



Alexander Esteban Galindo
Abogado

Derecho Civil, Comercial, Laboral y Familia

Señora:

JUEZ VEINTIDOS (22) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

Correo electrónico cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.

S.

D.

Referencia: Proceso Verbal Declarativo Incumplimiento Contractual

Demandantes: **NATALIA CONSTANZA CONTRERAS CASTAÑEDA Y ANA PAOLA SALCEDO HERNANDEZ.**

Demandada: **ANGIELA LIZETH RODRIGUEZ CAMACHO.**

Radicación: 11001-4003-022-2023-00207-00

Asunto: CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MERITO.

ALEXANDER ESTEBAN GALINDO, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.407.180 de Bogotá, abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional número 55.554 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado judicial de la señora **ANGIELA LIZETH RODRIGUEZ CAMACHO**, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.023.939.295, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., quien ostenta la calidad parte demandada dentro del proceso de la referencia, a la señora Juez, con todo respeto, por medio del presente escrito me permito manifestar que descorro el termino de traslado concedido para contestar la demanda y en efecto me pronuncio de la siguiente forma:

A LOS HECHOS

El hecho PRIMERO (1.) de la demanda se admite, ya que ciertamente entre las demandantes, señoras **NATALIA CONSTANZA CONTRERAS CASTAÑEDA Y ANA PAOLA SALCEDO HERNANDEZ** y mi representado, señora **ANGIELA LIZETH RODRIGUEZ CAMACHO**, fue celebrado un contrato de compraventa del establecimiento de comercio denominado FRUVER 106, por in precio de CIEN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$100.000.000.00).

El hecho SEGUNDO (2.) de la demanda se admite, toda vez que mi representada recibió el pago del precio pactado por el establecimiento objeto de la venta, el cual fue pagado en varios instalamentos, siendo depositados en su cuenta bancaria del Banco Caja Social.

El hecho TERCERO (3.) de la demanda se admite, ya que mi representada recibió el pago del precio pactado por el establecimiento objeto de la venta, el cual fue pagado en varios instalamentos, siendo depositados en su cuenta bancaria del Banco Caja Social.

El hecho CUARTO (4.) de la demanda se admite, puesto que mi representada recibió el pago del precio pactado por el establecimiento objeto de la venta, el cual fue pagado en varios instalamentos, siendo depositados en su cuenta bancaria del Banco Caja Social.

El hecho QUINTO (5.) de la demanda se admite, toda vez que corresponde al dinero recibido como pago del precio pactado por el establecimiento objeto de la venta, el cual depositado en su cuenta bancaria del Banco Caja Social.

El hecho SEXTO (6.) de la demanda se admite, pues, el valor depositado corresponde al saldo del precio pactado por el establecimiento objeto de la venta, dinero que fue abonado a la cuenta bancaria del Banco Caja Social, cuya titular es mi representada, señora **ANGIELA LIZETH RODRIGUEZ CAMACHO**.

El hecho SEPTIMO (7.) de la demanda se admite, ya que no se encuentra en discusión el pago del precio pactado por la venta del establecimiento de comercio FRUVER 106, cuya negociación fue realizada bajo la mejor buena fe de las partes, voluntariamente y libre de todo apremio o presión indebida.



Alexander Esteban Galindo

Abogado

Derecho Civil, Comercial, Laboral y Familia

El hecho OCTAVO (8.) de la demanda se admite, toda vez que mi representada señora **ANGIELA LIZETH RODRIGUEZ CAMACHO**, se obligó a salir al saneamiento de lo vendido, declarando que el establecimiento de comercio no contaba con limitación alguna que lo dejará por fuera del comercio.

El hecho NOVENO (9.) de la demanda se admite, pues, claramente se estableció la obligación para la vendedora de **promover** la cesión del Contrato de Arrendamiento ante el propietario, administrador y/o depositario del local/ interior No. 3 que hace parte del Centro Comercial Puente Largo, donde funciona el establecimiento de comercio objeto de la venta, obligación que sin lugar a dudas fue cumplida por mi representada señora **ANGIELA LIZETH RODRIGUEZ CAMACHO**, quien realizó las gestiones de su competencia para legalizar la cesión del contrato de arrendamiento.

El hecho DECIMO (10.) de la demanda no es cierto y la parte demandada falta a la verdad, cuando afirma que desde el momento mismo en que fue entregado el Establecimiento de Comercio, fueron insistentes en que se realizará la respectiva cesión del contrato de arrendamiento con la inmobiliaria que administra el centro comercial, argumento que riñe con la verdad, pues, solo hasta el día 29 de julio del pasado año 2022 (47 días posteriores a la forma del contrato de compraventa), las compradoras demandantes, señoras **NATALIA CONSTANZA CONTRERAS CASTAÑEDA Y ANA PAOLA SALCEDO HERNANDEZ**, presentaron ante la empresa El Libertador la solicitud de arrendamiento para la cesión o celebración de un nuevo Contrato de Arrendamiento del local/ interior No. 3 que hace parte del Centro Comercial Puente Largo, donde funciona el establecimiento de comercio objeto de la venta.

El hecho DECIMO PRIMERO (11.) de la demanda no es cierto, toda vez que la razón para que no se realizará la cesión del arrendamiento, inicialmente obedeció a la demora en la presentación de la documentación y la no aprobación de las garantías allegadas por las compradoras demandantes, señoras **NATALIA CONSTANZA CONTRERAS CASTAÑEDA Y ANA PAOLA SALCEDO HERNANDEZ**, pues, según consta en el resultado de la solicitud expedido por la empresa El Libertador, fechado 1º de agosto de 2022, la solicitud fue aplazada hasta tanto no se diera cumplimiento a la información requerida, situación que impidió la cesión o celebración de un nuevo contrato de arrendamiento del local/ interior No. 3 que hace parte del Centro Comercial Puente Largo, donde funciona el establecimiento de comercio objeto de la venta y posteriormente, sobrevino la decisión del propietario del local comercial quien notifica a los arrendatarios sobre su voluntad para demoler el centro comercial, manteniendo las vigencias actuales de los contratos de arrendamiento, que para este caso se encontraba renovado para la vigencia comprendida entre el 1º de julio de 2022 hasta el 30 de junio de 2023.

El hecho DECIMO SEGUNDO (12.) de la demanda no es cierto, pues, mi representada, señora **ANGIELA LIZETH RODRIGUEZ CAMACHO**, en ningún momento evidenció el incumplimiento contractual que se le endilga por parte de las demandantes, ni mucho menos que pretendiera sanear un incumplimiento que jamás existió, solo que las demandantes al tener conocimiento de la decisión tomada por el propietario del local comercial relacionada con la demolición del Centro Comercial Puente Largo y el consecuente desahucio para restituir el inmueble arrendado al vencimiento de la prórroga, solicitaron a la demandada vendedora, continuar con su calidad de arrendataria, habida cuenta de la imposibilidad de realizar la cesión del arriendo o la celebración de un nuevo contrato, a fin de diligenciar ante el arrendador una posible indemnización para proceder con la futura restitución del inmueble arrendado, situación que dio origen a la elaboración del documento OTRO SI al contrato, por medio del cual la vendedora se obligaba a continuar como titular del contrato de arrendamiento y las compradoras continuarían con su obligación de pagar los canones de arrendamiento, escrito que no tuvo efecto jurídico alguno, pues, no fue suscrito por las partes.



Alexander Esteban Galindo

Abogado

Derecho Civil, Comercial, Laboral y Familia

El hecho DECIMO TERCERO (13.) de la demanda es parcialmente cierto, ya que el documento OTRO SI fue entregado a las compradoras a su revisión y nunca fue firmado, no solo por ellas sino también por mi representada, señora **ANGIELA LIZETH RODRIGUEZ CAMACHO**, pero ningún momento se trató de un acto de mala fe, ni mucho menos con la intención de sanear una obligación incumplida, pues, la vendedora, ahora demandada, dio cabal cumplimiento a totalidad de las obligaciones establecidas en el contrato de compraventa, específicamente en lo referente a su obligación de **promover la cesión del contrato de arrendamiento** ante el propietario, administrador y/o depositario del local / interior No. 3 que hace parte del Centro Comercial Puente Largo, ubicado en la Transversal 59 No. 106 – 21 de la ciudad de Bogotá D.C., inmueble donde funciona el Establecimiento de Comercio denominado "Fruver 106". Claramente, existen evidencias suficientes del cumplimiento de su obligación, toda vez que al comunicar al arrendador, sociedad inmobiliaria INVERSIONES SANTAMARIA Y CHAVARRO LTDA, lo relacionado con la venta del establecimiento de comercio, esta indico a las compradoras el trámite y los requisitos que se debían cumplir para proceder con la cesión o celebración de un nuevo contrato de arrendamiento, tan es cierto que la demandante, señora **NATALIA CONSTANZA CONTRERAS CASTAÑEDA**, presentó solicitud de arrendamiento ante la sociedad de investigaciones El Libertador, solo hasta el día 29 de julio de 2022, es decir, cuarenta y siete (47) días después de haberse suscrito el contrato de compraventa, teniendo como resultado la negativa o el aplazamiento por falta de requisitos, tal y como se acredita con el documento calendado 01 – 08 – 2022 contentivo del resultado de la solicitud.

El hecho DECIMO CUARTO (14.) de la demanda no es cierto, toda vez que la información sobre el desahucio y la no renovación del contrato de arrendamiento fue comunicada a las vendedoras por parte de la compradora, a mediados del mes de septiembre de 2022, siendo esta la razón por la cual se acordó la firma del documento OTRO SI que hoy tildan de mala fe y que a la postre no fue suscrito por las partes, sin embargo, las vendedoras, ahora demandantes, siempre tuvieron pleno conocimiento de las reuniones y las propuestas que se presentaron para solicitar ante el arrendador una indemnización previa a la restitución del inmueble arrendado, actuaciones que fueron adelantadas por los señores MICHAEL ANDRES OCAMPO ARIAS Y FIDEL OCAMPO PEÑUELA, esposo y suegro de mi representada, quienes ostentan la calidad de titulares del contrato de arrendamiento, dejando expresa claridad que la demandantes, señoras **NATALIA CONSTANZA CONTRERAS CASTAÑEDA Y ANA PAOLA SALCEDO HERNANDEZ**, siempre estuvieron informadas de las gestiones que fueron adelantadas y prueba de ello es que se les entregó la respuesta a la solicitud de indemnización que diera el propietario del local comercial, proponiendo la condonación de tres (3) meses de arriendo correspondientes a los tres (3) últimos meses de la vigencia del contrato, es decir, los meses de abril, mayo y junio del año 2023.

El hecho DECIMO QUINTO (15.) de la demanda no es cierto, pues, como primera medida las demandantes, señoras **NATALIA CONSTANZA CONTRERAS CASTAÑEDA Y ANA PAOLA SALCEDO HERNANDEZ**, solamente presentaron el día 29 de julio de 2022, una solicitud para el arrendamiento del local No.3 donde funciona el establecimiento de comercio FRUVER 106, la cual fue negada o aplazada por falta de cumplimiento de las garantías exigidas para la asegurabilidad del arrendamiento, situación que jamás fue subsanada por las compradoras, hoy demandantes. En segundo lugar, no es cierto el incumplimiento que se le endilga a mi representada, señora **ANGIELA LIZETH RODRIGUEZ CAMACHO**, ya que su obligación contractual era la de **promover** ante el propietario la cesión del contrato, obligación que es de medio y que de forma alguna es de resultado, toda vez que el mismo dependía del cumplimiento de los requisitos para la cesión o celebración de un nuevo contrato, hecho que no sucedió y la aceptación por parte de la empresa inmobiliaria arrendadora, quien a pesar de haber mostrado su voluntad para tramitar la solicitud presentada por las compradoras del establecimiento, fue notificado por parte del propietario del inmueble sobre su voluntad para demoler el Centro Comercial para la construcción de un nuevo proyecto inmobiliario, solicitando la restitución de los inmuebles al vencimiento de la vigencia de las prorrogas respectivas y como tercera medida vale la pena resaltar que las demandante nunca estuvieron en un estado de incertidumbre respecto de la situación del



Alexander Esteban Galindo

Abogado

Derecho Civil, Comercial, Laboral y Familia

arrendamiento, pues, siempre se le puso en conocimiento todas las notificaciones, propuestas y decisiones relacionadas con el desarrollo del contrato de arrendamiento.

El hecho DECIMO SEXTO (16.) de la demanda es parcialmente cierto, puesto que las demandantes, señoras **NATALIA CONSTANZA CONTRERAS CASTAÑEDA Y ANA PAOLA SALCEDO HERNANDEZ**, han cumplido con su obligación de pagar los canones de arrendamiento pactado para el local No. 3 donde funciona el establecimiento de comercio denominado FRUVER 106, sin embargo, no cumplieron con el lleno de los requisitos para la cesión o la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento, ya que la solicitud presentada el día 29 de julio de 2022, tuvo como respuesta por parte de la sociedad investigadora El Libertador, el aplazamiento de la solicitud para presentar un deudor solidario adicional, requerimiento que fue comunicado el día 1º de agosto de 2023, no siendo cumplido por parte de las compradoras, hoy demandantes en este proceso.

El hecho DECIMO SEPTIMO (17.) de la demanda no es cierto, ya que mi representada, señora **ANGIELA LIZETH RODRIGUEZ CAMACHO**, dio estricto a sus obligaciones derivadas del contrato de compraventa del establecimiento de comercio, suscrito con las demandantes, señoras **NATALIA CONSTANZA CONTRERAS CASTAÑEDA Y ANA PAOLA SALCEDO HERNANDEZ**, el día 9 de junio de 2022, pues, entregó el establecimiento libre de todo gravamen o limitación y promovió la cesión del contrato de arrendamiento ante la inmobiliaria arrendadora, quien les envió el link para la presentación de la solicitud de arrendamiento ante la sociedad de investigaciones el Libertador, no obstante que el resultado fue el aplazamiento de la solicitud por falta de requisitos que dicho sea de paso las compradoras no cumplieron, siendo claro que no procede la resolución del contrato de compraventa por razones atribuibles a la vendedora, ya que la cesión o celebración de un nuevo contrato de arrendamiento del local comercial donde funciona el establecimiento de comercio FURVER 106 es de la órbita exclusiva del arrendador o el propietario del inmueble arrendado, lo cierto es que para el momento de la celebración del contrato de compraventa sobre el cual se deprecia su incumplimiento, el contrato de arrendamiento se encontraba vigente y más aún tenía activa la cláusula de renovación automática que aplico para la vigencia comprendida entre el 1º de julio de 2022 hasta el día 30 de junio de 2023.

El hecho DECIMO OCTAVO (18.) de la demanda se admite, toda vez que mi representada, señora **ANGIELA LIZETH RODRIGUEZ CAMACHO**, fue convocada para la celebración de audiencia de conciliación, la cual fue celebrada el día 15 de febrero de 2023, resultando fracasada por falta de acuerdo entre las partes.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones incoadas en la demanda, específicamente en las declaraciones relacionadas con el incumplimiento del contrato por parte de mi representada, señora **ANGIELA LIZETH RODRIGUEZ CAMACHO** y la consecuente Resolución del Contrato de Compraventa del establecimiento de comercio denominado FRUVER 106, con el pago de la cláusula penal pactada, toda vez que las pretensiones de la demanda carecen de fundamentos facticos y jurídicos que permitan proferir sentencia favorable a los intereses de las demandantes, señoras **NATALIA CONSTANZA CONTRERAS CASTAÑEDA Y ANA PAOLA SALCEDO HERNANDEZ**.

EXCEPCIONES DE MERITO O FONDO

EXCEPCION DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES POR PARTE DE LA VENDEDORA.



Alexander Esteban Galindo

Abogado

Derecho Civil, Comercial, Laboral y Familia

Como fundamento de la excepción propuesta, coloco a consideración de su despacho, los siguientes hechos:

- 1- Ciertamente, entre mi representada, señora **ANGIELA LIZETH RODRIGUEZ CAMACHO** y las señoras **NATALIA CONSTANZA CONTRERAS CASTAÑEDA Y ANA PAOLA SALCEDO HERNANDEZ**, el día 9 de junio de 2022, fue celebrado un Contrato de Compraventa del establecimiento de comercio denominado FRUVER 106, el cual funciona en el local No. 3 que forma parte del Centro Comercial Puente Largo, ubicado ubicado en la Transversal 59 No. 106 – 21 de la ciudad de Bogotá D.C., pactándose un precio de CIEN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$100.000.000.00), suma de dinero que efectivamente fue pagada por las compradoras y recibida por la vendedora, por lo que el día 12 de junio de 2022 se realizó la entrega real y material del establecimiento, siendo recibido a satisfacción por parte de las compradoras, sin embargo, vale la pena aclarar que la totalidad de la negociación fue bajo la intermediación del señor MICHAEL ANDRES OCAMPO ARIAS (esposo de la vendedora), quien mantuvo permanente comunicación con la compradoras.
- 2- Claramente, en la cláusula NOVENA del citado contrato de compraventa, las compradoras, señoras **NATALIA CONSTANZA CONTRERAS CASTAÑEDA Y ANA PAOLA SALCEDO HERNANDEZ**, realizaron las siguientes declaraciones, así: “**Las compradoras** declaran conocer y aceptar: **(1)** que el precio de compraventa no se fijó basado en libros; y **(2)** el clausulado del contrato de arrendamiento del local / interior No.3 que hace parte del Centro Comercial Puente Largo, ubicado en la Transversal 59 No. 106 – 21 de la ciudad de Bogotá D.C., particularmente lo relativo **a su vigencia, renovación y cláusulas de terminación**; así como las normas que regulan el Contrato de Arrendamiento de Inmueble para Uso Comercial.
- 3- A su vez, dentro de las obligaciones adquiridas por la vendedora, señora **ANGIELA LIZETH RODRIGUEZ CAMACHO**, específicamente las contenidas en la cláusula CUARTA, mi representada se obligó para con las compradoras a: **(1)** realizar los trámites de publicidad a los acreedores, conforme a lo previsto en el artículo 528 del Código de Comercio; y **(2) promover la cesión del Contrato de Arrendamiento** ante el propietario, administrador y / o depositario del local / interior No.3 que hace parte del Centro Comercial Puente Largo, ubicado en la Transversal 59 No. 106 – 21 de la ciudad de Bogotá D.C., inmueble donde funciona el establecimiento de comercio denominado “**FRUVER 106**”.
- 4- Evidentemente, para el momento de la celebración del contrato de compraventa del establecimiento de comercio denominado “FRUVER 106” el contrato de arrendamiento se encontraba vigente hasta el día 30 de junio de 2022 y habiéndose aplicado la cláusula de renovación automática, fue renovado para la vigencia comprendida entre el día 1º de julio de 2022 y hasta el día 30 de junio de 2023, actualmente vigente.
- 5- Que con el perfeccionamiento de contrato de compraventa, mi representada, señora **ANGIELA LIZETH RODRIGUEZ CAMACHO**, procedió a dar cumplimiento a su obligación de promover la cesión del contrato de arrendamiento, para lo cual solicito al señor FIDEL OCAMPO PEÑUELA (su suegro), que en su condición de titular arrendatario informara a la sociedad inmobiliaria INVERSIONES SANTAMARIA Y CHAVARRO LTDA, lo relacionado con la venta del establecimiento de comercio, por lo que la inmobiliaria indicó a las compradoras el trámite y los requisitos que se debían cumplir para proceder con la cesión o celebración de un nuevo contrato de arrendamiento, tan es cierto que la demandante, señora **NATALIA CONSTANZA CONTRERAS CASTAÑEDA**, presentó solicitud de arrendamiento ante la sociedad de investigaciones El Libertador, solo hasta el día 29 de julio de 2022, es decir, cuarenta y siete (47) días después de haberse suscrito el contrato de compraventa, teniendo como resultado la negativa o el aplazamiento por falta de requisitos, tal y como se



Alexander Esteban Galindo

Abogado

Derecho Civil, Comercial, Laboral y Familia

acredita con el documento calendado 01 – 08 – 2022 contentivo del resultado de la solicitud.

- 6- Desde la celebración del contrato, la compradora, señora **NATALIA CONSTANZA CONTRERAS CASTAÑEDA**, siempre estuvo en contacto con el señor **MICHAEL ANDRES OCAMPO ARIAS** (esposo de mi representada), quien permanentemente la requería para el cumplimiento de los requisitos y la legalización de la cesión del contrato de arrendamiento, conversaciones que se encuentran registradas en los mensajes de WhatsApp que compartían y donde quedo evidenciado el cumplimiento de la vendedora en promover la cesión del contrato de arrendamiento.
- 7- Ante la demora en la presentación de los documentos para la cesión o celebración de un nuevo contrato de arrendamiento, mi representada a través de su esposo, señor **MICHAEL ANDRES OCAMPO ARIAS**, requirió a las compradoras en varias oportunidades para que presentaran la solicitud ante la aseguradora El Libertador, sin embargo, solo presentaron documentos hasta el día 29 de julio de 2022, es decir, mes y medio después de la firma del contrato, sin embargo, es importante aclarar que el contrato siempre se mantuvo vigente y se encontraba prorrogado por un (1) año más, atendiendo lo pactado en el contrato de arrendamiento.
- 8- No cabe duda que mi representada cumplió con su obligación de promover la cesión del contrato de arrendamiento, mientras que las compradoras, hoy demandantes, no cumplieron con el lleno de los requisitos para que les fuera aprobada la solicitud de arrendamiento por parte de la empresa de investigaciones El Libertador, quien mediante escrito comunicó el resultado de la solicitud dejándola aplazada mientras que se cumplía con los requisitos faltantes, hecho que no ocurrió en razón a que las demandantes no presentaron el otro deudor solidario que fuera exigido por el arrendador.
- 9- El día 13 de septiembre de 2022, se recibe un correo electrónico proveniente de la sociedad inmobiliaria INVERSIONES SANTAMARIA Y CHAVARRO LTDA, mediante el cual comunican la decisión del propietario del inmueble para solicitar la restitución del local al vencimiento de la actual vigencia, desahucio que se realizaba en los términos de los artículos 518 a 520 del Código de Comercio, indicando que el inmueble iba a ser demolido para darle paso a la construcción de un nuevo proyecto inmobiliario, situación que claramente se encuentra dentro del orden legal establecido y que de forma alguna puede endilgarse responsabilidad a la vendedora del establecimiento de comercio, más aún cuando desconocía lo manifestado por el arrendador.
- 10- Una vez notificada la decisión, se compartió la información con la compradora, señora **NATALIA CONSTANZA CONTRERAS CASTAÑEDA**, se puso en contacto con el señor **MICHAEL ANDRES OCAMPO ARIAS**, acordando la presentación de una propuesta ante los administradores del Centro Comercial Puente Largo y solicitarles el reconocimiento de una indemnización correspondiente a la exoneración de los canones de arrendamiento que se causaran hasta la terminación del contrato, solicitud que recibió por respuesta la condonación de solamente tres (3) canones de arrendamiento, siendo estos los correspondientes a los meses de abril, mayo y junio de 2023, propuesta que no fue de recibo por parte de la demandante, señora **NATALIA CONSTANZA CONTRERAS CASTAÑEDA**, quien tomó la decisión de iniciar el proceso por la vía judicial.
- 11- Es evidente la buena fe en el comportamiento de mi representada, **ANGIELA LIZETH RODRIGUEZ CAMACHO**, quien desconocía la intención del propietario del local para demolerlo e iniciar la construcción de una edificación nueva, prueba de ello es que una vez celebrado el contrato de compraventa del establecimiento de comercio, se informó a la sociedad inmobiliaria arrendadora, quien les indico tanto a la vendedora como a las compradoras el trámite que debían adelantar a fin de legalizar la cesión o la firma de un nuevo contrato de arrendamiento y les proporcionó



Alexander Esteban Galindo

Abogado

Derecho Civil, Comercial, Laboral y Familia

el link para la radicación virtual de los documentos, ratificando que mientras no se diera cumplimiento a los requisitos de la cesión, el cobro y la facturación continuarían con el actual titular del contrato, señor FIDEL OCAMPO PEÑUELA.

- 12- Que no cabe la menor duda que me representada, señora **ANGIELA LIZETH RODRIGUEZ CAMACHO**, cumplió a cabalidad con su obligación de promover la cesión del contrato de arrendamiento, no pudiendo llegar al resultado final por causas ajenas a su voluntad, no siendo atribuibles a su calidad de vendedora del establecimiento de comercio, más aún cuando las compradoras, conocieron y aceptaron el clausulado del contrato de arrendamiento del local / interior No.3 que hace parte del Centro Comercial Puente Largo, ubicado en la Transversal 59 No. 106 – 21 de la ciudad de Bogotá D.C., particularmente lo relativo **a su vigencia, renovación y cláusulas de terminación**; así como las normas que regulan el Contrato de Arrendamiento de Inmueble para Uso Comercial.

EXCEPCION DE BUENA FE EXENTA DE CULPA.

Como fundamento de la exceptiva propuesta, coloco a consideración de su despacho los siguientes hechos:

1.- No cabe duda que en los contratos civiles y comerciales se parte del principio de la existencia de la buena fe al momento de su celebración, siendo la excepta de culpa la que debe llevar al convencimiento del operado judicial, para determinar el desconocimiento y la imposibilidad de conocer los hechos sobrevinientes a la celebración de un contrato o de aquellos que en un momento dado puedan viciar la voluntad de las partes, por eso para el caso que nos ocupa procederemos a demostrar que la situación presentada se configuro por causas ajenas a la voluntad de mi representada, señora **ANGIELA LIZETH RODRIGUEZ CAMACHO**.

2.- Claramente, al momento de la celebración Contrato de Compraventa del establecimiento de comercio denominado FRUVER 106, el cual funciona en el local No. 3 que forma parte del Centro Comercial Puente Largo, ubicado ubicado en la Transversal 59 No. 106 – 21 de la ciudad de Bogotá D.C., el contrato de arrendamiento del inmueble donde funciona el establecimiento de comercio fue puesto en conocimiento de las compradoras, señoras **NATALIA CONSTANZA CONTRERAS CASTAÑEDA Y ANA PAOLA SALCEDO HERNANDEZ**, quienes en la cláusula NOVENA del contrato realizaron las siguientes declaraciones, así: "**Las compradoras** declaran conocer y aceptar: **(1)** que el precio de compraventa no se fijó basado en libros; y **(2)** el clausulado del contrato de arrendamiento del local / interior No.3 que hace parte del Centro Comercial Puente Largo, ubicado en la Transversal 59 No. 106 – 21 de la ciudad de Bogotá D.C., particularmente lo relativo **a su vigencia, renovación y cláusulas de terminación**; así como las normas que regulan el Contrato de Arrendamiento de Inmueble para Uso Comercial.

3.- Efectivamente, para el día 9 de junio de 2022, fecha de la compraventa del establecimiento de comercio, el contrato de arrendamiento se encontraba vigente hasta el día 30 de junio de 2022, pero en virtud de la cláusula de renovación automática este fue prorrogado hasta el día 30 de junio de 2023, no advirtiéndose de forma alguna por parte de la sociedad arrendadora su voluntad de terminar el contrato y prueba de ello es que comunicado el hecho de la venta del establecimiento de comercio, se iniciaron los trámites para la legalización de la cesión del contrato o la celebración de uno nuevo, para lo cual instruyeron a las compradoras sobre el procedimiento y los requisitos para formalizar el arriendo del local donde funciona el FRUVER 106.

4.- Que era tan evidente la probabilidad de la cesión del contrato de arrendamiento, que la señora **NATALIA CONSTANZA CONTRERAS CASTAÑEDA**, presentó solicitud de arrendamiento ante la sociedad de investigaciones El Libertador, solo hasta el día 29 de julio de 2022, es decir, cuarenta y siete (47) días después de haberse suscrito el contrato de compraventa, teniendo como resultado la negativa o el aplazamiento por falta de



Alexander Esteban Galindo

Abogado

Derecho Civil, Comercial, Laboral y Familia

requisitos, tal y como se acredita con el documento calendado 01 – 08 – 2022 contentivo del resultado de la solicitud, es decir, que se venía adelantando la cesión del arrendamiento, ya en la nueva vigencia, es decir, la iniciada el 1º de julio de 2022 y cuyo vencimiento acaecería el próximo día 30 de junio de 2023, sin que de forma alguna se hubiera advertido la decisión del propietario para demoler el inmueble.

5.- Ciertamente, escapa a la orbita de la responsabilidad de la vendedora, señora **ANGIELA LIZETH RODRIGUEZ CAMACHO**, el hecho de que el propietario del inmueble haya tomado la decisión de solicitar la restitución del inmueble arrendado, para proceder con su demolición y proceder a construir una edificación nueva, obviamente respetando el término de vigencia del contrato que fuera prorrogado a un año y realizando el desahucio en los términos que establece el Código de Comercio en sus artículo 518 a 520, es decir, requiriendo a los arrendatarios con una antelación no inferior a seis (6) meses, hecho que tuvo ocurrencia tres (3) meses después de haberse celebrado el contrato de compraventa del establecimiento de comercio con las demandantes, señoras **NATALIA CONSTANZA CONTRERAS CASTAÑEDA Y ANA PAOLA SALCEDO HERNANDEZ**.

6.- No obstante lo anterior y en gracia de discusión, supongamos que se hubiera legalizado la cesión del contrato de arrendamiento para la vigencia de un año a partir del 1º de julio de 2022 terminando el 30 de junio de 2023, periodo durante el cual se notificó la decisión del propietario de solicitar la restitución del inmueble para su demolición y construcción de una edificación nueva, hecho que claramente tiene los mismos efectos por los cuales se demanda el incumplimiento de la vendedora, ahora demandada, o acaso dentro de sus obligaciones se encontraba garantizarle a las compradoras, un término de vigencia del arriendo superior al pactado dentro del contrato? La respuesta seria NO porque esto depende de la voluntad autónoma del propietario del inmueble, quien solamente se encuentra obligado a respetar las vigencias de los contratos de arrendamiento existentes.

7.- Por lo anteriormente expuesto, no cabe duda que mi representada, señora **ANGIELA LIZETH RODRIGUEZ CAMACHO**, desplego su actuar bajo el principio de la buena fe exenta de culpa, toda vez que en ningún momento oculto información a las compradoras, pues, tuvieron conocimiento del contrato de arrendamiento existente y sus condiciones, específicamente en lo relacionado con la vigencia, sus prorrogas y causales de terminación, por lo tanto, no se puede considerar como un incumplimiento contractual el hecho de la no renovación del contrato de arrendamiento por voluntad del propietario del inmueble, quien esta en todo su derecho de disponer del inmueble de su propiedad para demolerlo y llevar a cabo la construcción de una obra nueva, siempre y cuando respete las vigencias de los contratos existentes, como efectivamente lo hizo al realizar el desahucio en los términos que establece el Código de Comercio.

EXCEPCION INNOMINADA O GENERICA.

Conforme a lo establecido en el artículo 282 del Código General del Proceso, solicito desde ahora a su despacho que se reconozca oficiosamente la excepción que se evidencie con base en los hechos probados y que den origen a la misma.

PRUEBAS

Solicito se tengan como tales:

DOCUMENTALES:

1.- Las documentales que obran en el proceso.



Alexander Esteban Galindo

Abogado

Derecho Civil, Comercial, Laboral y Familia

2.- Copia del contrato de arrendamiento celebrado entre la inmobiliaria INVERSIONES SANTAMARIA Y CHAVARRO LTDA y el señor FIDEL OCAMPO PEÑUELA, referente al inmueble identificado como local No.3 que forma parte del Centro Comercial Puente Largo, donde actualmente funciona el establecimiento de comercio denominado FRUVER 106.

3.- Capturas de pantalla de las conversaciones de WhatsApp que mantuvieron el señor MICHAEL ANDRES OCAMPO ARIAS, esposo y representante de la señora ANGIELA LIZETH RODRIGUEZ CAMACHO y la compradora NATALIA CONSTANZA CONTRERAS CASTAÑEDA en la cual se evidencia la comunicación permanente que mantenían relacionada con la legalización de la cesión del arrendamiento y el interés permanente de mi representada para finalizar este proceso.

4.- Capturas de pantalla de los diferentes mails enviados y recibidos por la sociedad inmobiliaria INVERSIONES SANTAMARIA Y CHAVARRO LTDA, por medio de los cuales se informa sobre el procedimiento y los requisitos para la cesión del arrendamiento, con los cuales se evidencia el cumplimiento de la obligación de promover la cesión del arrendamiento a las compradoras del establecimiento de comercio.

5.- Copia del resultado de la solicitud de arrendamiento para el local No.3 expedido por la empresa de investigaciones El Libertador, con la cual se acredita el aplazamiento de la solicitud y el requerimiento para adicionar un deudor solidario, petición que nunca fue satisfecha por las compradoras hoy demandantes.

6.- Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento con el cual se acredita la cancelación de la matrícula mercantil del establecimiento de comercio FRUVER 106, conforme a la solicitud radicada el 9 de junio de 2023, por parte de la señora ANGIELA LIZETH RODRIGUEZ CAMACHO.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Que se cite a las demandantes señoras **NATALIA CONSTANZA CONTRERAS CASTAÑEDA Y ANA PAOLA SALCEDO HERNANDEZ**, a fin de que absuelvan interrogatorio de parte, sobre los hechos de la demanda, su contestación, y las excepciones propuestas, en la fecha y hora que su despacho fije para tal efecto.

TESTIMONIOS:

Solicito se citen para que comparezcan las personas que a continuación se relacionan, a fin de que rindan testimonio bajo la gravedad del juramento, relacionado con los hechos de la demanda, su contestación y las excepciones propuestas, así:

- MICHAEL ANDRES OCAMPO ARIAS, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.032.458.967, residente en la Calle 148 número 107 – 50 torre 4 apto 103 Conjunto Residencial Imperial Reservado, celular 310-230-83-30, correo electrónico okausta@hotmail.com.
- FIDEL OCAMPO PEÑUELA, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.028.005, residente en la calle 123 número 47 – 10 apartamento 201 Barrio Batán de la ciudad de Bogotá D.C., celular 313-396-77-36 quien manifestó no utilizar correo electrónico.
- JOSE OCTAVIO SANTAMARIA CARRERO, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, quien ostenta la calidad de representante legal de la sociedad INVERSIONES SANTAMARIA Y CHAVARRO LTDA, residente en la Carrera 13 A número 37 – 68 Piso 8 de la ciudad de Bogotá D.C., correo electrónico santamaria2020@hotmail.com

Los testigos relacionados pueden ser citados a través de mi correo electrónico alestebanabogado@hotmail.com



Alexander Esteban Galindo
Abogado

Derecho Civil, Comercial, Laboral y Familia

ANEXOS

Poder debidamente conferido.

PETICIONES

Previo el trámite legal establecido, solicito se nieguen las pretensiones de la demanda y se declaren probadas las excepciones propuestas y consecuentemente, se decrete la terminación del proceso, condenando a la demandante al pago de las costas y los perjuicios causados a la parte demandada.

NOTIFICACIONES

El suscrito apoderado recibe notificaciones personales en la secretaria de su despacho o en mi oficina de abogado, ubicada en la carrera 11 número 66 – 34 Oficina 203 celular 316-529-30-52 de la ciudad de Bogotá D.C. Correo electrónico alestebanabogado@hotmail.com

De la señora Juez, con todo respeto.

ALEXANDER ESTEBAN GALINDO

C.C. 80.407.180 de Bogotá.

T.P. 55.554 del C.S. de la J.

Señor:

JUZGADO VEINTIDOS (22) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

cmpj22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REF: OTORGAMIENTO DE PODER

PROCESO VERBAL DECLARATIVO INCUMPLIMIENTO CONTRATO

DEMANDANTES: NATALIA CONSTANZA CONTRERAS CASTAÑEDA Y ANA PAOLA SALCEDO HERNANDEZ.

DEMANDADOS: ANGIELA LIZETH RODRIGUEZ CAMACHO

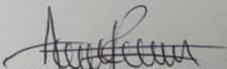
RADICACION: **11001-4003-022-2023-00207-00**

ANGIELA LIZETH RODRIGUEZ CAMACHO, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.023.939.295 de Bogotá, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., correo electrónico an.kmacho@hotmail.com, quien ostenta la calidad de parte demandada dentro del proceso de la referencia, al señor juez, por el presente escrito manifiesto que otorgo poder especial, amplio y suficiente al doctor **ALEXANDER ESTEBAN GALINDO**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 80.407.180 expedida en Bogotá; abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional N° 55.554 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico alestebanabogado@hotmail.com, para que mi nombre y representación se constituya como mi apoderado judicial y en tal condición propenda por la defensa de mis derechos en este proceso.

El presente mandato se otorga conforme a lo establecido en la ley 2213 de 2022 y es enviado al correo electrónico alestebanabogado@hotmail.com inscrito en el registro de abogados SIRNA.

El apoderado judicial aquí designado queda ampliamente facultado para contestar la demanda, proponer excepciones, conciliar, transigir, allanarse, incidentar, recurrir, tachar pruebas, recibir, presentar pruebas, sustituir, renunciar y en general, provisto de todas las facultades inherentes a esta clase de mandatos.

Atentamente,



ANGIELA LIZETH RODRIGUEZ CAMACHO

C.C.No. 1.023.939.295 de Bogotá

Acepto,



ALEXANDER ESTEBAN GALINDO

C. C. N° 80.407.180 de Bogotá

T. P. N° 55.554 del C. S. de la J.



Inversiones Santamaría y Chavarro Ltda.
Asesoros inmobiliarios
tel. 86009938-1

3383271
3138880977



www.santamariaychavarro.com
gerencia@santamariaychavarro.com
santamariaychavarroltda@gmail.com



Carrera 13a # 37-68 Oficina 801
Bogota, D.C. (CO)



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO COMERCIAL

ARRENDATARIO	OCAMPO PEÑUELA FIDEL
CC. No.	6.028.005 de Villahermosa -Tolima
SOLICITUD No.	6949288

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato que se rige por el Código Civil y el de Comercio, el ARRENDADOR concede a él ARRENDATARIO el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección y linderos, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado y que forma parte integral de este contrato. -----

SEGUNDA: DIRECCIÓN Y LINDEROS DEL INMUEBLE: ubicado en la **TV 59 No. 106 – 21 INT 3 CENTRO COMERCIAL PUENTE LARGO** de la actual nomenclatura urbana de Bogotá. **LINDEROS DEL INMUEBLE ARRENDADO:** Los linderos se relacionan en hoja anexa acorde con el numeral 4., Artículo 8º Decreto 051/04, que hace parte integral de este contrato. **PARAGRAFO:** No obstante el área y linderos, dicho inmueble se entrega como cuerpo cierto y no por cabida.-----

TERCERA: DESTINACIÓN: El ARRENDATARIO se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para **USO COMERCIAL**. —**PARAGRAFO:** No podrá el ARRENDATARIO darle un uso diferente al aquí señalado so pena de responder por todos los daños, perjuicios e indemnizaciones que se causen a él ARRENDADOR o a terceros.-----

CUARTA: CANON O PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: **TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS (\$ 3.631.000)** mensuales **pagaderos en su TOTALIDAD** dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual, por anticipado, al ARRENDADOR o a su orden. El ARRENDATARIO pagará también por cada mes al ARRENDADOR por concepto de Impuesto a las Ventas (**IVA**) en el monto que la Ley tributaria determina, pago que hará en el mismo plazo y condiciones convenidos para el precio del arrendamiento. No se causa IVA cuando la destinación del inmueble sea para EXPOSICIONES Y MUESTRAS ARTESANALES NACIONALES. Este contrato es título ejecutivo suficiente para el cobro de este impuesto. -----

QUINTA: REAJUSTE EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO: Las partes expresamente pactan y aceptan que a partir del primero (1) de diciembre 2020 hasta el Treinta (30) de junio 2021 el canon es por valor de TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS (\$3.631.000) MAS IVA y **a partir del primero (1) de julio 2021** y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará anualmente en el mismo **PORCENTAJE** en que se incremente el **SALARIO MINIMO + 2 PUNTOS** vigente para el año en que deba hacerse el incremento. Al suscribir este contrato el ARRENDATARIO y los deudores solidarios quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo. La falta de notificación del reajuste por parte del ARRENDADOR no se entenderá como la aceptación de continuar el contrato sin el incremento aquí pactado.-----

SEXTA: VIGENCIA DEL CONTRATO: El término de duración del presente contrato de arrendamiento será de Diecinueve (19) meses, que comienzan a contarse a partir del día **PRIMERO (1) DE DICIEMBRE DE 2020**. -----



Inversiones Santamaría y Chavarro Ltda.
Asesor Inmobiliario
NIT. 86049938-1

3383271
3138880977



www.santamariaychavarro.com
gerencia@santamariaychavarro.com
santamariaychavarroltda@gmail.com



Carrera 13a # 37-68 Oficina 801
Bogota, D.C. (CO)



SÉPTIMA: LUGAR PARA EL PAGO: Salvo pacto expreso entre las partes, el **ARRENDATARIO** pagará el precio del arrendamiento y demás sumas derivadas del contrato de arrendamiento mediante consignación en **Banco de Bogotá Cuenta Corriente No. 500021746 a nombre de CENTRO COMERCIAL PUENTE LARGO LTDA** sociedad propietaria del inmueble (Diputación del pago en los términos del Art. 1691 del Código Civil Colombiano). Para que los pagos hechos mediante consignación bancaria sean válidos se deben hacer dentro de los términos y cuantía pactada en el contrato y notificar a la ARRENDADORA de la consignación al correo electrónico nparra28@gmail.com y auxarias.calero@gmail.com -----

OCTAVA: PRÓRROGAS Y RENOVACION: Vencido el término de vigencia de este contrato, si ninguna de las partes ha comunicado a la otra por correo certificado su intención de darlo por terminado o de renovarlo, el termino de vigencia del contrato se prorrogará automáticamente por periodos sucesivos de un (1) año **contado a partir del primero (1) de Julio de cada año.** -----

NOVENA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA DEL INMUEBLE: Las partes se obligan a informar por medio de comunicación escrita, su decisión de dar por terminado el presente contrato de arrendamiento entregando el inmueble, con una antelación de **TRES (3) MESES**, a la fecha de finalización del plazo inicial o de la prórroga. -----

DÉCIMA: SERVICIOS PUBLICOS: Todos los servicios públicos como ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ASEO, GAS DOMICILIARIO y ENERGÍA ELECTRICA, facturados por la entidad prestadora de los mismos desde la entrega material del inmueble y hasta el día de la restitución del mismo serán de cargo del ARRENDATARIO Y/O Deudores Solidarios.
PARAGRAFO 1:- El presente documento junto con los recibos cancelados por el arrendador constituyen título ejecutivo para cobrar judicialmente al Arrendatario y/o Deudores Solidarios los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al período en el que estos tuvieron en su poder el inmueble. **PARAGRAFO 2:-** El Arrendador no se hace responsable, en ningún caso, de las deficiencias en la prestación de los mencionados servicios públicos; y será obligación expresa del Arrendatario el estricto cumplimiento de las disposiciones y reglamentos de las empresas prestadores de tales servicios. -----

DECIMA PRIMERA: MEJORAS: El Arrendatario y/o Deudores Solidarios dejan constancia que han recibido el inmueble objeto del contrato en la condiciones que se reflejan en el documental filmico que hace parte del contrato y desde ya se advierte que tanto el ARRENDATARIO como los DEUDORES SOLIDARIOS se comprometen a restituirlo en las mismas condiciones que se observan en la grabación. Por lo tanto No podrán sin el permiso escrito del Arrendador efectuar en el inmueble mejoras, reformas o adiciones de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas; en caso de que el Arrendador acepte realizar las mejoras ellas accederán al propietario del inmueble sin derecho a retirarlas y/o cobrar el valor de las mismas. El Arrendatario renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables no locativas, a que se refiere el artículo 27 de la Ley 820 de 2003.--

DECIMA SEGUNDA: CUOTAS DE VIGILANCIA: Se obligan también el ARRENDATARIO a cancelar al ARRENDADOR o a quien se le indique la suma de **CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS (\$428.000) MCTE MAS IVA** por concepto de la cuota mensual de vigilancia, **pagaderos en su totalidad junto con el canon de arrendamiento** dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual. **Este valor se reajustará automáticamente el día primero (1) de Enero de cada año calendario,** sin necesidad de requerimiento alguno en el porcentaje que señale la asamblea de copropietarios, si la copropiedad decide un aumento superior o inferior al indicado en esta cláusula el ARRENDATARIO estará obligado a pagar el reajuste señalado por la copropiedad. El ARRENDATARIO y los deudores solidarios renuncian expresamente a los requerimientos para constitución en mora respecto de esta obligación pecuniaria. **PARAGRAFO:** EL ARRENDATARIO conoce, acepta y se obliga a cumplir el respectivo Reglamento y/o Manual de



Inversiones Santamaría y Chavarro Ltda.
Asesoros inmobiliarios
nit. 860499381

3383271
3138880977



www.santamariaychavarro.com
gerencia@santamariaychavarro.com
santamariaychavarroltda@gmail.com



Carrera 13a # 37-68 Oficina 801
Bogota, D.C. (CO)



Convivencia.-----

DECIMA TERCERA: CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO y/o deudores solidarios de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y el retardo de más de veinte (20) días calendario en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del ARRENDADOR por una suma equivalente a **dos (2) cánones mensuales** del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el ARRENDADOR podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el ARRENDATARIO y los deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. **PARAGRAFO PRIMERO.** En caso de mora o retardo en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO, los ARRENDADORES quedan facultados para exigir de aquél el pago de los honorarios de abogado y demás gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial, para lograr el salvamento o recobro tramitado por dicha vía.-----

DÉCIMA CUARTA: REQUERIMIENTOS: El ARRENDATARIO y los deudores solidarios que suscriben este contrato renuncian expresamente a todos y cada uno de los requerimientos legales establecidos, Artículo 2007 del Código Civil y en general a todos los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora. -----

DÉCIMA QUINTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN: A favor del ARRENDADOR serán las siguientes: **A)** La cesión o subarriendo sin autorización previa y expresa del ARRENDADOR. **B)** El cambio de destinación del inmueble. **C)** El incumplimiento de la obligación de pagar el valor mensual del canon y/o los incrementos respectivos, dentro del término establecido.- **D)** La incursión reiterada del ARRENDATARIO en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para fines ilícitos, ilegales o inmorales o contrarios a las buenas costumbres, o que impliquen contravención, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. **E)** La realización de mejoras, cambios, ampliaciones y en general cualquier modificación del inmueble, sin expresa autorización del ARRENDADOR. **F)** La no cancelación de los servicios públicos, desconexión o pérdida del servicio por causa atribuible y a cargo del ARRENDATARIO. **G)** Incumplir con el pago del valor establecido como cuota de administración. **H)** Las demás previstas en la Ley. -----

DÉCIMA SEXTA: CESIÓN DE LOS DERECHOS: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación o venta del establecimiento que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente, sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que el ARRENDATARIO y los deudores solidarios se obligan expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del Artículo 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del ARRENDATARIO y los deudores solidarios no cesará con la enajenación del establecimiento de comercio, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil. **PARAGRAFO 1:** Si a pesar de la prohibición aquí señalada se produce la venta de establecimiento de comercio, el comprador o adquirente del establecimiento de comercio será solidario en el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento, sin que signifique que el arrendatario inicial pueda renunciar a las obligaciones adquiridas. **PARAGRAFO 2:** El Arrendatario y los deudores Solidarios conocen y aceptan desde ahora, que el Arrendador podrá ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del arrendatario y de los deudores solidarios, a partir de la fecha de la notificación formal de la nota de cesión, enviada por correo certificado.-----

DÉCIMA SEPTIMA: RECIBO ENTREGA Y ESTADO DEL INMUEBLE: El ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado,



Inversiones Santamaría y Chavarro Ltda.
Asesorios inmobiliarios
nit. 860499381

3383271
3138880977



www.santamariaychavarro.com
gerencia@santamariaychavarro.com
santamariaychavarroltda@gmail.com



Carrera 13a # 37-68 Oficina 801
Bogota, D.C. (CO)



conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en las mismas condiciones que se registran en el inventario lo restituirá al ARRENDADOR a la terminación del arrendamiento, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales estipuladas, salvo el deterioro natural proveniente del tiempo y del uso legítimo del inmueble. **PARAGRAFO PRIMERO:** El ARRENDATARIO se compromete a cumplir y respetar cabalmente todas y cada una de las normas establecidas por el reglamento de propiedad horizontal y el Manual de Convivencia. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Serán de cargo, costo y obligación del ARRENDATARIO las medidas de seguridad del inmueble objeto de este contrato.-----

DÉCIMA OCTAVA: DEUDORES SOLIDARIOS: Los suscritos:

1. **SERRANO BAZURDO DARWIN** con CC. No. 80.155.838 de Bogotá.
2. **ARIAS MOSQUERA DORA CECILIA** con CC. No. 66.849.815 de Cali.

Por medio del presente documento nos declaramos deudores del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con el ARRENDATARIO **OCAMPO PEÑUELA FIDEL** con CC. No. 6.028.005 de Villahermosa -Tolima, o su eventual cesionario de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas hasta la restitución o entrega formal del inmueble al ARRENDADOR, por concepto de: Arrendamientos, Servicios públicos, Indemnizaciones, Daños en el inmueble, Cuotas de administración, Cláusulas penales, Costas procesales y cualquier otra derivada del Contrato, las cuales podrán ser exigidas por el ARRENDADOR a todos a algunos o a cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores, ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente el ARRENDATARIO **OCAMPO PEÑUELA FIDEL** y sus respectivos causahabientes hasta que hayan sido cumplidas en su totalidad.-----

Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble al ARRENDADOR o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el ARRENDATARIO otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios en este mismo acto y al suscribirse el presente contrato. **PARAGRAFO: CESIÓN DEL CONTRATO:** Los deudores solidarios aceptan expresamente desde ahora cualquier cesión que el ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y ratifican su voluntad de que la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil se surta con el solo envío de la nota de cesión, por servicio postal autorizado, a la dirección que aparece registrada en este contrato al pie de sus respectivas firmas. -----

DECIMA NOVENA: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES Y AUTORIZACIÓN.- En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012, le informamos que los datos de carácter personal que Usted suministre en virtud del presente contrato de arrendamiento, serán objeto de tratamiento por parte de INVERSIONES SANTAMARIA Y CHAVARRO LTDA con la finalidad de desarrollar el contrato durante todas las etapas del mismo y especialmente para: **a)** El desarrollo de la relación contractual entre el arrendador y el arrendatario. **b)** La actualización y consulta de datos personales. **c)** El reporte y la consulta de obligaciones ante las centrales de riesgos. **d)** La realización de ofertas de asesoría y servicios. **e)** La realización de campañas comerciales y de mercado sobre servicios afines al arrendamiento. **f)** La medición de niveles de satisfacción. **g)** La realización de investigaciones de mercadeo. **h)** La confirmación de referencias personales y comerciales de conformidad con la información por usted suministrada. **i)** El envío de mensajes en torno al contrato de arrendamiento por medio físico o electrónico (correo electrónico, SMS, FAX, o a cualquier otro medio electrónico o al celular). INVERSIONES SANTAMARIA Y CHAVARRO LTDA se compromete a implementar todas las medidas necesarias para garantizar un tratamiento idóneo de los datos personales y a cumplir con las disposiciones vigentes en la materia.-----

Los derechos que le asisten como Titular son los establecidos en la Ley 1581 de 2012 (Ley General de Protección de Datos) y la Ley 1266 de 2008 (Ley Especial para el hábeas data financiero y crediticio), los cuales se resumen en actualización, rectificación, cancelación y



Inversiones Santamaría y Chavarro Ltda.
Asesorios inmobiliarios
tel. 86009938-1

3383271
3138880977



www.santamariaychavarro.com
gerencia@santamariaychavarro.com
santamariaychavarroltda@gmail.com



Carrera 13a # 37-68 Oficina 801
Bogota, D.C. (CO)



oposición de información de conformidad con lo señalado en la normatividad vigente en la materia que le sea aplicable.-En consecuencia, al suscribir este contrato el ARRENDATARIO y los DEUDORES SOLIDARIOS confirman su plena voluntad de AUTORIZAR EXPRESAMENTE al ARRENDADOR para realizar el Tratamiento de los datos personales que han suministrado a éste, bien directamente o bien a través de alguna empresa evaluadora de riesgos.-----

Igualmente aceptan que conocen sus derechos en materia de protección de datos los cuales podrán ejercitar mediante correo físico dirigido a la KR 13 A No. 37 – 68 P 8 de la ciudad de Bogotá - Colombia y a través del correo electrónico santamariaychavarroltda@gmail.com.

VIGÉSIMA: ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato el ARRENDATARIO faculta expresamente al ARRENDADOR para ingresar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un (1) mes o que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. La misma facultad la tendrán los deudores solidarios en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al ARRENDADOR. -----

VIGÉSIMA PRIMERA: MERITO EJECUTIVO DEL CONTRATO.- Las partes acuerdan que el documento que contiene el contrato, presta merito 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 a 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 del Arrendatario y Deudores Solidarios.-----

VIGÉSIMA SEGUNDA: RESTITUCION DEL INMUEBLE: Terminado el presente contrato, el ARRENDATARIO o uno de los deudores solidarios facultados, deberá entregar el precitado inmueble al ARRENDADOR en forma personal o a quien este autorice para recibirlo, conforme al inventario inicial, obligándose a presentar los recibos de servicios públicos debidamente pagados, junto con el respectivo paz y salvo de la administración. En relación con los servicios públicos pendientes de verificar, el ARRENDATARIO garantizara su pago mediante provisión proporcional y equivalente al promedio de sus dos (2) últimos consumos según la facturación respectiva. No será válida ni se entenderá como entrega formal y material del inmueble arrendado la que se realice por medios diferentes a los estipulados en la ley o en el presente contrato. **PARAGRAFO PRIMERO:** El ARRENDATARIO renuncia expresamente a exigir suma alguna por concepto de prima comercial o good will a la terminación del presente contrato.-----

VIGÉSIMA TERCERA: Para que este contrato se pueda dar por terminado por sustitución del Arrendatario, es necesario que previamente haya sido aprobado y legalizado el nuevo contrato, con el lleno de los requisitos exigidos por la inmobiliaria y la compañía AEGURADORA EL LIBERTADOR S.A. -----

VIGÉSIMA CUARTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES: DEL ARRENDATARIO: **1.** Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo y en la forma estipulada en el presente contrato. **2.** Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo, que fueren imputables al mal uso del inmueble, o a su propia culpa, el ARRENDATARIO deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. **3.** Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo aquí establecido. **4.** Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos, **5.** Los arrendatarios se obligan a entregar los recibos de servicios públicos de Energía, gas, acueducto, alcantarillado y recolección de basuras debidamente cancelados cada dos meses, a los arrendadores o a quienes administren el inmueble. **6.** El arrendatario se obliga a dar mantenimiento rutinario a la cubierta del inmueble dado en arriendo, cuyos costos serán cubiertos por ellos mismos, trabajos que serán verificados por los



Inversiones Santamaría y Chavarro Ltda.
Asesoros inmobiliarios
nit. 860499381

3383271
3138880977



www.santamariaychavarro.com
gerencia@santamariaychavarro.com
santamariaychavarroltda@gmail.com



Carrera 13a # 37-68 Oficina 801
Bogota, D.C. (CO)



arrendadores. **PARAGRAFO PRIMERO: PROHIBICIONES:** La ARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 3ro del Decreto 180 de 1988 y del Artículo 34 de la ley 30 de 1986 y en los Artículos 15 y 16 de la Ley 1708 y en la Ley 1762 de 2014 en consecuencia, **los ARRENDATARIOS** se comprometen a no utilizar el inmueble objeto de este contrato para ocultamiento de personas, de dinero de los grupos terroristas o para depósito de armas o explosivos; igualmente declaran que no destinarán el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de drogas o sustancias alucinógenas tales como la marihuana, cocaína y afines, los ARRENDATARIOS no podrán guardar en el inmueble materiales inflamables que pongan en peligro la seguridad del inmueble y en todo caso responderán por todos los daños y perjuicios causados en caso de violación de esta cláusula cuyo monto podrá estimar la ARRENDADORA como base en lo preceptuado por los Artículos 428 y concordantes del C.G.P. **DE LOS ARRENDADORES:** **1.** Entregar al ARRENDATARIO en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento. **2.** Entregar con el inmueble los servicios, cosas o usos conexos para el fin convenido. -----

VIGÉSIMA QUINTA: EXCLUSION DE RESPONSABILIDAD DE LA ARRENDADORA.

La ARRENDADORA no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que EL ARRENDATARIO pueda sufrir por causas atribuible a terceros, ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendios, inundaciones o terrorismo, siempre que no sean causados por él o sus dependientes. -----

VIGESIMA SEXTA: USO DEL SUELO:

Se deja expresa constancia que es de cargo del ARRENDATARIO la obtención de la licencia de funcionamiento ante las autoridades respectivas, como la de establecer si en el sitio de ubicación del inmueble el uso del suelo es permitido para la actividad que pretenda iniciar; de tal manera que corresponde al ARRENDATARIO obtener los permisos, licencias y cualquier otra autorización para el desarrollo de la actividad que pretenda y especialmente estar acorde con el uso del suelo, de tal forma que la ARRENDADORA, desde ya, no asume ninguna responsabilidad de ninguna naturaleza con relación a las limitaciones del uso del suelo, como tampoco reembolsará los cánones percibidos, ni reconocerá indemnizaciones de ninguna naturaleza derivado de estas contingencias. -----

VIGESIMA SEPTIMA: LUGAR DE NOTIFICACIONES:

Para los efectos legales de este contrato y especialmente para los contemplados en la ley 820 de 2003 la ARRENDARORA recibirá notificaciones en la CARRERA 13 A No. 37 – 68 PISO 8 de la ciudad de Bogotá y la ARRENDATARIA como las deudoras solidarias en la TV 59 No. 106 – 21 INT 3 CENTRO COMERCIAL PUENTE LARGO de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, y en el correo electrónico okausta@hotmail.com / doraarias@hotmail.com / darwin.bazurdo12@hotmail.com y en las direcciones insertadas como lugar para notificaciones judiciales en el respectivo certificado de existencia y representación de la cámara de comercio.-----

VIGESIMA OCTAVA: ESPACIOS EN BLANCO:

El ARRENDATARIO faculta expresamente al ARRENDADOR para llenar en documentos adjuntos a este contrato, los espacios en blanco referentes a los Linderos, Inventario, Actualización de Nomenclatura y Recibo del Inmueble. -----



Inversiones Santamaría y Chavarro Ltda.
Asesoros Inmobiliarios
nit. 860493881

3383271
3138880977



www.santamariaychavarro.com
gerencia@santamariaychavarro.com
santamariaychavarroltda@gmail.com



Carrera 13a # 37-68 Oficina 801
Bogota, D.C. (CO)



ARRENDADORA
INVERSIONES SANTAMARÍA Y CHAVARRO LTDA
Rep. Legal: **JOSÉ OCTAVIO SANTAMARÍA CARRERO**

CC. No.

ARRENDATARIO:

OCAMPO PEÑUELA FIDEL

CC. No.

Celular: _____

Correo electrónico _____

Dirección Laboral: _____

Tel. Laboral: _____

DEUDORES SOLIDARIOS:

SERRANO BAZURDO DARWIN

CC. No.

Celular: _____

Correo electrónico _____

Dirección Laboral: _____

Tel. Laboral: _____

ARIAS MOSQUERA DORA CECILIA

CC. No.

Celular: _____

Correo electrónico _____

Dirección Laboral: _____

Tel. Laboral: _____

CORREOS ELECTRONICOS : PRUEBAS.

INMOBILIARIA.

JULIO.

^ Cerrar | Anterior | Siguiente

RV: Resultado solicitud de estudio INT 3 Y 5 Puente Largo

M michael andres ocampo arias <okausta@hotmail.com>
Para: Usted Mar 6/06/2023 7:51 PM

Resultado solicitud INT 3.pdf 8 KB | Resultado solicitud INT 5.pdf 8 KB

2 archivos adjuntos (17 KB) | Guardar todo en OneDrive | Descargar todo

De: SANTAMARIA Y CHAVARRO LTDA <santamariaychavarroltda@gmail.com>
Enviado: viernes, 29 de julio de 2022 3:42 p. m.
Para: cpedraza145@hotmail.com <cpedraza145@hotmail.com>
Cc: OCAMPO MICHAEL Int 5 <okausta@hotmail.com>; Nelly Parra <nparra28@gmail.com>; ARIAS - KATHERIN <contabilidad.acypl@gmail.com>; José Octavio Santamaría <santamaria2020@hotmail.com>
Asunto: Resultado solicitud de estudio INT 3 Y 5 Puente Largo

Buenas tardes Caludia, me permito compartir el resultado de las solicitudes presentadas para el arrendamiento del INT 3 Y 5, obligatoriamente solicitan presentar codeudores o constituir un CDT para continuar con el trámite de estudio me permito enviar el link correspondiente para el codeudor por lo cual debe ingresar el número de la solicitud y continuar con el proceso.

Para la solicitud **10199930** (INT 5) puede presentar codeudor y/o constituir el CDT por 5 cánones de arrendamiento para eso debe acercarse a las oficinas de DAVIVIENDA: CENTRO INTERNACIONAL: KR 13 # 27 - 58.

Para la solicitud **10199923** (INT 3) debe presentar codeudor con finca raíz de su propiedad sin ninguna limitación, ingresos por el doble del canon, declaración de renta y extractos bancarios.



Resultado de la solicitud

Inmobiliaria : INVERSIONES SANTAMARIA Y CHAVARRO LIMITADA **Agencia :** 212
Dirección del inmueble : TV 59 106 21 IN 3 **Fecha de resultado :** 29-07-2022
Canon : \$4,921,840 **Administración :** \$580,720

Descripción del resultado

Tipo	Identificación	Nombre	Solicitud	Resultado
INQUILINO	1,020,735,117	CONTRERAS CASTAÑEDA NATALIA CONSTANZA	10199923	APLAZADO. PRESENTE DEUDOR SOLIDARIO ADICIONAL CON FINCA RAIZ EN LAS CIUDADES AUTORIZADAS, SIN LIMITACION AL DOMINIO E INGRESOS POR EL DOBLE DEL VALOR DEL ARRENDAMIENTO DEMOSTRADO MEDIANTE EXTRACTOS Y/O DECLARACION DE RENTA. PARA RADICAR AL DEUDOR SOLIDARIO DEBE INGRESAR AL LINK HTTPS://ANALISISWEB.ELLIBERTADOR.CO/ANALISIS-REF ACLARA EL DESTINO DEL INMUEBLE..



Resultado de la solicitud

Inmobiliaria : INVERSIONES SANTAMARIA Y CHAVARRO LIMITADA **Agencia :** 212
Dirección del inmueble : TV 59 106 21 IN 5 **Fecha de resultado :** 29-07-2022
Canon : \$2,872,660 **Administración :** \$580,720

Descripción del resultado

Tipo	Identificación	Nombre	Solicitud	Resultado
INQUILINO	1,020,735,117	CONTRERAS CASTAÑEDA NATALIA CONSTANZA	10199930	APLAZADO. PARA CONSTITUIR CDT POR FAVOR ACERQUESE UNICAMENTE A CUALQUIERA DE ESTAS OFICINAS DAVIVIENDA: CENTRO INTERNACIONAL: KR 13 # 27 - 58. PRESENTE DEUDOR ADICIONAL CON INGRESOS DEMOSTRADOS POR EL DOBLE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. O CONSTITUIR CDT POR 5 CANONE SDE ARRENDAMIENTO EN EL BANCO DAVIVIENDA. ACLARAR USO EXACTO DEL INMUEBLE.

agosto

RV: Locales INT 3 Y 5 Puente Largo  

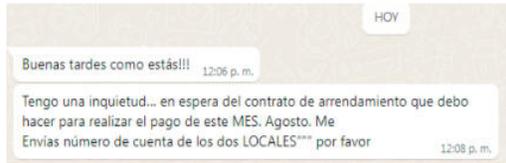
De: SANTAMARIA Y CHAVARRO LTDA <santamariaychavarroltda@gmail.com>

Enviado: martes, 2 de agosto de 2022 1:34 p. m.

Para: cpedraza145@hotmail.com <cpedraza145@hotmail.com>

Cc: OCAMPO MICHAEL Int 5 <okausta@hotmail.com>; Nelly Parra <nparra28@gmail.com>; ARIAS - KATHERIN <contabilidad.acypl@gmail.com>; José Octavio Santamaria <santamaria2020@hotmail.com>

Asunto: Locales INT 3 Y 5 Puente Largo



Cordial saludo Claudia, dando respuesta a su mensaje me permito informarle que hasta el momento las solicitudes no han sido aprobadas ya que tienen que presentar el codeudor, por tal motivo no se puede elaborar el contrato de arrendamiento hasta no tener la aprobación de la compañía aseguradora, las facturas seguirán emitiendo a nombre de los actuales arrendatarios esto es el señor Fidel y Michael Ocampo.

Tan pronto completen ustedes la documentación exigida por la aseguradora y el resultado salga APROBADO se procederá a la elaboración del nuevo contrato, mientras tanto se seguirá emitiendo la facturación de la misma forma en que se viene haciendo a nombre de los señores Ocampo.

RV: Locales INT 3 Y 5 Puente Largo  

contrato, mientras tanto se seguirá emitiendo la facturación de la misma forma en que se viene haciendo a nombre de los señores Ocampo.

Los señores Ocampo deben informarle el número de cuenta para consignar el canon de arrendamiento o puede también comunicarse a la oficina de Arias Calero con Katherine al 2186108 - 2186167

Atentamente,

Sandra.

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

De: **SANTAMARIA Y CHAVARRO LTDA** <santamariaychavarroltda@gmail.com>

Date: vie, 29 jul 2022 a las 15:42

Subject: Resultado solicitud de estudio INT 3 Y 5 Puente Largo

To: <cpedraza145@hotmail.com>

Cc: OCAMPO MICHAEL Int 5 <okausta@hotmail.com>; Nelly Parra <nparra28@gmail.com>; ARIAS - KATHERIN <contabilidad.acypl@gmail.com>; José Octavio Santamaria <santamaria2020@hotmail.com>

Buenas tardes Caludia, me permito compartir el resultado de las solicitudes presentadas para el arrendamiento del INT 3 Y 5, obligatoriamente solicitan presentar codeudores o constituir un CDT para continuar con el trámite de estudio me permito enviar el link correspondiente para el codeudor por lo cual debe ingresar el número de la solicitud y continuar con el proceso.

X Cerrar | Anterior | Siguiente



RV: Recordatorio clausula contrato INT 3 y 5 Puente Largo

De: SANTAMARIA Y CHAVARRO LTDA <santamariaychavarrolda@gmail.com>

Enviado: viernes, 5 de agosto de 2022 8:23 a. m.

Para: OCAMPO MICHAEL Int 5 <okausta@hotmail.com>

Cc: Nelly Parra <nparra28@gmail.com>; ARIAS - KATHERIN <contabilidad.acypl@gmail.com>; José Octavio Santamaria <santamaria2020@hotmail.com>

Asunto: Recordatorio clausula contrato INT 3 y 5 Puente Largo

Cordial saludo señores Michael y Fidel Ocampo, referente a la CESIÓN de contrato que ustedes piensan hacer sobre los locales INT 3 y 5, nos permitimos recordarles que deben tener presente la cláusula vigésima tercera del contrato, actualmente ustedes figuran como los arrendatarios de los locales INT 3 y 5 del Centro Comercial Puente Largo por lo cual la facturación seguirá emitiéndose a nombre de ustedes, no habrá modificación alguna en la elaboración de la factura hasta no tener la aprobación de la compañía aseguradora de la persona interesada.

"VIGÉSIMA TERCERA: Para que este contrato se pueda dar por terminado por sustitución del Arrendatario, es necesario que previamente haya sido aprobado y legalizado el nuevo contrato, con el lleno de los requisitos exigidos por la inmobiliaria y la compañía ASEGURADORA EL LIBERTADOR S.A."--

Hasta la fecha de hoy las solicitudes presentadas por la señora Natalia Contreras no han sido aprobadas.

Atentamente.

Sandra.

--

Inversiones Santamaria y Chavarro Ltda.

NIT. 860.059.318-1

C.FI. 313.8880977 - 3105593707

septiembre

RV: REQUERIMIENTO POR EJECUCION DE OBRAS INDEBIDAS. 

 michael andres ocampo arias <okausta@hotmail.com>
Para: Usted

    
Mar 6/06/2023 7:57 PM

De: Jose Octavio Santamaria Carrero <santamaria2020@hotmail.com>
Enviado: martes, 13 de septiembre de 2022 4:00 p. m.
Para: okausta@hotmail.com <okausta@hotmail.com>
Cc: SANDRA DURAN <santamariaychavarrolda@gmail.com>; Gerencia <gerencia@santamariaychavarro.com>; alejandro santamaria <alejojo38@hotmail.com>; Nelly Parra <nparra28@gmail.com>
Asunto: REQUERIMIENTO POR EJECUCION DE OBRAS INDEBIDAS.

Señores
FIDEL OCAMPO PEÑUELA
MICHAEL ANDRES OCAMPO ARIAS
TV 59 # 106-21 INT. 03 y 05
okausta@hotmail.com
Bogotá DC.

Respetados Señores, con un cordial saludo.

En razón a que el Centro Comercial Puente Largo será demolido para construir una obra nueva, el representante legal de la sociedad propietaria del inmueble no nos ha autorizado para prorrogar los contratos, en consecuencia los mismo terminarán definitivamente a la finalización de las actuales prorrogas.

RV: REQUERIMIENTO POR EJECUCION DE OBRAS INDEBIDAS. 

okausta@hotmail.com
Bogotá DC.

Respetados Señores, con un cordial saludo.

En razón a que el Centro Comercial Puente Largo será demolido para construir una obra nueva, el representante legal de la sociedad propietaria del inmueble no nos ha autorizado para prorrogar los contratos, en consecuencia los mismo terminarán definitivamente a la finalización de las actuales prorrogas.

De otra parte, hemos sido informados de la ejecución de obras tendientes a efectuar modificaciones sobre las áreas y distribuciones de los locales, aparentemente integrándolos en uno solo, desde ya nos oponemos a la ejecución de esas obras como a cualquier modificación de las áreas de los locales o a la presencia de personas diferentes de la relación contractual actual.

Bogotá DC, Septiembre 12-2022
Atentamente

JOSE OCTAVIO SANTAMARIA CARRERO
Gerente INVERSIONES SANTAMARIA Y CHAVARRO LTDA

Octubre:

RV: SOLOCITUD MICHEL OCAMPO INT 3 Y 5  



michael andres ocampo arias <okausta@hotmail.com>

Para: Usted



Mar 6/06/2023 8:01 PM

De: SANTAMARIA Y CHAVARRO LTDA <santamariaychavarroltda@gmail.com>

Enviado: miércoles, 12 de octubre de 2022 10:49 a. m.

Para: OCAMPO MICHAEL Int 5 <okausta@hotmail.com>

Asunto: Fwd: SOLOCITUD MICHEL OCAMPO INT 3 Y 5

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

De: **Jose Octavio Santamaria Carrero** <santamaria2020@hotmail.com>

Date: mié, 12 oct 2022 a las 9:36

Subject: Re: SOLOCITUD MICHEL OCAMPO INT 3 Y 5

To: SANTAMARIA Y CHAVARRO LTDA <santamariaychavarroltda@gmail.com>

Cc: Nelly Parra <nparra28@gmail.com>, ARIAS - KATHERIN <contabilidad.acvpl@gmail.com>

Sr. Ocampo, con un cordial saludo.

Hemos recibido su comunicación y previamente nos gustaria en los próximos dias tener una reunión presencial, o de no ser factible virtual, a efecto de conversar algunos aspectos importantes de la relación contractual actual.

From: SANTAMARIA Y CHAVARRO LTDA <santamariaychavarroltda@gmail.com>

Sent: Wednesday, October 12, 2022 8:11 AM

To: José Octavio Santamaria <santamaria2020@hotmail.com>

Cc: Nelly Parra <nparra28@gmail.com>; ARIAS - KATHERIN <contabilidad.acvpl@gmail.com>

Subject: Fwd: SOLOCITUD MICHEL OCAMPO INT 3 Y 5

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

De: **michael andres ocampo arias** <okausta@hotmail.com>

Date: mar, 11 oct 2022 a las 21:45

Subject: SOLOCITUD

To: santamariaychavarroltda@gmail.com <santamariaychavarroltda@gmail.com>

Bogota, Octubre 6 de 2022

Estimados Señores
Inversiones Santa María y Chavarro LTDA
Ciudad

Mediante la presente solicito la inclusión de la señorita Natalia Constanza Contreras Castañeda identificada con cédula de ciudadanía número 1.020.735.117 a los contratos de arrendamiento a mi nombre de los Locales 3 y 5 del Centro Comercial Puente Largo en calidad de co-arrendataria.

RV: SOLOCITUD MICHEL OCAMPO INT 3 Y 5 

Inversiones Santa María y Chavarro LTDA
Ciudad

Mediante la presente solicito la inclusión de la señorita Natalia Constanza Contreras Castañeda identificada con cédula de ciudadanía número 1.020.735.117 a los contratos de arrendamiento a mi nombre de los Locales 3 y 5 del Centro Comercial Puente Largo en calidad de co-arrendataria. Yo continuaré como arrendatario principal y todos los codeudores permanecerán iguales.

Quedo atentos a su respuesta,

Cordialmente,

Michael Ocampo Arias
1.032.458.967

Obtener [Outlook para iOS](#)

--

Cordialmente;

Inversiones Santamaria y Chavarro Ltda.
JOSE OCTAVIO SANTAMARIA CARRERO.
santamaria2020@hotmail.com
CEL 313 8880977

RV: REUNION PARA RESOLVER SOLICITUDES ENTRE LAS PARTES. 

De: Jose Octavio Santamaria Carrero <santamaria2020@hotmail.com>

Enviado: Friday, October 21, 2022 12:31:35 PM

Para: michael andres ocampo arias <okausta@hotmail.com>; doraarias@hotmail.com <doraarias@hotmail.com>; michael andres ocampo arias <okausta@hotmail.com>

Cc: Enrique Brando <enriquebrando@hotmail.com>; CAMILO BARACALDO <baracaldoabogados@outlook.com>

Asunto: REUNION PARA RESOLVER SOLICITUDES ENTRE LAS PARTES.

Señores

DORA CECILIA ARIAS MOSQUERA

FIDEL OCAMPO PEÑUELA

MICHAEL OCAMPO ARIAS

Ciudad

Con un cordial saludo.

Sea lo primero advertir que no podemos olvidar la larga relación comercial de la familia Ocampo con el Centro Comercial, hecho que tanto a los socios de la sociedad propietaria como al suscrito, resulta de especial importancia, por lo que los invitamos a tratar el tema referido personalmente en nuestras oficinas ubicadas en la Calle 77 # 16-20 OF. 701 el día martes 25 de octubre de 2022 a las 11 am.

Si por alguna razón especial no le es posible asistir a alguno, por favor nos lo hacen saber para enviar el link que le permita asistir de forma virtual.

Por favor nos confirman su asistencia.

Cordialmente;

JOSE OCTAVIO SANTAMARIA CARRERO

Por favor nos confirman su asistencia.

Cordialmente;

JOSE OCTAVIO SANTAMARIA CARRERO.
Gerente Inversiones Santamaria y Chavarro Ltda.
Carrera 13A No. 37 - 68 Piso 8 Bogotá - Colombia
Celulares: 313-8880977 / 315-3329777
Fijos: 2885325 Com. 3383271/73

✕ Cerrar | Anterior | Siguiente

RV: REUNION PARA RESOLVER SOLICITUDES ENTRE LAS PARTES. 

Cc: CAMILO BARACALDO <baracaldoabogados@outlook.com>; Enrique Brando <enriquebrando@hotmail.com>
Asunto: Re: REUNION PARA RESOLVER SOLICITUDES ENTRE LAS PARTES.

Don Michael, buenos días.

Enterado.
Entonces los esperamos a la 1 PM.
Muchas gracias.

Enviado desde mi iPhone

El 21/10/2022, a la(s) 9:00 p.m., michael andres ocampo arias <okausta@hotmail.com> escribió:

Buenas tardes,

Santamaría y chavarro

Cordial saludo

El día martes no podríamos asistir A esa a la cita ya que tenemos unos asuntos para ese día en las horas de la mañana, podría ser en las horas de la tarde ? quedo atento a su respuesta gracias

ATT : familia Ocampo

Obtener [Outlook para iOS](#)

RV: REUNION PARA RESOLVER SOLICITUDES ENTRE LAS PARTES.  



michael andres ocampo arias <okausta@hotmail.com>

Para: Usted

De: Jose Octavio Santamaria Carrero <santamaria2020@hotmail.com>

Enviado: sábado, 22 de octubre de 2022 6:50 a. m.

Para: michael andres ocampo arias <okausta@hotmail.com>

Cc: CAMILO BARACALDO <baracaldoabogados@outlook.com>; Enrique Brando <enriquebrando@hotmail.com>

Asunto: Re: REUNION PARA RESOLVER SOLICITUDES ENTRE LAS PARTES.

Don Michael, buenos días.

Enterado.

Entonces los esperamos a la 1 PM.

Muchas gracias.

Enviado desde mi iPhone

El 21/10/2022, a la(s) 9:00 p.m., michael andres ocampo arias <okausta@hotmail.com> escribió:

Buenas tardes,

Santamaría y chavarro

RV: SOLICITUDES ENTRE LAS PARTES.  



michael andres ocampo arias <okausta@hotmail.com>

Para: Usted

De: Jose Octavio Santamaria Carrero <santamaria2020@hotmail.com>

Enviado: jueves, 27 de octubre de 2022 4:04 p. m.

Para: michael andres ocampo arias <okausta@hotmail.com>

Asunto: Re: SOLICITUDES ENTRE LAS PARTES.

Hola Michael, acuso recibido de la oportuna propuesta.

Estaré haciendola conocer a los propietarios.

Una vez tenga una respuesta la comunicaré.

Cordialmente;

JOSE OCTAVIO SANTAMARIA CARRERO.
Carrera 13A No. 37 - 68 Piso 8 Bogotá - Colombia
Celulares: 313-8880977 / 315-3329777
Fijos: 2885325 Com. 3383271/73

RV: PROPUESTA FIRMADA POR LOS TRES ARRENDATARIOS.  



michael andres ocampo arias <okausta@hotmail.com>

Para: Usted

De: Jose Octavio Santamaria Carrero <santamaria2020@hotmail.com>

Enviado: lunes, 31 de octubre de 2022 7:07 p. m.

Para: michael andres ocampo arias <okausta@hotmail.com>

Asunto: PROPUESTA FIRMADA POR LOS TRES ARRENDATARIOS.

Michael, con un cordial saludo.

En la reunión del día de hoy con los compradores solicitaron que la propuesta sea firmada por los tres arrendatarios.

Quedo pendiente para dar alcance en la próxima reunion.

Cordialmente;

JOSE OCTAVIO SANTAMARIA CARRERO.
Carrera 13A No. 37 - 68 Piso 8 Bogotá - Colombia
Celulares: 313-8880977 / 315-3329777
Fijos: 2885325 Com. 3383271/73

RV: CIRCULAR INFORMATIVA N° 37 - CAMBIO RAZON SOCIAL 



michael andres ocampo arias <okausta@hotmail.com>

Para: Usted

Mar 6/06/2023 8:01



CIRCULAR 37.pdf
98 KB



RUI PI SAS 1.pdf
1/4 KB



2 archivos adjuntos (272 KB)  Guardar todo en OneDrive  Descargar todo

De: PUENTE LARGO <puentelargolta@gmail.com>

Enviado: miércoles, 19 de octubre de 2022 2:48 p. m.

Para: Notaría 75 <notaria75@gmail.com>; SANTAMARIA Y CHAVARRO LTDA <santamariaychavarroltda@gmail.com>; Nelson Santoyo Ortiz <nelson_santoyo@copservir.com>; ivanparrapinto@hotmail.com <ivanparrapinto@hotmail.com>; andres.ladino@avianca.com <andres.ladino@avianca.com>; michael andres ocampo arias <okausta@hotmail.com>; doraarias@hotmail.com <doraarias@hotmail.com>; Pablo Sanchez <pablo.camilo.sanchez@gmail.com>; Santiago Gardeazabal <santiagogardeazabal@gmail.com>; Lavaseco Colombia <lavasecocolombia@gmail.com>; Rhap Uniformes y Dotaciones <rhapuniformesydotaciones@hotmail.com>; administracion@parking.net.co <administracion@parking.net.co>; Gigliola Peña <chinollita13@hotmail.com>; Patricia Montoya <patricia.montoya@avianca.com>; auxiliar contable 10 <auxiliarcontable10@sulogistica.com>; Sandra Patricia Pavic <sandra.pavic@bbi.com.co>; LINA MARIA GALINDO <amanopanaderia@gmail.com>; Subgerente Puente Largo <stepuentelargo@fundaciongruposocial.co>; ARNULFO ESCOBAR <arbombases@yahoo.com>; servicio al cliente Seguridad Reina Ltda <servicioalcliente@seguridadreinaltda.com>; Fumigalcol Grupo Ambiental <fumigalcolgrupoambiental@gmail.com>

Asunto: CIRCULAR INFORMATIVA N° 37 - CAMBIO RAZON SOCIAL

Buenas Tardes

Reciban un cordial saludo

Adjunto Circular para su conocimiento y fines pertinentes

Resultado de la solicitud

Inmobiliaria : INVERSIONES SANTAMARIA Y CHAVARRO LIMITADA
Dirección del inmueble : TV 59 106 21 IN 3
Canon : \$4,921,840

Agencia : 212
Fecha de resultado : 01-08-2022
Administración : \$580,720

Descripción del resultado

Tipo	Identificación	Nombre	Solicitud	Resultado
INQUILINO	1,020,735,117	CONTRERAS CASTAÑEDA NATALIA CONSTANZA	10199923	APLAZADO. PRESENTE DEUDOR SOLIDARIO ADICIONAL CON FINCA RAIZ EN LAS CIUDADES AUTORIZADAS, SIN LIMITACION AL DOMINIO E INGRESOS POR EL DOBLE DEL VALOR DEL ARRENDAMIENTO DEMOSTRADO MEDIANTE EXTRACTOS Y/O DECLARACION DE RENTA. PARA INGRESAR EL DEUDOR SOLIDARIO POR FAVOR DAR CLIC EN EL SIGUIENTE ENLACE: HTTPS://ANALISISWEB.ELLIBERTADOR.CO/ANALISIS-PER O LMI*12 .

ALERTA. Los anteriores números de identificación del inquilino y deudor (es) solidario (s) fueron consultados en las listas de control en la fecha de resultado indicado en la parte superior derecha del presente documento. La suplantación al firmar los contratos de arrendamiento se ha convertido en una diaria amenaza. Es de total responsabilidad del arrendador verificar nombres, cédulas y la capacidad de contratación de los futuros arrendatarios.

ATREVASE A SOSPECHAR y tome las medidas necesarias para evitar la suplantación y falsedad al suscribir los contratos de arrendamiento, en caso de siniestro la Aseguradora se abstendrá de indemnizar.

Fecha de Consulta : Agosto 04/2022
Todos los derechos reservados.

< 96



Natalia Contreras Clien...

últ. vez hoy a la(s) 7:27 p.m.



mar, 28 de jun.

Michael estoy en reunión 2:05 p.m.

Qué necesitas? 2:05 p.m.

Hola natali, te estaba llamando para haber como vas con los papeles del arriendo ?

2:06 p.m. ✓✓

Bien Gracias, de hecho estoy llamando a los señores que me dijeron que me daban los papeles

2:06 p.m.

Para el bar 2:07 p.m.

Ok Natalia quedó pendiente entonces, porque mis codeudores me están afanando y aparte la administradora me lo está exigiendo

2:10 p.m. ✓✓

Si pero ya tengo para pagar este mes de arriendo

2:10 p.m.

Eliminaste este mensaje. 2:15 p.m.



Listo dale te envió los recibos para

< 96



Natalia Contreras Clien...

últ. vez hoy a la(s) 7:27 p.m.



Tú

Ok Natalia quedó pendiente entonces, porque mis codeudores me están afanando y aparte la administradora me lo está exigiendo

Te entiendo

2:16 p.m.

Tú

Listo dale te envió los recibos para que lo pagues el 1 porfa

Listo de una

2:16 p.m.

Gracias

2:16 p.m. ✓✓

A ti

2:18 p.m.

Michael disculpa tú tienes el número de referencia del recibo de luz del bar?

8:58 p.m.

Solo llego el del Fruver

8:58 p.m.

Si señora hoy llegó mañana te lo hiba a enviar ya te lo mando

8:59 p.m. ✓✓

Muchas gracias ya estaba preocupada

8:59 p.m.



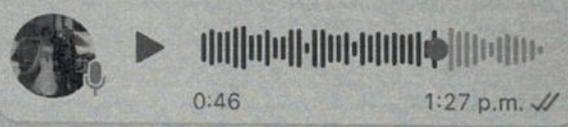
96 Natalia Contreras Clien...
últ. vez hoy a la(s) 8:05 p.m.

Y en cuanto al contrato, me puedes decir del bar los datos para pagar el estudio.
1:26 p.m.

Que tengo que adjuntar con los papeles
1:26 p.m.

?
1:27 p.m.

Natalia Contreras Cliente Bahia
Y en cuanto al contrato, me puedes decir del bar los datos para pagar el estudio.



Natalia Contreras Cliente Bahia
Que tengo que adjuntar con los papeles

drive.google.com

REQUISITOS GENERALES SEGÚN CANON DE ARRENDAMIENTO

BRASIL/COLOMBIA	Entre \$1.200.000	De \$1.200.001 a \$4.000.000	De \$4.000.001 en adelante
	Debe demostrar ingresos por el doble del canon de arrendamiento.		
DEUDOR SOLIDARIO	Opción 1. Sin deudas • Con ingresos por el doble del canon y acreditos financieros.	• Dos deudas	• Dos deudas
	Opción 2. Con deudas • Con ingresos por el doble del canon de arrendamiento.	Los dos deben demostrar ingresos por el doble del canon. Uno de los dos debe acreditar otro ingreso.	Los dos deben demostrar ingresos por el doble del canon. Los dos deben acreditar otro ingreso.
(¿QUE DOCUMENTACIÓN DEBO ENTREGAR PARA EL INQUILINO Y EL DEUDOR SOLIDARIO?)			
INDEPENDIENTE	EMPLEADO	PENSIONADO	
<ul style="list-style-type: none"> • Extractos bancarios (últimos 3 meses). • Declaración de renta (últimos 2 años). • Estados financieros (último año). • Fotocopia notariada de identidad emitida 100% primera copia de la original. 	<ul style="list-style-type: none"> • Extractos bancarios (últimos 3 meses). • Certificado laboral. • Comprobante de pago de nómina. • Fotocopia documentada de identidad emitida 100% primera copia de la original. 	<ul style="list-style-type: none"> • Extractos bancarios (últimos 3 meses). • Comprobante de pago. • Fotocopia documentada de identidad emitida 100% primera copia de la original. 	
RECOMENDACIONES PARA ARRENDATARIO Y DEUDOR SOLIDARIO			

1:28 p.m.

Si eso si lo tengo, pero quiero saber si

< 96  **Natalia Contreras Clien...**  
últ. vez hoy a la(s) 8:05 p.m.

lun, 11 de jul.

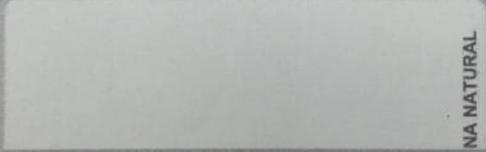
Hola Michael, cómo estás buenos días
9:12 a.m.

Me podrías confirmar el nombre de la **inmobiliaria** para el contrato
9:12 a.m.

Es que no encuentro los formularios que me había mandado para que me firme el fiador
9:19 a.m.

Hola Natalia buenos días
La inmobiliaria se llama el libertador
10:30 a.m. ✓

Gracias 10:30 a.m.

 NA NATURAL

 **Formulario+Persona+Natural.pdf**
4 páginas · 1,1 MB · pdf
10:31 a.m. ✓

Eso gracias 10:32 a.m.



Natalia cuando pasan los papeles para estar pendiente 10:49 a.m. ✓✓

Si señor 10:53 a.m.

Otra pregunta 10:53 a.m.

Donde comprabas lo de abarrotes diferente a orosol 10:54 a.m.

Natalia Contreras Cliente Bahia Donde comprabas lo de abarrotes diferente a orosol

Yo hay veces pedia donde pedia el licor en la mejor s.a hay también venden cosas de abarrotes, gaseosas, aguas de todos venden hay Silveria también 10:56 a.m. ✓✓

Te hiba pedir el favor, es que aún me están llegando facturas a mi nombre y a nombre de mi esposa, para que porfavor cambien y abran un nuevo código a su nombre ya que esto me afecta a la hora de la declaración de renta te pido ese favor que no pida cosas a nombre de nosotros, colombina, Postobon, quesos Los

11:11 a.m. ✓

Perfecto muchas gracias. 11:12 a.m.

Yo voy a esperar que tú hables con la administración , antes de entregarles los papeles. 11:13 a.m.

Para evitar ya que me habías dicho que la señora es como complicada. 11:13 a.m.

Y a mí me dijo que no se podía. 11:16 a.m.

Si ya hablé con la administradora ayer, y ella inicialmente me había dicho que no había problema con las nueva titularidad de un contrato o sedación de contrato pero me explicaba que por asuntos privados del centro comercial no están haciendo contratos nuevos si no renovaciones nada más entonces me dijo que hiba hablar para con los jefes para haber si había posibilidad de ceder los contratos 11:17 a.m.

Bueno, entonces me informas. 11:19 a.m.



Bueno, entonces me informas.

11:19 a.m.

Listo apenas me den respuesta te informo

11:19 a.m. ✓✓

Mientras seguimos pagando normal, hasta que nos den razón.

11:20 a.m.

Tú

Listo apenas me den respuesta te informo

Perfecto muchas gracias.

11:20 a.m.

Natalia Contreras Cliente Bahía

Mientras seguimos pagando normal, hasta que nos den razón.

Si claro

11:20 a.m. ✓✓

Perfecto

11:20 a.m.

Por casualidad te llego la factura de etb de teléfono del fruver?

12:53 p.m.

Es que la última dijeron que aún te llegaba a ti

12:54 p.m.





jue, 14 de jul.

Hola buenos días, estoy en reunión

11:57 a.m.

Cuéntame?

11:57 a.m.

Hola Natalia, ya hablé con la administradora ya puedes pasar los papeles de ambos locales a la aseguradora el libertador, recomendación directa pasarlos lo más pronto posible

11:59 a.m. ✓✓

Me puedes informar dónde queda esa oficina del libertador?

11:59 a.m.

Por favor.

11:59 a.m.

No sabría decirte en donde trasladaron la sede

12:00 p.m. ✓✓

O me puedo comunicar con la Administradora ?

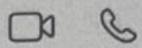
12:00 p.m.

Ya sin problema?

12:00 p.m.

Si claro





O me puedo comunicar con la Administradora ? 12:00 p.m.

Ya sin problema? 12:00 p.m.

Si claro 12:00 p.m. ✓✓

Listo apenas cuelgue la llamo. Gracias 12:00 p.m.

Pero ella me indicó que eso es directamente con la aseguradora 12:00 p.m. ✓✓

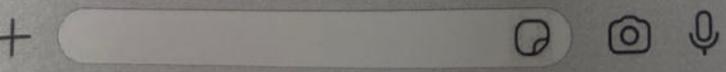
No con ellos 12:00 p.m. ✓✓

Si señor, es que no he podido dar con una oficina de la aseguradora. 12:01 p.m.

Me sale un Edificio del centro, pero tranquilo yo resuelvo. 12:01 p.m.

Me imagino que debe ser en la oficina principal 12:02 p.m.

Listo si señor 12:02 p.m.



< 96



Natalia Contreras Clien...

últ. vez hoy a la(s) 8:05 p.m.



Hola Natalia buenos días 11:58 a.m. ✓✓

Quería saber si ya pasaste los papeles

11:58 a.m. ✓✓

Hola buenos días 11:58 a.m.

Hablamos con Nelly me llama el

Lunes 12:28 p.m.

Para ya revisar los contratos.

12:29 p.m.

Pero ya pasaron los papeles y ya fue aprobado ?

12:30 p.m. ✓✓

No 12:31 p.m.

La llame porque fui a Unicentro y no exite 12:31 p.m.

En suba tampoco y no me contestan. 12:32 p.m.

Le pedí el número del comercial para que me reciba 12:33 p.m.

Ok quedo pendiente porfavor gracia

12:34 p.m. ✓✓



Si claro 12:34 p.m.

Por casualidad tienes el número de control pos? 5:29 p.m.

Tengo el celular de la señora que me lo instalo 7:18 p.m. ✓✓



Patricia Agudelo Sistema Fruver >
Cuenta de empresa
Soporte técnico de programas
P.O.S. (Hardware y software)
7:18 p.m. ✓✓

Mensaje

Ver la empresa

Muchas gracias 7:23 p.m.

mar, 26 de jul.

 Se eliminó este mensaje. 7:20 p.m.

Buenas noches, es admin888888 7:56 p.m.

Gracias ya lo restauré 7:56 p.m.



confirmen.

6:37 p.m.

Ok Natalia perfecto quedo atento para ya poder dejar eso finalizado Gracias

6:38 p.m. ✓✓

Si señor estoy esperando la respuesta

6:38 p.m.

ETB
Del teléfono: 271 8704
La referencia es 78 01 46 56 59

Segunda línea
Telefono: 271 6004
Referencia: 11 38 271
ESTOS SON LOS NUMEROS DE REFERENCIA DE PAGO DE LOS TELÉFONOS DE ETB DEL FRUVER

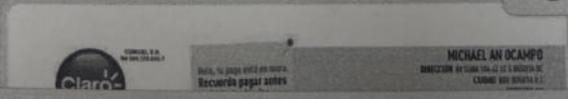
6:40 p.m. ✓✓

Y de Claro lo tienes a la mano?

6:41 p.m.

Ya miro

6:41 p.m.



< 96



Natalia Contreras Clien...

últ. vez hoy a la(s) 8:05 p.m.



Ah bueno Perfecto pensé que cada 4 meses.

2:42 p.m.

Natalia estaba por preguntarte qué te dijeron con los soles del arriendo

2:42 p.m. ✓✓

Salió el estudio aplazado, volví a radicar ayer. Sale en estudio en este momento.

Ya estoy esperando poder firmar con Sandra.

2:43 p.m.

Listo perfecto quedo atento

2:43 p.m. ✓✓

Claro si señor yo estoy encima

2:44 p.m.

Si te llegaron las facturas si quieres házmelas llegar para pagar de una vez

2:44 p.m.

Se las pedí a Sandra y no me las ha enviado

2:44 p.m.

No me han llegado las facturas per con el número de cuantas puedes pagar siempre es la misma

2:45 p.m. ✓✓



< 96  **Natalia Contreras Clien...**  
últ. vez hoy a la(s) 8:05 p.m.

Se las pedí a Sandra y no me las ha
enviado 2:44 p.m.

No me han llegado las facturas pero
con el número de cuantas puedes
pagar siempre es la misma 2:45 p.m. ✓✓

Ah bueno Perfecto ya mismo
2:45 p.m.

Gracias 2:45 p.m.

Bueno 2:45 p.m. ✓✓

mié, 10 de ago.

Natalia buenos días
Quería preguntarte como vas con los
papeles del arriendo, y aún no me has
mandado los comprobantes de pago
del arriendo 10:37 a.m. ✓✓

Hola buenos días 10:48 a.m.

Yo ya pague el 2 y los envíe a la
administración 10:48 a.m.

Ayer me llamaron de la aseguradora
por más papeles que ya radicamos



mié, 10 de ago.

Natalia buenos días
Quería preguntarte como vas con los papeles del arriendo, y aún no me has mandado los comprobantes de pago del arriendo

10:37 a.m. ✓

Hola buenos días

10:48 a.m.

Yo ya pague el 2 y los envíe a la administración

10:48 a.m.

Ayer me llamaron de la aseguradora por más papeles que ya radicamos

10:49 a.m.

Scotiabank.

COLPATRIA

Transferiste
\$3.185.360⁻⁰⁰



Destino:

Cc Puente Largo Ltda
Cc puente largo Ltda 500017421
BANCO DE BOGOTA

Origen:

Cuenta de ahorros • 0574



< 96  **Natalia Contreras Clien...**  
últ. vez hoy a la(s) 8:05 p.m.

04 Ago, 2022 - 09:42 A.M. **mié, 10 de ago.**
10:49 a.m.

Natalia Contreras Cliente Bahía
Yo ya pague el 2 y los envíe a la administración

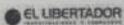
Perdón el 4 10:49 a.m.

Estoy esperando aprueben los
certificados de los inmuebles
10:51 a.m.

Listo Natalia quedo al tanto de la
aprobación 10:56 a.m. ✓

Si señor 11:02 a.m.

➔ Reenviado



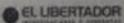
Resultado de la solicitud

Remoladora : INVERSIONES SANTAMARÍA Y CHAVARRO LIMITADA Agencia : 212
Dirección del inmueble : TV 39 106 21 IN 5 Fecha de resultado : 09-08-2022
Canton : 02.872.080 Administración : 3580.729

pdf **Resultado solicitud INT 5.pdf**
1 página • 9 KB • pdf

5:41 p.m.

➔ Reenviado



< 96



Natalia Contreras Clien...

últ. vez hoy a la(s) 8:05 p.m.



mié, 10 de ago. 5:41 p.m.

Hola Michael, me aprobaron un contrato voy a pasar documentos adicionales para el segundo

5:42 p.m.

Interior 3
BAR

Hola Natalia listo perfecto quedo atento entonces al otro contrato gracias

5:44 p.m. ✓✓

Si señor

5:44 p.m.

mié, 14 de sep.

Meses = NOT
CONTR

Hola Michael, me informaron de un correo que te enviaron a ti frente a las renovaciones de contrato que no nos han querido hacer.

11:12 a.m.

Avísame cuándo podamos hablar.

11:12 a.m.

➔ Reenviado

El Int. 03 debe ser restituido el 30 de junio del 2023 y el Int. 05 el 31 de agosto del 2023, fecha de terminación de las actuales prórrogas.

11:36 a.m.



< 96



Natalia Contreras Clien...

últ. vez hoy a la(s) 8:05 p.m.



mié, 10 de ago.

mié, 14 de sep.

Hola Michael, me informaron de un correo que te enviaron a ti frente a las renovaciones de contrato que no nos han querido hacer.

11:12 a.m.

Avísame cuándo podamos hablar.

11:12 a.m.

➔ Reenviado

El Int. 03 debe ser restituido el 30 de junio del 2023 y el Int. 05 el 31 de agosto del 2023, fecha de terminación de las actuales prórrogas.

11:36 a.m.

Te están pidiendo con 1 año de anticipación

11:47 a.m. ✓✓

Si pero el negocio contigo por un año, no voy a alcanzar a recuperar el dinero.

11:49 a.m.

250 en un año estando a septiembre.

11:50 a.m.

Tú

Te están pidiendo con 1 año de anticipación



18

< 96



Natalia Contreras Clien...

últ. vez hoy a la(s) 8:05 p.m.



Te están pidiendo con 1 año de anticipación

Hasta ahora nos están informando cuándo solicitamos la firma.

Qué tipo de indemnización se pide ahí y es a las únicas que les están pidiendo

11:50 a.m.

Natalia Contreras Cliente Bahia

Hasta ahora nos están informando cuándo solicitamos la firma.

Qué tipo de indemnización se pide ahí y es a...

Si eso es muy extraño, toca empezar a preparar la defensa para una posible indemnización

11:53 a.m. ✓✓

Siento que nos quieren sacar es a nosotras.

Yo pensaba poner comida también en el Fruver y pues entregarles el local igual que nos lo dieron.

11:54 a.m.

la M
Doo
los
los

Tú

Si eso es muy extraño, toca empezar a preparar la defensa para una posible indemnización

Pero siento que esto está mal.

11:54 a.m.



Message input field



96



Natalia Contreras Clien...

últ. vez hoy a la(s) 8:05 p.m.



Pero siento que esto está mal.

11:54 a.m.

Sería seguir trabajando y esperar a que llegue esa fecha mientras hablar con un abogado

11:54 a.m.

A ver si hay alguna indemnización.

11:54 a.m.

Pero a nadie le han pedido.

11:55 a.m.

Natalia Contreras Cliente Bahía

Sería seguir trabajando y esperar a que llegue esa fecha mientras hablar con un abogado

Si eso es lo que toca hacer, hay 1 año para preparar la defensa

11:55 a.m. ✓✓

Si señor entonces eso haremos. Porque siento que nos obraron de mala fe a los dos.

11:55 a.m.

Lo más sensato es que halla una indemnización preparando una buena defensa, toca asesorarnos con un abogado

11:56 a.m.



Yo creería correcto que debería haber.

11:56 a.m.



20.



defensa, toca asesorarnos con un abogado

11:56 a.m. ✓✓

Yo creería correcto que debería haber.

11:56 a.m.

Yo creería seguir trabajando normal y procurar pausar esas obras que están haciendo porque eso es causal de incumplimiento en el contrato de arrendamiento y por ese motivo pueden pedir los locales

11:57 a.m. ✓✓

Pero puede vender comida en el Fruver también cierto, iba a vender sushi pero yo solo puse un drywall y abría la puerta lateral. No les he hecho nada que no pueda quitar ya que antes quedaba el escondite.

11:57 a.m.

Bueno era un drywall y ponía una barra y abría la puerta lateral.

11:57 a.m.

Exactamente es que no entiendo porque les pusieron problema



11:57 a.m. ✓✓



< 96



Natalia Contreras Clien...

últ. vez hoy a la(s) 8:05 p.m.



... y abrí la puerta lateral.

11:57 a.m.

Exactamente es que no entiendo porque les pusieron problema

11:57 a.m. ✓✓

Porque el Fruver da pérdidas

11:58 a.m.

Y si ahora tengo un año peor

11:58 a.m.

Jajaja

11:58 a.m.

El Fruver solo se paga pero si tengo un año tengo que pensar

11:58 a.m.

Pues sería hablar con la administración de manera muy amable y creería que cerrar abajo donde ampliaron hacia el Fruver ya que en el correo están poniendo problema por eso

11:58 a.m. ✓✓

Tú

Pues sería hablar con la administración de manera muy amable y creería que cerrar abajo donde ampliaron hacia el Fruver ya que en el...



Bueno ni siquiera se ha abierto



< 96



Natalia Contreras Clien...

últ. vez hoy a la(s) 8:05 p.m.



Tú

Pues sería hablar con la administración de manera muy amable y creería que cerrar abajo donde ampliaron hacia el Fruver ya que en el...

Bueno ni siquiera se ha abierto

porque se estaba pintando

11:59 a.m.

Tú

Pues sería hablar con la administración de manera muy amable y creería que cerrar abajo donde ampliaron hacia el Fruver ya que en el...

Hablaremos con ella, que tampoco

nos contesta

11:59 a.m.

Si la verdad están siendo muy arbitrarios con ustedes

11:59 a.m. ✓✓

Si

12:06 p.m.

La otra opción porque lo que no quieren es cambiar de arrendatarios y a nadie se lo van a pedir incluida la panadería.

Es que aclaramos que somos una sociedad igual yo sigo pagando a tiempo a ver si nos renuevan.

Y yo te firmo un respaldo del contrato





Si 12:06 p.m.

La otra opción porque lo que no quieren es cambiar de arrendatarios y a nadie se lo van a pedir incluida la panadería.

Es que aclaramos que somos una sociedad igual yo sigo pagando a tiempo a ver si nos renuevan.

Y yo te firmo un respaldo del contrato a ver si nos dejan trabajar otra renovación.

1:07 p.m.

Déjame lo consulto con las personas que son codeudores de los contratos y ya miramos que se hace

1:31 p.m. ✓✓

Acabamos de hablar con los abogados y la inmobiliaria y vamos a hacer lo mejor posible.

1:34 p.m.

Ya que administracion tampoco quiere las mesas afuera

1:34 p.m.

Natalia Contreras Cliente Bahia

Acabamos de hablar con los abogados y la inmobiliaria y vamos a hacer lo mejor posible.



Handwritten notes on the right side of the screen, including a large 'J' and some illegible scribbles.

Handwritten notes on the right side of the screen, including an arrow pointing to the text 'Acabamos de hablar con los abogados...' and the words 'Dec', 'Alo', 'P'.



mie, 14 de sep.

Acabamos de hablar con los abogados y la inmobiliaria y vamos a hacer lo mejor posible. 1:34 p.m.

Ya que administracion tampoco quiere las mesas afuera 1:34 p.m.

Natalia Contreras Cliente Bahia

Acabamos de hablar con los abogados y la inmobiliaria y vamos a hacer lo mejor posible.

Ah bueno listo Natalia Perfecto si es que les toca entenderse con el centro comercial ya que ellos son los que estipulan reglas y normas 1:53 p.m. ✓

Pero si te encargo que puedas decir que somos socios, porque lo que no quieren es cambiar el nombre 1:54 p.m.

El centro comercial es una coss y la inmobiliaria es otra. 1:54 p.m.

Natalia Contreras Cliente Bahia

Pero si te encargo que puedas decir que somos socios, porque lo que no quieren es cambiar el nombre



25.



Por otro lado me podrías mandar copia del contrato de arrendamiento

2:58 p.m.

Si quieres nos vemos a las 4 en la panadería y

3:05 p.m. ✓✓

Te llevo el contrato

3:05 p.m. ✓✓

Listo muchas gracias allá estaré

3:06 p.m.

Me avisas para salir

4:01 p.m.

Ya estoy en la panadería

4:13 p.m. ✓✓



CONTRATO INT 3 - OCAMPO FIDEL.doc

724 KB · doc

4:33 p.m. ✓✓



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO COMERCIAL

3382271
33880097
www.centromerjocherera.com
gerencia@centromerjocherera.com
centromerjocherera@hotmail.com
Carrera 15a # 57-68 Oficina B11
Bogotá, D.C. COC



CONTRATO int 5 (1).pdf

7 páginas · 709 KB · pdf

4:35 p.m. ✓✓





Buenos días Natalia, alfin que te dijeron en claro ?

11:50 a.m. ✓

Que está al día 11:50 a.m.

Te volvieron a llamar? 11:50 a.m.

Yo lleve mi pago 11:51 a.m.

Natalia Contreras Cliente Bahia

Te volvieron a llamar?

Pues me llegan mensajes de cobros

11:51 a.m. ✓

Me los mandas por favor 11:51 a.m.

Ya mismo voy de nuevo 11:51 a.m.

87522

Mensaje de texto
mié, 14 de sep., 1:33 p.m.

Tu compromiso de pago con Claro Hogar se encuentra vencido. Realiza el pago en App Mi Claro con Ref 44413249 por \$ 291410. Si ya pagaste omite sms (14)

anteayer, 11:50 a.m.

Tu factura Claro Hogar tiene 32 dias de mora. Te invitamos a pagar de inmediato por \$ 291410 con Ref 44413249 en App Mi Claro si ya pagaste omite sms (14)



27.



Si señor ya voy igual ya encontré el soporte

11:54 a.m.

Vale perfecto

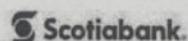
11:54 a.m. ✓

Voy a ir a preguntar porque sale a tu nombre

11:57 a.m.

Pero el pago está

11:59 a.m.



Pago de Servicios Públicos
-\$291.410.00



Detalles

Pago de servicios publicos
sp-claro soluciones fijas hoga
ref.pago: 44413249

11:59 a.m.

Natalia Contreras Cliente Bahia

Voy a ir a preguntar porque sale a tu nomb



Si eso es lo raro que sale a mi nombre y es una factura de agosto



28.



mié, 5 de oct.

CENTRO COMERCIAL PUENTE LARGO LTDA Factura Electrónica De
 NIT: 860072504 9 Venta No: 2586
 No suena Grande Centroboyacas
 IVA Régimen Común por su propio Cuenta de Retención de IVA
 Actividad Económica ICA 8010 906.90 X 1000 Documento Oficial de Autorización de Remisión Facturación Electrónica
 CL 77 18 26 Of 701 Teléfono 2180167 Bogotá D.C. No. 1076827210787 que habilita desde PL 2573 hasta PL 4008. Vence 2025-10-01

CLIENTE: MICHAEL ANDRES OCAMPO ARBAS	FECHA FACTURA: 08/10/2022	FECHA VENCIMIENTO: 09/10/2022
NIT: 1033458867 0	EMAIL: mikata@hubmail.com	FORMA DE PAGO: Crédito
DIRECCIÓN: TV 98 100 31 INT 5	CIUDAD: Bogotá D.C.	TELÉFONO: 3104762787

pdf ad08600725040352200000218.
 pdf
 1 página • 38 KB • pdf
 12:42 p.m. ✓✓

Serían 440 de más ? 12:45 p.m.

Si pues eso estoy viendo, me imagino q hubo un incremento del mes de agosto ya que en ese mismo mes se renovó contrato y le hicieron el incremento

12:46 p.m. ✓✓

Ok ya pago 12:47 p.m.

Porque pague en agosto eso mismo 12:47 p.m.



29.
29. ~~28~~

< 96



Natalia Contreras Clien...

últ. vez hoy a la(s) 8:05 p.m.



mié, 30 de nov.

Hola Michael Buenos días, ayer hablé con Christian de Anónimos quienes me informaron que no van a dejarse sacar por el centro comercial.

9:39 a.m.

Toda
Natalia
Notific

Hola Natalia, si lo que te sugiero es aguantar lo más que se pueda hasta que ellos tengan la disposición de arreglar

9:40 a.m. ✓✓

Perfecto haremos eso

9:41 a.m.

Eso si no dar papaya respectó en los pagos de arriendo o algo parecido porque es causal de pedir los locales

9:41 a.m. ✓✓

Si claro, yo pago siempre los primeros 5?

9:42 a.m.

5 9:42 a.m.

Excepto el mes pasado que esperamos que respondieran

9:42 a.m.



Si está bien

9:42 a.m. ✓✓



< 96



Natalia Contreras Clien...

últ. vez hoy a la(s) 8:05 p.m.



Si claro, yo pago siempre los primeros 5?

9:42 a.m.

5 9:42 a.m.

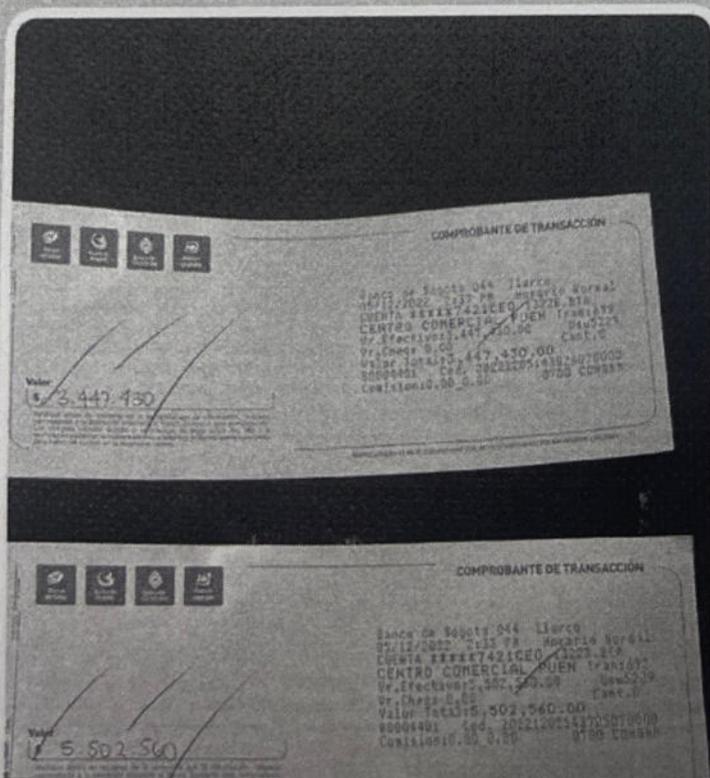
Excepto el mes pasado que esperamos que respondieran

9:42 a.m.

Si está bien 9:42 a.m. ✓✓

Perfecto 9:44 a.m.

lun, 5 de dic.





Natalia Contreras Cliente Bahia

Foto



Gracias

2:51 p.m. ✓✓

vie, 9 de dic.

Hola Michael, han pasado una cantidad de cosas con los negocios. Estoy considerando re-vender. Estarías de acuerdo? Para poder moverme.

12:37 p.m.

Michael hoy le llegó el correo a anónimos para Marzo

6:02 p.m.

sáb, 10 de dic.

Natalia Contreras Cliente Bahia

Michael hoy le llegó el correo a anónimos para Marzo

Hola Natalia no entiendo el correo para marzo ?

9:02 a.m.

Les pidieron el local para Marzo.

9:51 a.m.



< 96



Natalia Contreras Clien...

últ. vez hoy a la(s) 8:05 p.m.



Marzo

Hola Natalia no entiendo el correo para marzo ?

9:02 a.m. ✓✓

Les pidieron el local para Marzo.

9:51 a.m.

Toca esperar que va a pasar con ellos para sí mismo mirar que poder hacer

10:13 a.m. ✓✓

BARACALDO
ABOGADOS & ASOCIADOS

Bogotá D.C., viernes nueve (9) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Señores

FIDEL OCAMPO PEÑUELA – Arrendatario INT 3

MICHAEL ANDRES OCAMPO ARIAS – Arrendatario INT 5

DORA CECILIA ARIAS MOSQUERA – Arrendataria INT 9

nkavatas@hotmail.com; dazarias@hotmail.com

pdf

**PROPUESTA FLIA OCAMPO-
INVITACIÓN A CONCILIAIR FEC...**

2 páginas • 464 KB • pdf

10:15 a.m. ✓✓

Nos respondieron la carta

10:15 a.m. ✓✓

Léela y me avisas que hacemos

10:16 a.m. ✓✓

Solo dieron tres meses.

Y movieron las vigencias de los contratos.

10:17 a.m.





10:15 a.m. ✓✓

Léela y me avisas que hacemos

10:16 a.m. ✓✓

Solo dieron tres meses.
Y movieron las vigencias de los
contratos.

10:17 a.m.

El fruver iba hasta agosto.

10:17 a.m.

Con esta respuesta claramente
nuestra venta fue de un año.
Con esa perspectiva mi pérdida es
muy alta.

10:19 a.m.

Tú

Léela y me avisas que hacemos

Qué ha aconsejado tú abogado.

10:20 a.m.

Tú mamá va a entregar así como así?

10:21 a.m.

No e hablado con él, ni tampoco con
mi mamá, pero creería qué hay que
pasar una contrapropuesta

10:22 a.m.



Tú



Tú

No e hablado con él, ni tampoco con mi mamá, pero creería qué hay que pasar una contrapropuesta

Si yo considero lo mismo.

Por otro lado, tú sabías que sería tan rapido la venta, la prima de los negocios fue altísima para un año.

10:23 a.m.

La ejecución del desahucio fue de un momento a otro.

10:24 a.m.

Que si yo sabía que era rápido la venta ? No yo no sabia nada como todos los del centro comercial, para todos fue una gran sorpresa

10:25 a.m. ✓✓

Tú

Que si yo sabía que era rápido la venta ? No yo no sabia nada como todos los del centro comercial, para todos fue una gran sorpresa

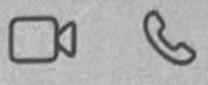
Estoy sorprendida porque es extraño no poder pasar contratos, pague un alto precio por la antigüedad de los negocios que no tienen validez



< 96



Natalia Contreras Clien...
últ. vez hoy a la(s) 8:05 p.m.



Tú

Que si yo sabía que era rápido la venta ? No yo no sabia nada como todos los del centro comercial, para todos fue una gran sorpresa

Estoy sorprendida porque es extraño no poder pasar contratos, pague un alto precio por la antigüedad de los negocios que no tienen validez porque hay que entregar en Julio.

10:26 a.m.

Es como si te hubieran engañado al autorizarte venta. Claramente hay vicio oculto de ellos.

10:26 a.m.

Natalia Contreras Cliente Bahia

Estoy sorprendida porque es extraño no poder pasar contratos, pague un alto precio por la antigüedad de los negocios que no tienen val...

Claro porque yo informe al centro comercial y desde el inicio me dijeron que podríamos hacer el traspaso de contrato, pero que ellos internamente tuvieran intención de vender o algo similar fue sorpresa para todo el centro comercial, porque no solamente son ustedes son todos los del centro comercial



< 96



Natalia Contreras Clien...
últ. vez hoy a la(s) 8:05 p.m.



Tú

Si tienes una propuesta para pasar al centro comercial me lo haces saber para si mismo pasárselas a ellos

Listo voy a asesorarme

10:56 a.m.

lun, 12 de dic.

Cuéntame 1:17 p.m.

Estoy ocupada 1:17 p.m.

Pasó algo? 1:27 p.m.

Hola Natalia no no ah pasado nada simplemente te estaba llamado para contarte que fue lo que hablé con el abogado cuando tengas tiempo me devuelves las llamada

1:30 p.m. ✓✓

Vale ya te llamo 1:32 p.m.

A mí me dan concepto esta tarde
1:32 p.m.



OTRO SI MICHAEL
OCAMPO.docx

4 páginas • 19 KB • docx



[Empty text input field]





CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B23301678557BC

21 DE JUNIO DE 2023 HORA 09:17:15

AB23301678

PÁGINA: 1 DE 1

* * * * *

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE CANCELACION DE MATRICULA DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

QUE EN EL REGISTRO MERCANTIL QUE SE LLEVA EN LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, ESTUVO MATRICULADO(A) BAJO EL NUMERO : 03288380 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2020 UN(A) ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO(A) : FRUVER 106.

CERTIFICA:

QUE LA MATRICULA ANTERIORMENTE CITADA FUE CANCELADA EN VIRTUD DE DOCUMENTO PRIVADO DEL 9 DE JUNIO DE 2022, INSCRITA EN ESTA ENTIDAD EL 9 DE JUNIO DE 2022 BAJO EL NUMERO : 05983677 DEL LIBRO XV.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO. * * *

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** PERSONA NATURAL/JURIDICA, SUCURSAL, AGENCIA O ESTABLECIMIENTO **
** DE COMERCIO HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 3,600

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE

COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

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.



CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

RV: PROCESO No. 11001-4003-022-2023-00207-00

Alexander Esteban Galindo <alestebanabogado@hotmail.com>

Mié 28/06/2023 9:02 AM

Para: Juzgado 22 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.

<cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; inocencioconsultor@gmail.com

<inocencioconsultor@gmail.com>; natalia.contreras.castaneda@gmail.com

<natalia.contreras.castaneda@gmail.com>; paosh24.aps@gmail.com <paosh24.aps@gmail.com>; Angiela R

<an.kmacho@hotmail.com>; institucional@grupoirmabogados.com <institucional@grupoirmabogados.com>

 2 archivos adjuntos (27 MB)

CONTESTACION EXCEPCIONES 2023-207.pdf; PRUEBAS DOCUMENTALES.pdf;

ALEXANDER ESTEBAN GALINDO

Abogado

Carrera 11 #66-34 Oficina 203

alestebanabogado@hotmail.com

(57) 316-5293052

Bogotá - Colombia

De: Alexander Esteban Galindo**Enviado:** miércoles, 28 de junio de 2023 8:26 a. m.**Para:** cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co <cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Cc:** inocencioconsultor@gmail.com <inocencioconsultor@gmail.com>; natalia.contreras.castaneda@gmail.com

<natalia.contreras.castaneda@gmail.com>; paosh24.aps@gmail.com <paosh24.aps@gmail.com>; Angiela R

<an.kmacho@hotmail.com>; institucional@grupoirmabogados.com <institucional@grupoirmabogados.com>

Asunto: PROCESO No. 11001-4003-022-2023-00207-00

Proceso: VERBAL DECLARATIVO RESOLUCION COMPRAVENTA
Demandantes: NATALIA CONSTANZA CONTRERAS CASTAÑEDA Y OTRA
Demandada: ANGIELA LIZETH RODRIGUEZ CAMACHO
Asunto: CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIONES.

El suscrito apoderado judicial de la parte demandada, con el presente me permito allegar en formato PDF dos (2) archivos contentivos del escrito de contestación, poder y las pruebas documentales, los cuales han sido compartidos a todos los sujetos procesales en cumplimiento de lo establecido en la ley 2213 de 2022.

Atentamente.

ALEXANDER ESTEBAN GALINDO

C.C.80.407.180

T.P. 55.554 del C.S.J.

Carrera 11 #66-34 Oficina 203

alestebanabogado@hotmail.com

(57) 316-5293052

Bogotá - Colombia