueducto y Codensa
- \* 1 llave Seguridad 1 Seneitta. El inmueble cuenta con góndolas y 2 charcos en Sala Comedor en muros

NOTA IMPORTANTE:

Ningún funcionario está autorizado para recibir cualquier tipo de pago, éste debe realizarlo usted mismo con el código de barras que le entrega el funcionario, directamente en las oficinas del Banco Colmena BCSC, Banco Caja Social BCSC o Multibanca Colpatria en todo el país

Nota: ha Arrendatario NO firma. Acta

En constancia se firma:

Arrendatario

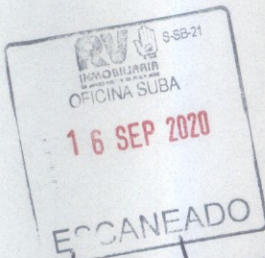
C.C. \_\_\_\_\_

Telefono \_\_\_\_\_

Propietario y/o apoderado

Funcionario RV Inmobiliaria

Nombre: Edwin Medina



La terminación de contrato fue el día 14 de Marzo de 2020 como ustedes tienen conocimiento en correos y verbalmente y personalmente. Y ustedes no quisieron recibir las llaves (de les enviaron videos, audios, de pruebas del inmueble inhabitable) desde el 5 de marzo de 2020. es un inhabitable desde el 1 de marzo. porque es un caso visado



el agua se filtra en los techos y donde  
esta la electricidad, hay moho, donde la  
estufa esta sulfatada y podrida, los  
gabinetes de la cocina estan colocados en  
falso, el horno no funciona, la baldosa de  
entrada del baño y piso esta suelto,  
tiene grietas por la filtracion del agua,  
donde la marquesina del 2 piso se  
esta aflojando. (Inmueble inhabitable)

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 5 de abril de 2022 Hora: 12:21:36

Recibo No. AA22641841

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22641841A9F99**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:**

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: R V INMOBILIARIA S A  
Nit: 860.049.599-1  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

**MATRÍCULA**

Matrícula No. 00081800  
Fecha de matrícula: 13 de diciembre de 1976  
Último año renovado: 2022  
Fecha de renovación: 29 de marzo de 2022  
Grupo NIIF: GRUPO II

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Cr 15 N° 86 - 39 Piso 401 A  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: [rvnotificaciones@rvinmobiliaria.com](mailto:rvnotificaciones@rvinmobiliaria.com)  
Teléfono comercial 1: 2573700  
Teléfono comercial 2: 2181461  
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cr 15 N° 86 - 39 Piso 401 A  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación:  
[rvnotificaciones@rvinmobiliaria.com](mailto:rvnotificaciones@rvinmobiliaria.com)  
Teléfono para notificación 1: 2573700  
Teléfono para notificación 2: 2181461  
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 5 de abril de 2022 Hora: 12:21:36

Recibo No. AA22641841

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22641841A9F99

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

**CONSTITUCIÓN**

Escritura Pública No. 4036, Notaría 10 de Bogotá el 25 de noviembre de 1.976, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de diciembre de 1.976 bajo el No. 41462 del libro respectivo, se constituyó la sociedad limitada denominada "RODRIGUEZ VELASCO & CIA LTDA."

**REFORMAS ESPECIALES**

Por Escritura Pública No. 2413 del 19 de diciembre de 1.983 otorgada en la Notaría 24 de Bogotá, adicionada por la No. 257 del 16 de febrero de 1.984, de la misma Notaría, inscritas en esta Cámara de Comercio el 13 de marzo de 1.984, bajo los Nos. 148.670 y 148.671 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: RODRIGUEZ VELASCO Y CIA LTDA. Por "R.V. INMOBILIARIA RODRIGUEZ VELASCO Y CIA. LTDA." pudiendo utilizar la abreviatura "R.V. INMOBILIARIA Y CIA LTDA."

Por E.P. No. 5.113 de la Notaría 37 de Bogotá del 22 de noviembre de 1.988, inscrita el 16 de diciembre de 1.988 bajo el No. 252.868 del libro IX, la sociedad se transformó de Limitada a Anónima quedando así: R.V. INMOBILIARIA S.A.

**ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE**

Mediante Oficio No. 0579 del 28 de marzo de 2022, el Juzgado 57 Civil Municipal de Oralidad de Bogotá D.C., inscrito el 31 de Marzo de 2022 con el No. 00196503 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso Verbal De Menor Cuantía No. 11001-40-03-057-2021-01090-00 de Johan David Sanchez Pardo C.C 1019072943, Contra: RV INMOBILIARIA S.A. NIT 860049599-1.

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 22 de noviembre de 2038.



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 5 de abril de 2022 Hora: 12:21:36**

Recibo No. AA22641841

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22641841A9F99**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

**OBJETO SOCIAL**

La Sociedad tendrá por objeto: A. La administración, promoción, corretaje, compra y venta de finca raíz, avalúo de la propiedad, inmuebles y en general todos los negocios relacionados con esta; B. La construcción de casas, edificios de todo tipo; C. La explotación de las industrias relacionadas con la construcción; D. La explotación de la propiedad horizontal en todas sus formas o en cualquiera de ellas; E. La negociación y colocación de certificados de ahorros, cédulas, y demás papeles de inversión. F. Garantizar, respaldar y afianzar obligaciones de terceros y/ o de cualquier persona natural o jurídica, servicios estos que excluyen la actividad aseguradora G. El afianzamiento de contratos de arrendamiento y la prestación de todos los servicios inherentes a la vigilancia y protección de la celebración de dichos contratos. H. La prestación de toda clase de servicios profesionales y asesorías en las áreas jurídicas, económicas, contables tributarias, financieras y administración en general, ya sea con personal vinculado laboralmente a la empresa o por intermedio de personas contratadas para el caso. En desarrollo de su objeto la sociedad podrá: En desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá: 1. Ejecutar todos los actos y celebrar toda clase de contratos mercantiles, civiles, laborales y administrativos relacionados con las actividades que constituyen su objeto social; 2. Promover, exportar, adquirir, tomar o dar en arrendamiento toda clase de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporales que se relacionen con su objeto social; 3. Adquirir, enajenar a cualquier título el derecho de usar marcas o nombres comerciales, concesiones y derechos o privilegios de cualquier clase; 4. Participar en toda clase de licitaciones o concursos públicos o privados, nacionales o internacionales, tendientes a ejecutar y desarrollar su objeto social, directamente o a través de consorcios, asociaciones, uniones temporales, Joint ventures y toda clase de contratos de colaboración empresarial; 5. Celebrar contratos, tramitar y obtener permisos, licencias y concesiones públicas o privadas para la realización de su objeto social, al igual que construir o adquirir y operar a cualquier título oficinas, sucursales, agencias y establecimientos de comercio en el país y en el exterior; 6. Dar y recibir dinero en mutuo, con o sin interés; 7. Otorgar garantías reales o personales a fin de adquirir las obligaciones necesarias para desarrollar las actividades

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 5 de abril de 2022 Hora: 12:21:36

Recibo No. AA22641841

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22641841A9F99**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
sociales; 8. Emitir toda clase de bonos, celebrar contratos de cuenta corriente, girar, endosar, protestar, aceptar, garantizar, avalar, descontar, otorgar y tener títulos valores y efectos de comercio; 9. Formar parte de otras sociedades nacionales o extranjeras adquiriendo o suscribiendo acciones o partes de interés o haciendo aportes de cualquier especie; 10. En general celebrar, ejecutar, desarrollar y llevar a término toda clase de contratos, negocios, operaciones, gestiones o actos que resulten necesarios para el desarrollo de las actividades comprendidas en su objeto social.

**CAPITAL****\* CAPITAL AUTORIZADO \***

Valor : \$300.000.000,00  
No. de acciones : 300.000,00  
Valor nominal : \$1.000,00

**\* CAPITAL SUSCRITO \***

Valor : \$200.000.000,00  
No. de acciones : 200.000,00  
Valor nominal : \$1.000,00

**\* CAPITAL PAGADO \***

Valor : \$200.000.000,00  
No. de acciones : 200.000,00  
Valor nominal : \$1.000,00

**REPRESENTACIÓN LEGAL**

La Sociedad tendrá un Gerente, quien podrá ser reemplazado en sus faltas absolutas, temporales o accidentales por tres (3) suplentes, elegidos por la Junta Directiva para periodos de un (1) año y reelegibles indefinidamente.

**FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL**

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 5 de abril de 2022 Hora: 12:21:36

Recibo No. AA22641841

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22641841A9F99**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

A - Nombrar y remover libremente a todos los empleados de la compañía cuyo nombramiento y remoción no corresponda a la Asamblea General, a la Junta Directiva, o al Revisor Fiscal; B - Convocar a la Asamblea General y a la Junta Directiva, a sesiones extraordinarias, cuando lo juzgue necesario C - Presentar a la Asamblea General en sus sesiones ordinarias y por conducto de la Junta Directiva, los inventarios y el balance general del fin de ejercicio, acompañado de los documentos a que se refiere el Artículo Cuatrocientos Cuarenta y Seis (446) del Código del Comercio. D - Presentar a la Asamblea General, en sus sesiones ordinarias, un informe detallado sobre la marcha de los negocios sociales; E - Presentar a la Junta Directiva el balance de prueba que debe confeccionarse el último día de cada mes; F - Mantener a la Junta Directiva detalladamente informada de los negocios sociales y suministrarles todos los datos e información que solicite; G - Otorgar los poderes especiales para inmediata defensa de los intereses sociales; H - Apremiar a los empleados y demás dependientes de la compañía para que cumplan oportunamente con los deberes a su cargo y vigilar continuamente la marcha de las. Empresas sociales; I - Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva; J) Tomar todas las decisiones y ejecutar o celebrar todos los actos o contratos necesarios o convenientes para el debido cumplimiento y desarrollo del objeto social, siempre y cuando dichas decisiones, actos o contratos tengan una cuantía inferior al valor de cien (100) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV); cuando la cuantía exceda de este valor, o cuando se trate de los actos a que se refieren los literales k, l, m y n del artículo cuadragésimo octavo, de estos estatutos, cualquiera que sea su cuantía, se requiere autorización previa de la Junta Directiva. K) Ejercer toda las funciones que le delegue la Asamblea General o la Junta Directiva y demás que le confieren los estatutos o las leyes por naturaleza del cargo que ejerce. L) Ejercer la representación de la sociedad en las Asambleas Generales de Accionistas o en las Juntas de Socios de las sociedades comerciales o corporaciones civiles, en las cuales RV INMOBILIARIA S.A., sea accionista o socio, para lo cual el gerente y representante legal deberá contar con la autorización previa de la Junta Directiva, respecto de la totalidad de las decisiones que se adopten en dichas Asambleas de Accionistas o Juntas de Socios, cualquiera que sea la cuantía de las mismas.

**NOMBRAMIENTOS**



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 5 de abril de 2022 Hora: 12:21:36

Recibo No. AA22641841

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22641841A9F99

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 370 del 28 de junio de 2021, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 29 de julio de 2021 con el No. 02728561 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Luis Ignacio Gomez Centurion	C.E. No. 00000000356327

Por Acta No. 349 del 30 de octubre de 2019, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de noviembre de 2019 con el No. 02526673 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente Del Gerente	Pedro Antonio Rivera Pacheco	C.C. No. 000000079592607

Por Acta No. 270 del 24 de abril de 2013, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 27 de junio de 2013 con el No. 01742994 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Suplente Del Gerente	Ignacio Pombo Villar	C.C. No. 000000079233817
Tercer Suplente Del Gerente	Manuel Guillermo Sarmiento Garcia	C.C. No. 000000019221212

**ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 44 del 27 de febrero de 2019, de Asamblea de Accionistas,

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 5 de abril de 2022 Hora: 12:21:36

Recibo No. AA22641841

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22641841A9F99**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de noviembre de 2019 con el No. 02526844 del Libro IX, se designó a:

**PRINCIPALES**

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pedro Camargo Bohorquez	C.C. No. 000000005537844
Segundo Renglon	Ignacio Pombo Villar	C.C. No. 000000079233817
Tercer Renglon	Manuel Guillermo Sarmiento Garcia	C.C. No. 000000019221212
Cuarto Renglon	Enrique Vargas Lleras	C.C. No. 000000000193431
Quinto Renglon	Ismael Enrique Cabrera Dussan	C.C. No. 000000017052465

**SUPLENTES**

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pedro Felipe Estrada Restrepo	C.C. No. 000000019411184
Segundo Renglon	Francisco Aristides Noguera Rocha	C.C. No. 000000019199555
Tercer Renglon	Jose Vicente Hernandez Rodriguez	C.C. No. 000000019277685
Cuarto Renglon	SIN DESIGNACION	*****
Quinto Renglon	SIN DESIGNACION	*****

**REVISORES FISCALES**

Por Acta No. 0000029 del 30 de marzo de 2007, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 19 de junio de 2007 con el No. 01138898 del Libro IX, se designó a:

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 5 de abril de 2022 Hora: 12:21:36

Recibo No. AA22641841

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22641841A9F99**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal - Firma Auditora	CROWE CO S.A.S	N.I.T. No. 000008300008189

Por Certificación del 23 de julio de 2010, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de agosto de 2010 con el No. 01406775 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Diana Carolina Peñuela Sanchez	C.C. No. 000000053063596 T.P. No. 125081-T

Por Documento Privado No. SINNUM del 2 de octubre de 2018, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 12 de octubre de 2018 con el No. 02385847 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Duley Rafael Benitez Gamarra	C.C. No. 000001023898522 T.P. No. 196346-T

**PODERES**

Por Escritura Pública No. 3345 de la Notaría 42 de Bogotá D.C., del 22 de diciembre de 2015 inscrita el 30 de diciembre de 2015 bajo el No. 00033219 del libro V, compareció Gabriel Eduardo Parra Silva identificado con cédula de ciudadanía No. 13.715.901 de Bucaramanga en su calidad de gerente y representante legal por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general a Juan Jose Serrano Calderón identificado con cédula de ciudadanía No. 91.519.385 de Bucaramanga, para: A. Atender en calidad de representante legal, las audiencias de conciliación en las que sea convocada la sociedad ante las autoridades judiciales. Sus facultades están limitadas para conciliar sin la autorización del representante legal hasta cuantías que no superen los tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes. B. Representar judicialmente a la sociedad en los procesos y actuaciones, judiciales en las que sea parte o tenga un interés



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 5 de abril de 2022 Hora: 12:21:36

Recibo No. AA22641841

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22641841A9F99**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
legítimo. C. El apoderado queda plenamente facultado para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento del encargo aquí conferido.

Mediante Escritura Pública No. 0236 de la Notaría 9 de Bogotá D.C. Del 19 de febrero de 2020 inscrita el 4 de Marzo de 2020 bajo el No. 00043268 del libro V compareció Pedro Antonio Rivera Pacheco, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.592.607 expedida en Bogotá D.C., actúa en calidad de primer suplente del gerente y representante legal de la sociedad denominada RV INMOBILIARIA S.A. Que en cumplimiento del mandato conferido por la Junta Directiva aprobó nombrar como Representantes Legales para asuntos judiciales y administrativos a Jessy Tatihana Cantor Flórez, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.030.526.690 expedida en Bogotá D.C. y a Juan Jose Serrano Calderon, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.519.385 expedida en Bucaramanga. La Administración solicita incluir a Juan Jose Serrano Calderon identificado con cédula de ciudadanía No. 91.519.385 y a Jessy Tatihana Cantor Flórez identificada con cédula de ciudadanía No. 1.030.526.690 como Representantes Legales para asuntos judiciales y administrativos con las siguientes facultades: A. Atender en calidad de representante legal, las audiencias de conciliación en las que sea convocada la sociedad ante los centros de conciliación legítimamente constituidos, autoridades administrativas y ante todas las autoridades judiciales. Sus facultades están limitadas para conciliar sin la autorización del representante legal hasta cuantías que no superen los veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes. B. Representar judicialmente a la sociedad en los procesos y actuaciones administrativas, en las que sea parte o tenga un interés legítimo. C. Representar judicialmente la sociedad en los procesos y actuaciones judiciales en las que sea parte o tenga un interés legítimo. D. Designar apoderados especiales que representen a la sociedad en procesos judiciales, administrativos, de policía y demás actuaciones que deba intervenir la sociedad. E. Facultad de allanarse, recibir y disponer del derecho de litigio conforme lo dispone el Artículo 77 del C. G.P, o las normas que lo modifiquen o reemplacen. F. El autorizado queda plenamente facultado para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementados para el perfeccionamiento del encargo aquí conferido.

**REFORMAS DE ESTATUTOS**

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 5 de abril de 2022 Hora: 12:21:36

Recibo No. AA22641841

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22641841A9F99**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
1.963	27 -X-1.983	30 BTA.	30-XI-1.983 NO.143.276
2.942	25-VII-1.988	37 BTA.	8-VIII-1.988 NO.242.444
5.113	22-XII-1.988	37 BTA.	16-XII- 1.988 NO.252.868
5.922	12-XI -1.992	37 STAFE BTA	1-XII -1.992 NO.387.643
679	20-V -1.994	50 STAFE BTA	27-V -1.994 NO.449.521

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0000424 del 16 de febrero de 2000 de la Notaría 20 de Bogotá D.C.	00717063 del 21 de febrero de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0002668 del 22 de octubre de 2002 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	00853706 del 21 de noviembre de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0002730 del 3 de septiembre de 2004 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	00973512 del 24 de enero de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0004362 del 18 de noviembre de 2005 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01024523 del 5 de diciembre de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0801 del 4 de abril de 2013 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01739533 del 17 de junio de 2013 del Libro IX
E. P. No. 1956 del 9 de septiembre de 2015 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	02036553 del 17 de noviembre de 2015 del Libro IX
E. P. No. 1955 del 9 de septiembre de 2015 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	02036832 del 18 de noviembre de 2015 del Libro IX
E. P. No. 2847 del 12 de diciembre de 2016 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	02165689 del 13 de diciembre de 2016 del Libro IX

**SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL**

Por Documento Privado del 21 de febrero de 2015 de Representante Legal, inscrito el 23 de febrero de 2015 bajo el número 01913921 del

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 5 de abril de 2022 Hora: 12:21:36**

Recibo No. AA22641841

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22641841A9F99**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de control por parte de la sociedad matriz: R V INMOBILIARIA S A, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- MERIDIAN INVESTMENT SAS

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Fecha de configuración de la situación de control : 2011-09-08

Por Documento Privado del 21 de febrero de 2015 de Representante Legal, inscrito el 23 de febrero de 2015 bajo el número 01913927 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de control por parte de la sociedad matriz: R V INMOBILIARIA S A, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- R V INMOBILIARIA CONSULTORES DE SEGUROS LIMITADA

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Fecha de configuración de la situación de control : 2010-02-25

Por Documento Privado del 15 de mayo de 2015 de Representante Legal, inscrito el 19 de mayo de 2015 bajo el número 01940381 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de grupo empresarial por parte de la sociedad matriz: R V INMOBILIARIA S A, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- MERIDIAN INVESTMENT SAS

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

- R V INMOBILIARIA CONSULTORES DE SEGUROS LIMITADA

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial :  
2015-03-18

Por Documento Privado del 25 de septiembre de 2015 de Representante Legal, inscrito el 5 de octubre de 2015 bajo el número 02025225 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de grupo empresarial por parte de la sociedad matriz: R V INMOBILIARIA S A, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- CUBRIFIANZA S A S

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial :  
2015-09-15



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 5 de abril de 2022 Hora: 12:21:36**

Recibo No. AA22641841

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22641841A9F99**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

**\*\* Aclaración Situación de Control y Grupo Empresarial \*\***  
Mediante Documento Privado No. sin núm. del representante legal del 15 de mayo de 2015, inscrito el 19 de mayo de 2015 bajo el Registro No. 01940381 del libro IX, la sociedad R V INMOBILIARIA S A (Matriz) comunica que se configura grupo empresarial con las sociedades: MERIDIAN INVESTMENT SAS, RV INMOBILIARIA CONSULTORES DE SEGUROS LIMITADA subordinadas.

**\*\* Aclaración Situación de Control y Grupo Empresarial \*\***  
Mediante Documento Privado No. sin núm. del representante legal del 25 de septiembre de 2015, inscrito el 5 de octubre de 2015 bajo los registros No. 02025220, y 02025225 del libro IX, la sociedad de la referencia (Matriz) comunica que ejerce situación de control y grupo empresarial sobre la sociedad CUBRIFIANZA SAS (subordinada).

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal Código CIIU: 6810

Actividad secundaria Código CIIU: 7010

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 5 de abril de 2022 Hora: 12:21:36**

Recibo No. AA22641841

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22641841A9F99**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

**ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO**

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en esta Cámara de Comercio de Bogotá el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre: OFICINA SOACHA R V INMOBILIARIA S A  
Matrícula No.: 01899992  
Fecha de matrícula: 27 de mayo de 2009  
Último año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Cra 7 32 27 Sur Soacha  
Municipio: Soacha (Cundinamarca)

Nombre: CEDRITOS R V INMOBILIARIA S A  
Matrícula No.: 01899994  
Fecha de matrícula: 27 de mayo de 2009  
Último año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Av 19 N° 148 51 P 1  
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA PLAZA DE LAS AMERICAS R V  
INMOBILIARIA S A  
Matrícula No.: 01899997  
Fecha de matrícula: 27 de mayo de 2009  
Último año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Av De Las Americas N° 71 A 15  
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA FONTIBON R V INMOBILIARIA S A  
Matrícula No.: 01900001  
Fecha de matrícula: 27 de mayo de 2009  
Último año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Cl 17 A N° 99 33 P2  
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA SUBA R V INMOBILIARIA S A

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 5 de abril de 2022 Hora: 12:21:36**

Recibo No. AA22641841

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22641841A9F99**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

Matrícula No.: 01900015  
Fecha de matrícula: 27 de mayo de 2009  
Último año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Cr 91 147 55 Lc 11 12 13  
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA GALERIAS R V INMOBILIARIA S A  
Matrícula No.: 01900024  
Fecha de matrícula: 27 de mayo de 2009  
Último año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Cr 24 45 A 05  
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA SALITRE R V INMOBILIARIA S A  
Matrícula No.: 01900028  
Fecha de matrícula: 27 de mayo de 2009  
Último año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Cr 69 24 A 27 Lc 12  
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA KENNEDY R V INMOBILIARIA S A  
Matrícula No.: 01900036  
Fecha de matrícula: 27 de mayo de 2009  
Último año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Cl 40 Sur 78 A 43 P 2  
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: BULEVAR NIZA R V INMOBILIARIA S A  
Matrícula No.: 01900041  
Fecha de matrícula: 27 de mayo de 2009  
Último año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Av Suba No. 128 04 Lc 3  
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA RESTREPO R V INMOBILIARIA S A  
Matrícula No.: 01900045  
Fecha de matrícula: 27 de mayo de 2009



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 5 de abril de 2022 Hora: 12:21:36**

Recibo No. AA22641841

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22641841A9F99**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

Último año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Cra 24 Sur # 15 28  
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA UNICENTRO R V INMOBILIARIA S A  
Matrícula No.: 01900058  
Fecha de matrícula: 27 de mayo de 2009  
Último año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Carrera 15 No 112 - 46 Local 104 Ed  
Santa Barbara Iii  
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA CHIA R V INMOBILIARIA S A  
Matrícula No.: 01900064  
Fecha de matrícula: 27 de mayo de 2009  
Último año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Cra 2 Este No. 20 59 Local 3  
Municipio: Chía (Cundinamarca)

Nombre: OFICINA CALLE 80 R V INMOBILIARIA S A  
Matrícula No.: 01900067  
Fecha de matrícula: 27 de mayo de 2009  
Último año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Av Calle 80 No. 84 -10  
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA COLINA R V INMOBILIARIA S A  
Matrícula No.: 01900068  
Fecha de matrícula: 27 de mayo de 2009  
Último año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Cl1 138 No. 46A 16  
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA CENTRO MAYOR RV INMOBILIARIA SA  
Matrícula No.: 02265757  
Fecha de matrícula: 18 de octubre de 2012  
Último año renovado: 2022

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 5 de abril de 2022 Hora: 12:21:36**

Recibo No. AA22641841

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22641841A9F99**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

Categoría:	Establecimiento de comercio
Dirección:	Carrera 35 (Autopista Sur ) No. 38 B 77 Sur
Municipio:	Bogotá D.C.
Nombre:	OFICINA METROPOLIS R V INMOBILIARIA S A
Matrícula No.:	02265759
Fecha de matrícula:	18 de octubre de 2012
Último año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento de comercio
Dirección:	Ak 68 N° 75 A 50 Lc 259 Cc Metropolis
Municipio:	Bogotá D.C.
Nombre:	OFICINA TOBERIN RV INMOBILIARIA S.A.
Matrícula No.:	02439332
Fecha de matrícula:	9 de abril de 2014
Último año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento de comercio
Dirección:	Carrera 20 N <sup>a</sup> 169 - 91 Local 5
Municipio:	Bogotá D.C.
Nombre:	OFICINA SUBA OCCIDENTAL RV INMOBILIARIA S A
Matrícula No.:	02439336
Fecha de matrícula:	9 de abril de 2014
Último año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento de comercio
Dirección:	Carrera 104 N. 152 - 07 Local 12
Municipio:	Bogotá D.C.
Nombre:	OFICINA CHAPINERO RV INMOBILIARIA S A
Matrícula No.:	02439340
Fecha de matrícula:	9 de abril de 2014
Último año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento de comercio
Dirección:	Cll 64 No. 7 38 Lc 1
Municipio:	Bogotá D.C.
Nombre:	OFICINA LA FELICIDAD RV INMOBILIARIA S A
Matrícula No.:	02439341
Fecha de matrícula:	9 de abril de 2014
Último año renovado:	2022

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 5 de abril de 2022 Hora: 12:21:36**

Recibo No. AA22641841

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22641841A9F99**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Cr 79 N° 19 20 Lc 14  
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA VILLAS DE GRANADA R V  
INMOBILIARIA S A  
Matrícula No.: 02552983  
Fecha de matrícula: 12 de marzo de 2015  
Último año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Cl 79 B N° 113 A 23  
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA BOSA RV INMOBILIARIA  
Matrícula No.: 02799770  
Fecha de matrícula: 31 de marzo de 2017  
Último año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Cr 77 G Bis No. 64 19 Sur  
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA TINTAL RV INMOBILIARIA S.A.  
Matrícula No.: 02853195  
Fecha de matrícula: 11 de agosto de 2017  
Último año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Avda. Ciudad De Cali Con Avda. Americas  
Centro Comercial Tintal Plaza L 255  
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA PORTAL NORTE RV INMOBILIARIA S.A.  
Matrícula No.: 02853198  
Fecha de matrícula: 11 de agosto de 2017  
Último año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Avenida Cr 45 Autop. Norte No. 178 - 71  
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA ALCAZARES RV INMOBILIARIA SA  
Matrícula No.: 03008512  
Fecha de matrícula: 6 de septiembre de 2018  
Último año renovado: 2022



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 5 de abril de 2022 Hora: 12:21:36**

Recibo No. AA22641841

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22641841A9F99**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Av Calle 72 N. 20 C - 06  
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA CIUDAD MONTES RV INMOBILIARIA SA  
Matrícula No.: 03015214  
Fecha de matrícula: 20 de septiembre de 2018  
Último año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Calle 8 N. 35 - 60 P 2  
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA COUNTRY RV INMOBILIARIA S.A.  
Matrícula No.: 03030858  
Fecha de matrícula: 29 de octubre de 2018  
Último año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Cr 15 No. 86 31  
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA ALAMOS RV INMOBILIARIA S.A.  
Matrícula No.: 03128118  
Fecha de matrícula: 18 de junio de 2019  
Último año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Dg 71 B No. 99 A 10 P. 2  
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA CENTRO INTERNACIONAL RV  
INMOBILIARIA S.A.  
Matrícula No.: 03141580  
Fecha de matrícula: 19 de julio de 2019  
Último año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Cr 13 A No. 29 - 26 Lc 140  
Municipio: Bogotá D.C.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 5 de abril de 2022 Hora: 12:21:36

Recibo No. AA22641841

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22641841A9F99**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN [WWW.RUES.ORG.CO](http://WWW.RUES.ORG.CO).

**TAMAÑO EMPRESARIAL**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 21.768.814.148

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 6810

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 14 de agosto de 2017. Fecha de envío de información a Planeación : 29 de julio de 2021. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 5 de abril de 2022 Hora: 12:21:36**

Recibo No. AA22641841

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22641841A9F99**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

\*\*\*\*\*  
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

\*\*\*\*\*  
Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

\*\*\*\*\*  
Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.







Consejo Superior de la Judicatura  
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y  
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 200335

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley.

En atención a las citadas disposiciones legales y una vez revisado los registros que contienen nuestra base de datos se constató que el (la) señor(a) **JUAN JOSE SERRANO CALDERON**, identificado(a) con la **Cédula de ciudadanía No. 91519385.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	163873	10/12/2007	Vigente
Observaciones: -			

Se expide la presente certificación, a los 7 días del mes de **abril** de **2022**.

**MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ**  
Directora

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.  
2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co) a través del número de certificado y fecha expedición.  
3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración

**SEÑOR**

**JUEZ TREINTA Y TRES (33) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE LOCALIDAD DE CHAPINERO**

**E. S. D.**

**Referencia: PROCESO DECLARATIVO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL de CAROLINA NAVARRO GARCIA contra RV INMOBILIARIA S.A.**

**Radicado: 2021 – 00282**

**JUAN JOSÉ SERRANO CALDERÓN** mayor de edad y residente en la ciudad de Bogotá, abogado en ejercicio, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.519.385 de Bucaramanga, y tarjeta profesional No 163.873 del C.S.J, obrando en calidad de representante legal para asuntos judiciales de la sociedad demandante **RV INMOBILIARIA S.A.**, de conformidad con lo previsto en el artículo 206 del Código General del Proceso, el cual dispone que: para el reconocimiento de una indemnización, el demandante deberá estimarla razonablemente discriminando cada uno de los conceptos, con el respeto que acostumbro me permito objetar el juramento estimatorio realizado por la parte demandante, para lo cual procedo a exponer razonadamente la inexactitud atribuida a dicha estimación, así:

1. El arrendatario solicita la devolución del canon de arrendamiento cancelado en el mes de marzo de 2020, por la suma de \$850.000, indicando que “*no pudo hacer uso del mismo por el mal estado en que se le fue arrendado*”, sin embargo, tal afirmación es contraria a la realidad fáctica, pues: **(A)** el inmueble no fue arrendado en mal estado, toda vez que, como consta en el ACTA DE ENTREGA DEL INMUEBLE, de fecha 01 de marzo del año 2020, suscrito por la acá demandante, se dejó constancia de las condiciones en las que ella había recibido el inmueble de acuerdo al inventario realizado que hace parte integral de dicha acta, inventario en el cual, las únicas observaciones realizadas fueron: (i) fogones estufa eléctricos no funcionan y (ii) Puerta gabinete cocina abajo con grieta. **(B)** Como bien lo indica el extremo actor en sus hechos de la demanda, el problema de las goteras se dio como consecuencia de una fuerza mayor, acto por demás irresistible, externo y ajeno al arrendador, como lo fueron las “torrenciales precipitaciones de lluvia” que por esos días ocurrieron en Bogotá D.C. y **(C)** la arrendataria, hasta el día 15 de septiembre de 2020, nunca inicio proceso judicial alguno al que, según su sentir, tenía derecho para solicitar la terminación del contrato de arrendamiento por incumplimiento de las obligaciones de su cocontratante, mantuvo en su poder las llaves de acceso al inmueble, puesto que no las entrego directamente al arrendador ni se las remitió por medio de una empresa de mensajería; de igual forma, nunca

ALAMOS - TEL 6460458  
DIAG 71 B # 99A - 10 PISO 2  
ALCÁZARES - TEL 3287809  
Calle 72 # 20c - 06  
BARRANQUILLA – TEL 3858630  
Cra. 53 No. 75 - 143 Local 3  
BOSA – TEL 6460457  
Cra. 77G Bis No. 64 - 19 Sur  
BULEVAR – TEL 6460465  
Av. Suba No. 128 - 04 Local 3  
CALLE 80 – TEL 6460464  
Av. Calle 80 No. 84 – 10  
CEDRITOS Tel. 6460452  
Av. 19 No. 148 - 51

CHAPINERO – TEL 6460471  
Calle 64 No. 7 – 38 Local 1  
CENTRO INTERNACIONAL – TEL – 6460469  
CRA 13 A # 29-26  
CENTRO MAYOR – TEL 6460469  
Autopista Sur No. 388 – 21  
CIUDAD MONTES – TEL 3287810  
Calle 8 Sur No. 35-60 piso 2  
CHÍA – TEL 6460463  
Cra. 2 este No. 20 - 59 Local 3  
COUNTRY - TEL 6460451  
Cra. 15 No. 86 – 31  
COLINA – TEL 6460462  
Calle 138 No. 46A - 16

FONTIBÓN – 6460466  
Calle 17A No. 99 - 33 Piso 2  
GALERÍAS – TEL 6460453  
Cra. 24 No. 45A – 05  
KENNEDY – TEL 6460458  
Calle 40 Sur No. 78A - 43 Piso 2  
LA FELICIDAD – TEL 6460461  
Cra. 79 No. 19 - 20 Local 14  
METRÓPOLIS – TEL 6460468  
C.C. Metrópolis / Av. 68 No. 75A-50 Local 259  
PLAZA DE LAS AMÉRICAS - TEL 6460456  
Av. Las Américas No. 71A - 15  
PORTAL NORTE - TEL 3287807  
AV. CARRERA 45 # 178 - 73

RESTREPO – TEL 6460459  
Calle 18 Sur No. 18 – 34  
SALITRE – TEL 6460460  
Calle 69 No. 24 A - 27 Local 12  
SOACHA – TEL 6460475  
Cra. 7 No. 32-27  
SUBA – TEL 6460454  
Cra 91 No. 147-55 Locales 11-12-13 Pórticos  
SUBA OCCIDENTE - TEL 6460455  
Av. Cali Cra. 104 # 152-07 Local 12  
TINTAL – TEL 3287806  
C.C. Tintal Plaza Local 255

TOBERÍN – TEL 6464972  
Cra. 20 No. 169 – 91, Local 5  
UNICENTRO - TEL 6460467  
Cra. 15 No. 112-46 Ed. Sta. Barbara III  
VILLAS DE GRANADA - TEL 6460474  
Calle 79B No. 113A – 23  
VILLAVICENCIO – TEL 6729565  
Cra. 38 N°24A-186 San Benito

LÍNEA ÚNICA NACIONAL  
PBX: 2573700

acreditó que el inmueble se encontrara completamente desocupado para que RV INMOBILIARIA pudiera tener acceso al bien, lo que conlleva, a que ella continuara con la tenencia del inmueble hasta el día en que efectuó la entrega restitución voluntaria, siendo esta la fecha en la cual terminaron los efectos jurídicos y económicos derivados del contrato de arrendamiento.

Por consiguiente, no le asiste el derecho a la arrendataria de reclamar la devolución del valor pagado por el canon de arrendamiento del mes de marzo de 2020, pues el inmueble estuvo bajo su tenencia durante todo ese mes.

2. El arrendatario solicita la devolución de la suma de \$200.000 por concepto de "estudio de crédito y documentos cancelados al demandado". Al respecto, valga reiterar que la carga de la prueba recae en cabeza de la parte que reclama, más aún, cuando en el contrato de arrendamiento existe además una coarrendataria, y por consiguiente RV INMOBILIARIA, no tiene certeza ni le consta que la señora Carolina Navarro haya sido quien realmente efectuó dicha erogación.

En todo caso, recuérdese que la propia demandante, al realizar la solicitud de estudio de arrendamiento, renunció al derecho a reclamar la devolución de esta suma de dinero, una vez radicara los documentos.



Lo anterior, tiene completa validez, más aún, si se tiene en cuenta que el estudio no implica la aceptación inmediata del arrendatario, y por el contrario, dicho estudio conlleva una labor interdisciplinaria que implica un trabajo de investigación, consulta y revisión de documentos, servicio que ha de ser asumido por el prospecto de arrendatario, aun cuando su solicitud de arrendamiento sea rechazada.

Por consiguiente, además faltar a su carga procesal de probar lo reclamado y no demostrar el pago realizado, no le asiste razón ni derecho a la demandante, de solicitar la devolución por este concepto.

3. En cuanto a la solicitud de devolución de la suma total de \$120.000 por concepto de dos (2) servicios de acarreo, no me consta que la señora Carolina

**ALAMOS - TEL 6460458**  
 DIAG 71 B # 99A - 10 PISO 2  
**ALCÁZARES - TEL 3287809**  
 Calle 72 # 20c - 06  
**BARRANQUILLA - TEL 3858630**  
 Cra. 53 No. 75 - 143 Local 3  
**BOSA - TEL 6460457**  
 Cra. 77G Bis No. 64 - 19 Sur  
**BULEVAR - TEL 6460465**  
 Av. Suba No. 128 - 04 Local 3  
**CALLE 80 - TEL 6460464**  
 Av. Calle 80 No. 84 - 10  
**CEDRITOS Tel. 6460452**  
 Av. 19 No. 148 - 51

**CHAPINERO - TEL 6460471**  
 Calle 64 No. 7 - 38 Local 1  
**CENTRO INTERNACIONAL - TEL - 6460469**  
 CRA 13 A # 29-26  
**CENTRO MAYOR - TEL 6460469**  
 Autopista Sur No. 38B - 21  
**CIUDAD MONTES - TEL 3287810**  
 Calle 8 Sur No. 35-60 piso 2  
**CHÍA - TEL 6460463**  
 Cra. 2 este No. 20 - 59 Local 3  
**COUNTRY - TEL 6460451**  
 Cra. 15 No. 86 - 31  
**COLINA - TEL 6460462**  
 Calle 138 No. 46A- 16

**FONTIBÓN - 6460466**  
 Calle 17A No. 99 - 33 Piso 2  
**GALERÍAS - TEL 6460453**  
 Cra. 24 No. 45A - 05  
**KENNEDY - TEL 6460458**  
 Calle 40 Sur No. 78A - 43 Piso 2  
**LA FELICIDAD - TEL 6460461**  
 Cra. 79 No. 19 - 20 Local 14  
**METRÓPOLIS - TEL 6460468**  
 C.C. Metrópolis / Av. 68 No. 75A-50 Local 259  
**PLAZA DE LAS AMÉRICAS - TEL 6460456**  
 Av. Las Américas No. 71A - 15  
**PORTAL NORTE - TEL 3287807**  
 AV. CARRERA 45 # 178 - 73

**RESTREPO - TEL 6460459**  
 Calle 18 Sur No. 18 - 34  
**SALITRE - TEL 6460460**  
 Calle 69 No. 24 A - 27 Local 12  
**SOACHA - TEL 6460475**  
 Cra. 7 No. 32-27  
**SUBA - TEL 6460454**  
 Cra 91 No. 147-55 Locales 11-12-13 Pórticos  
**SUBA OCCIDENTE - TEL 6460455**  
 Av. Cali Cra. 104 # 152-07 Local 12  
**TINTAL - TEL 3287806**  
 C.C. Tintal Plaza Local 255

**TOBERÍN - TEL 6464972**  
 Cra. 20 No. 169 - 91, Local 5  
**UNICENTRO - TEL 6460467**  
 Cra. 15 No. 112-46 Ed. Sta. Barbara III  
**VILLAS DE GRANADA - TEL 6460474**  
 Calle 79B No. 113A - 23  
**VILLAVICENCIO - TEL 6729565**  
 Cra. 38 N°24A-186 San Benito

**LÍNEA ÚNICA NACIONAL**  
 PBX: 2573700



Navarro hubiera cancelado dicha suma de dinero, menos aún, cuando en los mismos hechos de la demanda ella afirma que el inmueble no era para su propia habitación, sino para la de un tercero ajeno al contrato.

De igual forma, no se aporta prueba alguna con la que se demuestre que, del patrimonio de la demandante, se efectuó tal erogación, por consiguiente, respetuosamente solicito al señor juez que, en su sentencia, declare no probado el presunto daño por estos conceptos.

4. Respecto a la suma de \$3.968.526 por concepto de honorarios de abogado, la misma se objeta por las siguientes razones:
  - 4.1. Como lo ha dicho la jurisprudencia de nuestras altas cortes, y se expondrá a profundidad dentro de las excepciones de mérito, no le asiste derecho a la demandante, para reclamar como perjuicio, el valor que le ha cancelado a su abogado por la suscripción de un contrato privado de prestación de servicios profesionales.
  - 4.2. No se acredita por ningún medio probatorio, que la demandante haya cancelado de forma efectiva a su abogado la suma de \$3.968.526.
  - 4.3. El “*CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE ABOGADO*” de fecha 08 de octubre de 2021, aportado como prueba, estipula en su cláusula segunda que: “*EL MANDANTE cancelará, como contraprestación, por concepto de honorarios la suma de: el 30% del valor del contrato que estimamos en (\$3.060.000.00)*”, suma de dinero que no corresponde a la reclamada, comuna diferencia de \$908.526.
  - 4.4. A su vez, dicha cláusula establece como honorarios adicionales: “*un 10% resultante de la indemnización otorgada en decisión de cierre dentro del proceso DECLARATIVO VERBAL, y un salario mínimo más el 15% del valor de las pretensiones que se logren evitar por sentencia el cobro dentro del proceso EJECUTIVO*”, con lo que se concluye que, dichas sumas de dinero no han podido ser cuantificadas y por ende tampoco han sido canceladas por la demandante. De manera pues que, no puede hablarse de ellas como un lucro cesante, pues se tratan de daños presuntos, hipotéticos, eventuales e inciertos.
  - 4.5. Finalmente, la misma cláusula citada, finaliza indicando que: “*Estos honorarios serán cancelados una vez terminen los procesos*”. Sin más que decir, surge a la vista la inexistencia de un daño consolidado, pues el patrimonio de la demandante no se ha visto afectado de forma real.

ALAMOS - TEL 6460458  
DIAG 71 B # 99A - 10 PISO 2  
ALCÁZARES - TEL 3287809  
Calle 72 # 20c - 06  
BARRANQUILLA - TEL 3858630  
Cra. 53 No. 75 - 143 Local 3  
BOSA - TEL 6460457  
Cra. 77G Bis No. 64 - 19 Sur  
BULEVAR - TEL 6460465  
Av. Suba No. 128 - 04 Local 3  
CALLE 80 - TEL 6460464  
Av. Calle 80 No. 84 - 10  
CEDRITOS Tel. 6460452  
Av. 19 No. 148 - 51

CHAPINERO - TEL 6460471  
Calle 64 No. 7 - 38 Local 1  
CENTRO INTERNACIONAL - TEL - 6460469  
CRA 13 A # 29-26  
CENTRO MAYOR - TEL 6460469  
Autopista Sur No. 38B - 21  
CIUDAD MONTES - TEL 3287810  
Calle 8 Sur No. 35-60 piso 2  
CHÍA - TEL 6460463  
Cra. 2 este No. 20 - 59 Local 3  
COUNTRY - TEL 6460451  
Cra. 15 No. 86 - 31  
COLINA - TEL 6460462  
Calle 138 No. 46A- 16

FONTIBÓN - 6460466  
Calle 17A No. 99 - 33 Piso 2  
GALERÍAS - TEL 6460453  
Cra. 24 No. 45A - 05  
KENNEDY - TEL 6460458  
Calle 40 Sur No. 78A - 43 Piso 2  
LA FELICIDAD - TEL 6460461  
Cra. 79 No. 19 - 20 Local 14  
METRÓPOLIS - TEL 6460468  
C.C. Metrópolis / Av. 68 No. 75A-50 Local 259  
PLAZA DE LAS AMÉRICAS - TEL 6460456  
Av. Las Américas No. 71A - 15  
PORTAL NORTE - TEL 3287807  
AV. CARRERA 45 # 178 - 73

RESTREPO - TEL 6460459  
Calle 18 Sur No. 18 - 34  
SALITRE - TEL 6460460  
Calle 69 No. 24 A - 27 Local 12  
SOACHA - TEL 6460475  
Cra. 7 No. 32-27  
SUBA - TEL 6460454  
Cra 91 No. 147-55 Locales 11-12-13 Pórticos  
SUBA OCCIDENTE - TEL 6460455  
Av. Cali Cra. 104 # 152-07 Local 12  
TINTAL - TEL 3287806  
C.C. Tintal Plaza Local 255

TOBERÍN - TEL 6464972  
Cra. 20 No. 169 - 91, Local 5  
UNICENTRO - TEL 6460467  
Cra. 15 No. 112-46 Ed. Sta. Barbara III  
VILLAS DE GRANADA - TEL 6460474  
Calle 79B No. 113A - 23  
VILLAVICENCIO - TEL 6729565  
Cra. 38 N°24A-186 San Benito

LÍNEA ÚNICA NACIONAL  
PBX: 2573700

5. Finalmente, sobre todos los conceptos que se incluyeron dentro del lucro cesante, que en realidad corresponden a intereses moratorios, sin perjuicio de la falta de pruebas que los respalden o de no asistirle el derecho a la demandante según lo expuesto líneas atrás, debe indicarse que se trata de una reclamación totalmente desatada y sin sustento legal o jurídico.

Recuérdese que, el lucro cesante se encuentra definido por nuestro Código Civil en su artículo 1614, como: *“la ganancia o provecho que deja de reportarse a consecuencia de no haberse cumplido la obligación, o cumplido imperfectamente, o retardado su cumplimiento”*

Bajo tal definición, se cae por su propio peso la reclamación de la demandante, de una parte, porque hasta la fecha no se encuentra acreditado ni mucho menos declarado incumplimiento alguno por parte de mi representada y de otra parte, porque al no existir ese incumplimiento, ni demostración del daño, ni haber sido este reconocido por parte de RV INMOBILIARIA, y mucho menos, haberse obligado esta última a pagar tales sumas de dinero en un fecha determinada o determinable, no puede hablarse de mora en la obligación, ni de intereses de mora. Téngase en cuenta que, la parte reclamante confunde la mora en lo que respecta al presunto incumplimiento o por cumplimiento imperfecto del contrato de arrendamiento, con la mora en el pago o devolución de unas sumas de dinero, que se reitera, mi representada no reconoce y en ningún momento se ha obligado a pagar.

Ahora bien, establece el artículo 1616 del ordenamiento civil, lo siguiente:

**“ARTICULO 1616. Si no se puede imputar dolo al deudor, solo es responsable de los perjuicios que se previeron o pudieron preverse al tiempo del contrato; pero si hay dolo, es responsable de todos los perjuicios que fueron consecuencia inmediata o directa de no haberse cumplido la obligación o de haberse demorado su cumplimiento.**

**La mora producida por fuerza mayor o caso fortuito, no da lugar a indemnización de perjuicios.**

*Las estipulaciones de los contratantes podrán modificar estas reglas.”*  
(Negrita y subrayado fuera del texto original)

De esta manera, sobra decir que al tiempo del contrato era imposible prever que la demandante iba a tener que realizar dos mudanzas de forma continua, que iba pedir la devolución del canon cancelado de manera anticipada o del estudio de la solicitud de arrendamiento y menos aún, que se iba a demorar más de 24 meses en notificar el proceso judicial a través del cual expresaría su

ALAMOS - TEL 6460458  
DIAG 71 B # 99A - 10 PISO 2  
ALCÁZARES - TEL 3287809  
Calle 72 # 20c - 06  
BARRANQUILLA - TEL 3858630  
Cra. 53 No. 75 - 143 Local 3  
BOSA - TEL 6460457  
Cra. 77G Bis No. 64 - 19 Sur  
BULEVAR - TEL 6460465  
Av. Suba No. 128 - 04 Local 3  
CALLE 80 - TEL 6460464  
Av. Calle 80 No. 84 - 10  
CEDRITOS Tel. 6460452  
Av. 19 No. 148 - 51

CHAPINERO - TEL 6460471  
Calle 64 No. 7 - 38 Local 1  
CENTRO INTERNACIONAL - TEL - 6460469  
CRA 13 A # 29-26  
CENTRO MAYOR - TEL 6460469  
Autopista Sur No. 388 - 21  
CIUDAD MONTES - TEL 3287810  
Calle 8 Sur No. 35-60 piso 2  
CHÍA - TEL 6460463  
Cra. 2 este No. 20 - 59 Local 3  
COUNTRY - TEL 6460451  
Cra. 15 No. 86 - 31  
COLINA - TEL 6460462  
Calle 138 No. 46A- 16

FONTIBÓN - 6460466  
Calle 17A No. 99 - 33 Piso 2  
GALERÍAS - TEL 6460453  
Cra. 24 No. 45A - 05  
KENNEDY - TEL 6460458  
Calle 40 Sur No. 78A - 43 Piso 2  
LA FELICIDAD - TEL 6460461  
Cra. 79 No. 19 - 20 Local 14  
METRÓPOLIS - TEL 6460468  
C.C. Metrópolis / Av. 68 No. 75A-50 Local 259  
PLAZA DE LAS AMÉRICAS - TEL 6460456  
Av. Las Américas No. 71A - 15  
PORTAL NORTE - TEL 3287807  
AV. CARRERA 45 # 178 - 73

RESTREPO - TEL 6460459  
Calle 18 Sur No. 18 - 34  
SALITRE - TEL 6460460  
Calle 69 No. 24 A - 27 Local 12  
SOACHA - TEL 6460475  
Cra. 7 No. 32-27  
SUBA - TEL 6460454  
Cra 91 No. 147-55 Locales 11-12-13 Pórticos  
SUBA OCCIDENTE - TEL 6460455  
Av. Cali Cra. 104 # 152-07 Local 12  
TINTAL - TEL 3287806  
C.C. Tintal Plaza Local 255

TOBERÍN - TEL 6464972  
Cra. 20 No. 169 - 91, Local 5  
UNICENTRO - TEL 6460467  
Cra. 15 No. 112-46 Ed. Sta. Barbara III  
VILLAS DE GRANADA - TEL 6460474  
Calle 79B No. 113A - 23  
VILLAVICENCIO - TEL 6729565  
Cra. 38 N°24A-186 San Benito

LÍNEA ÚNICA NACIONAL  
PBX: 2573700

inconformidad y reclamación; sin pasar por alto además, como se reconoce en los mismos hechos de la demanda, que el presunto incumplimiento atribuido a RV INMOBILIARIA, obedeció tanto a: (i) la presencia de una fuerza mayor como lo fueron las “torrenciales precipitaciones de lluvia” que por esos días ocurrieron en Bogotá D.C. y (ii) la presencia de un caso fortuito, como lo fueron los efectos de los Decretos Nacionales emitidos por el Gobierno Nacional, por medio de los cuales se decretó el “aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia,” como consecuencia de la pandemia ocasionada por el SARS-CoV-2, de donde se desprende la ausencia del derecho a reclamar la indemnización de perjuicios.

Como consecuencia de todo lo anteriormente dicho, solicito que en concordancia con lo previsto en el inciso 7 del artículo 206 del C.G.P., en caso de negarse las pretensiones de la demanda por inexistencia y/o falta de demostración de perjuicios, se imponga a la parte demandante la sanción allí prevista, equivalente a pagar a favor del Consejo Superior de la Judicatura, el equivalente al 5% o 10%, según corresponda, del valor de las pretensiones de la demanda.

Del señor Juez,



**JUAN JOSÉ SERRANO CALDERÓN.**  
**C.C. No. 91.519.385 de Bucaramanga**  
**T.P. No. 163.873 del C.S de la J.**

Andrés M. Nieto E. – 23 May 2022

**ALAMOS - TEL 6460458**  
 DIAG 71 B # 99A - 10 PISO 2  
**ALCÁZARES - TEL 3287809**  
 Calle 72 # 20c - 06  
**BARRANQUILLA - TEL 3858630**  
 Cra. 53 No. 75 - 143 Local 3  
**BOSA - TEL 6460457**  
 Cra. 77G Bis No. 64 - 19 Sur  
**BULEVAR - TEL 6460465**  
 Av. Suba No. 128 - 04 Local 3  
**CALLE 80 - TEL 6460464**  
 Av. Calle 80 No. 84 - 10  
**CEDRITOS Tel. 6460452**  
 Av. 19 No. 148 - 51

**CHAPINERO - TEL 6460471**  
 Calle 64 No. 7 - 38 Local 1  
**CENTRO INTERNACIONAL - TEL - 6460469**  
 CRA 13 A # 29-26  
**CENTRO MAYOR - TEL 6460469**  
 Autopista Sur No. 38B - 21  
**CIUDAD MONTES - TEL 3287810**  
 Calle 8 Sur No. 35-60 piso 2  
**CHÍA - TEL 6460463**  
 Cra. 2 este No. 20 - 59 Local 3  
**COUNTRY - TEL 6460451**  
 Cra. 15 No. 86 - 31  
**COLINA - TEL 6460462**  
 Calle 138 No. 46A- 16

**FONTIBÓN - 6460466**  
 Calle 17A No. 99 - 33 Piso 2  
**GALERÍAS - TEL 6460453**  
 Cra. 24 No. 45A - 05  
**KENNEDY - TEL 6460458**  
 Calle 40 Sur No. 78A - 43 Piso 2  
**LA FELICIDAD - TEL 6460461**  
 Cra. 79 No. 19 - 20 Local 14  
**METRÓPOLIS - TEL 6460468**  
 C.C. Metrópolis / Av. 68 No. 75A-50 Local 259  
**PLAZA DE LAS AMÉRICAS - TEL 6460456**  
 Av. Las Américas No. 71A - 15  
**PORTAL NORTE - TEL 3287807**  
 AV. CARRERA 45 # 178 - 73

**RESTREPO - TEL 6460459**  
 Calle 18 Sur No. 18 - 34  
**SALITRE - TEL 6460460**  
 Calle 69 No. 24 A - 27 Local 12  
**SOACHA - TEL 6460475**  
 Cra. 7 No. 32-27  
**SUBA - TEL 6460454**  
 Cra 91 No. 147-55 Locales 11-12-13 Pórticos  
**SUBA OCCIDENTE - TEL 6460455**  
 Av. Cali Cra. 104 # 152-07 Local 12  
**TINTAL - TEL 3287806**  
 C.C. Tintal Plaza Local 255

**TOBERÍN - TEL 6464972**  
 Cra. 20 No. 169 - 91, Local 5  
**UNICENTRO - TEL 6460467**  
 Cra. 15 No. 112-46 Ed. Sta. Barbara III  
**VILLAS DE GRANADA - TEL 6460474**  
 Calle 79B No. 113A - 23  
**VILLAVICENCIO - TEL 6729565**  
 Cra. 38 N°24A-186 San Benito

**LÍNEA ÚNICA NACIONAL**  
 PBX: 2573700



**Rad 2021 - 282 - Contestación demanda y objeción al juramento estimatorio Cód - 027005-01 (unido)**

Procesal | Cubrifianza &lt;procesal@cubrifianza.com&gt;

Mar 24/05/2022 4:48 PM

Para: Juzgado 33 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Bogotá - Bogotá D.C.  
<j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co> 2 archivos adjuntos (13 MB)

Rad 2021 - 282 - Constestación demanda Cód - 027005-01 (unido).pdf; Objeción al juramento estimatorio.pdf;

**SEÑOR****JUEZ TREINTA Y TRES (33) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE LOCALIDAD DE CHAPINERO****E. S. D.****Referencia: PROCESO DECLARATIVO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL de CAROLINA NAVARRO GARCIA contra RV INMOBILIARIA S.A****Radicado: 2021 – 00282**

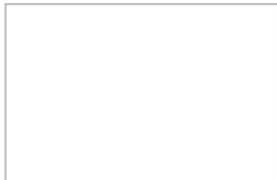
Buenas tardes,

Por medio de este correo me permito aportar la contestación a la demanda y en documento aparte la objeción al juramento estimatorio.

Cordialmente,

**JUAN JOSÉ SERRANO CALDERÓN.**  
**C.C. No. 91.519.385 de Bucaramanga**  
**T.P. No. 163.873 del C.S de la J.**

Andrés M. Nieto E. – 23 May 2022

**Erika Serrano Betancourt**

Coordinadora Jurídica

 procesal@cubrifianza.com 3287828 /

Bogotá, Bogotá DC Colombia

Aviso de confidencialidad: Este mensaje es para el uso exclusivo de la persona o entidad a la que se encuentra dirigido y puede contener información confidencial y/o sensible de propiedad de CUBRIFIANZA. Cualquier revisión, copia, difusión y/o retransmisión a personas diferentes al destinatario no se encuentra autorizada y, por lo tanto, se prohíbe. Si usted ha recibido por error esta comunicación, sírvase notificarnos vía e-mail, borrar de inmediato el mensaje y abstenerse de divulgar su contenido. Los Datos Personales en nuestra posesión se encuentran protegidos y se tratan de conformidad con la Ley de Protección de Datos Personales