

## **ACTA DE ACUERDO DE PAGO Y ENTREGA DEL INMUEBLE ENTRE YVONNE MARIE BARRERA DE MONTAÑA y ARCO EFECTO CIA LTDA**

En la ciudad de Bogotá, D.C., a los 6 días del mes de abril de 2021, se reunieron, por una parte **JUAN CARLOS ROJAS AMOROCHO**, mayor de edad, con domicilio en la Ciudad de Bogotá D.C, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 79.243.962 de Suba-Bogotá, abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional No. 71.576 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en este acto en calidad de apoderado especial de la señora **YVONNE MARIE BARRERA DE MONTAÑA** y por otra JAVIER HERNÁN GONZÁLEZ MEJÍA, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.233.619 en representación de la sociedad ARCOEFECTO CIA LTDA con NIT No. 900.111.600-0, suscribimos el presente documento, con el fin de llegar a un acuerdo la entrega del inmueble ubicado en la carrera 56 No. 93B-23 de esta ciudad y del de pago sobre las sumas adeudadas por la sociedad ARCOEFECTO CIA LTDA de acuerdo con las siguientes consideraciones:

1. La señora YVONNE MARIE BARRERA DE MONTAÑA, celebró un contrato de Arrendamiento de fecha 11 de marzo de 2010, en calidad de ARRENDADOR, con la sociedad ARCOEFECTO CIA LTDA como ARRENDATARIA y la sociedad EFECTO ARCOBALENO CIA LTDA, como deudora solidaria sobre el inmueble ubicado en la carrera 56 No. 93B-23.
2. La sociedad ARCOEFECTO CIA LTDA, adeuda a la señora YVONNE MARIE BARRERA DE MONTAÑA, la suma de **VEINTE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (\$20.948.766,00)**, por concepto del cánones de arrendamiento desde el mes de Marzo a Abril de 2021 descritos así:

<b>MES 2021</b>	<b>Fecha de Vencimiento</b>	<b>VALOR</b>
MARZO	20/03/2021	10.474.383.00
ABRIL	20/04/2021	10.474.383.00
<b>TOTAL</b>		<b>20.948.766.00</b>

3. Que actualmente se adelanta el tramite jurídico de restitución en el Juzgado 23 Civil Municipal de Bogotá, radicado No. 202100101 con auto admisorio del día 2 de Marzo de 2021, que ARCOEFECTO CIA LTDA, manifiesta conocer en el Juzgado 24 Civil Municipal de Bogotá, radicado No. 202000801 con mandamiento de pago del día 9 de Febrero de 2021, el cual ARCOEFECTO CIA LTDA, manifiesta conocer estos procesos se adelantan a través del abogado JUAN CARLOS ROJAS AMOROCHO.
4. Que se hizo un acuerdo con fecha 9 de diciembre de 2020, el cual fue cumplido parcialmente, toda vez que no se hizo entrega del inmueble, pero se cancelaron las sumas de dinero allí establecidas, correspondientes a los arriendos de marzo a diciembre de 2020, y a los meses de enero y febrero de 2021.
5. Que actualmente se adeudan los meses de Marzo y Abril de 2021, por valor de \$10.474.383, oo cada uno.

MES 2021	Fecha de Vencimiento	VALOR
MARZO	20/03/2021	10.474.383.00
ABRIL	20/04/2021	10.474.383.00
<b>TOTAL</b>		<b>20.948.766.00</b>

### ACUERDO DE PAGO

De conformidad con lo anterior, hemos llegado al siguiente acuerdo:

1. La sociedad ARCO EFECTO CIA LTDA, entregará el inmueble ubicado en la carrera 56 No. 93B-23 de esta ciudad a la señora YVONNE MARIE BARRERA DE MONTAÑA, a más a tardar el día 30 de Junio de 2021, en las condiciones cómo se le entrego al momento de tomar en arriendo. Reparando las modificaciones realizada para dejar la bodega como se le entrego, discriminadas así:
  - a. Arreglar dos puertas de madera rotas. *Se realizará el arreglo de las puertas.*
  - b. Arreglar dos baños que fueron convertidos en cuarto de almacenamiento. Reponer elementos del baño si es necesario (inodoro, lavamanos, etc.). *Se repondrán los elementos faltantes de las mismas especificaciones recibidas.*
  - c. Arreglar el cielo raso (techo falso) dañado en dos baños. *Se realizará la reparación del cielo rasos dañados.*
  - d. Arreglar vidrios (claraboyas) del show room en el tercer piso. *Se realizará arreglo de vidrios.*
  - e. Colocar puerta metálica para comunicar con la bodega. *Se colocará puerta metaliza.*
  - f. Reponer escalera metálica que sube al segundo nivel desde la bodega. *Se realizará la re instalación de la escalera.*
  - g. Reponer segundo portón que había antes de ingresar a la bodega. *Se re instalara portón en las condiciones de deterioro que se encontraba cuando fue recibido.*
  - h. Retirar andamios de la bodega y reparar el piso de la misma para que no quede con huecos. *Se retirará andamios y estantería y se realizaran las reparaciones por perforaciones en piso.*
  - i. Entregar llaves de todas las puertas. *Se entregarán las llaves de todas las puertas.*
  - j. Reponer la estufa del apartamento. *Se entregará en funcionamiento la estufa del apartamento*
  - k. Reponer las lámparas y bombillos que no estén funcionando. *Se realizará reposición de lámparas y bombillos que no estén funcionando.*
  
2. La sociedad ARCOEFECTO CIA LTDA, cancelará a la señora YVONNE MARIE BARRERA DE MONTAÑA, la suma **SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000,00) MENSUALES** , por concepto de canon de arrendamiento así:

MES	Fecha de Vencimiento	VALOR
MARZO 2021	09/04/2021	6.000.000.00
ABRIL 2021	15/04/2021	6.000.000.00

MAYO 2021	05/05/2021	6.000.000.00
JUNIO 2021	05/06/2021	6.000.000.00

3. En caso de no realizarse la entrega ni el pago determinado en los numerales 1 y 2, de la parte del acuerdo establecido en este documento, el valor del canon de arrendamiento será el establecido en el contrato de arrendamiento; que para la fecha de la firma del presente escrito es de \$ 10.474.383,00; por lo que se podrá continuar con el cobro ejecutivo de los cánones que se generen desde el momento del incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento y/o partir del día 1 de Julio de 2021 hasta la entrega del inmueble teniendo en cuenta el valor establecido en la demanda y el contrato, con sus respectivos incrementos generada a la fecha y de las demás sumas que se generen a partir de la fecha de incumplimiento.  
Parágrafo: ARCOEFECTO CIA LTDA podrá cancelar la totalidad dependiendo de la situación financiera de la empresa, antes del 10 Junio de 2021.
4. Las partes acuerdan poner en conocimiento el presente acuerdo en el proceso ejecutivo que se adelanta en el Juzgado 24 Civil Municipal de Bogotá, radicado No. 202000801 con mandamiento de pago del día 9 de Febrero de 2021, el ARCOEFECTO CIA LTDA.
5. La aprobación del presente acuerdo no constituye novación de las obligaciones; ni una renuncia de los derechos y las obligaciones objeto del mismo. Tampoco se puede establecer que con el presente acuerdo se renuncia a la causal de falta de pago objeto del proceso de restitución radicado en el Juzgado 23 Civil Municipal de Bogotá, radicado No. 202100101 con auto admisorio del día 2 de Marzo de 2021, que ARCOEFECTO CIA LTDA, manifiesta conocer.
6. El presente Acuerdo, se constituye en una obligación válida y legalmente vinculante, ejecutable, de conformidad con los términos aquí contenidos y su celebración no viola ninguna disposición legal o reglamentaria, el presente acuerdo, presta mérito ejecutivo en las obligaciones contraídas por las partes; si el Deudor incumple cualquiera de los plazos y montos fijados, el Acreedor puede inmediatamente iniciar con las acciones de cobro judicial por los montos adeudados.
7. Por la firma del presente acuerdo los procesos no serán suspendidos

El presente acuerdo se firma virtualmente a los 6 días el mes de Abril de 2021, en dos originales

**JUAN CARLOS ROJAS AMOROCHO**

Apoderado

C.C. No. 79243962

T.P. No. 71576 del C.S. de la J.

**YVONNE MARIE BARRERA DE MONTAÑA**



**JAVIER HERNÁN GONZÁLEZ MEJÍA**

Representante Legal

C.C. No. 91.233.619

**ARCOEFECTO CIA LTDA**

**EFFECTO ARCOBALENO CIA LTDA**

Back MARZO 12 DE 2021.pdf

Fecha actual: 2021/03/12 | Hora: 08:59 | IP: 186.84.21.248



WWW.BANCODEBOGOTA.COM

Nóminas, Proveedores y Libranzas

Estimado (a): OSIRIS ADRIANA SERRANO GOMEZ

A continuación el detalle de: Resultado - Crear

<b>No. Autorización</b>	08592695	<b>Fecha de Emisión</b>	2021/03/12
<i>Origen</i>			
<b>Tipo Producto</b>	Cuenta Ahorros	<b>No. Producto</b>	****4372
<b>Nombre Producto Origen</b>	AHO4372		
<b>Fecha Pago</b>	2021/03/12		
<i>Destino</i>			
<b>Tipo Identificación</b>	Cédula de Ciudadanía		
<b>No. Identificación</b>	20341227		
<b>Beneficiario</b>	MARIE IVONNE BARRERA		
<b>Valor a Pagar</b>	\$7,000,000.00		
<b>Entidad Financiera</b>	Banco de Occidente		
<b>Tipo Producto</b>	Cuenta Corriente		
<b>Producto Destino</b>	267005684		
<b>Tipo Pago</b>	PROVEEDORES		
<b>Referencia / No. Factura</b>			
<b>Información Adicional</b>	ARRIENDOS COVID		
<b>Estado</b>	En Proceso		

**Importante:** Una vez finalizada esta transacción, por favor verifique el débito en la cuenta origen, antes de intentar realizarla nuevamente.

\* La tarifa de esta transacción depende del acuerdo que tenga establecido con el Banco

Fecha actual: 2021/04/30 | Hora: 13:38 | IP: 181.137.240.15



WWW.BANCODEBOGOTA.COM

### Nóminas, Proveedores y Libranzas

Estimado (a): OSIRIS ADRIANA SERRANO GOMEZ

A continuación el detalle de: Resultado - Crear

<b>No. Autorización</b>	13382119	<b>Fecha de Emisión</b>	2021/04/30
<i>Origen</i>			
<b>Tipo Producto</b>	Cuenta Ahorros	<b>No. Producto</b>	****4372
<b>Nombre Producto Origen</b>	AHO4372		
<b>Fecha Pago</b>	2021/04/30		
<i>Destino</i>			
<b>Tipo Identificación</b>	Cédula de Ciudadanía		
<b>No. Identificación</b>	20341227		
<b>Beneficiario</b>	MARIE IVONNE BARRERA		
<b>Valor a Pagar</b>	\$6,000,000.00		
<b>Entidad Financiera</b>	Banco de Occidente		
<b>Tipo Producto</b>	Cuenta Corriente		
<b>Producto Destino</b>	267005684		
<b>Tipo Pago</b>	PROVEEDORES		
<b>Referencia / No. Factura</b>			
<b>Información Adicional</b>	ARRIENDOS COVID ABRIL		
<b>Estado</b>	En Proceso		

 **Importante:** Una vez finalizada esta transacción, por favor verifique el débito en la cuenta origen, antes de intentar realizarla nuevamente.

\* La tarifa de esta transacción depende del acuerdo que tenga establecido con el Banco

OneDrive

 Capturas de pantalla guardadas  
La captura de pantalla se agregó a tu OneDrive.

Mensaje nuevo

Responder | Eliminar | Archivo | No deseado | Limpiar | Mover a | Categorizar | Posponer

Carpetas

- Bandeja de ent... 1831
- Correo no deseado 5
- Borradores 2
- Elementos enviados
- Elementos elimina... 1
- Archivo
- Notas
- Archive 34
- Historial de convers...
- POP
- Carpeta nueva

Grupos

Actualizar a Microsoft 365 con Características de Outlook Premium

Fwd: Propuesta

Vie 11/03/2022 3:35 PM

Para: Usted

----- Forwarded message -----

From: **CLOVERCOL SAS** <[arcoeffecto@gmail.com](mailto:arcoeffecto@gmail.com)>

Date: Mon, 21 Feb 2022 at 8:56

Subject: Propuesta

To: JUAN CARLOS ROJAS AMOROCHO <[j.rojas@rojasamorochostudiolegal.com.co](mailto:j.rojas@rojasamorochostudiolegal.com.co)>

Dr Juan Carlos buenos días,  
De manera concreta en relación al predio que ocupamos en arrendamiento de la Sra Ivonne y sus hijos, **me permito confirmar pago trimestre anticipado por valor de \$30.000.000 a partir del 30 de Marzo de 2022.** Confiamos que esta propuesta sirva para dar solución a la demanda de restitución que usted lidera. Le agradezco tener en cuenta que no hemos dejado de honrar nuestra obligación del pago de arrendamiento, aun en medio de esta complicada situación económica y la propia demanda en curso. Es nuestra vocación honrar las obligaciones en la medida de lo posible y sin dilación alguna.  
Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.  
Javier Hernan Gonzalez Mejia

AL SENADO VOTA

El 13 de marzo vota por el Pacto histórico

Patrocinado Pacto Histórico

Pasajes de avión baratos - busca en cientos de webs a la...

Patrocinado Kayak.com

No estudies inglés antes de ver esto

Patrocinado Acelerador de ... por Taboola

- Mensaje nuevo
  - Responder
  - Eliminar
  - Archivo
  - No deseado
  - Limpiar
  - Mover a
  - Categorizar
  - Posponer
- Carpetas
- Bandeja de en... 1830
  - Correo no deseado 5
  - Borradores 2
  - Elementos enviados
  - Elementos elimina... 1
  - Archivo
  - Notas
  - Archive 34
  - Historial de convers...
  - POP
  - Carpetas nuevas
- Grupos

### Fwd: Documento entrega Bodega

Vie 11/03/2022 3:35 PM  
Para: Usted

----- Forwarded message -----  
 From: **CLOVERCOL SAS** <[arcoeffecto@gmail.com](mailto:arcoeffecto@gmail.com)>  
 Date: Fri, 11 Mar 2022 at 8:33  
 Subject: Documento entrega Bodega  
 To: JUAN CARLOS ROJAS AMOROCHO <[j.rojas@rojasamorochostudiolegal.com.co](mailto:j.rojas@rojasamorochostudiolegal.com.co)>

Dr Juan Carlos buenos días,  
 Uds tienen una sentencia a favor y a su vez la posibilidad de hacer un lanzamiento. Nosotros como base familiar, nuestra forma de proceder es las buenas maneras. Por tanto mediante un documento que Ud crea conveniente registra este compromiso, que nos permite hacer un ahorro para tal fin y también lo puede radicar en la Alcaldía menor, registrando la fecha de entrega a 30 de Agosto 2022.

De otra parte le confirmo que mediante un Leasing, un hermano puede comprar el inmueble si está dada está la posibilidad, por favor confirmar valor que pensamos para la antigüedad y área del predio, puede estar alrededor de \$1.800 millones. Negociación que podría darse de inmediato si lo estiman conveniente.  
 Javier Gonzalez



El 13 de marzo vota por el Pacto histórico

Patrocinado Pacto Histórico



Comparamos tu apartamento en 10 días y lo pagamos de contado

Patrocinado habi



Pasajes de avión baratos - busca en cientos de webs a la...

Patrocinado Kayak.com

por Taboola

- Mensaje nuevo
  - Responder
  - Eliminar
  - Archivo
  - No deseado
  - Limpiar
  - Mover a
  - Categorizar
  - Posponer
- Carpetas
- Bandeja de en... 1829
  - Correo no deseado 5
  - Borradores 2
  - Elementos enviados
  - Elementos elimina... 1
  - Archivo
  - Notas
  - Archive 34
  - Historial de convers...
  - POP
  - Carpeta nueva
  - Grupos

### Fwd: PROCESO # 202100101

**CS** CLOVERCOL SAS <arcoeffecto@gmail.com>  
 Vie 11/03/2022 3:36 PM  
 Para: Usted

----- Forwarded message -----  
 From: **CLOVERCOL SAS** <arcoeffecto@gmail.com>  
 Date: Fri, 7 Jan 2022 at 11:48  
 Subject: Re: PROCESO # 202100101  
 To: JUAN CARLOS ROJAS AMOROCHO <j.rojas@rojasamorochostudiolegal.com.co>

Dr Juan Carlos buenos días  
 Dando alcance a conversación telefónica y en contexto de los hechos, me permito presentar una propuesta que nos permita continuar en el predio que ocupamos por tantos años en calidad de arrendatarios. Nuestra intención fue siempre poder comprar el inmueble, que pudiera ser posible con alguna financiación bancaria como lo hemos manifestado, pero no ha sido posible a la fecha.  
 Sabemos que la sentencia será a favor de la restitución del inmueble en justo derecho que les asiste como propietarios. Nosotros necesitamos con la ayuda y voluntad de Uds si están de acuerdo, superar esta situación, dadas las circunstancias que todos conocemos de los últimos tiempos.  
 La propuesta corresponde a pago trimestral anual anticipado dando comienzo al 28 de Febrero de 2022, sobre un valor inicial de \$8.000.000 mensuales para un total de \$24.000.000 trimestrales anticipados, para el primer semestre y normalizar a \$30.000.000 trimestrales para el segundo semestre de 2022.  
 Agradecemos de antemano esta posibilidad.  
 Atentamente  
 Javier Gonzalez

Sponsored Stories



**Si estás buscando pagar tu deuda, esto...**  
 Resuelve tu Deuda



**Comience a invertir en empresas como...**  
 guía de inversión



**Ex sacerdote revela cómo hablar inglés...**  
 Acelerador de Inglés - Ultimate

Recomendado por

OneDrive

Capturas de pantalla guardadas  
 La captura de pantalla se agregó a tu OneDrive.

- Mensaje nuevo
  - Responder
  - Eliminar
  - Archivo
  - No deseado
  - Mover a
  - Categorizar
  - Posponer
- Carpetas**
- Bandeja de ent... 1828
  - Correo no deseado 5
  - Borradores 1
  - Elementos enviados
  - Elementos elimina... 1
  - Archivo
  - Notas
  - Archive 34
  - Historial de convers...
  - POP
  - Carpeta nueva

## ACUERDO DE PAGO DE MARZO A JUNIO Y SOPORTES DE TRANSFERENCIAS

7:31 LTE

Listo [NominaProveedoresLibranzas-20...](#)

### Nóminas, Proveedores y Libranzas

Estimado (a): OSIRIS ADRIANA SERRANO GOMEZ

A continuación el detalle de: Resultado - Crear

No. Autorización	07304502
Origen	
Tipo Producto	Cuenta Ahorros
Nombre Producto Origen	AHO4372
Fecha Pago	2021/06/09
Destino	
Tipo Identificación	Cédula de Ciudadanía
No. Identificación	20341227
Beneficiario	Marie Ivonne Barrera
Valor a Pagar	\$6,000,000.00
Entidad Financiera	Banco de Occidente
Tipo Producto	Cuenta Corriente
Producto Destino	267005684
Tipo Pago	PROVEEDORES
Referencia / No. Factura	
Información Adicional	Arriendo Mayo
Estado	En Proceso

**Importante:** Una vez finalizada esta transacción, antes de intentar realizarla nuevamente.



No estudies inglés antes de ver esto

Patrocinado Acelerador de ...



Pasajes de avión baratos - busca en cientos de webs a la...

Patrocinado Kayak.com



Aseguramos paz y salvo en todas tus deudas ante los...

Patrocinado Resuelve tu De... por Taboola

Actualizar a Microsoft 365 con Características de Outlook Premium

ACUERDO DE PAGO DE M... RE: ¡Redime delicias a...

**SEÑOR JUEZ TREINTITRES (23) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD.**

**PROCESO: VERBAL DE RESTITUCION DE BIEN MUEBLE.**

**DEMANDANTE: Yvonne Marie Barrera de Montaña,**

**DEMANDADO: ARCOEFECTO COMPAÑÍA S.A.S. y EFECTO ARCOBALENO S.A.S**

**RADICADO: 110014003023202100101 00**

**DIANA ESPERANZA REYES HERNANDEZ** mayor de edad, con domicilio en Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 1019.013.348 de Bogotá, abogada en ejercicio con tarjeta profesional No. 220445 DEL C. S de la J., obrando en mi calidad de apoderada especial de **RCOEFECTO COMPAÑÍA S.A.S. y EFECTO ARCOBALENO S.A.S**, dentro del proceso de la referencia que se sigue actualmente en su despacho contra mi poderdante, por medio del presente escrito presento RECURSO DE REPOSICION y en SUBSIDIO APELACION contra la sentencia de fecha 7 de marzo de 2022, proferida por su Despacho, en los siguientes términos.

#### **FRENTE A LA SENTENCIA RECURRIDA.**

La sentencia proferida por el Juzgado 23 Civil Municipal de Oralidad decidió; dar por terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre Yvonne Marie Barrera de Montaña y Arco efecto Compañía S.A.S. y Efecto Arcobaleno S.A.S, restituir el inmueble y nos condena en costas.

No entendemos qué análisis que hizo el Señor Juez del material probatorio que menciona, para llegar a sus conclusiones.

En cuanto a la apreciación que el Juez debe hacer sobre las pruebas, el artículo 176 del Código General del Proceso, señala:

*“Artículo 176. Apreciación de las pruebas. Las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos. El juez expondrá siempre razonadamente el mérito que le asigne a cada prueba.”* (Subrayado fuera del texto)

Resulta evidente que el Juzgado 23 Civil Municipal de Oralidad, NO hizo una valoración conjunta de las pruebas aportadas al proceso, porque de haberlo hecho, le habría dado mayor claridad y calidad a sus fundamentos y por consiguiente lo habría llevado a obtener conclusiones más precisas, porque no es cierto que mi Poderdante se encuentre en mora, a continuación hago un resumen de los acuerdos de pago a los que se ha llegado con la contraparte.

El 10 de diciembre de 2020, entre la señora YVONNE MARIE BARRERA y mi Poderdante el Señor JAVIER HERNAN GONZALEZ, representante legal de ARCOEFECTO CIA LTDA, se decide realizar un acuerdo, teniendo en cuenta por la situación tan imprevisible, inesperada por la que ha tenido que atravesar nuestro país COVID 2019, se establecen las siguientes obligaciones a cargo de mi Poderdante.

“1. La sociedad ARCOEFECTO CIA LTDA, entregará el inmueble ubicado en la carrera 56 No. 93B23 de esta ciudad a la señora YVONNE MARIE BARRERA DE MONTAÑA, a más a tardar el día 28 de febrero de 2021, en las condiciones cómo se le entrego al momento de tomar en arriendo. Reparando las modificaciones realizadas para dejar la bodega como se le entrego.

2. La sociedad ARCOEFECTO CIA LTDA, cancelará a la señora YVONNE MARIE BARRERA DE MONTAÑA, la suma VEINTINUEVE MILLONES DE PESOS (\$29.000.000, oo), por concepto de cánones de arrendamiento desde el mes de marzo a noviembre de 2020 descritos así:

a. La suma de \$17.000.000, el día 11 de diciembre de 2020, mediante consignación en la cuenta bancaria de la señora YVONNE MARIE BARRERA DE MONTAÑA. Mi poderdante, ARCOEFECTO, realizo el pago de la siguiente manera:

FECHA DE PAGO	VALOR
11 de diciembre de 2020	\$10.000.000
12 de diciembre de 2020	\$7.000.000
TOTAL	\$17.000.000

Es decir, que mi Cliente cumplió con el acuerdo COVID19, en mención, teniendo en cuenta que para la fecha acordada realizo el primer pago.

b. Las sumas restantes de \$12.000.000,00 y las correspondientes al periodo de diciembre febrero de 2021 se cancelarán a más a tardar el 20 de febrero de 2021. Parágrafo: ARCOEFECTO CIA LTDA podrá cancelar la totalidad o realizar abonos dependiendo de la situación financiera de la empresa, antes del 20 de febrero de 2021.”

ARCOEFECTO, realizo el pago de la siguiente manera:

FECHA DE PAGO	VALOR
28 enero de 2021	\$4.000.000
12 marzo de 2021	\$7.000.000
TOTAL	\$12.000.000

c. La sociedad ARCOEFECTO CIA LTDA, cancelará a la señora YVONNE MARIE BARRERA DE MONTAÑA, la suma TRES MILLONES NOVENTA Y UN MIL PESOS (\$3.091.000, oo), por concepto de canon de arrendamiento así:

MES	FECHA VENCIMIENTO	DE	VALOR
Diciembre 2020	20/12/2020		\$3.091.000
Enero 2020	20/01/2021		\$3.091.000

Febrero 2021	20/02/2021		\$3.091.000
--------------	------------	--	-------------

Mi poderdante realizo, consignación bancaria el día 31 de diciembre de 2020 por el valor de \$10.000.000 dando cumplimiento a lo acordado en acuerdo COVID 19.

**ES DECIR QUE ARCOEFECTO CANCELO LA SUMA TOTAL DE TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS \$38.000.000, LOS CUALES, VEINTINUEVE MILLONES \$29.00.000 CORRESPONDEN A ACUERDO COVID19, Y DIEZ MILLONES DE PESOS \$10.000.000, POR CONCEPTO DE CANONES DE ARRENDAMIENTO DE DICIEMBRE 2020, ENERO, FEBRERO 2021.**

Dicho acuerdo COVID19 fue aportado como prueba con la finalidad de demostrar que se ha cumplido con el pago de los VEINTINUEVE MILLONES DE PESOS \$29.000.000, Y DIEZ MILLONES DE PESOS \$10.000.00 por concepto CANONES DE ARRENDAMIENTO DICIEMBRE 2020, ENERO Y FEBRERO 2021, los cuales se pagaron mediante consignaciones bancarias a la cuenta de ahorros de la Señora YVONNE MARIE BARRERA, para lo cual se anexaran soportes de pago donde se puede evidenciar que ARCOEFECTO está al día por concepto de canon de arrendamiento hasta el mes de febrero de 2021.

Durante los meses de febrero 2021 a febrero 2022, nos encontramos totalmente al día por concepto de canones de arrendamiento, cumpliendo de esta manera con acuerdos covid establecidos entre las partes.

Bajo presión del ARRENDADOR, ARCOEFECTO, se ve en la necesidad de aceptar acuerdos COVID y de esta manera poder conciliar los cánones de arrendamiento por pandemia. Casi un año mi Poderdante, estuvo quieto sin la posibilidad de poder trabajar, por toda la medidas sanitarias y aislamiento del Gobierno nacional y Alcaldía de Bogotá. En los muchos años de vigencia del contrato de arrendamiento, ARCOEFECTO ha accedido aumentar los cánones por encima de lo previsto IPC en al menos dos oportunidades sin mediación alguna del abogado. En estos tiempos es imposible obtener un nuevo contrato, Las aseguradoras han endurecido las exigencias para garantizar nuevos contratos de arrendamiento por cuenta de los siniestros durante este periodo COVID. Nuestros resultados de casi un año sin trabajar son negativos y con enormes pérdidas, daño a nuestra moral empresarial con dificultades para arrancar. A Pesar de tener otros acreedores financieros hemos dado prioridad al arrendador con pagos al día del acuerdo COVID.

Ante una eventual recuperación gradual de la economía podríamos continuar retomando obligaciones con nuestros arrendadores, y mejorar con base en la caja, a los niveles esperados de arrendamiento.

Desde el mes de enero de 2022, se ha venido solicitando mediante correos electrónicos, alternativas tendientes a llegar a un acuerdo consistente en la fecha de pago y entrega de bodega. Pero la parte demandante no ha dado respuesta, lo cual se demostrará con pantallazos que se anexan al presente escrito.

Por otro lado el Juez, deja a un lado el estudio de todas las consecuencias que implica el cierre de la bodega por traslado, dejando a más de cuarenta familias sin un ingreso fijo, obligándonos a generar bastante desempleo, es por eso, que en mas de una

oportunidad se ha optado por enviar correos, realizar llamadas telefónicas a la contraparte solicitando un acuerdo amigable y de esta manera evitar perjuicios para ambas partes.

## **1. En relación con la Valoración de las Pruebas**

Las pruebas se allegan al proceso con el fin de darle al Juez certeza sobre los hechos ocurridos con el fin de que él pueda hacer una valoración de los mismos, eliminando toda duda. De esta forma, surge la sentencia como el último acto del proceso, en el cual el Juez expone sus decisiones y conclusiones luego de examinar y evaluar los hechos probados conforme a las reglas procesales, de tal forma que lo que no está probado, no puede existir jurídicamente para él. Calificar las pruebas, es entonces, una función exclusiva del Juez, por medio de la cual se da término a la etapa probatoria.

Dentro de los sistemas de evaluación probatoria, se encuentra el Sistema Racional o de la Sana Crítica, del cual podemos citar lo siguiente:

*“...De todos modos, consideramos que no se puede desconocer que el concepto de sana crítica está esencialmente vinculado con el examen apoyado en la lógica, la equidad, la ciencia y la experiencia. De estas bases que le sirven de soporte se desprenden sus reglas, unas de las cuales dicen relación a la esencia del instituto, otras a su expresión y unas más a su control. De suerte que bien se puede ensayar una enumeración de tales reglas así: a) Es un razonamiento lógico; b) con el empleo de las reglas de la lógica y la dialéctica, y de las enseñanzas de la ciencia y la experiencia; c) expresado en una motivación (que es su apoyo y expresión lógicos, y su forma de control); d) mediante el examen analítico y sintético de los hechos probados (análisis individual y de conjunto de las pruebas); e) y de los elementos probatorios articulados al proceso, en su consideración de órganos, objeto y medio de prueba; f) teniendo en cuenta la equidad, los valores que protege el derecho y los principios que lo gobiernan.” (Subrayado fuera de texto)*

De lo anterior, es claro que el sistema calificador del Juez debe hacerse a través de un análisis crítico apoyándose tanto en su raciocinio, como en la ciencia, la técnica y en las reglas de la experiencia.

Como se verá a continuación, dentro del expediente SI hay pruebas suficientes para demostrar que mi Poderdante no se encuentra en mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

En el caso que nos ocupa, se puede demostrar que, desde el 11 de diciembre de 2020, la Señora YVONNE MARIE BARRERA DE MONTAÑA ha recibido y aceptado las sumas correspondientes a cánones de arrendamiento por parte del arrendatario JAVIER HERNAN GONZALEZ, representante legal de ARCOEFECTO de conformidad con lo pactado en el acuerdo de pago de fecha 10 de diciembre de 2020.

Posteriormente, el día 6 de abril de 2021, se llegó a un acuerdo entre las partes, mediante el cual se conviene por parte de ARCOEFECTO, realizar el pago de los

cánones de arrendamiento hasta junio de 2021 por el valor de SEIS MILLONES DE PESOS y realizar la entrega de la bodega para el 31 de junio de 2021.

De esta manera se logró ACUERDO ENTRE LAS PARTES, el cual será anexado como prueba dentro del presente asunto. (Dicho acuerdo fue enviado por el abogado JUAN CARLOS AMOROCHO mediante correo electrónico a mi Poderdante el Señor JAVIER GONZALEZ).

#### • De las Costas

Adicional a lo anterior no comprendemos como el Señor Juez 23 Civil Municipal de Oralidad, no tiene en cuenta las pruebas aportadas, sino que nos condena en costas, y la violación a los derechos del Señor Javier González se encuentra plenamente justificados, tal y como quedó acreditado en el proceso y en el presente recurso.

El código General del Proceso señala al respecto:

*“Artículo 361. Composición. Las costas están integradas por la totalidad de las expensas y gastos sufragados durante el curso del proceso y por las agencias en derecho. Las costas serán tasadas y liquidadas con criterios objetivos y verificables en el expediente, de conformidad con lo señalado en los artículos siguientes. (subrayado fuera del texto)*

### PETICIÓN

Por todo lo anterior, solicito de manera respetuosa que se revoque el fallo de primera instancia proferido mediante sentencia del 7 de marzo de 2022

### NOTIFICACIONES PERSONALES

Las que se nos deban hacer las recibiremos así:

1. ARCOEFECTO puede ser notificada en la carrera 56 N° 93 B -23 de Bogotá y correo electrónico: arcoeffecto@gmail.com.
2. Al suscrito apoderado de la parte demandada las recibirá en la secretaría de su Despacho y/o en mi oficina ubicada en la transversal 126 a bis N° 132 B 74 y correo electrónico: dianar\_508@hotmail.com Atentamente,



**DIANA ESPERANZA REYES HERNANDEZ**

C.C 1019.013.348 de Bogotá

T.P. 220445 del C.S. de la J.

**RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO APELACION 2021 -101**

DIANA REYES &lt;dianar\_508@hotmail.com&gt;

Vie 11/03/2022 4:38 PM

Para: Juzgado 23 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. &lt;cmpl23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

CC: Arcoeffecto &lt;arcoeffecto@gmail.com&gt;; JUAN CARLOS ROJAS AMOROCHO &lt;j.rojas@rojasamorochostudiolegal.com.co&gt;

 2 archivos adjuntos (2 MB)

RECURSO RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO 2021-101 (terminada).pdf; anexos recurso apelacion 2021 -101.pdf;

**SEÑOR****JUEZ VEINTITRES (23) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA****E. S. D.****PROCESO: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO.****DEMANDANTE: YVONNE MARIE BARRERA DE MONTAÑA****DEMANDADO: ARCOEFECTO COMPAÑÍA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA.****RADICADO: 2021 - 101****REFERENCIA: RECURSO DE REPOSICION Y SUBSIDIO APELACION**

**DIANA ESPERANZA REYES HERNANDEZ** mayor de edad, con domicilio en Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 1019.013.348 de Bogotá, abogada en ejercicio con tarjeta profesional No. 220445 DEL C. S de la J., obrando en mi calidad de apoderada especial de **ARCOEFECTO S.A.S.**, estando dentro del término establecido por la Ley proceso a radicar recurso de reposición y subsidio apelación contra sentencia anticipada de fecha 7 de marzo del año en curso.

Dicho recurso será enviado vía correo electrónico al apoderado de la parte DEMANDANTE, el Señor JUAN CARLOS AMOROCHO, el cual se obtuvo de conversaciones vía mail realizadas con mi Cliente ARCOEFECTO.

Lo anterior de acuerdo a lo consagrado en el Decreto 806 de 2020.

Para lo cual anexo:

ESCRITO DE RECURSO DE APELACION.

ANEXOS DE PRUEBAS EN CONTRATO PDF.

ATENTAMENTE,

DIANA ESPERANZA REYES HERNANDEZ

C.C. 1019.013.348 Bogotá

Cel: 3105612998}

T.P 220445 C.S.J.