

CONTESTACIÓN DEMANDA.

AR LEGAL CONSULTING <arlegalconsulting@hotmail.com>

Mar 7/07/2020 3:53 PM

Para: Juzgado 07 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto07bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

3 archivos adjuntos (29 MB)

CONTESTACIÓN DEMANDA. .docx; ANEXOS. ISABEL CARDOZO.pdf; ANEXOS. ISABEL.pdf;

Ángel Rafael Nández Sáenz, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.083.869.062 expedida en Pitalito (Huila), y titular de la Tarjeta Profesional número 196.627 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado judicial de la demandada señora **ANA ISABEL CARDOZO LÓPEZ** dentro del proceso de Responsabilidad Civil Contractual No. 2019-667, acudo ante su despacho con el objeto de dar contestación de la demanda, para lo cual allego escrito de contestación y anexos.

ITERNA



CERTIFICADO DE ENTREGA



ISIMO S.A. Con licencia del Ministerio de Tecnología de la Información y las comunicaciones No. 1189 y establecido en el Código General Del Proceso, se permite certificar la entrega del envío con las siguientes características:

351 CARDOZO
13-24 APTD 502 BOGOT.
(10)
OTA\CUND\COL 10GOTA

18

Fecha y Hora de Admisión	30/01/2019 16:57:02
Ciudad de Destino	CHIA/CUNDICOL
Observaciones	ANDRA
Centro Servicio Origen	61 - ARO/CHIA/CUNDICOL/CALLE 10 #12-42

EMITENTE

ombres y Apellidos(Razón Social) ANA ISABEL CARDOZO LOPEZ	Identificación 41367824
rección ALLE 44 # 13-24 APTO.502 BOGOTA	Teléfono 3153501163

ESTINATARIO

Nombre y Apellidos (Razón Social) LAUDIA PATRICIA CHACON/MAGICAL EVERIE	Identificación 3115329797
Dirección CALLE # 23-72 VEREDA BOJACA SECTOR ELICIAS NORTE	Teléfono 3115329797

ENTREGADO A:

Nombre y Apellidos (Razón Social) RIKA CASTILO	
Identificación 521930	Fecha de Entrega 31/01/2019

CERTIFICADO POR:

Nombre Funcionario ANA LUCIA ZAPATA PARRA		001. 830.051
Cargo SUPERVISOR REGIONAL	Fecha de Certificación 31/01/2019 20:07:13	
Guia Certificación 3000205406701	Código PIN de Certificación 4742de90-698e-4edf-80 a5647092462c	

ETERNA

07399
~~SECRET~~
 DISINO
 # 7-45

FREE

CERTIFICADO DE ENTREGA



ISIMO S.A. Con licencia del Ministerio de Tecnología de la Información y las comunicaciones No. 1189 y establecido en el Código General Del Proceso, se permite certificar la entrega del envío con las siguientes características:

CARDOSO
24 APTO 502 BOGOT.
CUND\COL BOGOTA

701

:18

Contener
DOCUMENTOS

ervaciones
DRA

1 - ARO/CHIA/CUND/COL/CALLE 10 #12-42

MITENTE

ISABEL CARDOZO LOPEZ

Identificación
41367824

LE 44 # 13-24 APTO. 502 BOGOTA

Teléfono
3153501163

STINATARIO

bre y Apellidos (Razón Social)
UDIA PATRICIA CHACON/MAGICAL
/ERIE

Identificación
3115329797

A 4 ESTE # 23-72 VEREDA BOJACA SECTOR
JICIAS NORTE

Teléfono
3115329797

ENTREGADO A:

Nombre y Apellidos (Razón Social)
KA CASTILO

1930

Fecha de Entrega
31/01/2019

[illegible]

CERTIFICADO POR:

Nombre Funcionario
ANA LUCIA ZAPATA PARRA

Cargo
SUPERVISOR REGIONAL

Guia Certificación
3000205406701

Fecha de Certificación
31/01/2019 20:07:13

Código PIN de Certificación
4742de90-698e-4edf-80cd-
a5647092462c



INTERRAPIDÍSIMO S.A.
NIT: 800251569-7
Fecha y Hora de Admisión:
30/01/2019 04:57 p.m.
Tiempo estimado de entrega:
31/01/2019 06:00 p.m.

Factura de Venta No.



700023631870

NOTIFICACIONES

BOG 396/21

DESTINATARIO

CHIA\CUND\COL

CLAUDIA PATRICIA CHACON/MAGICAL REVERIE CC 3115329797
CRA 4 ESTE # 23-72 VEREDA BOJACA SECTOR DELICIAS NORTE
3115329797

DATOS DEL ENVIO

Tipo de empaque: SOBRE MANILA
Valor Comercial: \$ 10.000,00
No. de esta Pieza: 1
Peso por Volumen: 0
Peso en Kilos: 1
Bolsa de seguridad:

LIQUIDACIÓN DEL ENVIO

Notificaciones
Valor Flete: \$ 6.300,00
Valor Descuento: \$ 0,00
Valor sobre flete: \$ 200,00
Valor otros conceptos: \$ 0,00
Valor total: \$ 6.500,00
Forma de pago: CONTADO

Dice Contener: DOCUMENTOS

REMITENTE

ANA ISABEL CARDOZO LOPEZ CC 41367824
CALLE 44 # 13-24 APTO 502 BOGOTA
3153501163
CHIA\CUND\COL

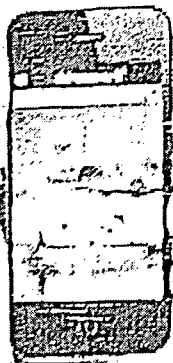
Nombre y sello

[Signature]

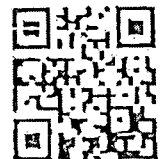
Como remitente declaro que este envío no contiene dinero en efectivo, joyas, valores negociables u objetivos prohibidos por la ley y el valor declarado del envío es el que corresponde a lo descrito en este documento y por lo tanto es el que INTER RAPIDÍSIMO S.A. asumirá en caso de daño o pérdida. ACEPTO las condiciones en el contrato de prestación de servicios expresa de mensajería y carga publicado en la página web www.interrapidisimo.com o en el punto de venta. En igual forma AUTORIZO a INTER RAPIDÍSIMO S.A. el tratamiento de mis datos personales conforme a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012. Para más información de la política de privacidad y protección de datos personales de la Compañía remítase a www.interrapidisimo.com.

Observaciones

SANDRA



RECOGIDAS SIN RECARGO



DESDE SU CELULAR DESCARGANDO NUESTRA APP

NUEVA LINEA DE ATENCIÓN !!!



323 255 4455

SI MANTENES GRATIS

01 8000 942 - 777

Oficina Principal Bogotá Cra 30# 7 - 45 Pbx: 5605000

Oficina CHIA: CALLE 10 #12-42

Oficina CHIA: CALLE 10 #12-42

www.interrapidisimo.com - defensorinterno@interrapidisimo.com - sup.defclientes@interrapidisimo.com Bogotá DC.

Carrera 30 # 7-45 PBX: 5605000 Cel: 3232554455

700023631870



GMC-GMC-R-07

REMITENTE

Chía, enero 29 de 2019

Señores:
MAGICAL REVERIE
Atención Sra. PATRICIA CHACÓN NUÑEZ
Representante Legal

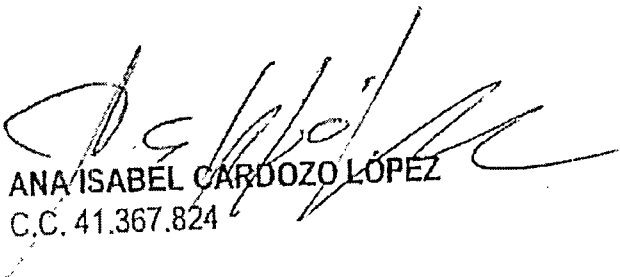
Ref.: Contrato de Arrendamiento Inmueble, ubicado en Carrera 4 Este #23-72, Vereda Bojacá, Sector Delicias Norte, Chía. Celebrado el 1 de abril de 2013 y prorrogada su vigencia al 31 de marzo de 2020.

Asunto: Cuentas de cobro por energía eléctrica; acueductos y alcantarillado y jardinería.

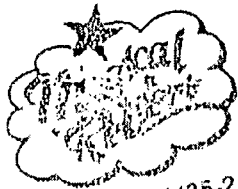
A partir de la fecha, para efecto del reconocimiento de las cuentas de cobro de recuperación de energía eléctrica; acueducto y alcantarillado y jardinería, éstas deberán ser radicadas en la oficina de FUNIBA, Sede Chía, antes del día 12 de cada mes.

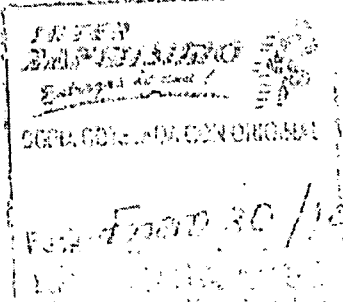
Considerando lo anterior, y dado que no han sido radicadas las cuentas de cobro correspondientes a los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2018, es necesario, para su reconocimiento, que éstas sean radicadas antes del día 8 de febrero de 2019.

Atentamente,


ANA ISABEL CARDOZO LÓPEZ
C.C. 41.367.824

Recibido
29-Enero-2019
Edgdo


NIT 900575435-2
Carrera 4 este 23-72 / Tel 862 1930


FUNIBA
Sede Chía
29-01-2019
COPIA COPIADA CON ORIGINAL

232

JULIO 2016	\$ 70.000
AGOSTO 2016	\$ 70.000
SEPTIEMBRE 2016	\$ 70.000
TOTAL	\$ 870.000

Octubre 2016 70.000
Nov 2016 70.000
Dic 2016 70.000
1.080.000

→ PC

Un millon ochenta mil pesos

Atentamente;

PATRICIA CHACON
CLAUDIA PATRICIA CHACON NUÑEZ

C.C 52427100

Recibo 1.080.000 OK

Patricia Chacon

52427100.

Diciembre

3 / 20016.

CUENTA DE COBRO

ANA ISABEL CARDOSO LOPEZ

Cedula de Ciudadanía: 41367824

DEBE A:

CLAUDIA PATRICIA CHACON NUÑEZ

a suma de OCHOCIENTOS SETENTA MIL PESOS (\$ 870.000), por concepto de Devolución de
lineros pagados por LIMPIEZA BIBLIOTECA de los meses de Julio de 2015 a Septiembre de 2016,
de acuerdo a la siguiente relación:

VALORES LIMPIEZA BIBLIOTECA	
JULIO 2015	\$ 60.000
AGOSTO 2015	\$ 60.000
SEPTIEMBRE 2015	\$ 60.000
OCTUBRE 2015	\$ 60.000
DICIEMBRE 2015	\$ 60.000
ENERO 2016	\$ 60.000
FEBRERO 2016	\$ 60.000
MARZO 2016	\$ 60.000
ABRIL 2016	\$ 60.000
MAYO 2016	\$ 60.000
JUNIO 2016	\$ 60.000

233

RELACION VALORES CUENTAS DE COBRO
2015-2016

TOTAL SERVICIOS <i>Hasta Sept / 2016</i>	\$	1.307.158
TOTAL PODA	\$	✓ 960.000
TOTAL COMPRA ABONO	\$	✓ 75.000
TOTAL LIMPIEZA BIBLIOTECA <i>hasta Dic / 2016</i>	\$	✓ 870.000
ARREGLO Y PINTURA OFICINA	\$	600.000
MANTENIMIENTO Y CAMBIO DEL CABLEADO CITOFONO Y TARJETAS	\$	150 200.000
TOTAL	\$	4.012.158

+210

Pago de servicios X 1037.15
Recibido Patricia Chac
\$2227.100
✓ diciembre 31 2016

de pago realizados por FUNIBA a Claudia Patricia Chacón Nuñez - Magical Reverie por proporción de los consumos de domiciliarios julio 2015 a septiembre 2016

FECHA	VALOR PAGADO	VALOR CAUSADO	SALDO	CONCEPTO
15	✓	29.898 - ✓	29.898	Claudia Patricia Chacón Nuñez - Magical Reverie: Servicios domiciliarios- Proporcionales: Luz \$29.898
15	✓	42.813 - ✓	72.711	Claudia Patricia Chacón Nuñez - Magical Reverie: Servicios domiciliarios- Proporcionales: Luz \$42.813
15	✓	35.775 - ✓	108.486	Claudia Patricia Chacón Nuñez - Magical Reverie: - Servicios domiciliarios- Proporcionales: Agua \$35.775
15	✓	42.540 - ✓	151.026	Claudia Patricia Chacón Nuñez - Magical Reverie: Servicios domiciliarios- Proporcionales: Luz \$42.540
15	✓	44.559 - ✓	195.585	Claudia Patricia Chacón Nuñez - Magical Reverie: Servicios domiciliarios- Proporcionales: Luz \$44.559
15	✓	48.381 - ✓	243.966	Claudia Patricia Chacón Nuñez - Magical Reverie: - Servicios domiciliarios- Proporcionales: Agua \$48.381
15	✓	38.901 - ✓	282.867	Claudia Patricia Chacón Nuñez - Magical Reverie: Servicios domiciliarios- Proporcionales: Luz \$38.901
15	✓	31.263 - ✓	314.130	Claudia Patricia Chacón Nuñez - Magical Reverie: Servicios domiciliarios- Proporcionales: Luz \$31.263
15	✓	49.361 - ✓	363.491	Claudia Patricia Chacón Nuñez - Magical Reverie: - Servicios domiciliarios- Proporcionales: Agua \$49.361
16	✓	62.497 - ✓	425.988	Claudia Patricia Chacón Nuñez - Magical Reverie: Servicios domiciliarios- Proporcionales: Luz \$62.497
16	✓	56.720 - ✓	482.708	Claudia Patricia Chacón Nuñez - Servicios domiciliarios- Proporcionales: Luz \$56.720
16	✓	125.565 - ✓	608.273	Claudia Patricia Chacón Nuñez - Magical Reverie: - Servicios domiciliarios- Proporcionales: Agua \$125.565
16	✓	46.172 - ✓	654.445	Claudia Patricia Chacón Nuñez - Magical Reverie: Servicios domiciliarios- Proporcionales: Luz \$46.172
16	✓	49.561 - ✓	704.006	Claudia Patricia Chacón Nuñez - Magical Reverie: Servicios domiciliarios- Proporcionales: Luz \$49.561
16	✓	100.762 - ✓	804.768	Claudia Patricia Chacón Nuñez - Magical Reverie Servicios domiciliarios- Proporcionales: Agua \$ 100.762
16	✓	43.758 - ✓	848.526	Claudia Patricia Chacón Nuñez Magical Reverie- Servicios domiciliarios- Proporcionales: Luz \$43.758
16	✓	85.527 - ✓	934.053	Claudia Patricia Chacón Nuñez - Magical Reverie Servicios domiciliarios- Proporcionales: Luz \$85.527
16	✓	93.459 - ✓	1.027.512	Claudia Patricia Chacón Nuñez - Magical Reverie Servicios domiciliarios- Proporcionales: Agua \$93.459
16	✓	67.491 - ✓	1.095.003	Claudia Patricia Chacón Nuñez - Magical Reverie - Servicios domiciliarios- Proporcionales: Luz \$67.491
16	✓	62.037 - ✓	1.157.040	Claudia Patricia Chacón Nuñez - Magical Reverie - Servicios domiciliarios- Proporcionales: Luz \$62.037
16	✓	80.398 - ✓	1.237.438	Claudia Patricia Chacón Nuñez - Magical Reverie - Servicios domiciliarios- Proporcionales: Agua \$80.398
16	✓	69.720 - ✓	1.307.158	Claudia Patricia Chacón Nuñez - Magical Reverie- Servicios domiciliarios- Proporcionales: Luz \$69.720
	1.307.158			Pagado por FUNIBA
	1.307.158	1.307.158	50	

una
relación

otra
relación

234

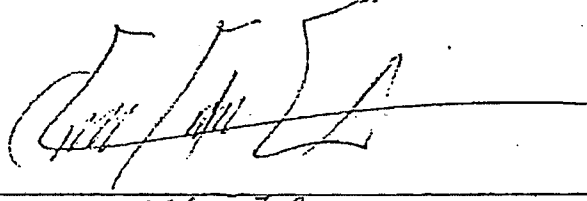
COMPROBANTE DE PAGO MAGICAL REVERIE

AGADO A: Guillermo Pacito	FECHA: 27-09-2014
	HORA: 4:30

SUMA DE: ciento veinte mil pesos m/c (\$120.000)

R CONCEPTO DE: Poda y mantenimiento zonas verdes

ONO: \$120.000 =	SALDO: \$0.00 =
------------------	-----------------

MA RECIBIDO Luis Guillermo Pazito 19 161 063	FIRMA ENTREGADO:  CC. 7316372
--	---

25/

ACUERDO

CONVENIO PARA LIMPIEZA Y ORGANIZACIÓN DE LA BIBLIOTECA DE LA CASA DAITÓ

Mediante el siguiente convenio se formaliza la relación sobre la limpieza y orden de la biblioteca de la casa de Daitó y sobre la cual se convino, previamente a la firma del contrato de arrendamiento, la permanencia de ésta dentro del inmueble en el salón de la biblioteca, y que hasta se ha venido manejando en los términos que se plantea en este convenio:-

Entre los suscritos: Ana Isabel Cardozo López identificada con C.C. 41.367.824 de Bogotá Magical Reverie NIT 900.575.435-2 hemos celebrado el presente convenio para limpieza y organización de la biblioteca, la limpieza de la estantería de la biblioteca, de los libros y organización de los mismos se realizarán el último sábado de cada mes.

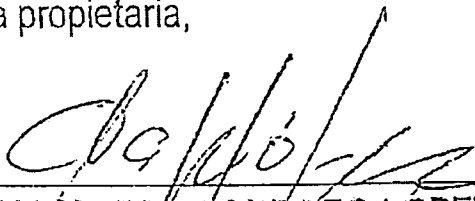
Para este fin se asigna la suma de Sesenta mil Pesos M/Cte (\$60.000) mensuales que la señora Ana Isabel Cardozo López entregará previamente a Magical Reverie el último viernes de cada mes.

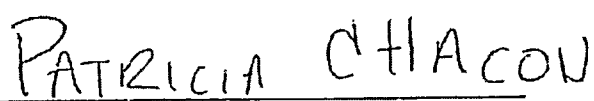
La organización de la labor y la supervisión de ésta serán realizadas por Magical Reverie.

En constancia firmamos en Chía a los veinticuatro días del mes de abril de 2014

La propietaria,

La Representante Legal de Magical Reverie,


ANA ISABEL CARDOZO LOPEZ
C.C. N° 41.367.824


CLAUDIA PATRICIA CHACÓN
C.C. N° 52.427.100



la infancia que soñamos

NIT: 900 575 435-2
www.magicalreverie.com

podrás programarte
 a tu tiempo,
 con anticipación
 los mantenimientos
 no interrumpirán
 la energía.

en los siguientes medios:



www.codensa.com.co

SERVICIO AL CLIENTE
715415

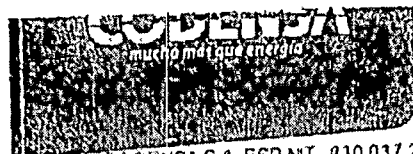
EMERGENCIAS
115

RA DE ENERGÍA EN:
 • Multicolor, domiciliación y banca móvil.
 • Centros Especializados de Pago.
 • Comercio Colmado y Carrefour.
 • Banco GNB Sumamens y Banco Pichincha.
 • Banco Ecuabank y Banco de Bogotá.
 • Bancos online: WebCera y MovilRed.

En los puntos de pago donde se reciben facturas vencidas.

www.codensa.com.co/PuntosRecaudo

Este documento es copia impresa de la factura de energía eléctrica emitida por CODENSA S.A. ESP. Su valor legal es el mismo que el de la factura original. No se debe utilizar como comprobante de pago. Fecha de emisión: 19 de Abril de 2013. Versión: 1.0.0.0. Código de verificación: 115415.

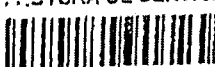


CODENSA S.A. ESP. NIT. 830 037 248-0
 Cra 13A No 93-66

PARTE DE CONSULTA
TU NÚMERO DE CLIENTE ES:

Recorta y llévala siempre contigo

FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS No. 327740543-0



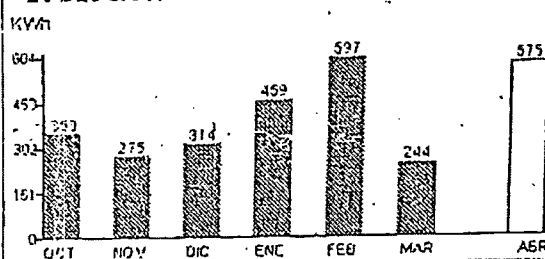
CLIENTE

ANA ISABEL CARDOZO LOPEZ
 KR 4 ESTE NO 23-72
 F DAITO CHIA
 CHIA
 CHIA

INFORMACIÓN TÉCNICA

RUTA LECTURA:	5000 7 16 759 0268	M(L):	SVV 7501
RUTA REPARTO:	5000 7 16 759 0344	M(R):	SVV 7503
ESTRATO:	2	MEDIDOR No:	11681
CIRCUITO:	IA12-41200TR1	MÉDIDOR No:	

EVOLUCIÓN DEL CONSUMO



PERÍODO FACTURADO:

19 MAR/2013 A 19 ABR/2013

TIPO DE LECTURA: Real

CONSUMO PROMEDIO ÚLTIMOS 6 MESES: 436

ANOMALÍA: Lectura Normal

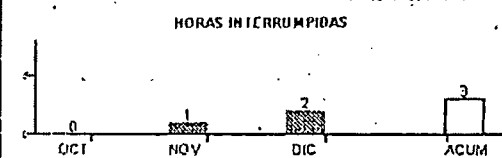
PRÓXIMA LECTURA: 18 MAY/2013

INFORMACIÓN DEL CONSUMO

LECTURA ACTUAL:	824	LECTURA ANTERIOR:	249	DIFERENCIA:	575
FACTOR:	1	ENERGÍA CONSUMIDA:	575	ENERGÍA FACTURADA:	575
FECHA DE EXPEDICIÓN:	24 Abr/2013	TOTAL CONSUMO (KWh):	575		

CALIDAD DEL SERVICIO

TRIMESTRE: OCT-DE



GRUPO: 2 CRO: 672 16 CPT: 314 000
 CRO: Carga de regulación CPT: Consumo promedio de trimestre

INFORMACIÓN DE INTERÉS

ESTIMADO CLIENTE:
 La Tarifa para el Consumo de Subestación #1 - 130 Kw/Um es de \$0.0000 KWh
 ESTE ES UN SERVICIO NORMAL

G: 146 2117 T: 21 6955 D: 112 2751
 CV: 34 2988 PR: 27 1758 R: 3 0774
 CU: 345 0343 CF: 0 0000

TARIFA MES DE: MAR/2013
 VALOR KWh Prom: 345 0348



Encuentra al respaldo de esta factura
 los medios para estar informado
 de los mantenimientos de energía.

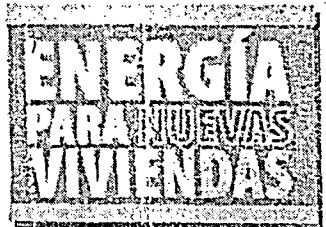
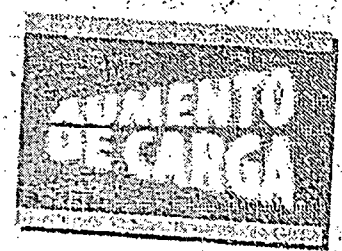
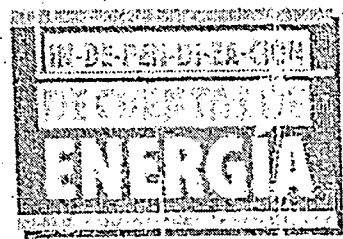
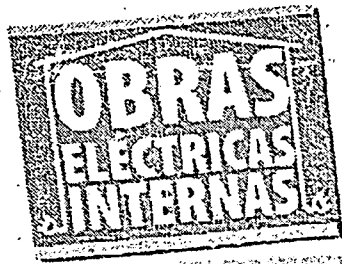
Ingresa a www.codensa.com.co y hazte amigo de Codensa Energía

236

DETALLE DE CUENTA		PORTAFOLIO DE PRODUCTOS Y BENEFICIOS	
CONCEPTO	SUBTOTAL	CONCEPTO	SUBTOTAL
CONSUMO DE ENERGÍA	\$193,395		
\$15,031.8 (Valor kWh)x575 (Consumo en kWh)	\$-19,725		
SUBTOTAL VALOR CONSUMO.....	\$173,670	SUBTOTAL PORTAFOLIO	\$0
SUBTOTAL VALOR OTROS.....	\$0		
SUBTOTAL VALOR DESCUENTOS.....	\$0		
SUBTOTAL CONCEPTOS DE ENERGÍA	\$173,670		

Adquiere el SOAT a DOMICILIO llamando al 744 744 74

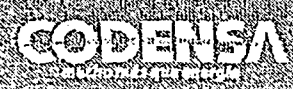
PAGO OPORTUNO: 02 MAY/2013	AVISO DE SUSPENSIÓN: 08 MAY/2013	TOTAL A PAGAR: \$178,670
----------------------------	----------------------------------	--------------------------



CODENSA te ofrece más agilidad, toda la garantía y la mayor comodidad en todas tus obras eléctricas. Además, puedes financiarlas a través de tu factura de energía.

Nuestros técnicos te visitarán sin costo. LLAMA YA AL **7115115** OPCIÓN 2

Para más información ingresa a: www.codensa.com.co



ELECTRODOMÉSTICOS,
CIENTÍFICAMENTE!

La compra de electrodomésticos
en el punto de pago de 100 millones

15111 9999999999999999

142

143

15111 9999999999999999

15111 9999999999999999

15111 9999999999999999

15111 9999999999999999

15111 9999999999999999

15111 9999999999999999

15111 9999999999999999

15111 9999999999999999

15111 9999999999999999

15111 9999999999999999

5916

CODENSA S.A. ESP NIT.: 830.037.248-0
Cra. 13A No. 93-66

TU NÚMERO DE CLIENTE ES:

0824041

Recorta y llévala siempre contigo

FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS No. 330365690-8



CLIENTE

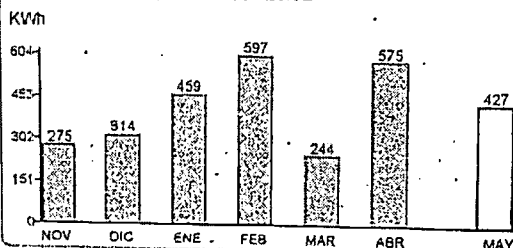
ANA ISABEL CARDOZO LOPEZ
KR 4 ESTE NO 23 - 72
F DAITO CHIA
CHIA
CHIA



INFORMACIÓN TÉCNICA

RUTA LECTURA: 5000 7 16 764 0048 M(L): SVV1175070
RUTA REPARTO: 5000 7 16 759 0344 M(R): SVV1175036
ESTRATO: 2 MEDIDOR No: 11680
CIRCUITO: IA12-41200TR1 MEDIDOR No:

EVOLUCIÓN DEL CONSUMO

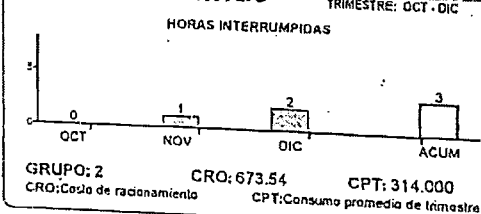


PERÍODO FACTURADO:
19 ABR/2013 A 18 MAY/2013
TIPO DE LECTURA: Real
CONSUMO PROMEDIO ÚLTIMOS
6 MESES: 478
ANOMALÍA: Lectura Normal
PRÓXIMA LECTURA: 19 JUN/2013

INFORMACIÓN DEL CONSUMO

LECTURA ACTUAL: 1251 LECTURA ANTERIOR: 824 DIFERENCIA: 427
FACTOR: 1 ENERGÍA CONSUMIDA: 427 ENERGÍA FACTURADA: 427
FECHA DE EXPEDICIÓN: 22 May/2013 TOTAL CONSUMO (kWh): 427

CALIDAD DEL SERVICIO



INFORMACIÓN DE INTERÉS

ESTIMADO CLIENTE:
La Tarifa para el Consumo de Subsistencia (0 - 130
Kwh/mes) es de \$193.6984 KWh
ESTE ES UN SERVICIO NORMAL

G: 140.1050 T: 21.7022 D: 132.0508
CV: 34.3494 PR: 26.5161 R: 9.2500
CU: 363.9735 CF: 0.0000

TARIFA MES DE: ABR/2013
VALOR KWh Prom: 363.9735



Conoce al respaldo el consumo
de tus electrodomésticos
y úsalos mejor.

FACTURA DE ENERGÍA EN:

NO Recabar Multicolor / domiciliación y banca móvil

SUPLENTE DE PAGO ESPECIALIZADOS DE PAGO

Los puntos de pago donde se reciben facturas vencidas.

sa.com.co/PuntosRecaudo

CONOCE CUANTA ENERGÍA
CONSUMEN TUS ELECTRODOMÉSTICOS,
Y ÚSALOS EFICIENTEMENTE!

Una hora de uso de:

Secador de pelo

Televisor

Computador

Aspiradora

Plancha

Brilladora

Lavadora

Horno eléctrico

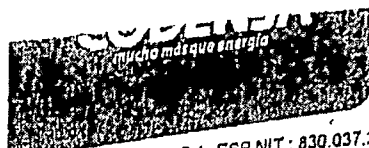
Estufa eléctrica

Horno tostador

Horno microondas

Tostadora de pan

Cafetera



CODENSA S.A. ESP NIT.: 830.037.248-0
Cra. 13A No. 93-68

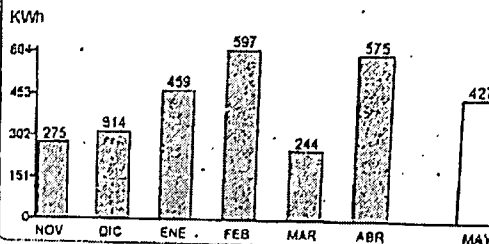
CLIENTE

ANA ISABEL CARDOZO LOPEZ
KR 4 ESTE NO 23 - 72
F DAITO CHIA
CHIA
CHIA

INFORMACIÓN TÉCNICA

RUTA LECTURA: 5000 7 16 764 0048 M(L):
RUTA REPARTO: 5000 7 16 759 0344 M(R):
ESTRATO: 2 MEDIDOR No:
CIRCUITO: IA12-41200TR1 MEDIDOR No:

EVOLUCIÓN DEL CONSUMO

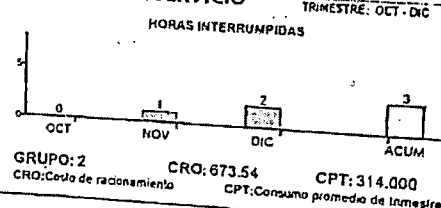


PERÍODO FACTURAL:
19 ABR/2013 A 18 MAY
TIPO DE LECTURA:
CONSUMO PROMEDIO
6 MESES: 478
ANOMALÍA: Lectura No
PRÓXIMA LECTURA:

INFORMACIÓN DEL CONSUMO

LECTURA ACTUAL: 1251 LECTURA ANTERIOR: 824 DIFERENCIA:
FACTOR: 1 ENERGÍA CONSUMIDA: 427 ENERGÍA FACTURADA
FECHA DE EXPEDICIÓN: 22 May/2013 TOTAL CONSUMO (kWh): 427

CALIDAD DEL SERVICIO



INFORMACIÓN DE INT

ESTIMADO CLIENTE:
La Tarifa para el Consumo de Subsistema
Kwh/mes es de \$193,6984 KWh
ESTE ES UN SERVICIO NORMAL

G: 140.1050 T: 21.7022 D
CV: 34.3494 PR: 26.5161 R
CU: 363.9735 CF: 0.0000

TARIFA MES DE: ABR/2013
VALOR KWh Prom: 363.9735



Conoce al respaldo el consumo
de tus electrodomésticos
y úsalos mejor.

5916

DENUCIAS	SERVICIO AL CLIENTE	EMERGENCIAS
800 48 94	7 05 115	115

PAR TU FACTURA DE ENERGÍA EN:

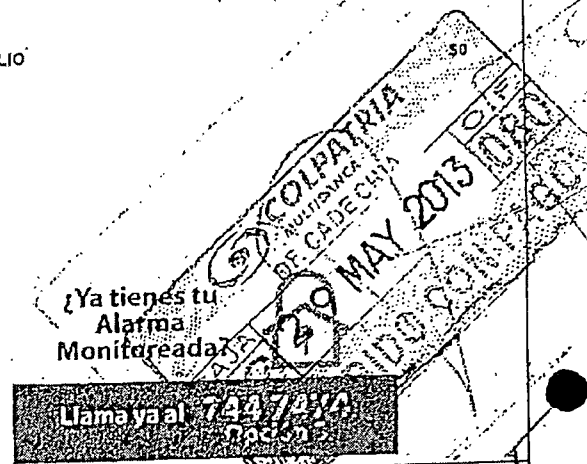
RONICOS:

Telefono, punto pago Redeban Multicolor, domiciliación y banca móvil.
A O N I S - T I A N T O S - S U P E R C A D E S - C E N T R O S E S P E C I A L I Z A D O S D E P A G O
S y C o m e r - S y S u m o / A l e g u e p a l / C o l e c t a d o r y C a r r e o l
T o d o P u b l i c o - P a r o U S A C - P a n d o a l l o S u r a n e s y B a n c a P u b l i c a
C B P - B a n c o d e Q u e c e - B a n c o d u n t e B a n c o d e R o g e r
B a n c o d e H a n b a n c o
C o m e r - S y S u m o / A l e g u e p a l / C o l e c t a d o r y C a r r e o l

*Puntos de pago donde se reciben facturas vencidas.

a www.codensa.com.co/PuntosRecaudo

DETALLE DE CUENTA		PORTAFOLIO DE PRODUCTOS Y BENEFICIOS	
	SUBTOTAL	CONCEPTO	SUBTOTAL
CONCEPTOS DE ENERGÍA	\$155,417		
ENERGÍA	\$-22,138		
CONSUMO EN KWH (+27 (Consumo en kWh)			
CONSUMO EN KWH (-46 78%)	\$133,281		
VALOR CONSUMO.....	\$476		
VALOR RES 27.08... NORES: 31.2	\$3		
VALOR RES CREG 108-97(DEB)			
ENERGÍA QUE DISFRUTASTE, TE COSTO \$4,596 DIARIOS			
VALOR OTROS.....	\$479		
VALOR DESCUENTOS.....	\$0		
	\$133,760		
		SUBTOTAL PORTAFOLIO	



ORTUNO: 29 MAY/2013	AVISO DE SUSPENSIÓN: 05 JUN/2013	TOTAL A PAGAR: \$133,760
---------------------	----------------------------------	--------------------------



EXPEDICION DE LA LEY 1581 DE 2012 SOBRE PROTECCION DE DATOS PERSONALES.

Querido Cliente:

CODENSA es muy importante garantizar que nuestros clientes estén informados y puedan ejercer sus derechos a la compañía, por eso queremos informarle que se expidió la Ley 1581 de 2012 sobre protección de datos personales, la cual tiene por objeto *“desarrollar el derecho constitucional que tienen todas las personas a conocer, actualizar y rectificar las informaciones que se hayan recogido sobre ellas en bases de datos o archivos”*.

Anterior, si usted quiere hacer uso de sus derechos de acuerdo con la Ley mencionada, puede comunicarse con la línea telefónica 7 115 115 opción 5 - 1 desde Bogotá, con las líneas 353 2626 y 01 8000 912 115 opción 4 si está fuera de Bogotá; o acercarse a cualquiera de nuestros Centros de Servicio.

Para conocer en detalle los derechos que puede ejercer ante CODENSA, ingrese a www.codensa.com.co sección Preguntas Frecuentes/Temas de Interés > Ley de Protección de Datos (Habeas Data).



PARA PAGO Y CONSULTAS
TU NUMERO DE CLIENTE

0824041-2

Factura de servicios públicos

No. 335070640-4

Id-1

CLIENTE

ANAN...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

SUBSIDIO

(\$ 20.340)

PAGO OPORTUNO

31 JUL/2013

EV...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

PERIODO FACTURADO:

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

INFORMACION DEL CONSUMO

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

CALIDAD DEL SERVICIO

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

Sin salir de su casa...

LA EMPRESA DE ENERGIA DE BOGOTA
ATENCIÓN AL CLIENTE

La Empresa de Energía de Bogotá
pensando en Usted, le ofrece



EMPRESA DE
ENERGIA
DE BOGOTÁ

FACTURA DE COBRO

24 Feb
c/c

ROSA L DE MANIGATT
CRA 15A NO. 56-26

15435

91308694007080009010000008000

VENCIMIENTO PAGO OPORTUNO
1994-03-11

239

FACTURA DE COBRO

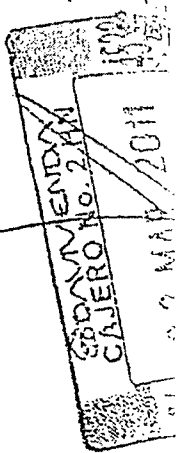
CUPON PARA EL USUARIO

OR DE MANIGAT				NUMERO DE CUENTA				NIE											
AS NORTE				91308694007080009010000008000				08240412											
ENTREGA				LOCALIZACION				BARRIO O MUNICIPIO											
NO. 56-26				F DAITO-CHIA				SANTAFE DE BOGOTA											
LOCALIZACION ENTREGA				SANTAFE DE BOGOTA				BARRIO O MUNICIPIO											
CARGA KW		FACT. POT.		FACT. UTILIZ.		DUPLICADO		COD. RETEN.		NUM. ASIGNADO		PERIODO FACTURADO							
25				1		0		RE				DESDE: 13/DIC/93 HASTA: 13/FEB/94							
ULTIMOS 5 CONSUMOS								CONTADORES		CONSUMO KWH		VALOR(\$ KWH		LIQUIDACION(\$)					
BR-93 JUN-93 AGO-93 OCT-93 DIC-93								3887365		400		10.0575		4,023.00					
598 568 666 499 778										298		30.8419		9,190.00					
												CARGO FIJO		937.59					
												TOTAL		\$14,151.47					
DESCRIPCION								L. ACTUAL		L. ANTERIOR		FACTOR		CODIGO		CONSUMO		VALOR(\$)	
VERIFICACION CON CONTADOR								2607		1000						608		1,177.50	
AJUSTE A LA DECENA RESOLUCION JNT 042																			
FINANCIACION		CUOTAS PAGADAS		VALOR DE LA CUOTA		CUOTAS POR PAGAR		ULTIMO PAGO EFECTUADO		VALOR UNICO A PAGAR									
										\$14,150									
PCION DE CODIGO								PAGUE OPORTUNAMENTE Y EVITE EL COBRO DE RECARGOS EN LA PROXIMA FACTURACION								VENCIMIENTO PAGO OPORTUNO			
																11/MAR/94			
																HASTA RECARGOS			
																18/MAR/94 \$177			

270

CONCEPTO	SUBTOTAL
CONSUMO DE ENERGIA	\$134,907
15% IVA (Valor kWh) \$19 (Consumo en kWh)	\$22,987
IGV (NOI) 150 kWh (-49.68%)	\$111,920
SUBTOTAL VALOR CONSUMO	\$0
SUBTOTAL VALOR OTROS	\$0
SUBTOTAL VALOR DESCUENTOS	\$0
SUBTOTAL CONCEPTOS DE ENERGIA	\$111,920

PORTAFOLIO DE PRODUCTOS Y BENEFICIOS
CONCEPTO
SUBTOTAL PORTAFOLIO



PAGO OPORTUNO: 01 MAR/2011	AVISO DE SUSPENSIÓN: 07 MAR/2011	TOTAL A PAGAR: \$111,920
----------------------------	----------------------------------	--------------------------



Ahora tu factura le devuelve vida a la naturaleza.

Devuélvele vida tú también.

Ingresa a www.facebook.com/codensaenergia y descubre cómo.



100% TOTAL



PARA PAGOS Y CONSULTAS
TU NÚMERO DE CUENTA ES:

0824041-2

CODENSA S.A. ESP. NIT. 830 037 243-0
Cra. 12A No. 93-66

FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS No. 221193907-2



Tu factura le devuelve
la a la naturaleza.

Devuélvele vida tú también.
En www.facebook.com/codensaenergia
descubre cómo.

PUNTO DE PAGO MÁS CERCANO

APLICACIÓN: CHIA: CI 5 No. 1A-18

CARTEROS AUTOMÁTICOS, SISTEMAS DE AUDIO (TELÉFONO), DÉBITO AUTOMÁTICO
Y TARJETA DE CRÉDITO BANCO GNB SUDAMERIS.
CONOCE LAS ENTIDADES BANCARIAS EN LAS QUE PUEDES REALIZAR TU PAGO VÍA
INTERNET. CONSULTA LA SECCIÓN MI HOGAR EN WWW.CODENSA.COM.CO

A NIVEL NACIONAL: MERQUEFÁCIL, SURTIMAX, LEY, POMONA Y ÉXITO.
BOGOTÁ Y SABANA, CARREFOUR.

PAYMENTO RED BANCAFÉ, CITIBANK, BANCO GNB SUDAMERIS, HSBC Y BBS.

EL CAIRO CHIA: CI 5 No. 1A-18
ZIPACUARA: CI 4 No. 6-15



**CENTROS
ESPECIALIZADOS
DE PAGO**



PAGA EN LOS MÓDULOS PUNTO PAGO DE REDEBAN
MULTICOLOR UBICADOS EN ALMACENES DE CADENA,
SUPERMERCADOS, EMPRESAS Y CONJUNTOS RESIDENCIALES.

REALIZA TUS PAGOS A TODA HORA EN LA RED ATN DEL PAÍS.

Atención al Cliente

Defensor del Cliente: A.A. 88762, denunciad@codensa.com.co
Línea de Emergencias: 419 7197, denunciad@codensa.com.co

La disponibilidad permanente del servicio y puede llegar a dejarte sin servicio por un término
habitual de mantenimiento que debe realizar la empresa.

Presencia en postes, ductos o manipulando cajas, tapas o cables eléctricos o telefónicos.
Presencia manipulando medidores o centros de medición.

Evitando actividades sobre la infraestructura de
líneas 7 115 115 o para emergencias 115

Tu ayuda es importante para
mantener un buen servicio.

Operador de red: CODENSA S.A. ESP. Somos grandes capitales que según resolución No. 2371 de Diciembre 1997

1929

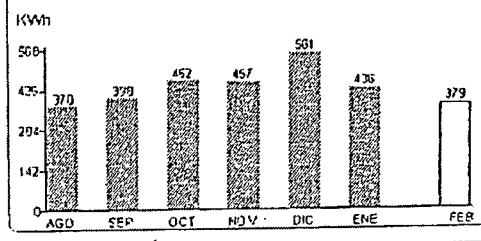
CLIENTE

ANA ISABEL CARDOZO LOPEZ
KR 4 ESTE NO 23 - 72
F DAITO CHIA
CHIA
CHIA

INFORMACIÓN TÉCNICA

RUTA LECTURA:	5000 B 17 806 0247	M(L):	SVV1175018
RUTA REPARTO:	5000 B 17 806 0441	M(R):	SVV1175018
ESTRATO:	2	MEDIDOR No:	3887365
CIRCUITO:	IA12-41200TR1	MEDIDOR No:	

EVOLUCIÓN DEL CONSUMO

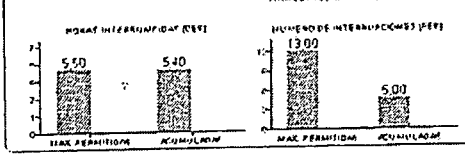


PERÍODO FACTURADO:
20 ENE/2011 A 17 FEB/2011
TIPO DE LECTURA: Real
CONSUMO PROMEDIO ÚLTIMOS
6 MESES: 440
ANOMALÍA: Lectura Normal
PRÓXIMA LECTURA: 18 MAR/2011

INFORMACIÓN DEL CONSUMO

LECTURA ACTUAL:	99180	LECTURA ANTERIOR:	98801	DIFERENCIA:	379
FACTOR:	1	ENERGÍA CONSUMIDA:	379	ENERGÍA FACTURADA:	379
FECHA DE EXPEDICIÓN:	21 Feb/2011	TOTAL CONSUMO (kWh): 379			

CALIDAD DEL SERVICIO



INFORMACIÓN DE INTERÉS

ESTIMADO CLIENTE:
La tarifa para el Consumo de Subestación (S) - 120
Kwh/mes es de 1179.1250 KWh
ESTE ES UN SERVICIO NORMAL

G: 117.36	T: 21.01	D: 125.77
CV: 31.65	PR: 23.45	R: 10.43
CU: 329.70	CF: 0.00	

CU OPCIÓN TARIFARIA: \$ 355.9553

Tu factura le devuelve
vida a la naturaleza.



241

CONCEPTO

CONSUMO DE ENERGIA
353 7766 (Valor kWh)x209 (Consumo en kWh)
SUBSIDIO (0-130 kWh) (-49 14%)
SUBTOTAL VALOR CONSUMO.....
INTERES POR MORAS 25.90 - NORES 29.9
SALDO ANTERIOR
AJUSTE DECENARES CREG 109.97 (CR)
SUBTOTAL VALOR OTROS.....
SUBTOTAL VALOR DESCUENTO.....
SUBTOTAL CONCEPTOS DE ENERGIA.....

APRECIADO CLIENTE:
SU CUENTA SE ENCUENTRA EN MORA.
Pague inmediatamente para evitar sobrecostos legales.
Evite la mora y pague directamente a la empresa.
No utilice intermediarios.

SUBTOTAL

\$76,029
\$-23,238
\$52,791
\$1,220
\$86,110
\$-1
\$87,329
\$0
\$140,120

DETALLE DE CUENTA

PORTAFOLIO DE PRODUCTOS Y BENEFICIOS

CONCEPT

SUBTOTAL PORTAFOLIO

PAGO OPORTUNO: INMEDIATO

AVISO DE SUSPENSIÓN: 0 SUSPENSIÓN

TOTAL A PAGAR: \$14

¿Otra vez haciendo fila?

Mejor vuelve a pagar tu factura de energía sin afanes a través del pago automático en el banco donde tienes tu cuenta.

RELÁJATE DE NUEVO, Y RECUERDA QUE LOS MEDIOS ELECTRÓNICOS SIEMPRE ESTÁN DISPONIBLES Y SON SEGUROS.

Si quieres aprender cómo usarlos, ingresa a

WWW.AMIGOSELECTRONICOS.COM

Escaneado con CamScanner

0824041-2

CODENSA S A ESP NIT 330 037 243-0
Cra 13A No 93-66

FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS No. 280600197-5

**CLIENTE**

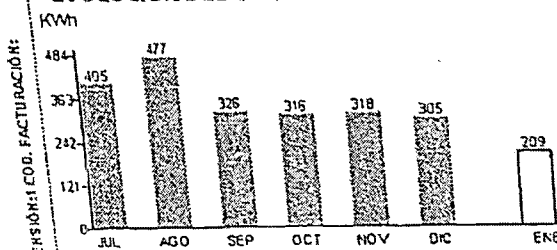
ANA ISABEL CARDOZO LOPEZ
KR 4 ESTE NO 23 - 72
F DAITO CHIA
CHIA
CHIA



INFORMACIÓN TÉCNICA

RUTA LECTURA:	5000 8 17 806 0134	M(L):	SVV1175018
RUTA REPARTO:	5000 8 17 806 0441	M(R):	SVV1175018
ESTRATO:	2	MEDIDOR No:	3887365
CIRCUITO:	IA12-41200TR1	MEDIDOR No:	

EVOLUCIÓN DEL CONSUMO

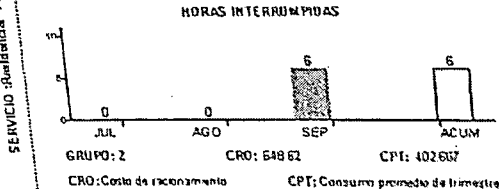


PERÍODO FACTURADO:
20 DIC/2011 A 19 ENE/2012
TIPO DE LECTURA: Real
CONSUMO PROMEDIO ÚLTIMOS
6 MESES: 354
ANOMALÍA: Lectura Normal
PRÓXIMA LECTURA: 17 FEB/2012

INFORMACIÓN DEL CONSUMO

LECTURA ACTUAL: 3497 LECTURA ANTERIOR: 3288 DIFERENCIA:
FACTOR: 1 ENERGÍA CONSUMIDA: 209 ENERGÍA FACTURADA: 209
FECHA DE EXPEDICIÓN: 23 Ene/2012 TOTAL CONSUMO (kWh): 209

CALIDAD DEL SERVICIO



INFORMACIÓN DE INTERÉS

ESTIMADO CLIENTE:
La Talla para el Consumo de Subestación (E. 130
KWh/mes) es de \$105.0247 KWh
ESTE ES UN SERVICIO NORMAL

G: 130 75	T: 21 38	D: 132 7
CV: 32 68	PR: 25 82	R: 20 37
CU: 363 77	CF: 0 00	

TARIFA MES DE: DIC/2011
VALOR KWh Prom: 363 7788

Usa bombillas ahorradoras de energía

Comparadas con los bombillos comunes, las ahorradoras requieren aproximadamente 5 veces menos energía, duran en promedio 8 veces más e iluminan igual.

197
defensa.com.co

pasó la fecha para el pago
uno de tu factura, solo puedes
ar tu transacción en:

(Botón de pago) www.codensa.com.co
 DE, RapiCADE y SuperCADE
 into Via Baloto

recuerda que pagar a tiempo
tu factura de energía, te evita afanes.

¿PUEDES PAGAR TU FACTURA DE ENERGÍA?



**SIEMPRE ESTÁN DISPONIBLES,
Y SON SEGUROS.**

ES DE CADENA:
DIONAL: MERQUEFÁCIL,
LEY, POMONA Y ÉNTO.
ABANA: CARREFOUR

DE SERVICIO CODENSA.
 C.A. CL. 5 No. 1 A - 18.
 - C.A. CL. 30 No. 13 - 111.

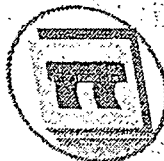
• CENTROS ESPECIALIZADOS DE
PAGO.
• PUNTO VIA BALOTO.

* Solo se puede pagar la factura vencida por el Botón de Pago, Code, Rapicade, Supercade y Baloto.

¿No puedes pagar tu factura de energía. Ingresa a **energia.com.co**

SIDEAS

...sar el computador
...tiempo, apaga por lo
...monitor, ya que el
...la energía es
...nte a dejar encendido
...cilo de 75 watts, por
...no tiempo.



VERIFICA EL ESTADO DE TUS
INSTALACIONES

SEGURIDAD ELÉCTRICA

Asegurate de que tu acomoda-
ción y todas las instalaciones internas
estén en buen estado y cuenten
con las normas de seguridad
necesarias.

EN SUS MANOS
FACTURA MÁS

JLCE

LA NATURALEZA.

LA NUEVA FACTURA
DE LA CASA DE AZÚCAR
TE DA LA INFORMACIÓN
NECESARIA Y NOS AYUDA
A DAR MÁS ÁRBOLES.

NATURAL.
DISEÑO Y 100% RECICLABLE.
MÁS DE 1000 ALBERGUES.



4197197 4188762

UNICAMENTE PUEDES PAGAR TU FACTURA DE ENERGÍA

SIEMPRE ESTÁN DISPONIBLES Y SON SEGUROS

El pago de pago que tenemos para ti, ingresa a com.co/PuntosRecaudo

CODENSA

CODENSA S.A. ESP NIT: 830.037.243-0
Cra 13A No 93-66

FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS No

5548

CLIENTE

ANA ISABEL CARDOZO LOPEZ
KR 4 ESTE NO 23 - 72
F DAITO CHIA
CHIA
CHIA

INFORMACIÓN TÉCNICA

RUTA LECTURA: 5000 7 20 759 0124 M(L):
RUTA REPARTO: 5000 7 20 759 0140 M(R):
ESTRATO: 2 MEDIDOR No:
CIRCUITO: IA12-41200TR1 MEDIDOR No:

EVOLUCIÓN DEL CONSUMO

KWh

PERÍODO	CONSUMO (KWh)
FEB	171
MAR	237
ABR	267
MAY	272
JUN	295
JUL	226
AGO	240

PERÍODO FACTURADO: 24 JUL/2012 A 23 AGO/12
TIPO DE LECTURA: R
CONSUMO PROMEDIO: 6 MESES: 237
ANOMALÍA: Lectura Normal
PRÓXIMA LECTURA: 21

INFORMACIÓN DEL CONSUMO

LECTURA ACTUAL: 5213 LECTURA ANTERIOR: 4973 DIFERENCIA:
FACTOR: 1 ENERGÍA CONSUMIDA: 240 ENERGÍA FACTURADA
FECHA DE EXPEDICIÓN: 28 Ago/2012 TOTAL CONSUMO (KWh): 240

CALIDAD DEL SERVICIO

TRIMESTRE: ENE - MAR

HORAS INTERRUMPIDAS

PERÍODO	HORAS INTERRUMPIDAS
ENE	0
FEB	0
MAR	0
ACUM	0

GRUPO: 2 CRO: 6614 CPT: 206 667
CRO: Centro de almacenamiento CPT: Consumo promedio de trimestre

INFORMACIÓN DE INTERÉS

ESTIMADO CLIENTE:
La factura al Consumo de Subestación (P. 1)
Kwh/mes es de 1191.0730 KWh
ESTE ES UN SERVICIO NORMAL

G: 130 6626 T: 21 7443 D: 121
CV: 33 3631 PR: 25 4390 R: 11 44
CU: 344 4462 CF: 0.0000

TARIFA MES DE: JUL/2012
VALOR KWh Prom: 341 4468

PRUEBA LO NUEVO
de nuestra factura. Mira al respaldo.

Ingresa a www.codensa.com.co o llámalo al 111 73 73 73

DETALLE DE CUENTA

CONCEPTO

DE ENERGIA
Valor kWh: 210 (Consumo en kWh)
de 130 kWh (-14.53%)
VALOR CONSUMO.....
PENALIZACIONES (REG 102-27(DEB))

SUBTOTAL

\$62,667
\$-19,939

LA ENERGIA QUE DISFRUTASTE, TE COSTO \$2,001 DIARIOS

\$62,728

VALOR OTROS.....

\$2

VALOR DESCUENTOS.....

\$0

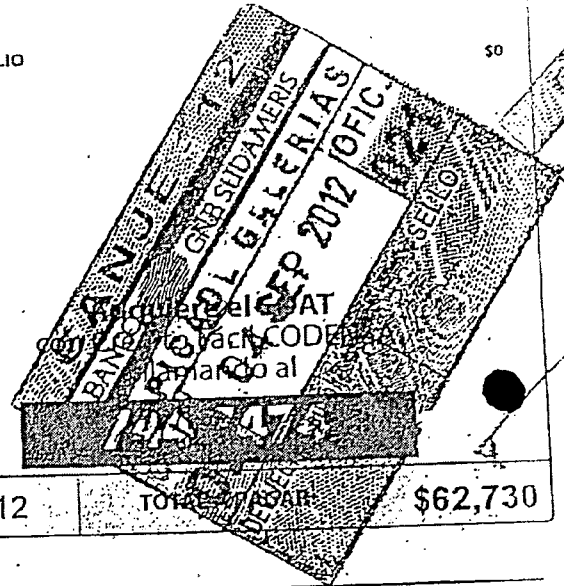
CONCEPTOS DE ENERGIA

\$62,730

PORTAFOLIO DE PRODUCTOS Y BENEFICIOS
CONCEPTO SUBTOTAL

SUBTOTAL PORTAFOLIO

\$0

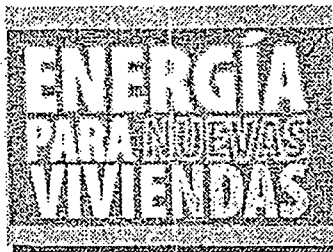
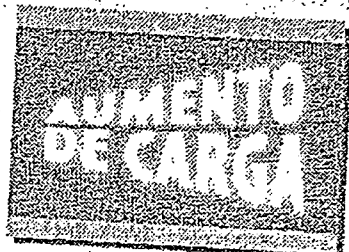
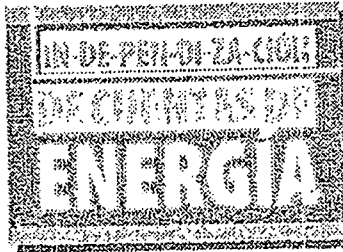
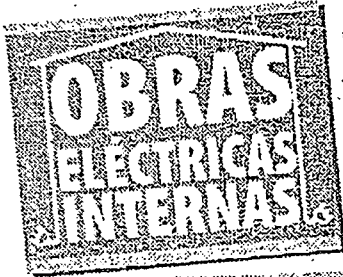


OPORTUNO: 04 SEP/2012

AVISO DE SUSPENSIÓN: 10 SEP/2012

TOTAL A PAGAR

\$62,730



CODENSA te ofrece más agilidad, toda la garantía y la mayor comodidad en todas tus obras eléctricas.

Además, puedes financiarlas a través de tu factura de energía.

Nuestros técnicos te visitarán sin costo.

LLAMA YA AL 7115115 OPCIÓN 2

Para más información ingresa a: www.codensa.com.co

CODENSA
mucho más que energía

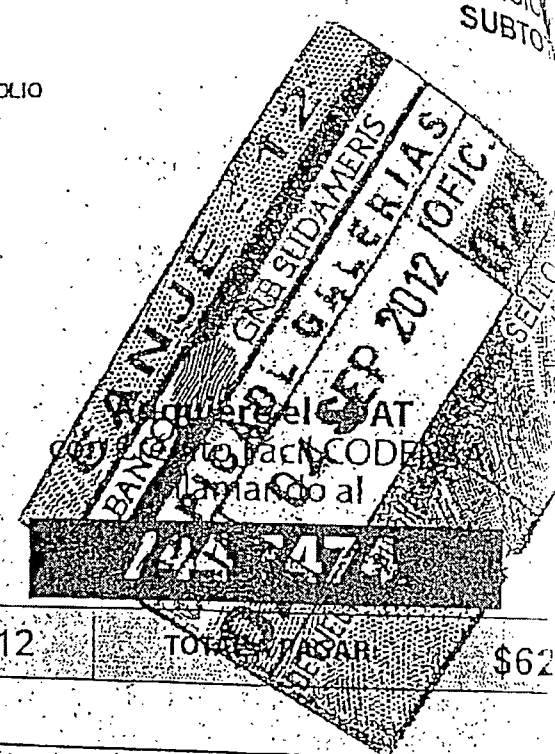
243

DETALLE DE CUENTA

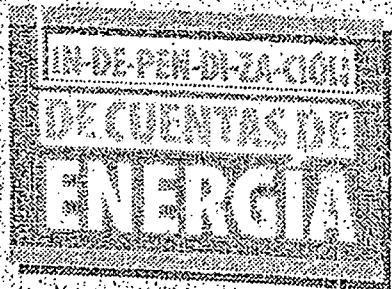
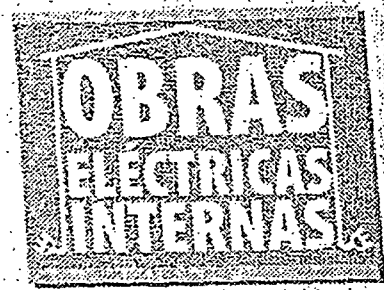
PORTAFOLIO DE PRODUCTOS Y BENEFICIOS

	SUBTOTAL
Consumo en kWh	\$32,667
Costo (11.53%)	\$-19,939
VSUMO.....	\$62,728
CHRG 10S-97(DEB)	\$2
SIA QUE DISFRUTASTE, TE COSTO \$2,091 DIARIOS	
RCS	\$2
ISCUENTOS.....	\$0
OS DE ENERGIA	\$62,730

CONCEPTO
SUBTOTAL PORTAFOLIO



04 SEP/2012	AVISO DE SUSPENSIÓN: 0	10 SEP/2012	TOTAL PASAR: \$62
-------------	------------------------	-------------	-------------------

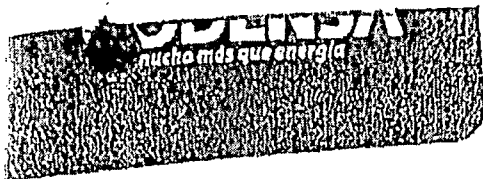


CODENSA te ofrece más agilidad, toda la garantía y la mayor comodidad en todas tus obras eléctricas. Puedes financiarlas a través de tu factura de energía.

Nuestros técnicos te visitarán sin costo. LLAMA YA AL 7115 115 OPCIÓN 2

Ingresa a: www.codensa.com.co





PARA PAGOS Y CONSULTAS
TU NÚMERO DE CUENTA ES:

0824041-2

Recorta y llévalo siempre contigo

CODENSA S.A ESP NIT.: 630.037.248-0
Cra 13A No. 93-66

FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS No. J07487485-5



CLIENTE

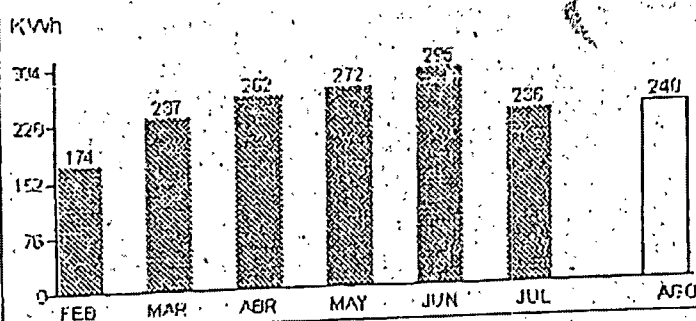
ANA ISABEL CARDOZO LOPEZ
KR 4 ESTE NO 23 - 72
F DAITO CHIA
CHIA
CHIA



INFORMACIÓN TÉCNICA

RUTA LECTURA: 5000 7 20 759 0124 M(L): SW1175018
RUTA REPARTO: 5000 7 20 759 0140 M(R): SW1175018
ESTRATO: 2 MEDIDOR No: 3887365
CIRCUITO: IA12-41200TR1 MEDIDOR No:

EVOLUCIÓN DEL CONSUMO

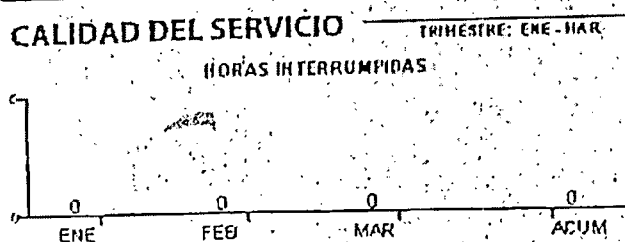


PERÍODO FACTURADO:
24 JUL/2012 A 23 AGO/2012
TIPO DE LECTURA: Real
CONSUMO PROMEDIO ÚLTIMOS
6 MESES: 237
ANOMALÍA: Lectura Normal
PRÓXIMA LECTURA: 21 SEP/2012

INFORMACIÓN DEL CONSUMO

LECTURA ACTUAL: 5213 LECTURA ANTERIOR: 4973 DIFERENCIA: 240
FACTOR: 1 ENERGÍA CONSUMIDA: 240 ENERGÍA FACTURADA: 240
FECHA DE EXPEDICIÓN: 28 Ago/2012 TOTAL CONSUMO (KWh): 240

CALIDAD DEL SERVICIO



GRUPO: 2 CRO: 664.4 CPT: 206.667
CRO: Codo de racionamiento CPT: Consumo promedio de trimestre

INFORMACIÓN DE INTERÉS

ESTIMADO CLIENTE:
La Tarifa por el Consumo de Subestancia (0 - 130 Kwh/mes) es de \$191.0730 KWh
ESTE ES UN SERVICIO NORMAL

G: 130.6626 T: 21.7443 D: 121.5906
CV: 33.3631 PR: 25.4390 R: 11.4473
CU: 344.4463 CF: 0.0000

TARIFA MES DE: JUL/2012
VALOR KWh Prom: 344.4463

PRUEBALO NUEVO

de nuestra factura. Mira al respaldo.

Ingresa a www.codensa.com.co o llámalo al 123 Codensa

**CONOCE LA
ENERGÍA
QUE CONSUMEN TUS
ELECTRODOMÉSTICOS
Y ÚSALOS
EFICIENTEMENTE!**

ISO DE:

eléctrico	20230	????????????????
de pelo	11318	????????????????
piradora	11318	????????????????
plancha	11318	????????????
eléctrica	11318	????????????
trastador	11318	????????
crocodas	11318	????????
barapan	11318	????????
Cafetera	11318	??????
lavadora	11318	??????
secadora	11318	??????
lavadora	11318	????
Liquidadora	11318	????
microondas	11318	?
televisor	11318	?



115 115 589 48 94 A/A 887 62
denuncia@codensa.com.co denuncia@codensa.com.co

ELECTRÓNICOS PUEDES PAGAR TU FACTURA DE ENERGÍA
Aprende a usarlos en
www.amigosdelosmedios electronicos.com

¿Buscas alternativas de pago que tenemos para ti? Ingresá a
codensa.com.co/PuntosRecaudo

CODENSA
muchas más gas en casa
Cra. 13A No. 93-86

PARA PAGOS Y CONSULTAS
TU NÚMERO DE CUENTAS

Recorta y llévala siempre contigo
FALTA DE SERVICIOS PÚBLICOS No. 317797599-9

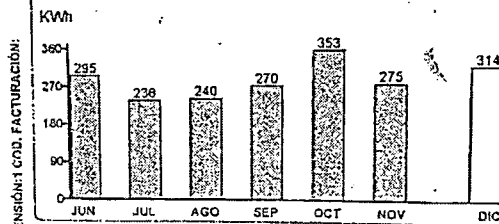


CLIENTE
5380
ANA ISABEL CARDOZO LOPEZ
KR 4 ESTE NO 23 - 72
F DAITO CHIA
CHIA
CHIA

15
Años
Viviendo con e

INFORMACIÓN TÉCNICA
RUTA LECTURA: 5000 7 20 759 0124 M(L): SVV1173
RUTA REPARTO: 5000 7 20 759 0140 M(R): SVV1173
ESTRATO: 2 MEDIDOR No: 3887
CIRCUITO: IA12-41200TR1 MEDIDOR No:

EVOLUCIÓN DEL CONSUMO

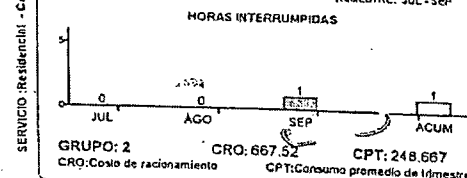


PERÍODO FACTURADO:
23 NOV/2012 A 21 DIC/2012
TIPO DE LECTURA: Real
CONSUMO PROMEDIO ÚLTIMO
6 MESES: 264
ANOMALÍA: Lectura Normal
PRÓXIMA LECTURA: 23 ENE/2013

INFORMACIÓN DEL CONSUMO

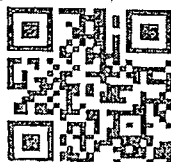
LECTURA ACTUAL: 6425 **LECTURA ANTERIOR:** 6111 **DIFERENCIA:** 314
FACTOR: 1 **ENERGÍA CONSUMIDA:** 314 **ENERGÍA FACTURADA:** 314
FECHA DE EXPEDICIÓN: 28 Dic/2012 **TOTAL CONSUMO (kWh):** 314

CALIDAD DEL SERVICIO



INFORMACIÓN DE INTERÉS

ESTIMADO CLIENTE:
La Tarifa para el Consumo de Subsistencia (0 - 130 Kwh/mes) es de \$191,9654 KWh
ESTE ES UN SERVICIO NORMAL
G: 133.9763 T: 18.7563 D: 121.4366
CV: 33.6147 PR: 25.0743 R: 4.4391
CU: 337.2973 CF: 0.0000
TARIFA MES DE: NOV/2012
VALOR KWh Prom: 337.2973



**¿Sabes cuánto energía
consumen tus electrodomésticos?**
DESCÚBRELO AL RESPALDO.

SUBTOTAL	\$105,911
	\$-18,893
	\$87,018
	\$102
LIABILITIES	
	\$102
	\$0
	\$87,120

SUBTOTAL PORTAFOLIO

LOS OTROS.....

POR DESCUENTOS.....

INCEPTOS DE ENERGÍA

RTUNO: 04 ENE/2013

AVISO DE SUSPENSIÓN: ⁽¹⁾

¿Ya tienes tu Alarma Monitoreada?

Llámanos al **744 7474**
Opción 3.

TOTAL A PAGAR: \$87,120

MODIFICACION DEL CONTRATO DE UNIFORMES

SECRET

1967-1968

Office of the
F. B. I.

2025/05/27

0737 0737

Control - 1939-1

SECRET

10-11-68

Receives COPIES 5240413317797

3
2
1

CL
100
100
100

53
54
55

2000

1970

100

[illegible]

23
24
25
26

¿Para cualquier reclamo debe presentar este recibo y la(s) factura(s) original(es) correspondiente(s) a la(s) transacción(es) que ocasionó el reclamo?

5 Resoluciones CREG 122 de
modifiquen o adicionen, la
gía el cobro del impuesto de

ESTACIÓN DEL SERVICIO:

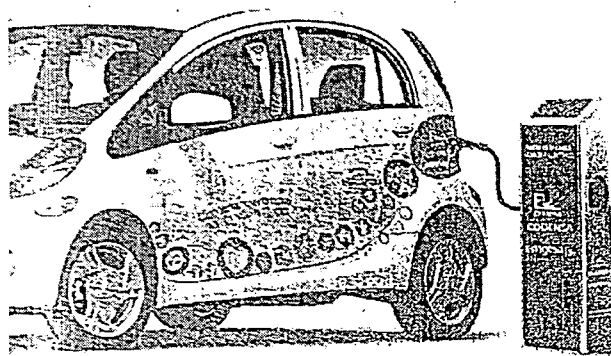
Mayorista de Energía, ya sea se encuentran previstas en los o aquellas disposiciones que la e, la prestación del servicio se 3 de la mencionada Resolución ya sea que el cliente cambie de ncia en los plazos y condiciones

245

ovilidad
Con el planeta



ERGÍA LIMPIA
mas aire para ti y para Bogotá.
me en Vehículos Eléctricos



AL CLIENTE DENUNCIAS DEFENSOR DEL CLIENTE

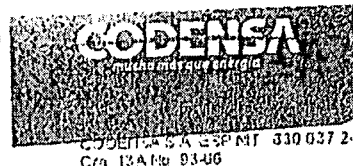
589 48 94 **A/A 88762**

ELECTRÓNICOS PUEDES PAGAR TU FACTURA DE ENERGÍA

Aprende a usarlos en www.amigosdelosmedios electronicos.com

otras alternativas de pago que tenemos para ti, ingresa a codensa.com.co/PuntosRecaudo

En el mes de julio de 2012, los valores de los precios de venta de la energía y el cálculo de las facturaciones de los clientes de la compañía fueron afectados por el índice PAU. CODENSA S.A. E.S.P. manifiesta que seguirá trabajando para garantizar la transparencia y la confiabilidad de la información que se publica sobre la materia. Recuerda que se puede consultar la información en el sitio web de la compañía: www.codensa.com.co o al 115 15 15 15.



PARA PAGOS Y CONSULTAS
NÚMERO DE CLIENTE ES:

08240

Recorta y llévolo siempre contigo
FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS No. 3203952011



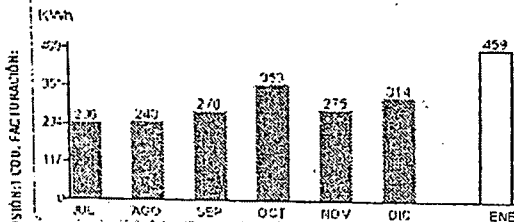
CLIENTE

ANA ISABEL CARDOZO LOPEZ
KR 4 ÉSTE NO 23 - 72
F DAITO CHIA
CHIA
CHIA

INFORMACIÓN TÉCNICA

RUTA LECTURA: 5000 7 20 759 0139 M(L): SVV1
RUTA REPARTO: 5000 7 20 759 0140 M(R): SVV1
ESTRATO: 2 MEDIDOR No: 36
CIRCUITO: IA12-41200TR1 MEDIDOR No:

EVOLUCIÓN DEL CONSUMO

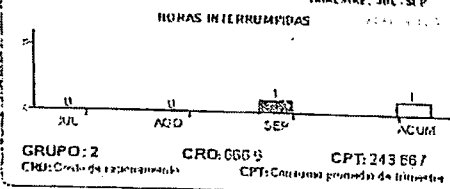


PERÍODO FACTURADO:
21 DIC/2012 A 23 ENE/2013
TIPO DE LECTURA: Real
CONSUMO PROMEDIO ÚLT:
6 MESES: 278
ANOMALÍA: Fuera de Rango
PRÓXIMA LECTURA: 25 FEB

INFORMACIÓN DEL CONSUMO

LECTURA ACTUAL: 6884 LECTURA ANTERIOR: 6425 DIFERENCIA:
FACTOR: 1 ENERGÍA CONSUMIDA: 459 ENERGÍA FACTURADA:
FECHA DE EXPEDICIÓN: 28 Ene/2013 TOTAL CONSUMO (kWh): 459

CALIDAD DEL SERVICIO



INFORMACIÓN DE INTERÉS

ESTIMADO CLIENTE:
La tarifa para el Consumo de Subestación (S) es de \$191,7000 kWh.

G: 132 6966 T: 21 1709 D: 133
CV: 33 5840 PR: 25 1313 R: 5 1
CU: 351.7475 CF: 0.0000

TARIFA MES DE: DIC/2012
VALOR kWh Prom: 351.7475



Escanea este código QR con tu celular
e insíbete en nuestro portal.
Hazte fan en Codensa Energía

4-2

DETALLE DE CUENTA		PORTAFOLIO DE PRODUCTOS Y BENEFICIOS
	SUBTOTAL	CONCEPTO SUBTOTAL
ENERGIA	\$181,452	
1 kWh (\$1.45 50%)	\$20,905	
VALOR CONSUMO.....	\$140,647	
ENAPES CREG 108-97(0EB)	\$3	
LA ENERGIA QUE DISFRUTASTE, TE COSTO \$4,262 DIARIOS	\$3	
VALOR OTROS.....	\$0	
VALOR DESCUENTOS.....	\$140,650	
CONCEPTOS DE ENERGIA		
		SUBTOTAL PORTAFOLIO \$0

06 FEB 2013

RAPIDE DE GALERIAS

BANCO DE

1

PORTUNO: 05 FEB/2013	AVISO DE SUSPENSIÓN: 11 FEB/2013	TOTAL A PAGAR: \$140,650
----------------------	----------------------------------	--------------------------

un mantenimiento programado en nuestras redes causa alguna interrupción temporal del servicio, te informaremos oportunamente para que te programes y hagas algo diferente, mientras nosotros trabajamos para ofrecerte siempre el mejor servicio.

Encuentra zonas, fechas y horas de los mantenimientos en:



CODENSA
mucho más que energía

TURA ES TAN DULCE PREOCUPA POR TI

trae estos consejos
unidad y la de tu hogar:

- Desconecta tus electrodomésticos antes de viajar.
- Siempre que vayas a dejar tu hogar por varios días desconecta todos los electrodomésticos antes de salir.
- No uses conexiones defectuosas.
- No uses aparatos con cables pelados, clavijas rotas o enchufes deteriorados, estos pueden causar cortocircuitos y otros riesgos eléctricos.
- El agua es conductora de electricidad.
- No manipules cables ni electrodomésticos con las manos húmedas o descalzo sobre el piso. Siempre debes tener zapatos, preferiblemente con suela de caucho.
- Revisa siempre en los tacos.
- Si observas de forma reiterada que los interruptores termomagnéticos se activan (se salta el taco), consulta inmediatamente a un técnico electricista.

115
5894894
denuncias@codensa.com.co

DEFENSOR DEL CLIENTE
AA88762
defensa@codensa.com.co

ELECTRONICOS PUEDES PAGAR TU FACTURA DE ENERGIA
 Aprende a usarlos en
www.amigosdelosmedios electronicos.com

Otras alternativas de pago que tenemos para ti, ingresa a
codensa.com.co/PuntosRecaudo

CODENSA
mucho más que energía

CODENSA S.A. ESP NIT.: 930.037.249-0
Cra. 13A No. 93-68

REPARE PAGOS Y CONSULTAS
TU NÚMERO DE CLIENTES ES

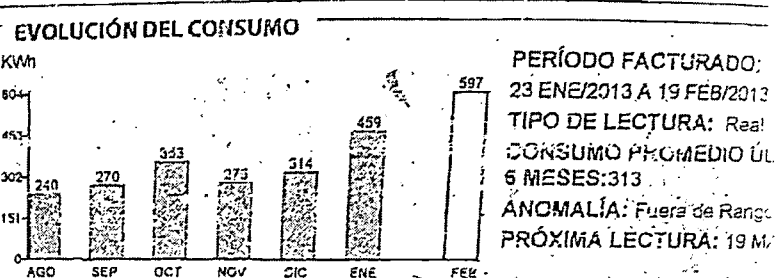
FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS No. 32251421

CLIENTE

ANA ISABEL CARDOZO LOPEZ
KR 4 ESTE NO 23 - 72
F DAITO CHIA
CHIA
CHIA

INFORMACIÓN TÉCNICA

RUTA LECTURA: 5000 7 16 759 0268 M(L):
RUTA REPARTO: 5000 7 16 759 0344 M(R):
ESTRATO: 2 MEDIDOR No:
CIRCUITO: IA12-41200TR1 MEDIDOR No:



INFORMACIÓN DEL CONSUMO

LECTURA ACTUAL: 7481 LECTURA ANTERIOR: 6884 DIFERENCIA: 597
FACTOR: 1 ENERGÍA CONSUMIDA: 597 ENERGÍA FACTURADA
FECHA DE EXPEDICIÓN: 22 Feb/2013 TOTAL CONSUMO (KWh): 597

CALIDAD DEL SERVICIO

TRIMESTRE: JUL - SEP

HORAS INTERRUMPIDAS

SERVICIO: Residencial - CARGA (kW): 2.1 - NIVEL DE TENSION: 110V

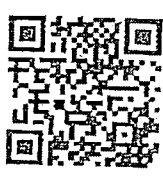
GRUPO: 2 CRO: 687.2 CPT: 248.867
CRO: Costo de radiamiento CPT: Consumo promedio de trimestre

INFORMACIÓN DE INTERÉS

ESTIMADO CLIENTE:
La Tarifa para el Consumo de Subsistencia (0-10 Kwh/mes) es de \$191.8795 KWh

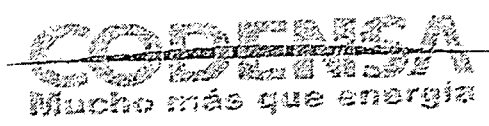
G: 132.5392 T: 23.1184 D: 147.7
CV: 33.9144 PR: 25.5859 R: 3.253
CU: 366.1919 CF: 0.0000

TARIFA MES DE: ENE/2013
VALOR KWh Prom: 366.1919



Escanea con tu celular este código QR, regístrate en nuestro portal y conoce los beneficios que tenemos para ti.

Encuentra consejos de seguridad para tu hogar al respaldo de esta factura.



CODENSA S.A. ESP NIT.: 830.037.248-0
Cra. 13A No. 93-66 | www.codensa.com.co

DUPLICADO

DUPLICADO DE FACTURA

NÚMERO DE CUENTA 824041 2
FACTURA DE SERVICIOS PUBLICOS No. 325118637 0
Fecha de expedición 22 marzo
Período 07-mar-13 hasta 19-mar-13

DATOS DEL CLIENTE

ANA ISABEL CARDOZO LOPEZ
CALLE KR 4 ESTE NO 23 - 72
BARRIO CHÍA
TELÉFONO 6771088
DEPARTAMENTO ESPECIAL: N
CIRCUITO CENT_COMER

ESTRATO 2
SERVICIO 824041
Residencial
Ruta 50007167590268

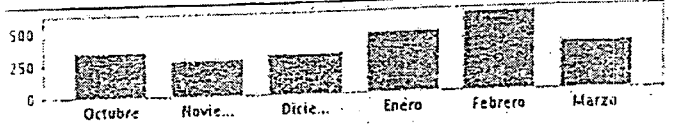
NIVEL DE TENSION 1
No. MEDIDOR 3887365
No. MEDIDOR 0
CARGA CONTRATADA 50.0

FORMACIÓN DE CONSUMO

LECTURA ACTUAL	LECTURA ANTERIOR	DIFERENCIA	FACTOR	TOTAL CONSUMO
7838.0	7481.0	357.0	1.0	357.0

ENERGÍA CONSUMIDA 357.0
ENERGÍA FACTURADA 357.0
VALOR PROMEDIO DEL KWH 345.0332
TARIFA MES MARZO 2013

CONSUMO
últimos 6 meses



CU 146.211 T: 21.6955 D: 112.275 CV: 34.2988 PR: 27.4758 R: 3.0774
CU 345.034 CF: 0.0 CU OPCIÓN TARIFARIA: S
TIPO LECTURA Energía Activa FP
ANOMALÍA LECTURA ANALIZADA SIN ERROR

ACTIVIDAD DEL SERVICIO

HORAS INTERRUPTIDAS	NÚMERO DE INTERRUPCIONES
0.0000000	0.0000000
ma... acumu...	ma... acumu...

PERÍODO 4.0

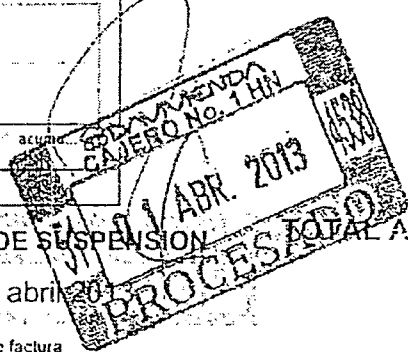
DETALLE DE CUENTA

CODIGO	CONCEPTO	SUBTOTAL
E755	INTERES POR MORA (RES: 27,08% -	\$390
S097	RESIDENCIAL SUBSIDIO	\$-18.359
E797	AJUSTE DECENA RES. CREG 108-	\$4
E020	CONSUMO ACTIVA SENCILLA	\$207.365
SUBTOTAL		189.006

FECHA DE PAGO OPORTUNO 03 abril 2013
FECHA DE SUSPENSIÓN 09 abril 2013
TOTAL A PAGAR \$ 189.400

Después de esta fecha se cobrarán intereses de mora en la siguiente factura
SI LA FECHA DE PAGO ESTA VENCIDA PAGA EN CUALQUIERA DE LOS SIGUIENTES PUNTOS
LE 80, Calle 80 No. 89 15 GALERAS: Calle 53 No. 22 53 SAN DIEGO: Cra. 7 No. 32 84 SUBA: Tr. 69 No. 128A 26
SUBA RINCÓN: Tr. 91 No. 127 10 SOACHA DESPENSA: Calle 12 No. 9 05 VENEZIA: Autopista Sur No. 54A 07
SANTA LIBRADA: Calle 70 No. 00 79 sur KENNEDY: Cra. 78B No. 389 30 sur RESTREPO: Cra 21 No. 15 28 SUR

CUALQUIER INQUIETUD COMUNICARSE A LA LÍNEA DE ATENCIÓN. EN BOGOTÁ FONOSERVICIO 115 CUNDINAMARCA 61-8000-912-115 4-19-72-77



AGENCIA DE SERVICIOS PUBLICOS NIT 830 037 248-0



Para que puedas programarte y aprovechar tu tiempo, te avisamos con anticipación los mantenimientos que puedan interrumpir temporalmente la energía de tu hogar.

Encuentra zonas, fechas y horas en los siguientes medios:



Periódico ADH



Radio



www.codensa.com.co

TEL. SOLO DEL CLIENTE	DENUNCIAS	SERVICIO AL CLIENTE	EMERGENCIAS
888 762	589 48 94	7 115 115	115

PUEDES PAGAR TU FACTURA DE ENERGÍA EN:

MODOS ELECTRONICOS:

Internet, cajero automático, teléfono, punto pago Redeban Multicolor, domiciliación y banca móvil.

CENTROS DE SERVICIO CODENSA: CADES, AMPICADES, SUPERCADES, CENTROS ESPECIALIZADOS DE PAGO.

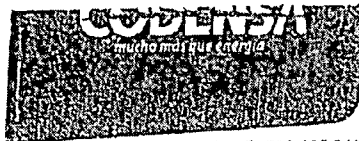
AGENCIAS DE CREDITO: Caja Familiar, Ley, Summa, Mercaderes, Colsubsidio y Carrefour.

ENTIDADES FINANCIERAS: Todo Público, Banco HSBC, Banco GNB, Sudamers, Banco Pichincha, Banco Oriente, Banco Capital, BBVA, Banco de Occidente, Banco Citibank, Banco de Bogotá, Banco de la Guajira, Banco de Cundinamarca, Banco de Boyacá.

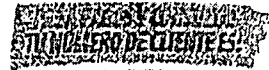
COMERCIALIZADORES BANCARIOS: La Sallpa, Banco Popular, Bancolombia, Red Caravan, MovilRed.

*Puntos de pago donde se reciben facturas vencidas.

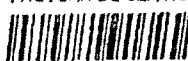
Ingresa a www.codensa.com.co/PuntosPagos



CODENSA S.A. ESP. NT 530 037 246-0
Cra. 13A No. 93-66



FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICO:



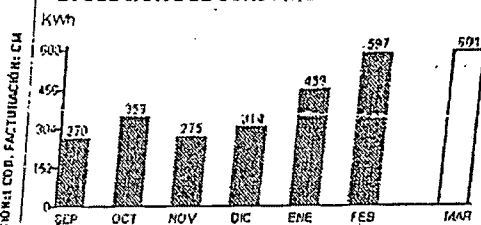
CLIENTE

ANA ISABEL CARDOZO LOPEZ
KR 4 ESTE NO 23 - 72
F DAITO CHIA
CHIA
CHIA

INFORMACIÓN TÉCNICA

RUTA LECTURA: 5000 7 16 759 0268 M(L):
RUTA REPARTO: 5000 7 16 759 0344 M(R):
ESTRATO: 2 MEDIDOR No:
CIRCUITO: IA12-41200TR1 MEDIDOR No:

EVOLUCIÓN DEL CONSUMO

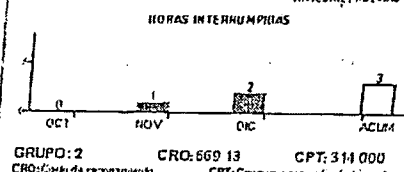


PERÍODO FACTUR: 19 FEB/2013 A 19 MAR/2013
TIPO DE LECTURA: CONSUMO PROMEDIO
6 MESES: 378
ANOMALÍA: Lectura / PRÓXIMA LECTURA.

INFORMACIÓN DEL CONSUMO

LECTURA ACTUAL: 7838 LECTURA ANTERIOR: 7481 DIFERENCIA:
FACTOR: 1 ENERGÍA CONSUMIDA: 601 ENERGÍA FACTURADA
FECHA DE EXPEDICIÓN: 22 Mar/2013 TOTAL CONSUMO (kWh): 601

CALIDAD DEL SERVICIO



INFORMACIÓN DE IN

ESTIMADO CLIENTE:
La tarifa para el Consumo de Subestación:
Kwh/mes) es de \$0.0000 KWh.

G: 146 2117 T: 216955 D:
CV: 312986 PR: 27 4758 R:
CU: 345 0343 CF: 0 0000

TARIFA MLC DE: MAR/2013
VALOR KWh Precio: 345 0333



Encuentra al respaldo de esta factura los medios para estar informado de los mantenimientos de energía.

DETALLE DE CUENTA		PORTAFOLIO DE PRODUCTOS Y BENEFICIOS	
SUBTOTAL	CONCEPTO		SUBTOTAL
\$207,385			
1-65 150			
\$189,000	SUBTOTAL PORTAFOLIO		10
\$100			
\$1			
\$394			
\$0			
\$189,400			

¿Ya tienes tu Alarma Monitoreada?

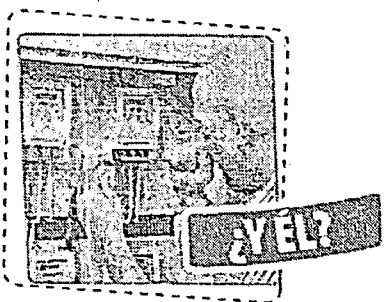
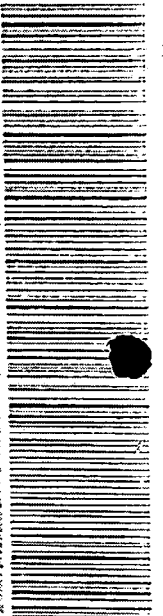


AGO OPORTUNO. 03 ABR/2013
AVISO DE SUSPENSIÓN: 09 ABR/2013
TOTAL A PAGAR: \$189,400

PAGO OPORTUNO
03 ABR/2013

AVISO DE SUSPENSIÓN
09 ABR/2013

TOTAL A PAGAR
\$189,400



¿Sabes quién roba luz? ¿Sabes que tú eres el afectado?

Llámanos al 115, opción 5,

y con tu **INFORMACIÓN ANÓNIMA** delengamos el robo de luz, así evitarás los daños que este delito te causa a ti y a tu comunidad.

NÚMERO DE CUENTA
0824041-2

7-667 6C-01 9-01

248

7

ACUERDOS PREVIOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE LA QUINTA DAITÓ

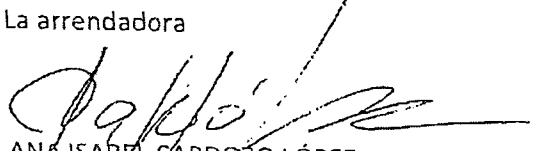
El presente documento forma parte del Contrato de Arrendamiento de la Quinta Daitó carrera 4 Este N°23-72 Chía celebrado entre ANA ISABEL CARDOZO LÓPEZ, propietaria del inmueble y CLAUDIA PATRICIA CHACÓN NUÑEZ para el proyecto Jardín Infantil Magical Reverie.

Condiciones para dar el inmueble en arrendamiento:

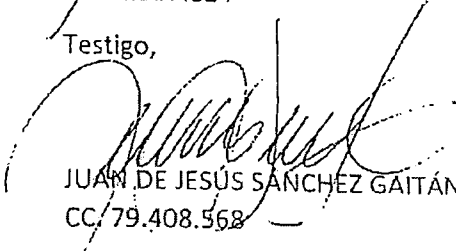
1. Que la Fundación Instituto de Botánica Aplicada FUNIBA, que durante 30 años ha funcionado en este predio en una construcción independiente de la casa, pueda continuar funcionando en el mismo, con sus actividades de manejo de capacitación a distancia y de procesamiento y experimentación con plantas medicinales.
2. Que la biblioteca, estantería y libros, que se encuentran en el salón principal de la planta baja de la casa continúe allí.
3. Poder usar la mitad del ático para depósito de muebles y enseres.
4. Tener acceso a la casa, previo acuerdo con los arrendatarios.
5. Que no se afecte estructuralmente el inmueble.
6. Que las obras de acondicionamiento del mismo sean consultadas con la propietaria.
7. Que al término del contrato en inmueble sea devuelto como vivienda.
8. El valor pactado por arrendamiento tendrá vigencia inicial de dos años
9. La negociación del valor del arrendamiento se hará anualmente a partir del 2015.

En constancia de acuerdo y aceptación firmamos

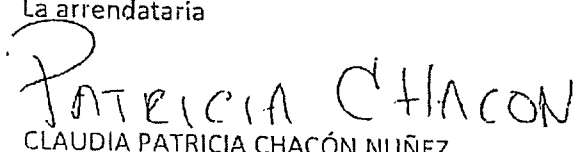
La arrendadora


ANA ISABEL CARDOZO LÓPEZ
CC 41.367.824

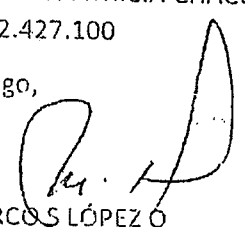
Testigo,


JUAN DE JESÚS SÁNCHEZ GAITÁN
CC. 79.408.568

La arrendataria


CLAUDIA PATRICIA CHACÓN NUÑEZ
CC 52.427.100

Testigo,


MARCOS LÓPEZ O
CC.19.083.178

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE CASA PARA LA ATENCION INTEGRAL DE LA PRIMERA INFANCIA "MAGICAL REVERIE" NIT 900575435-2, EN EL MUNICIPIO DE CHIA

EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ES CELEBRADO ENTRE LA SEÑORA ANA ISABEL CARDOZO LOPEZ, IDENTIFICADA CON LA C.C. NUMERO 41.367.824, DE NACIONALIDAD COLOMBIANA, CON DOMICILIO EN LA CIUDAD DE DUITAMA: CALLE 13 No. 27-60 TORRE 2 APTO. 205 "RINCON DE LA FLORESTA", TEL: 7 65 01 86; DE ESTADO CIVIL CASADA, CON SOCIEDAD CONYUGAL DISUELTA, QUIEN OBRA EN NOMBRE PROPIO, QUE PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE DENOMINARA "LA ARRENDADORA"/POR UNA PARTE, Y POR LA OTRA, CLAUDIA PATRICIA CHACON NUÑEZ, IDENTIFICADA CON LA C.C.52.427.100, DE NACIONALIDAD COLOMBIANA, CON DOMICILIO EN LA CIUDAD DE CHIA: CARRERA 2 No. 16-45, CASA 84, "QUINTAS DEL PARQUE"; DE ESTADO CIVIL CASADA, CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, QUIEN PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO REPRESENTA LA CORPORACION "MAGICAL REVERIE" Y DENOMINADA "LA ARRENDATARIA", Y QUE SE REGIRÁ POR LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS:

CLAUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL N° 23-72 EN LA CARRERA 4 ESTE VEREDA BOJACÁ, SECTOR DELICIAS NORTE DEL MUNICIPIO DE CHÍA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y QUE CONSTA DE DE UNA CASA DE DOS PISOS CON 310 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN, EN UN LOTE DE TERRENO DE 1668 METROS CUADRADOS, CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN DESCRITOS EN LA ESCRITURA PÚBLICA N°892 DE LA NOTARÍA SEXTA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ DC Y QUE HACE PARTE DE ESTE CONTRATO.

CLAUSULA SEGUNDA. DESTINO DEL INMUEBLE: EL INMUEBLE SE DESTINARÁ AL FUNCIONAMIENTO DE UN ESTABLECIMIENTO DE ATENCION INTEGRAL A LA

249
✓

PRIMERA INFANCIA DENOMINADO "MAGICAL REVERIE": PARAGRAFO: LA ARRENDADORA AUTORIZARÁ A LA ARRENDATARIA LAS ADECUACIONES NECESARIAS PARA EL USO MENCIONADO Y TODOS LOS TRAMITES LEGALES PERTINENTES PARA PODER LLEVARLAS A CABO.

CLAUSULA TERCERA. VIGENCIA: EL PRESENTE CONTRATO TENDRÁ UNA DURACIÓN DE CINCO (5) AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL PRIMERO DE ABRIL DE 2013 Y PODRÁ RENOVARSE POR PERÍODOS DE DOS AÑOS.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO POR CUALQUIERA DE LAS PARTES DEBERÁ AVISARSE CON DOS (2) AÑOS DE ANTICIPACIÓN A LA FECHA DE SU VENCIMIENTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA ARRENDATARIA PODRÁN DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO DURANTE LOS TRES (3) PRIMEROS AÑOS EN CASO DE NO LOGRAR EL PUNTO DE EQUILIBRIO DEL CENTRO EDUCATIVO "MAGICAL REVERIE".

CLAUSULA CUARTA. CANON DE ARRENDAMIENTO: EL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO, A PARTIR DE SU ENTREGA SERÁ DE CINCO MILLONES DE PESOS (\$5'000.000) DURANTE LOS DOS PRIMEROS AÑOS. AL INICIAR EL TERCER AÑO EL CANON SE REAJUSTARÁ A UN VALOR MENSUAL NO INFERIOR A SEIS MILLONES (\$6'000.000) DE PESOS.

PARÁGRAFO PRIMERO: A PARTIR DEL PRIMERO DE ABRIL DE 2013, FECHA DE ENTREGA DEFINITIVA DEL INMUEBLE POR PARTE DE LA ARRENDADORA A LA ARRENDATARIA, SERÁ DE RESPONSABILIDAD DE LA ARRENDATARIA EL PAGO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y EL MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE PARA EVITAR EL DETERIORO, PRODUCTO DEL USO DEL NORMAL CORRESPONDIENTE A LAS ACTIVIDADES PROPIAS DE LA ATENCIÓN INTEGRAL A NIÑOS DE LA PRIMERA INFANCIA.

51
PARÁGRAFO SEGUNDO: LA ARRENDADORA AUTORIZA DESCONTAR DEL ARRENDAMIENTO UN MILLÓN DE PESOS (\$1'000.000) MENSUALES CON EL FIN DE PAGAR EL VALOR DEL CERRAMIENTO DEL PREDIO. ESTE ACUERDO SE HARÁ POR ESCRITO CONCERTANDO LAS CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA Y SU VALOR.

PARAGRAFO TERCERO: EL VALOR DEL ARRENDAMIENTO SERÁ CONSIGNADO POR LA ARRENDATARIA A LA CUENTA DE LA ARRENDADORA QUIEN PARA TAL EFECTO NOTIFICARA POR ESCRITO A LA ARRENDATARIA EL NOMBRE DEL BANCO Y EL NUMERO DE LA CUENTA PARA REALIZAR LOS PAGOS MENSUALES DURANTE LOS PRIMEROS DIEZ (10) DÍAS DE CADA MES.

PARAGRAFO CUARTO: EN CASO DE FALTA TEMPORAL O DEFINITIVA DE LA ARRENDADORA ÉSTA DEJA AUTORIZACIÓN FORMAL A RAQUEL CARDOZO LÓPEZ IDENTIFICADA CON CC. N° 51.703.249 PARA QUE SE ENCARGUE DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO QUE SEGUIRÁ COMO MÍNIMO POR LOS CINCO PRIMEROS AÑOS Y LOS DOS AÑOS DE AVISO PARA LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO Y EL VALOR MENSUAL DEL ARRIENDO DEBERÁ CONSIGNARSE A NOMBRE RAQUEL CARDOZO LÓPEZ EN LA CUENTA QUE ELLA DESIGNE.

CLAUSULA QUINTA. ENTREGA: EL INMUEBLE SERÁ ENTREGADO POR LA ARRENDADORA EN DOS FASES: LA PRIMERA SERA UNA ENTREGA PARCIAL, EL PRIMERO (1) DE NOVIEMBRE DE 2012, CORRESPONDIENTE AL AREA DEL PREDIO UBICADA POR FUERA DE LA CASA PARA COMENZAR LAS ADECUACIONES EXTERNAS; LA SEGUNDA, EL TREINTA Y UNO (31) DE MARZO DE 2013, PARA LAS ADECUACIONES DEL INTERIOR DE LA CASA AUTORIZADAS POR LA ARRENDATARIA, MOMENTO EN EL QUE SE CONSIDERA ENTREGADO DEFINITIVAMENTE EL INMUEBLE.

250
6/

CLAUSULA SEXTA: DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE. AL TERMINAR EL PRESENTE CONTRATO, LA ARRENDATARIA ENTREGARÁ EL INMUEBLE CON LAS CARACTERÍSTICAS DE CASA HABITACIÓN CON QUE LO RECIBIÓ.

CLAUSULA SEPTIMA: EL PRESENTE CONTRATO PODRÁ SER MODIFICADO POR CONSENSO DE LAS DOS PARTES.

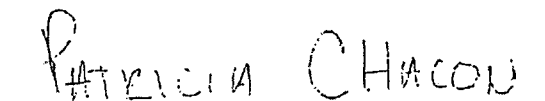
PARA CONSTANCIA Y LEGALIZACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FIRMAN POR LAS PARTES A LOS VEINTIOCHO (28) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2012.

Se este documento hace parte el documento de acuerdo previo.

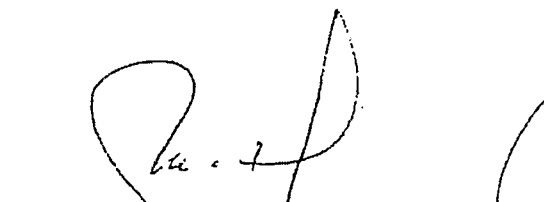
EL ARRENDADOR

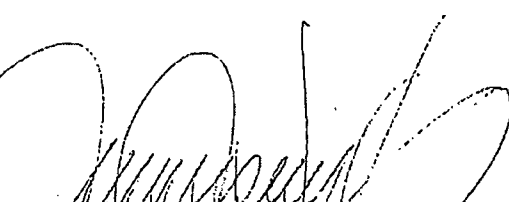
LA ARRENDATARIA


ANA ISABEL CARDOZO LÓPEZ
C.C. 41.367.824


PATRICIA CHACON
CLAUDIA PATRICIA CHACON NUÑEZ
C.C.52.427.100

DOS TESTIGOS HABILES


MARCO SALOMON LOPEZ OTALORA
CC. 19.083.178


JUAN DE JESÚS SANCHEZ GAITAN
CC. 79.408.568



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A20064639C440E

27 DE ENERO DE 2020

HORA 11:35:28

AA20064639

PÁGINA: 1 DE 2

* * * * *

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

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN 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 EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE LA ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO : FUNDACION INSTITUTO DE BOTANICA APLICADA FUNIBA
INSCRIPCION NO: S0004773 DEL 6 DE JUNIO DE 1997

N.I.T. : 860351787-3

TIPO ENTIDAD : ENTIDADES AMBIENTALISTAS

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EN EL EJERCICIO DE LA FACULTAD CONFERIDA POR LOS ARTICULOS 43 Y 144 DEL DECRETO NUMERO 2150 DE 1995

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA INSCRIPCION : 30 DE MARZO DE 2019

ULTIMO AÑO RENOVADO: 2019

ACTIVO TOTAL : 10,822,727

PATRIMONIO : 10,822,727

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CRA 13 N° 38 - 86 OF 210

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : INFO@FUNIBA.COM

DIRECCION COMERCIAL : CRA 13 N° 38 -86 OF 210

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL : INFO@FUNIBA.COM

CERTIFICA:

QUE POR CERTIFICACION NO. 0002891 DEL 5 DE MAYO DE 1997 , OTORGADO(A) EN ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA , INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 6 DE JUNIO DE 1997 BAJO EL NUMERO: 00005989 DEL LIBRO I DE LAS ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO, FUE INSCRITA LA ENTIDAD DENOMINADA: FUNDACION INSTITUTO DE BOTANICA APLICADA FUNIBA

CERTIFICA:

QUE DICHA ENTIDAD OBTUVO SU PERSONERIA JURIDICA NUMERO : 000000000000000000146 EL 24 DE ENERO DE 1985 , OTORGADA POR:

257

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

CERTIFICA:

ENTIDAD QUE EJERCE LA FUNCION DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA ENTIDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO: LA FUNDACION TENDRA COMO OBJETIVO ESENCIAL PARTICIPAR DEL MOVIMIENTO MUNDIAL DEL RETORNO A LA NATURALEZA, POR SER LA NATURALEZA DE ORIGEN Y FIN DEL SER FISICO, GENERADORA DE VIDA FUNDAMENTAL PARA EL DESARROLLO ESPIRITUAL DEL HOMBRE PUES COMO AFIRMA GOETHE, "NADA SUCEDE EN LA NATURALEZA VIVA QUE NO ESTE EN RELACION - CON LA TOTALIDAD DEL CONJUNTO.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

9499 (ACTIVIDADES DE OTRAS ASOCIACIONES N.C.P.)

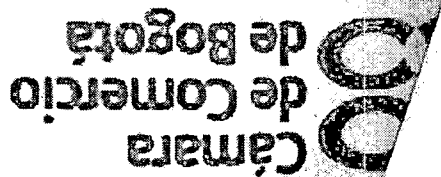
ACTIVIDAD SECUNDARIA:

8523 (EDUCACIÓN MEDIA TÉCNICA Y DE FORMACIÓN LABORAL)

CERTIFICA:

** ORGANO DIRECTIVO **

NOMBRE	IDENTIFICACION
MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA CARDOZO LOZANO ISIDRO	C.C. 00002925001
MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA CARDOZO LOPEZ IVAN	* POR VERIFICAR *
MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA DE MANIGAT ROSA L	C.C. 00024102188
MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA CARDOZO LOPEZ BEATRIZ	C.C. 00041643806
MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA CARDOZO LOPEZ ESTER	C.C. 00041552706
MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA CARDOZO IGNACIO	* POR VERIFICAR *
MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA MORALES RAMON	C.C. 00029290067
MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA CARDOZO OMAR	C.C. 00019067214
MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA CARDOZO LOPEZ RAQUEL	C.C. 00051703249
MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA CARDOZO HERNAN	C.C. 00004038864
MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA MARTINEZ CASTAÑO CARMEN DE	C.C. 00024279065
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA LOPEZ CARDOZO LICILA DE	C.C. 00024106061
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA VILA GOMEZ ADRIANA	C.C. 00051595508
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA ARRUBLA CUBILLOS ALBERTO	C.C. 00017091831
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA REYES ROMERO FERNANDO ENRIQUE	C.C. 00017146121
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA SERRANO LUIS CARLOS	C.C. 00019349961
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA CASTAÑO JUAN	C.C. 00000159226



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A20064639C440E

27 DE ENERO DE 2020 HORA 11:35:28

AA20064639 PÁGINA: 2 DE 2

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL SU REPRESENTANTE LEGAL ES: EL PRESIDENTE QUIEN TENDRA UN SUPLENTE, SECRETARIO EJECUTIVO.

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL

PRINCIPAL(ES) : CARDOZO LOZANO ISIDRO

C.C. 00002925001

SUPLENTE(ES) : CARDOZO LOPEZ ANA ISABEL

C.C. 00041367824

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: A.-PRESIDIR LA ASAMBLEA EN SUS

SESIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS. B.-PRESIDIR LA JUNTA DIRECTA

VA EN SUS SESIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS. C.-NOMBRAR MIEM-

BROS EN LAS COMISIONES DE TRABAJO. D.-FIRMAR LOS CHEQUES JUNTO -

CON EL SECRETARIO GENERAL Y/O TESORERO PARA ATENDER LOS COMPROMI-

SOS DE LA FUNDACION. E.-DESEMPEÑAR SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LE

GAL DE LA FUNDACION. F.-LAS DEMAS QUE LE FIDE LA ASAMBLEA GENERAL

CERTIFICA:

** ORGANO DE FISCALIZACION **

IDENTIFICACION

NOMBRE

REVISOR FISCAL

SANCHEZ MONTEALEGRE GUILLERMO

C.C. 00005982463

CERTIFICA:

QUE EN ESTA CAMARA DE COMERCIO NO APARECEN INSCRIPCIONES POSTERIORES

DE DOCUMENTOS REFERENTES A REFORMA, DISOLUCION LIQUIDACION O

NOMBRAMIENTOS DE REPRESENTANTES LEGALES DE LA MENCIONADA ENTIDAD.

CERTIFICA:

EL REGISTRO ANTE LAS CAMARAS DE COMERCIO NO CONSTITUYE APROBACION DE

ESTATUTOS. (DECRETO 2150 DE 1995 Y DECRETO 427 DE 1996).

LA PERSONA JURIDICA DE QUE TRATA ESTE CERTIFICADO SE ENCUENTRA SUJETA A LA INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE LAS AUTORIDADES QUE EJERCEN ESTA FUNCION, POR LO TANTO DEBERA PRESENTAR ANTE LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE, EL CERTIFICADO DE REGISTRO RESPECTIVO, EXPEDIDO POR LA CAMARA DE COMERCIO, DENTRO DE LOS 10 DIAS HABILES SIGUIENTES A LA FECHA DE INSCRIPCION, MAS EL TERMINO DE LA DISTANCIA CUANDO EL DOMICILIO DE LA PERSONA JURIDICA SIN ANIMO DE LUCRO QUE SE REGISTRA ES DIFERENTE AL DE LA CAMARA DE COMERCIO QUE LE CORRESPONDE. EN EL CASO DE REFORMAS ESTATUTARIAS ADEMAS SE ALEGARA COPIA DE LOS ESTATUTOS.

TODA AUTORIZACION, PERMISO, LICENCIA O RECONOCIMIENTO DE CARACTER OFICIAL, SE TRAMITARA CON POSTERIORIDAD A LA INSCRIPCION DE LAS PERSONAS JURIDICAS SIN ANIMO DE LUCRO EN LA RESPECTIVA CAMARA DE COMERCIO.

CERTIFICA:

252

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 **
** ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA,
VALOR : \$ 6,100

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.

Constante Peña A.



LC - 0449705

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LOCAL COMERCIAL

CIUDAD Y FECHA DEL CONTRATO: Chía Abril 1 de 1990

ARRENDADOR:
ANA ISABEL CARDOZO LOPEZARRENDATARIO (s):
ISIDRO CARDOZO LOZANO

OBJETO: Conceder el goce de un inmueble que consta de:

Un cobertizo en teja de zinc, paredes de ladrillo y cerramiento en plástico, con un área total de 50 cincuenta metros cuadrados.

DIRECCION:
Chia Vereda Bojacá, sector Delicias NorteLINDEROS: (Los linderos correspondientes a este bien se detallan en la cláusula Décima Cuarta de este contrato).
Ubicado dentro del predio de mayor extensión conocido con Daitó.

PRECIO:

pesos

(\$ 50.000) m/cte mensuales. Pagaderos dentro de los cinco

(5) primeros días de cada período mensual al arrendador o a su orden.

AUMENTO: 25 % del precio cada año.

TERMINO: 30 de Marzo de 1991, prorrogable.

FECHA DE INICIACION: 1º de Abril de 1990

SERVICIOS DE: Agua y luz

SERAN POR CUENTA DEL arrendatario

Además de las anteriores estipulaciones, el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO convienen las siguientes: PRIMERA.— PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO.— El arrendatario se obliga a pagar el precio dentro de los plazos previstos, en Chia, Quinta Daitó.

SEGUNDA.— DESTINACION.— El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para actividades lícitas así:
almacenamiento de materia prima y productos terminados de preparaciones de extractos de plantas medicinales y elaboración de las mismas.

TERCERA.— SUBARRIENDO Y CESION.— El arrendatario no podrá subarrendar el inmueble ni ceder el contrato sino de conformidad con los términos del artículo 523 del Código de Comercio. CUARTA.— LESION DE LOS DERECHOS DEL ARRENDADOR.— Para los efectos del cambio de destinación del inmueble y del subarriendo, son lesivos de los derechos del arrendador: a) Subarrendar para otra labor diferente de la estipulada en la

cláusula segunda del presente contrato, o subarrendarlo, lo cual está expresamente prohibido.

b) Usar el bien arrendado destinándolo a: otra labor diferente de la estipulada en la cláusula segunda.

QUINTA.— REPARACIONES.— El arrendatario se obliga a efectuar las reparaciones localivas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes.

SEXTA.— INSPECCION.— El arrendatario permitirá en cualquier tiempo las visitas que el arrendador o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. SEPTIMA.— SEGUROS.— El arrendatario pagará la diferencia de valor que

resulte en el seguro de incendio del local si la tasa se modifica por causa de la destinación dada al inmueble. OCTAVA.— RESTITUCION.— El arrendatario restituirá el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo reciba, salvo el deterioro natural. NOVENA.— ENTREGA.— El arrendador se

obliga a entregar al arrendatario el inmueble el día primero (01) del mes de Abril de mil novecientos

LEGIS

Todos los
derechos
Reservados
AC. 91

Forma minervag 55-06 Diseñadas y actualizadas según la Ley © por LEGIS

Prohibida su reproducción

257

ANEXO
CONT

noventa (19 90) junto con los elementos que lo integran, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes el cual se considera parte integrante de este contrato. DECIMA.— INCUMPLIMIENTO.— El incumplimiento o violación de cualesquiera de las obligaciones del arrendatario dará derecho al arrendador para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley. El arrendatario renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del C.C. DECIMA PRIMERA.— CLAUSULA PENAL.— El incumplimiento por parte del arrendatario de cualesquiera de las obligaciones de este contrato lo constituirá en deudor del arrendador por la suma de Cien mil pesos m/cte (\$ 100.000.00) a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. DECIMA SEGUNDA.— TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO.— Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado. Los contratantes podrán prorrogarlo mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 516 del C.C. DECIMA TERCERA.— IMPUESTOS Y DERECHOS.— Los impuestos y derechos que cause este contrato estarán a cargo de l arrendatario.

DECIMA CUARTA.— LINDEROS.— Los linderos correspondientes al inmueble que se arrienda son:
Esta ubicado dentro de una propiedad de mayor extension conocida como Daitó.

AUMENTOS DEL VALOR DEL ARRIENDO:

1 Abril 1991	\$62.500	\$	
1 Abril 1992	\$78.125	\$	
1 Abril 1993	\$97.656	\$	
1 Abril 1994	\$122.070	\$	
1 Abril 1995	\$152.588	\$	

Para constancia se firma por las partes el día 1 de Abril (19 90) 01 del mes de Abril de mil novecientos noventa

ARRENDADOR: C.C. N° <i>41/3678/24 Bta</i>	ARRENDATARIO: C.C. N° <i>F. Cardoso</i> <i>\$298500 100904</i>
FIADOR: C.C. N°	ARRENDATARIO: C.C. N°

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL DENTRO DEL PREDIO
IDENTIFICADO CON LA NOMENCLATURA CARRERA 4 ESTE N° 23-72 DEL
MUNICIPIO DE CHÍA**

Chía 01 de octubre de 2012

Entre los suscritos a saber **ANA ISABEL CARDOZO LOPEZ** quien para los efectos de este contrato se denominará **ARRENDADORA** de una parte, **ANA ISABEL CARDOZO LOPEZ** en calidad de Representante Legal de Fundación Instituto de Botánica Aplicada – FUNIBA con NIT. N° 860.351.787-3 como **ARRENDATARIA** todos mayores de edad y domiciliados en esta ciudad e identificados como aparecemos al pie de nuestras firmas hemos celebrado este **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, que se rige por el código de comercio y las estipulaciones siguientes:

PRIMERA, - SOLIDARIDAD: Los coarrendatarios responden solidariamente de todas las obligaciones legales, comerciales, y las contraídas durante las prórrogas o renovaciones que se pacten y hasta la restitución del inmueble a la arrendador o quien haga sus veces.

SEGUNDA, - OBJETO: La arrendadora concede a la arrendataria el uso y goce exclusivo de una construcción de Ciento Diez (110) metros cuadrados aproximadamente y un área libre 36 M2 aproximadamente, en el costado nororiental de la construcción, con una cabida total de 146 metros cuadrados aproximadamente, con sus anexidades y accesos, dentro del inmueble de mayor extensión denominado Daitó ubicado en el Municipio de Chía (Cundinamarca) identificado con nomenclatura Carrera 4 Este N° 23-72. El inmueble objeto de este contrato está comprendido entre los siguientes linderos: **ORIENTE:** del Punto A al Punto B, en una extensión de 9,90 metros lineales terminando en la esquina Sur del predio que linda con el terreno de Parmenio Velázquez y María Jamaica, **SUR:** del Punto B al Punto C en una extensión de 22.80 metros lineales que linda con el Conjunto Residencial el Portal, **OCCIDENTE:** del Punto C al Punto D en una extensión de 6.50 metros lineales y linda con el mismo predio Carrera 4 Este N° 23-72, **NORTE:** del Punto D al Punto E en una extensión de 15 metros lineales que linda con el mismo predio Carrera 4 Este No. 23-72; **OCCIDENTE:** del punto E al punto F en una extensión de 4 metros lineales linda con el mismo predio Carrera 4 Este N° 23-72; **NORTE:** del Punto F al punto A en una extensión de 8 metros lineales y linda con el mismo predio Carrera 4 Este N° 23-72, y cierra, el cual está libre de embargos y hace parte de la nomenclatura urbana de la ciudad de Chía, cuyos linderos se establecen en la copia de la escritura N° 284 del 10 de mayo de 1979, de la Notaria Única de Chía y hace parte integral del presente contrato.

TERCERA, - TERMINO: El término del arrendamiento es de doce (12) meses contados a partir del 01 de abril de 2013; si ninguna de las partes avisa a la otra su intención de terminarlo, comunicándolo mediante carta recomendada o correo certificado por lo menos con noventa (90) días de anticipación al vencimiento del plazo principal de este contrato, éste se prorrogará en forma sucesiva y automáticamente por periodos de doce meses durante la vigencia de las prórrogas o renovaciones y subsistirán todas las garantías y estipulaciones que este contrato conlleva.

PARÁGRAFO: al vencimiento del término principal o de las prórrogas tácitas

la arrendadora podrá solicitar la entrega del inmueble o renovar el contrato en las condiciones que las partes acuerden.

CUARTA, - PRECIO y REAJUSTE: El precio de arrendamiento será la suma de **UN MILLÓN DE PESOS MCTE (\$1'000.000)** mensuales, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada mes.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las partes que firman este contrato convienen desde ya que a partir del día 01 de abril de 2014, el precio del arrendamiento se reajustará de común acuerdo, el reajuste operará sobre el canon vigente en el mes inmediatamente anterior a la fecha de la prórroga, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, conforme al IPC anual publicado por DANE, o el indicador que lo sustituya, para el año anterior completo, adicionado en tres (3) puntos porcentuales.

QUINTA, - DESTINACIÓN: El inmueble objeto de este contrato se destinará única y exclusivamente para desarrollar actividades propias del objeto social de la Fundación Instituto de Botánica Aplicada - FUNIBA. La arrendataria no podrá cambiarle su destinación, ni cederlo ni subarrendar total o parcialmente, ni ceder el contrato o el goce del inmueble sin expresa autorización escrita de la arrendadora; igualmente queda prohibido a la arrendataria guardar sustancias explosivas o perjudiciales en el inmueble.

SEXTA, - RECIBO Y ESTADO DEL INMUEBLE: La arrendataria declara haber acordado recibir el inmueble objeto de este contrato el 1 de abril de 2013, fecha en la que se firmarán el acta de recibimiento y el inventario relacionado por separado y que harán parte integral de este contrato para todos los efectos legales aunque solo lleven la firma de la arrendataria o de la persona designada para recibir el inmueble y el inventario y en consecuencia se obligan a conservarlos y a entregarlos a la arrendadora en el mismo estado en que lo recibieron, salvo el deterioro por uso natural, a la terminación del arrendamiento o cuando este contrato haya de cesar, por alguna de las causales aquí previstas.

PARÁGRAFO PRIMERO. A la entrega del inmueble la arrendataria deberá presentar a la arrendadora por lo menos con ocho (8) días de anticipación los tres últimos recibos de cada uno de los servicios públicos y dejar en calidad de garantía una suma para cubrir dichos servicios faltantes o daños encontrados en el inmueble de conformidad al promedio del valor de los últimos recibos.

SÉPTIMA, - REPARACIONES LOCATIVAS Y MEJORAS: la arrendataria asumirá las reparaciones locativas de acuerdo con los artículos 2028 a 2030 del C.C y no podrá hacer mejoras, cambios o ampliaciones en el inmueble aquí arrendado sin autorización escrita de la arrendadora. Las cerraduras, manijas etc., que instalen no podrán ser retiradas ni exigir reembolso de su valor, y en todo caso, las mejoras de cualquier clase que haga la arrendataria quedarán de hecho a favor del inmueble sin que ello implique indemnización alguna o que puedan quitarlas o destruirlas o alegar derecho de retención.

PARÁGRAFO PRIMERO. La arrendataria se obliga a realizar las reparaciones locativas que sean necesarias por hechos de ella o de sus dependientes, previo el visto bueno del arrendador.

OCTVA, - LOS SERVICIOS: los servicios de energía, acueducto, aseo, teléfono

etc., serán pagados por la arrendataria y si no fueren cancelados oportunamente y como consecuencia de ellos los suspendieren o retiraren los contadores la arrendadora podrá exigir, la restitución judicial del inmueble para este evento y para exigir ejecutivamente el pago de las sumas pendientes por servicios, reconexiones serán pruebas suficientes los recibos no pagados.

NOVENA,- LA CESIÓN DEL CONTRATO: la cesión del contrato por parte de la arrendataria solamente será válida cuando lo autorice la arrendadora, por lo tanto, la responsabilidad de la arrendataria que suscribe este contrato solo cesará cuando se haya firmado un nuevo contrato de arrendamiento entre la arrendadora y los cesionarios y no pueden quedar sumas pendientes de pago o de cargo del arrendatario.

PARÁGRAFO: la cesión del contrato como consecuencia de la enajenación del establecimiento de comercio, implica para la arrendataria las obligaciones de cumplir previamente los requisitos exigidos en los artículos 528 a 530 del C. Comercio y para ellos es obligación avisar a la arrendadora por escrito debidamente notificado a la dirección contractual por correo certificado de este hecho, y la arrendadora se reserva la calificación de los cesionarios y sus coarrendatarios; el incumplimiento de lo estipulado producirá las consecuencias previstas en el artículo 518 numeral 1 del Código de Comercio y será prueba de violación la que tuviere la categoría de sumaria conforme lo indica la ley.

DÉCIMA -LA CESIÓN DE DERECHOS DE LA ARRENDADORA: la arrendadora podrá ceder los derechos de este contrato a terceros, y la arrendataria se obliga a cumplir sus obligaciones con el cesionario desde la fecha en que tal acto se les comunique mediante escrito físico o electrónico por correo certificado a las direcciones contractuales; cumplida esta modificación se entenderá que ha sido personalmente y por voluntad de las partes y no habrá necesidad de realizar otras diligencias para la misma finalidad y así producirá los efectos previstos en los artículos 1960 y 1961 del C.C.

DÉCIMA PRIMERA.- LAS SANCIONES: La mora en el pago del canon de arrendamiento o el pago después del término estipulado tendrá un interés moratorio liquidado a la máxima tasa fijada por la Superintendencia Financiera proporcional por cada día de retardo; el cambio de destinación diferente al aquí pactado, la suspensión de cualquiera de los servicios, el subarriendo, la ocupación de las áreas comunes o la violación de cualquiera de las obligaciones que la ley y este contrato impone a la arrendataria, faculta a la arrendadora para dar por terminado este contrato en cualquier tiempo, exigir judicialmente la restitución del inmueble o demandar el incumplimiento de este contrato, en todos los casos con indemnización de perjuicios.

DECIMA SEGUNDA. CLÁUSULA PENAL. En caso de incumplimiento de alguna de las cláusulas de este contrato, o del cobro de sumas por concepto de arrendamientos, de servicios, de reparaciones, la arrendataria será deudora de la arrendadora a título de cláusula penal de una suma igual al doble del valor del arrendamiento vigente en el momento de iniciar la acción judicial, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renuncia la arrendataria, como también renuncia a los requerimientos privados y judiciales para hacer constituidos en mora en cuanto al pago de los arrendamientos de que tratan los artículos 2007-2014-2036 del C.C en

255

concordancia con el párrafo primero numeral dos del artículo 384 del C.G.P y al de oponerse a la cesación del arrendamiento mediante caución dentro del proceso de lanzamiento.

Las sanciones de la cláusula penal se entenderá además de lo estipulado en esta cláusula que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que la arrendadora podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso de este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y la arrendataria renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora de pago de esta o de cualquier otra obligación derivada del contrato.

PARÁGRAFO. Si la arrendataria desocupara el inmueble antes del vencimiento del término de este contrato se dará aplicación estricta al artículo 2003 del C.C.

DÉCIMA TERCERA.- DE LA VISITA AL INMUEBLE; La arrendadora podrá visitar o autorizar por escrito, sea visitado el inmueble aquí arrendado en cualquier momento y la arrendataria está obligada a permitirlo.

DÉCIMA CUARTA.- en el caso que la arrendataria por cualquier causa abandone el inmueble aquí arrendado, desde ya autoriza a la arrendadora para tomar posesión de él sin orden judicial, pues solo bastara que lo haga con dos testigos para así salvaguardar la integridad del inmueble y evitar la ocupación violenta por personas ajenas a este contrato. Siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado por el término de un (1) mes.

DÉCIMA QUINTA.- los gastos que demande el presente documento, los fiscales los de sus prorrogas y renovaciones son por cuenta de la arrendataria.

DÉCIMA SEXTA.- DE LOS PREAVISOS PARA LA ENTREGA: por parte de la arrendadora y en los casos previstos en el artículo 520 del C.C o la renuncia de la arrendataria a renovar este contrato. Si ninguna de las partes avisa a la otra su intención de terminar el contrato comunicándolo por carta escrita o a través de correo certificado por lo menos con noventa (90) días de anticipación al vencimiento del plazo principal de este contrato, la arrendataria pagará la suma de dos veces el valor del arrendamiento que esté pagando en la fecha, por cada mes de mora en la entrega, a título de canon adicional de arrendamiento y sin perjuicio del proceso de restitución y para ser oídos deberán consignar la totalidad del precio de los arrendamientos adeudados más el canon adicional.

DÉCIMA SÉPTIMA.- DEL ESTABLECIMIENTO: teniendo en cuenta que el inmueble aquí arrendado se destina para un establecimiento de comercio a este contrato le serán aplicados los artículos 515 al 524 del C. de Comercio y 2027 del C.C y la arrendataria gestionará y obtendrá por su cuenta las licencias y permisos para cumplir los requisitos exigidos por las autoridades competentes; en caso de requerirse adecuaciones estas correrán a cargo de la arrendataria y serán de su exclusiva responsabilidad. Así mismo al entregar el inmueble deberá presentar el o los paz y salvo pertinentes a la actividad de la arrendataria.

DÉCIMA OCTAVA.- DE LA PRIMA: declaran la arrendadora y la arrendataria que el inmueble materia de este contrato no se encuentra gravado con la prima que algunos comerciantes acostumbran y que en consecuencia ninguna de las partes podrá constituirla ni alegarla judicial ni extrajudicialmente por el hecho de su ocupación y desde ya la arrendataria renuncia a ella.

DÉCIMA NOVENA.- TERMINACION ANTICIPADA: El inmueble objeto de este contrato podrá ser puesto a la venta, y por tanto las partes acuerdan desde ahora, que si esto llegase a ocurrir, el contrato se dará por terminado de manera anticipada y la arrendataria se obliga a entregar dicho bien a más tardar a los noventa (90) días calendario contados a partir de que sea notificado de la venta sin objeción y sin oposición algunas.

Adicional a lo anterior, el contrato se podrá dar por terminado cuando se verifique cualquier de las siguientes causales:

1. Disolución de la sociedad arrendataria.
2. Insolvencia, liquidación voluntaria o judicial de la arrendataria.
3. Cambio de destinación autorizado al inmueble arrendado.
4. Cesión del contrato de arrendamiento en la calidad de arrendataria.
5. Intervención judicial a la sociedad arrendataria.
6. El desarrollo de cualquier actividad contraria al ordenamiento jurídico.
7. Desarrollo de objeto social dentro del inmueble arrendado sin el cumplimiento de los requisitos o licencias especiales para ello.
8. Fusión, transformación, venta o modificación de la sociedad arrendataria de manera sustancial en cuanto a su objeto social sin previa comunicación a la arrendadora.
9. Cuando la arrendataria haya incumplido el contrato;
10. Cuando la propietaria necesite los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere la arrendataria.
11. Cuando el inmueble deba ser reconstruido, o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.
12. Entre otras que se prescriban en el ordenamiento jurídico colombiano.

VIGESIMA: las partes manifiestan que este es el único contrato de arrendamiento vigente sobre el inmueble descrito en el objeto del contrato, que no existe otro contrato accesorio y por tal razón, este es el único que rige a las partes contratantes.

VIGÉSIMA PRIMERA: La arrendadora podrá negarse a recibir el inmueble motivo de este contrato si considera que existe requisitos pendientes por cumplir de parte de la arrendataria y en consecuencia el precio del arrendamiento seguirá corriendo a cargo de la arrendataria y su responsabilidad subsistirá aún después de restituído el inmueble y mientras la arrendadora no haya finiquitado por escrito este contrato, declarando en paz y salvo a la arrendataria. La arrendataria autoriza a la arrendadora para llenar los espacios en blanco de este documento y continuar, si son

necesarios en hoja aparte los linderos del inmueble objeto de este contrato.

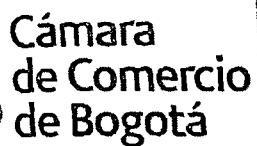
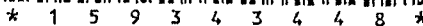
VIGÉSIMA SEGUNDA: se aclara que la arrendataria no tiene ningún tipo de vínculo laboral con la propietaria del inmueble arrendado.

VIGÉSIMA TERCERA: Las dinerarias que se derivan del presente negocio jurídico prestan mérito ejecutivo con la única afirmación juramentada de la ARRENDADORA que son debidas por la ARRENDATARIA.

Para constancia se firma en dos (2) ejemplares de igual valor y tenor en la ciudad de Chía, a un (01) día del mes de octubre del 2012.


ARRENDATARIA
ANA ISABEL CARDOZO LOPEZ
Representante Legal FUNIBA
NIT. 860.351.787-3


ARRENDADORA
ANA ISABEL CARDOZO LOPEZ
C.C. No. 41.367.824
expedida en Bogotá



Mat: S0043609-----

51: 00217952-----

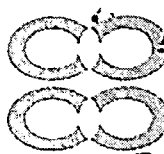
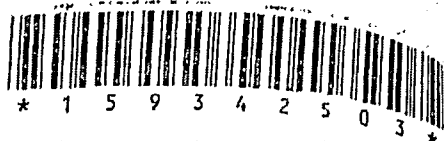
EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

CERTIFICA:

QUE LA SIGUIENTE COPIA TEXTUAL CORRESPONDE A UN DOCUMENTO INSCRITO EN EL REGISTRO DE LAS PERSONAS JURIDICAS SIN ANIMO DE LUCRO, BAJO EL NUMERO, LIBRO Y FECHA INSERTOS EN EL ROTULO DE REGISTRO QUE APARECE AL FINAL DEL CERTIFICADO.-----



01



ACTA DE CONSTITUCIÓN DE ENTIDAD SIN ÁNIMO DE LUCRO de Comercio **CORPORACIÓN MAGICAL REVERIE** de Bogotá

En la ciudad de Bogotá, siendo las 2:00 p.m., del día 1 de Noviembre del año 2012, se reunieron en la kra 13 # 38-86 oficina 210 las siguientes personas Juan de Jesús Sánchez Gaitán identificado con la cédula 79408568 de Bogotá y Claudia patricia Chacón Núñez identificada con la cédula 52427100 de Bogotá, con el objeto de constituir una Entidad Sin Ánimo de Lucro, del tipo Corporación para la atención a la primera infancia.

Los asistentes a la reunión de constitución, actuando en calidad de fundadores son Juan de Jesús Sánchez Gaitán identificado con la cédula 79408568 de Bogotá, domiciliado en la kra 27 # 46-85 barrio Belalcazar, Bogotá y Claudia patricia Chacón Núñez identificada con la cédula 52427100 de Bogotá, domiciliada en la kra 27 # 46-8585 Barrio Belalcazar, Bogotá.

Los constituyentes y/o fundadores, han acordado desarrollar el siguiente **Orden del día**:

1. Designación de Presidente y Secretario de la reunión.
2. Manifestación de voluntad de constituir una entidad sin ánimo de lucro.
3. Aprobación de los estatutos.
4. Nombramiento de Directivos, Representante legal y órganos de fiscalización (Fiscal y/o Revisor Fiscal).
5. Aportes sociales.
6. Lectura y aprobación del texto integral del acta.

Desarrollo:

1. **DESIGNACIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA REUNIÓN:** Se designaron por unanimidad como PRESIDENTE de la reunión a: JUAN DE JESUS SANCHEZ y como SECRETARIO de la reunión a CLAUDIA PATRICIA CHACON, identificados como aparece al pie de sus firmas, quienes tomaron posesión de sus cargos.

2. **MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD DE CONSTITUIR UNA ENTIDAD SIN ÁNIMO DE LUCRO (CORPORACION):** Los constituyentes y fundadores relacionados en la presente acta, manifestaron su voluntad de constituir una entidad sin ánimo de lucro, del tipo de corporación, personas jurídicas de derecho privado, de las reguladas, en lo pertinente, por el Decreto 2150 de 1995, el Decreto 427 de 1996, las disposiciones especiales y demás normas concordantes, denominada "**MAGICAL REVERIE**".

APROBACIÓN DE LOS ESTATUTOS: El presidente de la reunión hace énfasis en que para la constitución de **MAGICAL REVERIE**, se han observado todas las disposiciones legales vigentes y se han conformado los estatutos según lo indicado en las normas especiales que la regulan.

Una vez elaborados y analizados los estatutos de la entidad sin ánimo de lucro que se constituye, los fundadores dieron su **APROBACIÓN** por unanimidad.



01



* 1 5 9 3 4 2 5 0 4 *

4. **CONSTITUCIÓN DE DIRECTIVOS, REPRESENTANTE LEGAL.** De conformidad con lo previsto en los estatutos que rigen a la entidad, se aprobó por unanimidad:

a. Representante Legal:

Nombre: CLAUDIA PATRICIA CHACON NUÑEZ. C.C. 52427100. De Bogotá

b. Junta Directiva:

Juan de Jesús Sánchez Gaitán

Luis Enrique Chaparro Sánchez

Ana Isabel Cardozo López

5. **APORTES SOCIALES.** Los constituyentes y fundadores han manifestado, que para dar un inicio responsable y serio a la entidad sin ánimo de lucro que se constituye **MAGICAL REVERIE**, han decidido iniciar con un aporte que cubra la suma total de **VEINTE MILLONES DE PESOS (20.000.000)** el cual ha sido entregado por cada uno, de la siguiente manera:

ASOCIADO

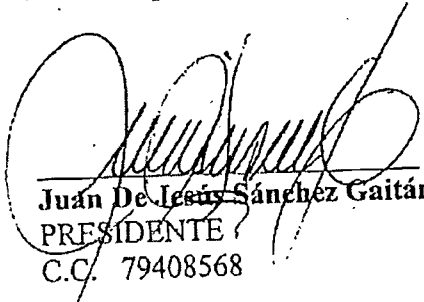
Juan de Jesús Sánchez Gaitán.
Claudia Patricia Chacón Núñez

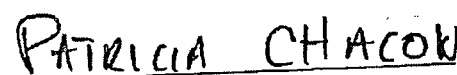
APORTE

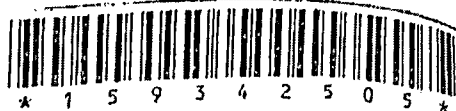
Diez millones de pesos (\$10.000.000)
Diez millones de pesos (\$10.000.000)

6. **LECTURA Y APROBACIÓN DE ESTATUTOS:** Sometida a consideración de los constituyentes, **LOS ESTATUTOS** de Magical Reviere, hacen parte integral del acta y fueron leídos y **APROBADOS** por unanimidad

7. **LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA.** Sometida a consideración de los constituyentes, la presente acta fue leída y **APROBADA** por y en constancia de todo lo anterior se firma por el presidente y secretario de la reunión el día 1 de Noviembre de 2012 a las 7:00 pm en la ciudad de Bogotá.


Juan De Jesús Sánchez Gaitán
PRESIDENTE
C.C. 79408568


Claudia Patricia Chacón Núñez
SECRETARIO
C.C. 52427100



01

Cámara de Comercio de Bogotá

El presente documento fue entregado personalmente por su(s) signatario(s)

① Patricia P. Chacon

② Fuente: Jesus Sanchez

Identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No(s):
52.427-100 Plb

de: 79.408.565 Plb

quien(es) exhibió(eron) la tarjeta(s) profesional(es) No(s):

Ciudad y fecha: DIC 04-2012

El secretario: [Signature]

① PATRICIA CHACON
52427100

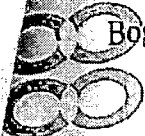
② [Signature]
"79408568"



01



* 1 5 9 3 4 2 5 0 6 *

 **Cámara de Comercio de Bogotá**
Bogotá, 1 de Noviembre de 2012

ESTATUTOS CORPORACIÓN MAGICAL REVERIE

CAPÍTULO PRIMERO

NOMBRE, NATURALEZA, DOMICILIO Y DURACIÓN

ARTICULO 1. NOMBRE. **MAGICAL REVERIE**, es una institución sin ánimo de lucro.

ARTICULO 2. NATURALEZA. **MAGICAL REVERIE**, es una persona Jurídica, corporación sin ánimo de lucro de derecho privado, de las reguladas, en lo pertinente, por los artículos 633 A 652 del Código civil colombiano y normas concordantes.

ARTICULO 3. DOMICILIO. El domicilio principal de **MAGICAL REVERIE**, es KRA 4 ESTE # 23 - 72, ubicada en el municipio de Chía, Departamento Cundinamarca, República de Colombia, pero podrá por determinación de la Asamblea General, establecer capítulos y junta directiva y realizar actividades en otras ciudades del país y del exterior.

ARTICULO 4. DURACIÓN. **MAGICAL REVERIE** tendrá una duración a término de 20 años, pero podrá disolverse anticipadamente por las causas que contemplan la ley y los presentes estatutos.

CAPÍTULO SEGUNDO

OBJETO SOCIAL Y DESARROLLO

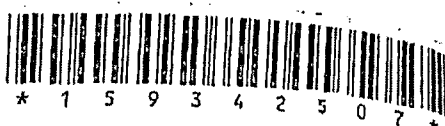
ARTICULO 5. OBJETO. **MAGICAL REVERIE**, realizará las actividades de bienestar biopsicosocial, relacionadas con la atención integral a la primera infancia, no regulada por la ley general de educación. Estas actividades no se constituyen como educación preescolar, ni tienen en cuenta modelos pedagógicos de educación formal, ni está sujeta a pautas curriculares que conducen a grados y títulos.

Para lograrlo se propone:

1. Sensibilizar, formar e informar permanentemente a la comunidad perteneciente a Magical Reverie, acerca de los fundamentos científicos, sociales y culturales que sirven de sustento al proyecto pedagógico propuesto (PP).
2. Desarrollar las actividades contempladas en el (PP), en coherencia con las estrategias contenidas en él mismo PP,
3. Enfocar el componente administrativo, científico y de atención integral de la corporación hacia el diseño y desarrollo de estrategias de proyección a la comunidad, entre las que se encuentra EL MODELO DE PARQUE-GUARDERÍA LÚDICO PEDAGÓGICA.
4. Gestionar con entidades educativas, científicas y culturales del orden local, regional, nacional e internacional, alianzas orientadas a fortalecer las capacidades del equipo docentes y de otros miembros de la comunidad infante.
5. Gestionar, propiciar y desarrollar la participación de la comunidad infante en eventos y movilizaciones sociales, culturales y científicas a favor de la infancia.



01



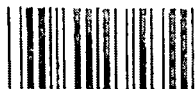
**Cámara
de Comercio
de Bogotá**

ARTICULO 6. DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL. Para el desarrollo del objeto

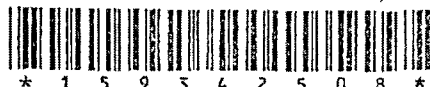
propósito **MAGICAL REVERIE** podrá:

1. Realizar actividades y programas que propendan por el desarrollo integral y gremial de los asociados.
2. Realizar, directa o indirectamente, por cuenta propia o ajena, sola o mediante consorcios, uniones temporales o alianzas estratégicas con organizaciones no gubernamentales u organizaciones de la sociedad civil o entidades públicas o privadas, nacionales o extranjeras, todas aquellas actividades encaminadas a: proyectar, ejecutar, administrar, coordinar, controlar o evaluar planes, programas o proyectos, orientados a buscar el bienestar de los asociados y el de los particulares.
3. Desarrollar y apoyar investigaciones en temas relacionados, directa o indirectamente, con el objetivo principal de **MAGICAL REVERIE**.
4. Elaborar programas de difusión a nivel comunitario, de Asociaciones, Corporaciones de carácter social y cualquiera otra entidad, a través de planes de prevención sobre los asuntos contemplados en el objetivo social de **MAGICAL REVERIE**.
5. Diseñar y desarrollar mecanismos de financiación y co-financiación, inversiones a nivel nacional, internacional, necesarios para el financiamiento y sostenimiento de **MAGICAL REVERIE**, sus actividades y proyectos, utilizando en ambos casos los sistemas de cooperación, administración delegada de recursos, o cualquier otro medio.
6. Asociarse, fusionarse, participar en uniones temporales, consorcios y elaborar convenios con otras personas naturales o jurídicas que desarrollen el mismo o similar objeto y en general realizar todas las gestiones u operaciones tendientes a garantizar la estabilidad financiera y el desarrollo de sus actividades.
7. Diseñar, ejecutar, evaluar y sistematizar programas y proyectos de recuperación social, que incrementen las capacidades, habilidades y conocimientos de las comunidades en liderazgo democrático, convivencia pacífica, planeación del desarrollo local, participación ciudadana y comunitaria.
8. Efectuar todas las otras actividades y operaciones económicas, relacionadas desde o directamente con el objeto social, para el desarrollo del mismo, el bienestar de los asociados y la adquisición de bienes muebles e inmuebles de **MAGICAL REVERIE**.
9. Incidir en la construcción de una opinión pública democrática y propiciar procesos de fortalecimiento de la identidad cultural y desarrollo comunitario.
10. Realizar toda clase de eventos, en el país o en el exterior, que contribuyan al cumplimiento del presente objeto social.
11. Apoyar, participar y/o facilitar la ejecución de ideas presentadas por personas o grupos, cuyos propósitos y objetivos concuerden con los de **MAGICAL REVERIE** 12. Cualquier otra actividad, que tenga una relación directa con el objeto social de **MAGICAL REVERIE** y que sirva para su fortalecimiento y proyección.

PARAGRAFO 1: La corporación **MAGICAL REVERIE**, no desarrolla actividades de educación formal y no formal, así mismo no desarrolla actividades del sistema de bienestar (Ley 115 de 1994, Ley 1064 de 2006, Decreto 1422 de 1996 y Ley 1098 de 2006).



01



* 1 5 9 3 4 2 5 0 8 *

objeto
de

**Cámara
de Comercio
de Bogotá**

CAPÍTULO TERCERO

ARTICULO 7. CONFORMACIÓN. El patrimonio de **MAGICAL REVERIE** está integrado por:

1. Los aportes económicos, donaciones y cuotas de sus miembros.
2. Las donaciones, aportes, subvenciones o legados permitidos que le hagan personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, y que **MAGICAL REVERIE** acepte.
3. Los auxilios que reciba de entidades públicas o privadas, nacionales y extranjeras.
4. Los productos, beneficios o rendimientos de sus propios bienes, servicios, inversiones o actividades.
5. Todos los demás bienes que por cualquier otro concepto o título válido ingresen a LA **MAGICAL REVERIE**

PARÁGRAFO I. MONTO. El patrimonio inicial de **MAGICAL REVERIE** es de: (veinte millones de pesos) \$20000000 de pesos aportados por los asociados gestores.

PARÁGRAFO II. La Asamblea General señalará cuando fuere necesario, el monto de aportes que los miembros deban hacer y la Junta Directiva regulará diferencias y su forma de pago.

PARÁGRAFO III. Los recursos de que trata el numeral 2 ingresarán al patrimonio común de **MAGICAL REVERIE**, salvo cuando por voluntad del aportante o donante tengan destinación específica.

PARÁGRAFO IV. No podrán aceptarse auxilios, subvenciones, donaciones, ni legados, Condicionales o modales, cuando la condición o el modo contravengan los principios que Inspiran el objeto **MAGICAL REVERIE**.

ARTICULO 8. DESTINACIÓN DEL PATRIMONIO. El patrimonio de **MAGICAL REVERIE** se destinará única y exclusivamente al cumplimiento de su objeto, salvo la formación de las reservas de ley. Los auxilios que reciba **MAGICAL REVERIE** para obras no podrán beneficiar en forma individual a ninguno de sus asociados.

CAPÍTULO CUARTO

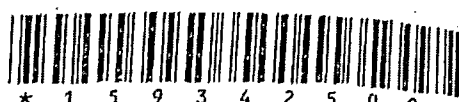
ASOCIADOS, DERECHOS, DEBERES Y PROHIBICIONES.

ARTICULO 9. CLASES. Los asociados de **MAGICAL REVERIE** son de tres clases: gestores, adherentes y honorarios.

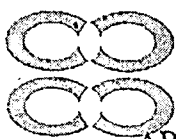
- Son asociados gestores de **MAGICAL REVERIE** las personas que idearon, promovieron, hicieron los primeros aportes económicos, convocaron, generaron la creación de **MAGICAL REVERIE** e hicieron la promoción del proyecto.
- Son adherentes, las personas naturales y jurídicas que con posterioridad a la firma del acta de constitución, sean admitidas como tales de conformidad con estos estatutos y reglamentos correspondientes y cancelen el aporte que para tal efecto fije la Junta directiva con base en el estatuto marco que apruebe la Asamblea General.
- Son asociados o miembros honorarios de **MAGICAL REVERIE** las personas naturales y jurídicas que por sus actividades y aportes científicos y económicos, contribuyan de manera significativa al cumplimiento del objeto social de la



01



* 1 5 9 3 4 2 5 0 9 *



**Cámara
de Comercio
de Bogotá**

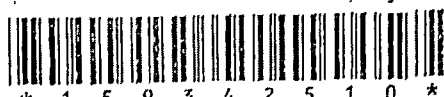
Directiva expedida al respeto.

ARTICULO 10. DERECHOS. Son derechos de los asociados en general:

1. Ser beneficiarios de los programas de capacitación y de las ofertas laborales que **MAGICAL REVERIE** posea, siempre que sean idóneos para el cargo.
 2. Acceder y participar con prelación, en los diferentes planes y programas de **MAGICAL REVERIE**
 3. Acceder como beneficiarios privilegiados, a los diferentes servicios que ofrezca **MAGICAL REVERIE**
 4. Participar en los proyectos y programas de **MAGICAL REVERIE**, ser informados de ellos y de los eventos que decidan de los mismos.
 5. Los miembros gestores, adherentes una vez admitidos bajo los reglamentos de **MAGICAL REVERIE**, participan con voz y voto en las sesiones de la Asamblea, los honorarios tienen voz, pero no voto ni derecho a ser elegidos para los órganos de dirección.
 6. Inspeccionar y controlar la administración y la gestión de **MAGICAL REVERIE**, personalmente o por intermedio de apoderado. Este derecho será ejercido en cualquier tiempo y reglamentado por la Asamblea General.
 7. Presentar respetuosas y fundamentadas solicitudes a los órganos de **MAGICAL REVERIE** y obtener oportunas y adecuadas respuestas.
 8. Postularse para integrar los órganos de dirección, administración y control.
 9. Utilizar responsablemente los bienes y servicios comunes.
 10. Mantener individual y colectivamente una actitud positiva que cuide por el bienestar de los Afiliados y Asociados de **MAGICAL REVERIE**
- PARÁGRAFO. Toda queja, observación denuncia o solicitud, para poder ser considerada por las autoridades de **MAGICAL REVERIE**, deberá presentarse ante la Asamblea, la Junta Directiva, de manera directa y motivada en forma escrita y firmada por el interesado, el mismo tratamiento se dará a las propuestas que se hagan con el ánimo de cuidar y mejorar de manera continua las actividades de **MAGICAL REVERIE**, para con sus afiliados.

ARTÍCULO 11. DEBERES DE LOS ASOCIADOS. Serán aquellos contenidos en la declaración de principios de **MAGICAL REVERIE** consignados en el acta de constitución y los que se deriven de decisiones de carácter general, adoptadas por la Asamblea General y especialmente:

- Cumplir con los presentes estatutos y con las resoluciones, reglamentos y políticas institucionales expedidas por los órganos de gobierno y control.
2. Asumir las funciones y responsabilidades que le sean asignadas por **MAGICAL REVERIE**
 3. Asistir a las reuniones ordinarias y extraordinarias de la Asamblea General y a los demás eventos para los que sea convocado y/o elegido.
 4. Contribuir con los aportes que sean decididos y/o aprobados por la Asamblea General.
 5. Ejercitar sus derechos con criterio responsable, cívico, pacífico y funcional, en el marco de las relaciones de convivencia y de respeto a la dignidad humana.



01

* 1 5 9 3 4 2 5 1 0 *

6. **Cámara de Comercio de Bogotá** observar las restricciones que expresa y tácitamente se imponen al formar parte de **MAGICAL REVERIE**.
7. **Cámara de Comercio de Bogotá** confidencialidad en todos aquellos casos sometidos a su conocimiento e intervención, dentro de las funciones que le correspondan al interior de **MAGICAL REVERIE**.

ARTÍCULO 12. PROHIBICIONES

Se prohíbe a los asociados de **MAGICAL REVERIE** 1. Intervenir en asuntos que comprometan el respeto debido a la autonomía de los miembros de **MAGICAL REVERIE** o sus afiliados, su buen nombre o prestigio, o el de ésta.

2. Participar en nombre de **MAGICAL REVERIE** o en sus espacios, en actividades partidistas, clientelistas o proselitistas y, en general, intervenir en prácticas contrarias a los principios y objetivos **MAGICAL REVERIE** 3. Discriminar, actuando como miembro de **MAGICAL REVERIE**, a personas naturales o jurídicas, por circunstancia de credo político o religioso, sexo, raza, nacionalidad u origen geográfico, clase o capacidad económica.

4. Usar el nombre, el logotipo y demás bienes de **MAGICAL REVERIE** con propósitos diferentes a los objetivos institucionales, en beneficio particular o en contravención a las disposiciones estatutarias o reglamentarias.

5. Impedir la asistencia o intervención de los miembros activos en las asambleas, reuniones de consejos, junta, comités o alterar su normal desarrollo.

6. Usar las sedes o lugares de ejercicio o desarrollo del objeto social como lugares de reuniones no autorizadas por los órganos de administración, dirección y control de la persona jurídica, o para fines distintos a los autorizados expresamente.

PARÁGRAFO. Las conductas que se indican en este artículo, implican para los asociados obligaciones de no hacer. Estas conductas se consideran faltas graves y originan las sanciones pertinentes, por contrariar el ejercicio responsable de los derechos de los asociados, por afectar la buena marcha y por contravenir los principios y normas de **MAGICAL REVERIE**.

ARTÍCULO 13. SANCIONES. **MAGICAL REVERIE** podrá imponer a sus asociados las siguientes sanciones, previa solicitud escrita de descargos y el término para presentarlos:

AMONESTACIONES. Serán impuestas por la junta directiva.

SUSPENSIÓN TEMPORAL DE LA CALIDAD DE ASOCIADO. La junta directiva podrá suspender temporalmente a cualquier miembro en el ejercicio de sus derechos, por cualquiera de las siguientes causales:

1. Retraso en el pago de los aportes o cuotas, en la forma establecida por la asamblea general o la junta directiva, según el caso.

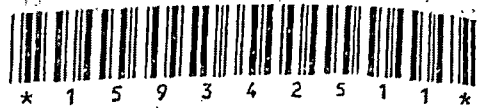
2. Incumplimiento en materia leve de sus deberes, cuando no hayan sido atendidas las previas llamadas de atención.

3. Configuración de cualquiera de las causales de pérdida de la calidad de asociado, mientras la asamblea general decide.

EXPULSIÓN. Será impuesta por la junta directiva por cualquiera de las causales siguientes:



01



* 1 5 9 3 4 2 5 1 1 *

261



1. **Cámara de Comercio de Bogotá** materia grave o leve pero reiterada, los estatutos de **MAGICAL REVERIE** de aplicación de principios o las disposiciones de la asamblea general o de la junta directiva.

2. Incurrir en algunas de las causales que se determinen en el manual ético y moral de **LA MAGICAL REVERIE**.

3. Acumulación de tres suspensiones temporales.

4. **OTRAS SANCIONES.** También podrá imponer **MAGICAL REVERIE** otras sanciones que estime pertinentes, siempre y cuando previamente hayan sido establecidas por la asamblea general.

PARÁGRAFO. La junta directiva decidirá en primera instancia respecto a las faltas disciplinarias de los asociados. Corresponde al resolver en segunda instancia el recurso de apelación sobre el particular.

ARTÍCULO 14. RETIRO DE ASOCIADOS. El retiro voluntario para los asociados lo autoriza la junta directiva, previa solicitud escrita del interesado.

En el momento de solicitud del retiro voluntario, cuando existan cuentas pendientes para con la corporación, este se podrá condicionar al pago de la deuda, de conformidad con lo establecido en el reglamento interno.

ARTÍCULO 15. EXPULSIÓN DE ASOCIADOS. La expulsión de los asociados la aplicará la junta directiva por votación de las dos terceras (2/3) partes de sus integrantes.

PARÁGRAFO. La expulsión sólo podrá realizarse previa comprobación de las irregularidades cometidas por el implicado en detrimento de la estabilidad y el prestigio de la institución, con sujeción al debido proceso observando los principios del derecho a la defensa, doble instancia, publicidad y contradicción, legalidad de la prueba, respeto por la dignidad humana, etc.

CAPÍTULO QUINTO

ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 16. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN. MAGICAL REVERIE, tendrá los siguientes órganos de dirección, gobierno y control:

- Asamblea General
- Junta Directiva
- Director Ejecutivo (Representante Legal)

ASAMBLEA GENERAL

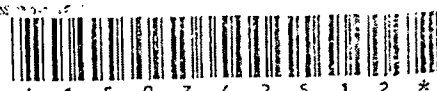
ARTÍCULO 17. Ésta es la máxima autoridad deliberante y decisoria. Estará constituida por los miembros gestores y adherentes que estén en ejercicio de sus derechos.

ARTÍCULO 18. FUNCIONES. Son funciones de la Asamblea General:

1. Aprobar su propio reglamento.

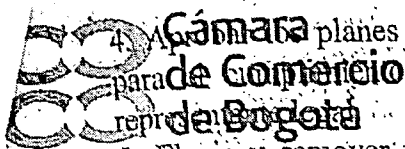
Ejercer la suprema dirección de **MAGICAL REVERIE** y velar por el cumplimiento de su objeto social, interpretar los estatutos, fijar la orientación y política generales de sus actividades.

3. Reformar los estatutos de acuerdo con las previsiones de estos estatutos con una mayoría de votos de los asistentes.



01

* 1 5 9 3 4 2 5 1 2 *



4. Aprobación de planes y programas a desarrollar **MAGICAL REVERIE** propuestos para el desarrollo de su objeto social por la junta directiva, los asociados y el representante legal.

5. Elegir y remover libremente y asignarle remuneración a los miembros de la junta directiva.

6. Elegir y remover libremente al fiscal, por un período de un año y asignarle su remuneración.

7. Estudiar, aprobar o improbar, con carácter definitivo, los estados financieros e informes de gestión presentados a su consideración por la junta directiva.

8. Expedir los reglamentos y las disposiciones estatutarias necesarias para el buen funcionamiento de **MAGICAL REVERIE**, en los términos de estos estatutos.

9. Decretar la disolución y liquidación de **MAGICAL REVERIE**, aplicando la mayoría de votos que represente el 70% de los votos asistentes.

10. Elegir el liquidador o los liquidadores y señalar la entidad o entidades que hayan de recibir el remanente que resulte al hacerse la liquidación.

11. Señalar, si lo estima conveniente, los aportes extraordinarios que deben hacer los miembros y establecer las sanciones diferentes de las previstas en estos estatutos, sin que las mismas impliquen reforma estatutaria.

12. Ordenar las acciones administrativas y judiciales que correspondan contra los directivos, los administradores y el fiscal y reconocer, estimular y premiar las acciones de los administradores dignas de reconocimiento.

13. Reglamentar el ejercicio del derecho de inspección por parte de los asociados.

14. Reglamentar la participación de los asociados en las actividades de planeación de actividades **MAGICAL REVERIE**.

15. Brindar a los asociados mecanismos de vigilancia y control sobre los dineros recaudados por concepto de cuotas de afiliación.

16. Propender por el bienestar de los asociados.

17. Las demás que le correspondan por naturaleza, como máximo órgano de **MAGICAL REVERIE**, y que no hayan sido asignadas por los estatutos a otro órgano.

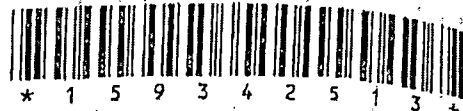
18. Elegir y remover libremente al director ejecutivo.

ARTÍCULO 19. REUNIONES. La asamblea de asociados se reunirá ordinariamente una vez al año, a más tardar el último día del mes de Junio y extraordinariamente cuando sea convocada por el Director Ejecutivo o su suplente. Las reuniones ordinarias tendrán como finalidad estudiar las cuentas, el balance general de fin de ejercicio, acordar todas las orientaciones y medidas necesarias para el cumplimiento del objeto social y determinar las directrices generales acordes con la situación económica y financiera **MAGICAL REVERIE**. Las reuniones extraordinarias se efectuarán cuando lo requieran las necesidades imprevistas o urgentes.

ARTÍCULO 20. CONVOCATORIAS. Las convocatorias para reuniones ordinarias y extraordinarias, serán realizadas por el Director Ejecutivo o en su ausencia por el suplente. Todas las convocatorias se realizarán por escrito o por correo electrónico. Para las reuniones ordinarias, la convocatoria se realizará con una antelación de mínimo (5) días hábiles, mientras que para las reuniones extraordinarias, se realizará con mínimo (3) días calendario de antelación. En la convocatoria para reuniones extraordinarias se especificarán los

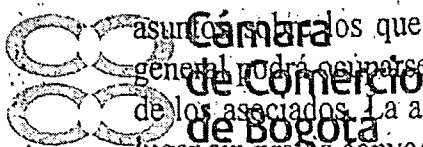


01



* 1 5 9 3 4 2 5 1 3 *

262



asuntos que se deliberará y decidirá. En las reuniones ordinarias, la asamblea general podrá ocuparse de temas no indicados en la convocatoria, a propuesta de cualquiera de los asociados. La asamblea general se reunirá válidamente cualquier día y en cualquier lugar sin previa convocatoria, cuando se hallare presente la totalidad de los asociados.

ARTÍCULO 21. QUÓRUM. La asamblea general podrá deliberar cuando se encuentren presentes o representados un número plural de asociados que, a su vez, represente la mayoría de los asociados salvo las excepciones legales y estatutarias. Las decisiones de la asamblea general se tomarán por un número plural de asociados que represente la mayoría de los asociados presentes en la reunión.

ARTÍCULO 22. MAYORÍAS. Reunida la asamblea general en la forma señalada en los presentes estatutos y adoptadas las decisiones con el número de votos previsto en estos estatutos y la ley, obligarán a todos los asociados aún a los ausentes o disidentes, siempre que tengan carácter general y que se ajusten a las leyes y a los estatutos.

PARÁGRAFO I. Tienen derecho a voto en las sesiones, los socios gestores, y adherentes que a la fecha de la sesión se encuentren al día con sus obligaciones sociales y económicas, derivadas de su calidad de miembros de la institución y los que no encontrándose al día hayan celebrado un acuerdo de pago debidamente realizado bajo el reglamento que para el efecto expida la junta directiva de **MAGICAL REVERIE**

JUNTA DIRECTIVA

ARTÍCULO 24. NATURALEZA. La junta directiva es un órgano de gobierno permanente, elegido por cociente electoral, por la asamblea general, para un periodo de un año. Estará integrada mínimo (3 miembros) activos, quienes de su seno elegirán un presidente y un secretario.

PARÁGRAFO. Los miembros de la junta directiva podrán ser removidos en cualquier tiempo o ser reelegidos indefinidamente y continuarán al frente de sus funciones, a pesar de haberse vencido el respectivo periodo, hasta tanto no se produzca una nueva elección y la nueva junta no haya asumido sus funciones.

ARTÍCULO 25. FUNCIONES. Son funciones de la junta directiva las siguientes:

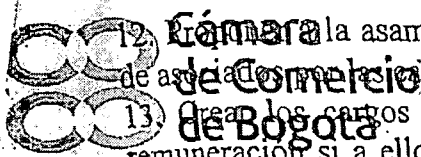
1. Expedir su propio reglamento, el de admisión de asociados, el de procesos disciplinarios en primera instancia y el de sanciones.
2. Elegir de su seno y remover libremente a su presidente, y a su secretario.
4. Rendir informes financieros y de gestión sobre el estado general de **MAGICAL REVERIE**, a la asamblea general, por cada año calendario.
5. Aprobar previamente los estados financieros y los informes de gestión y el presupuesto anual de **MAGICAL REVERIE**, presentados por el director ejecutivo para la consideración y aprobación de la asamblea general.
6. Cumplir y hacer cumplir los estatutos y ejecutar las decisiones de la asamblea general.
7. Imponer a los asociados, previa solicitud escrita de descargos, las sanciones correspondientes, atendiendo a lo descrito en el artículo 13 de los estatutos.
8. Aprobar los planes y programas a desarrollar por la institución propuestos por el director ejecutivo, de acuerdo con las decisiones emanadas de la asamblea general.
9. Orientar y evaluar permanentemente la actividad del director ejecutivo.
10. Mantener continuamente informados a los asociados de las actividades adelantadas por la asociación.
11. Asignar los premios y condecoraciones que cree la asamblea general y recomendar sobre la admisión o exclusión de asociados.



01



* 1 5 9 3 4 2 5 1 4 *



12. Proponer a la asamblea general la designación de miembros honorarios o la exclusión de asociados por las causas señaladas en estos estatutos y sustentar tales proposiciones.

13. Crear los cargos administrativos requeridos, asignarles sus responsabilidades, y su remuneración si a ello hubiere lugar, modificar o reorganizar la estructura administrativa para el buen funcionamiento institucional.

14. Autorizar al director ejecutivo la celebración y ejecución de actos y contratos a que se refieren los estatutos.

15. Aceptar o rechazar donaciones o legados.

16. Proponerle a la asamblea general el monto de las cuotas ordinarias y extraordinarias y su forma de pago por parte de los asociados.

17. Autorizar la participación **MAGICAL REVERIE**, en otras personas jurídicas conforme con lo previsto en estos estatutos.

18. Estudiar, aprobar o improbar el presupuesto anual de ingresos, inversiones y gastos y autorizar los gastos no contemplados en el presupuesto, definiendo la fuente de su financiación.

ARTÍCULO 26. REUNIONES. La junta directiva sesionará ordinariamente por lo menos, una vez al mes mediante citación escrita del presidente y/o del director ejecutivo con dos (2) días comunes de anticipación, indicando la fecha, hora, lugar y agenda, sin perjuicio que se traten temas diferentes y sesionará extraordinariamente cuando las circunstancias urgentes lo exijan, previa convocatoria escrita del presidente o director ejecutivo con un (1) día de anticipación.

El quórum deliberativo lo constituye la asistenta de por lo menos la mitad más uno de sus integrantes y el decisorio, el voto favorable de la mitad más uno de sus asistentes. Transcurridos los 15 minutos siguientes a la hora a la cual fue citada la sesión, la junta podrá deliberar y tomar decisiones si hay el quórum decisorio.

DIRECTOR EJECUTIVO

ARTÍCULO 27. DIRECTOR EJECUTIVO. Elección. Éste es elegido por la asamblea general, para períodos de (2) años.

ARTÍCULO 28. FUNCIONES. Son funciones del director ejecutivo:

1. Ejercer la representación legal de **MAGICAL REVERIE**. 2. Celebrar los actos y los contratos para el desarrollo del objeto social **MAGICAL REVERIE**.

3. Establecer conjuntamente con el fiscal y la junta directiva, los mecanismos y procedimientos que garanticen un debido control y custodia de los bienes y activos de **MAGICAL REVERIE**.

4. Proveer los cargos creados por la junta directiva y celebrar los contratos de trabajo respectivos.

5. Suscribir las pólizas de seguros y de manejo que la institución requiera o sean solicitadas.

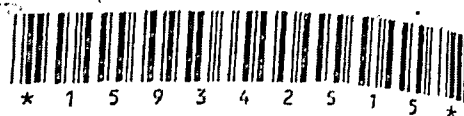
6. Firmar conjuntamente con otro ejecutivo las órdenes de desembolso y los gastos.

7. Orientar y evaluar permanentemente la actividad desarrollada por los funcionarios, y revisar las áreas de intervención institucional.

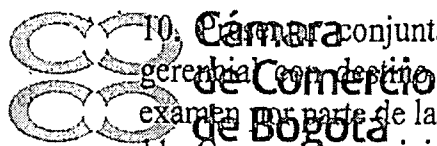
8. En concordancia con los directores competentes, adelantar todas las gestiones ante entidades oficiales, no oficiales, privadas o públicas nacionales o extranjeras para el cumplimiento del objeto social de la institución.



01



* 1 5 9 3 4 2 5 1 5 *



10. **Cámara de Comercio de Bogotá** conjuntamente con otro ejecutivo pertinente la información financiera y gerencial con destino a la asamblea para que sea estudiada y aprobada por ésta, previo examen por parte de la junta directiva.

11. Convocar por iniciativa propia o a solicitud de la junta directiva, a sesiones a la asamblea general, dentro de los términos estatutarios.

12. Ejecutar, bajo la dirección de la junta directiva, las labores administrativas de **MAGICAL REVERIE**.

13. Planear, organizar y ejecutar la gestión de **MAGICAL REVERIE**.

14. Controlar, custodiar y manejar el flujo de ingresos de los dineros, valores y títulos que por cualquier causa se destinan a la asociación por sus asociados o por terceros y vigilar su recaudo.

15. Mantener, usar, manejar y aplicar los dineros y demás bienes de **MAGICAL REVERIE**, de acuerdo con el presupuesto anual de ingresos y gastos y las disposiciones especiales que se aprueben en debida forma.

16. Manejar las cuentas corrientes, de ahorros, títulos, bonos, papeles mercantiles y otras modalidades en entidades financieras vigiladas por la superintendencia financiera con los fondos de **MAGICAL REVERIE**, y a nombre de ella.

17. Crear, analizar y proponer nuevos proyectos de servicios o de inversión, realizando sus correspondientes estudios de factibilidad.

18. Coordinar la creación, actualización y mantenimiento del libro de matrícula o registro de asociados.

20. Promover actividades de los diferentes capítulos o grupos de proyectos.

21. Proponer la realización de certámenes, actos, programas, foros de cualquier índole tendientes a promover y fortalecer **MAGICAL REVERIE**, los capítulos o los grupos de proyectos.

22. Ejercer todas las demás funciones que la asamblea general, la junta directiva le asignen o le deleguen y las que señalen la ley o los reglamentos.

PARÁGRAFO. El cargo de director ejecutivo podrá ser concurrente con el de miembro o integrante de la junta directiva.

Serán opcionales lo siguientes comités:

- a. El de compras, contratos y financiero.
- b. El de proyectos, promoción, mercadeo, divulgación y publicidad.
- c. El académico, estudios e investigaciones.
- d. El institucional.
- e. El de mediación interna y externa.

CAPÍTULO SEXTO FISCAL

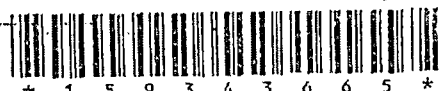
ARTÍCULO 29. ELECCIÓN. El Fiscal será elegido por la asamblea general. Pueden o no ser asociado de **MAGICAL REVERIE**.

ARTÍCULO 30. FUNCIONES. Son funciones del Fiscal:

1. Cerciorarse de que las operaciones de **MAGICAL REVERIE**, se ajusten a las normas legales, a las estatutarias y a las decisiones de la asamblea general y de la junta directiva.



01



* 1 5 9 3 4 3 4 6 5 *

2. Informar oportunamente por escrito al presidente de la junta directiva o a la junta directiva, o a la asamblea general, según corresponda jerárquicamente, de las irregularidades que observe en **MAGICAL REVERIE**, y proponer las medidas para su remedio.

3. Velar porque se lleven regularmente la contabilidad y las actas de los órganos directivos y porque se conserven adecuadamente la correspondencia y los comprobantes de cuentas.

4. Inspeccionar constantemente los bienes de **MAGICAL REVERIE**, solicitar los informes que para el efecto sean necesarios e impartir las instrucciones pertinentes para que oportunamente se tomen las medidas de conservación y seguridad de los mismos, así como de cualesquiera otros que a cualquier título tenga **MAGICAL REVERIE**.

5. Colaborar con las entidades gubernamentales que ejerzan la inspección y vigilancia de estas entidades y rendirles los informes a que haya lugar o le sean solicitados.

6. Cumplir las demás atribuciones que le señalen las leyes o el reglamento y las que, siendo compatibles con las anteriores, le encomiende la asamblea o la junta directiva.

7. Participar con voz pero sin voto en las reuniones de la asamblea, sea o no miembro de **MAGICAL REVERIE**.

8. Asistir a las reuniones a las que fuere convocado por la junta directiva.

9. Vigilar estrictamente el cumplimiento de las normas inherentes a las decisiones, por comunicación escrita, a la solicitud para convocar a la asamblea efectuada por un número plural determinado de asociados y al régimen de sanciones.

10. Verificar la vigencia de las pólizas de seguros obligatorios.

11. Revisar, controlar y dar fe de las calidades de los asistentes a reuniones de la asamblea general de asociados así como velar por el cumplimiento de las normas y disposiciones de funcionamiento de tales asambleas.

CAPÍTULO SÉPTIMO CONTROLES E INFORMACIÓN FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA

ARTÍCULO 31. LIBRO DE REGISTRO DE ASOCIADOS. **MAGICAL REVERIE**, cuenta con un libro de registro interno denominado "Libro de Asociados", en el cual se inscribirán todos los datos y novedades, que permitan precisar de manera actualizada la identificación, ubicación, calidad del asociado, así como la dirección reportada de su domicilio o lugar de trabajo, las cuales regirán para efectos de realizar todas las notificaciones y convocatorias relacionadas con **MAGICAL REVERIE**.

Los asociados deberán suministrar dentro de los primeros quince días del año, información completa para actualizar las novedades. El director ejecutivo llevará y mantendrá actualizado el libro, bajo su dependencia y responsabilidad.

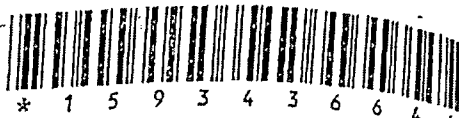
ARTÍCULO 32. LIBRO DE ACTAS. En un mismo libro se llevarán las actas de la asamblea y de la junta directiva.

Las actas tendrán una numeración consecutiva, indicando a que autoridad **MAGICAL REVERIE**, corresponde cada una de esas actas.

ARTÍCULO 33. ACTAS. De cada sesión se levantará un acta que se transcribirá por orden cronológico en el libro de actas registrado para tal efecto, la cual será firmada por el presidente y el secretario de la respectiva sesión. Tales actas deberán contener, por lo



01



* 1 5 9 3 4 3 6 6 4 *



menos, su número de orden, la fecha y hora de iniciación de la sesión, el lugar, su carácter de ordinaria o extraordinaria, la forma como se hizo la convocatoria (órgano que convocó, medios y lugar), el número de los asociados hábiles convocados, el número de los asistentes tratándose de reuniones de asamblea y el nombre de los asistentes tratándose de reuniones de asamblea y el nombre de los asistentes tratándose de reuniones de junta directiva, el de los miembros que representan y su clase, la condición en que lo hacen y el número de votos de que disponen, la elección de presidente y secretario de la sesión, los temas tratados, las decisiones tomadas, con indicación de los votos a favor y en contra o en blanco, la relación sucinta de los informes rendidos, las constancias dejadas por los asistentes con sus nombres, la constancia de la aprobación por la propia autoridad de **MAGICAL REVERIE**, en la respectiva sesión o la designación de una comisión entre los asistentes para tal efecto, en su caso, y la hora de clausura.

ARTÍCULO 34. LIBRO DE CONTABILIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS. **MAGICAL REVERIE**, diligenciará oportunamente su contabilidad en los libros oficiales y auxiliares pertinentes, aplicando técnica y principios de aceptación general en Colombia, a efecto de presentar oportunamente a la asamblea general, dentro de los tres (3) meses siguientes a la finalización de cada año calendario, estados financieros de propósito general.

CAPÍTULO OCTAVO

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

ARTÍCULO 35. DISOLUCIÓN. **MAGICAL REVERIE**, se podrá disolver por decisión de la asamblea general, teniendo en cuenta las siguientes causales:

- Cuando las cuatro quintas partes ($4/5$) de la asamblea, o sea, sus integrantes así lo decidan, excepto cuando exista un número igual o mayor a la mitad más uno de los integrantes fundadores en contra de la disolución y dichas personas quedarán como únicos integrantes activos de la corporación.
- Por la imposibilidad para cumplir los objetivos para los cuales fue creada.
- Cambio por mandato de la ley de los fundamentos de la corporación.
- Por el cese de actividades de la corporación, por un período mayor a dos (2) años.
- Por extinción del patrimonio de **MAGICAL REVERIE**

ARTÍCULO 36. LIQUIDADOR. En caso de disolución, la asamblea general designará la persona o personas que actuarán como liquidador o liquidadores para finiquitar las operaciones de **MAGICAL REVERIE**. Mientras no se haga, acepte e inscriba la designación de liquidador, actuará como tal el representante legal inscrito.

ARTÍCULO 37. LIQUIDACIÓN. El liquidador o quien haga sus veces tendrá las facultades de representación, administración y disposición necesarias para concluir las operaciones en curso, con las mismas limitaciones señaladas al director ejecutivo. En consecuencia, las que superen tales límites, deberán ser autorizadas por la junta directiva, al igual que la provisión de cargos absolutamente indispensables para adelantar la liquidación.

El liquidador dará cumplimiento a las normas especiales vigentes sobre sesiones de los órganos de dirección y sobre la liquidación de personas jurídicas sin ánimo de lucro, publicará un aviso en un periódico de amplia circulación, en los cuales informará el proceso de liquidación, invitando a los acreedores a hacer valer sus derechos, elaborará el inventario



01



* 1 5 9 3 4 3 4 6 3 *



Cámara
de Comercio
de Bogotá

El avalúo de bienes y derechos cuya titularidad corresponda a **MAGICAL REVERIE**, proceda a la cancelación del pasivo de la entidad teniendo en cuenta las normas sobre prelación de créditos.

El remanente, una vez atendido el pasivo externo de la entidad, se entregará a una o varias entidades privadas sin ánimo de lucro, de preferencia a aquellas en las cuales tenga participación a cualquier título **MAGICAL REVERIE**, de objeto igual, similar o complementario al de la misma, según decisión de la asamblea general.

ARTÍCULO 38. APROBACIÓN: Los presentes estatutos de **MAGICAL REVERIE**, fueron aprobados por unanimidad en reunión de fecha 1 de Noviembre de 2012.

JUAN DE JESÚS SÁNCHEZ GAITÁN
PRESIDENTE. CC. 79408568

PATRICIA CHACON

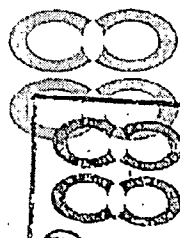
CLAUDIA PATRICIA CHACON
SECRETARIO. CC. 52427100

Asistentes: Fernando García Chacón y Luis Enrique Chaparro.



01

* 1 5 9 3 4 3 6 6 2 *



Cámara
de Comercio
de Bogotá

El presente documento fue entregado personalmente por su(s) signatario(s)

1 Patricia P. Chacon

2 Juan de T. Sanchez

Identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No(s)

52.427.100 B.P.

de: 79.408.568 B.D.

quien(es) exhibió(eron) la tarjeta(s) profesional(es) (no(s)):

Ciudad y fecha: DIC 04-2012

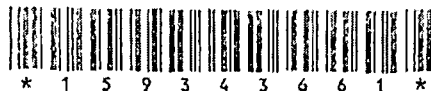
El secretario

1 PATRICIA CHACON
52427100

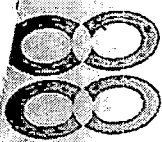
2
79408.568



01



* 1 5 9 3 4 3 6 6 1 *



Cámara
de Comercio
de Bogotá

Bogotá, noviembre 15 de 2012

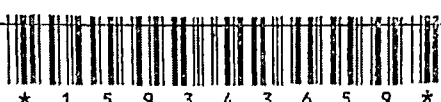
ANTE QUIEN CORRESPONDA

Yo, CLAUDIA PATRICIA CHACON NUÑEZ, identificada con la CC. No. 52.427.100, certifico que acepto el cargo de REPRESENTANTE LEGAL, de la CORPORACION MAGICAL REVERIE, institución sin ánimo de lucro, domiciliada en el Municipio de Chía (Cundinamarca) y que, en consecuencia, me comprometo a cumplir con todas las obligaciones que a la luz de los estatutos de la Corporación y la ley me correspondan.

Para constancia se firma a los 15 días del mes de noviembre de 2012.

PATRICIA CHACON
CLAUDIA PATRICIA CHACON NUÑEZ

CC. 52.427.100



01

* 1 5 9 3 4 3 6 5 9 *



Cámara
de Comercio
de Bogotá

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

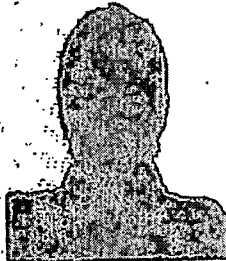
NUMERO 52.427-180
CHACON NUNEZ

APELLIDOS
CLAUDIA PATRICIA

NOMBRES

PATRICIA CHACON

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 22-ABR-1978
CHIQUEQUIRA
(BOYACA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.60 A+ F
ESTATURA G.S. RH SEXO

02-AGO-1986 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CLAYTON MARY, SA RICHETT TORRES



A-1500130-00348352-F-0052427100-20111201

0028800153A 1

1071615637

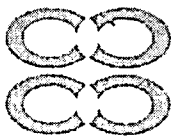
266



01



* 1 5 9 3 4 3 6 5 2 *



Cámara
de Comercio
de Bogotá

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

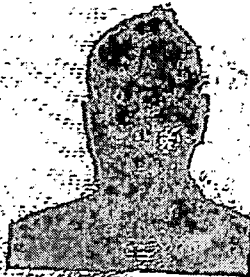
79.403.511

SANCHEZ GARCIA

APELLIDOS

JUAN DE JESUS

NOMBRES



BOC DE PECHO

FECHA DE NACIMIENTO
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)

16-DIC-1966

LUGAR DE NACIMIENTO

1.85

O+

M

ESTATURA

G.S. RH

SEXO

11-ABR-1985 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRO NACIONAL

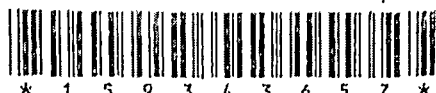


A-0700100-331522 81-A-0079405568-20061229

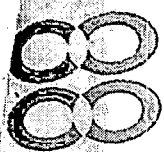
0570106352M 02 210762751



01



* 1 5 9 3 4 3 6 5 7 *



Cámara
de Comercio
de Bogotá



N.I.T 860.007.322-9

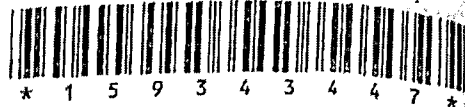
INSCRITO EL DIA 4 DE DICIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 00217952
DEL LIBRO I DE LAS ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO A NOMBRE DE:
MAGICAL REVERIE.

ACTO: CONSTITUCION DE ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO Y
NOMBRAMIENTOS DE REPRESENTANTE LEGAL (DIRECTOR EJECUTIVO) Y
JUNTA DIRECTIVA.

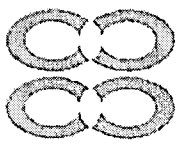
MATRICULA: S0043609.
RECIBO No: R036417092.

EL SECRETARIO _____
ADRIANA URREGO RODRIGUEZ - C.C 51,985,371

267



01



**Cámara
de Comercio
de Bogotá**

CERTIFICA:

QUE EL DOCUMENTO ANTERIOR FUE INSCRITO EN
REGISTRO QUE SE LLEVA EN LA CAMARA
COMERCIO DE BOGOTA, EN LA FECHA INDICADA
EL ROTULO DE INSCRIPCION.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO
ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS
ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ
(10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO
SEAN OBJETO DE RECURSOS.

CERTIFICA:

LA INFORMACION AQUI CONSIGNADA NO CONSTITUYE CERTIFICACION DE
EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE ESTA COMPAÑIA.

BOGOTÁ D.C. 13 DE SEPTIEMBRE DE 2019.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, AUTORIZA CON SU
FIRMA EL PRESENTE CERTIFICADO.

1 *268*

ÁNGEL RAFAEL NÁÑEZ SÁENZ
ABOGADO MAGISTER

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

JUZ 7 CIVIL CTO BOG

JUL 8'20 PM 3:51 *567*

Señor

Juez 7 Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

E.

S.

D.

REF: Proceso : Responsabilidad Civil Contractual
No. 2019-667.
Demandante : Dania Alexandra Monroy García, Representante
Legal de Magical Reverie.
Demandada : Ana Isabel Cardozo López.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA.

Ángel Rafael Nández Sáenz, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.083.869.062 expedida en Pitalito (Huila), y titular de la Tarjeta Profesional número 196.627 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado judicial de la demandada señora **ANA ISABEL CARDOZO LÓPEZ** dentro del proceso de la referencia, comedidamente acudo ante su despacho con el objeto de dar contestación de la demanda, dentro de los siguientes términos:

HECHOS

1.- Al hecho primero, SI es cierto; tal como figura en la parte introductoria y en la cláusula primera del contrato de arrendamiento; dentro de la cual establece el objeto contractual. "CONTRATO DE **ARRENDAMIENTO DE CASA** PARA LA ATENCIÓN INTEGRAL DE LA PRIMERA INFANCIA "MAGICAL REVERIE NIT 900575435-2."

- Para probar este hecho señor Juez anexamos lo siguiente:

1.1.- Documento de Acuerdos Previos y Contrato de arrendamiento celebrado entre ANA ISABEL CARDOZO LÓPEZ y CLAUDIA PATRICIA CHACÓN NUÑEZ representante legal de Magical Reverie.

1.2.- Certificado de Existencia y Representación Legal de FUNIBA - Fundación Instituto de Botánica Aplicada del 27 de enero de 2020.

1.3.- Contrato de arrendamiento entre ANA ISABEL CARDOZO LÓPEZ e ISIDRO CARDOZO LÓPEZ para las actividades de la Fundación Instituto de Botánica Aplicada - FUNIBA con fecha 1 de abril de 1990.

1.4.- Contrato de arrendamiento entre ANA ISABEL CARDOZO LÓPEZ y la Fundación Instituto de Botánica Aplicada - FUNIBA con fecha 1 de octubre de 2012.

1.5.- Acta de constitución y Estatutos de Magical Reverie en donde se muestra la calidad de **fundadores** de CLAUDIA PATRICIA CHACÓN NUÑEZ y JUAN DE JESÚS SÁNCHEZ.

2.- Al hecho segundo, SI es cierto; cabe aclarar dentro de este hecho, que el inmueble tomado en arriendo por Magical Reverie fue una casa de habitación con un área de construcción de 310 metros cuadrados la cual hace parte de un lote de terreno de 1.740 metros cuadrados, tal como consta en la escritura pública

ÁNGEL RAFAEL NÁÑEZ SÁENZ
ABOGADO MAGISTER

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

2

número 892 otorgada por la Notaria Sexta (6) del Círculo de Bogotá, D.C., dentro de dicho contrato no se describe la existencia de otra construcción dentro del mismo predio por no ser parte dentro de lo convenido contractualmente.

3.- Al hecho tercero, SI es cierto, tal como consta en la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento firmado entre las partes.

4.- Al hecho cuarto, NO ES CIERTO, toda vez que no se hizo una entrega parcial del inmueble sino una **entrega total y definitiva** del bien inmueble dado en arriendo bajo unas condiciones establecidas dentro del contrato de arrendamiento y dentro del documento anexo a él denominado acuerdos previos, firmado entre las partes; tal como se evidencia en el párrafo primero de la cláusula cuarta del presente contrato.

Vale precisar a usted señor Juez que el inmueble objeto del contrato de arrendamiento fue entregado por la parte arrendadora a la parte arrendataria de la siguiente manera: El día 1 de noviembre de 2012 se les hizo entrega parcial del área del predio ubicado en la parte de afuera del inmueble para comenzar sus correspondientes adecuaciones externas y el día 13 de marzo de 2013 se le hizo entrega del interior de la casa para hacer sus adecuaciones las cuales fueron debidamente autorizadas; así las cosas se considera entregado totalmente el inmueble tal como consta en la cláusula quinta del contrato de arrendamiento. El día **1 de abril de 2013** la Corporación MAGICAL REVERIE tenía total el acceso al inmueble para su funcionamiento.

-. Para probar este hecho señor Juez anexamos lo siguiente:

4.1.- Documento de Acuerdos Previos y Contrato de arrendamiento celebrado entre ANA ISABEL CARDOZO LÓPEZ y CLAUDIA PATRICIA CHACÓN NUÑEZ representante legal de Magical Reverie.

5.- Al hecho quinto, SI es cierto, tal como consta en la cláusula quinta del contrato varias veces referido y en el documento anexo acuerdo previos los cuales fueron aceptados y firmados entre las partes.

-. Para probar este hecho señor Juez anexamos lo siguiente:

5.1.- Documento de Acuerdos Previos y Contrato de arrendamiento celebrado entre ANA ISABEL CARDOZO LÓPEZ y CLAUDIA PATRICIA CHACÓN NUÑEZ representante legal de Magical Reverie.

6.- Al hecho sexto, tales aseveraciones NO SON CIERTAS, son afirmaciones que faltan a la verdad y quieren hacer confundir al despacho, respetuosamente le hago ver al despacho lo siguiente:

En primer lugar, manifiesta la parte demandante que la señora ANA ISABEL CARDOZO LÓPEZ viene ocupando más de la tercera parte del inmueble. Sobre esta aseveración respetuosamente indico que el inmueble tiene una extensión superficial aproximada de 1.740 M2, tal como consta en la escritura pública número 892 otorgada en la Notaría 6 del Círculo de Bogotá, D.C., totalmente encerrado en muro de ladrillo y malla eslabonada de más de dos metros de altura, en el predio existen dos construcciones muy diferentes: La primera es la casa principal, objeto central y razón de ser del contrato de arrendamiento, con un

269

3

ÁNGEL RAFAEL NÁÑEZ SÁENZ
ABOGADO MAGISTER

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

área de 310 metros de construcción la cual está levantada dentro de un lote de terreno de 1.740 M2; la segunda construcción representa los 146 M2, aprox., ocupados por FUNIBA y que no hacen parte de los sectores objeto del contrato de arrendamiento firmado con Magical Reverie. Está ubicada en la esquina sur-oriental del predio, incluyendo un espacio encerrado en malla eslabonada en el que se encuentra una pequeña huerta de plantas medicinales y aromáticas. Detrás sigue un área de trabajo con paredes rústicas, piso de cemento y cubierta con teja plástica.

Esa construcción, toda de un piso, incluye, además, tres pequeñas oficinas en material prefabricado con dos baños sin ducha, uno de los cuales es de uso exclusivo de los niños de Magical y el otro, de FUNIBA. Tales oficinas fueron trasladadas a esa ubicación por decisión de la Arrendadora y con sus propios recursos, a fin de facilitarle a la Arrendataria que dispusiera de un espacio más apropiado para instalar el parque infantil con sus columpios y rodaderos, tal como se puede apreciar hoy en día.

El uso por parte de FUNIBA de ésta última construcción estaba claramente previsto y acordado pues hace parte integral del contrato de arrendamiento firmado con la Corporación MAGICAL REVERIE, pues para llevar a cabo dicho contrato se establecieron unas condiciones previstas en el documento anexo **Acuerdos previos** los cuales fueron autorizados, aceptados y firmado entre las partes; dentro de las cuales dejaron expreso en el Numeral 1 del mismo lo siguiente: "Que la Fundación Instituto de Botánica Aplicada FUNIBA, que durante 30 años ha funcionado en este predio en una construcción **independiente** de la casa, **puede continuar** funcionando en el mismo, con sus actividades de manejo de capacitación a distancia y de procesamiento y experimentación con plantas medicinales" (Las negrillas fuera de texto). FUNIBA ocupa 146 M2 que corresponde superficialmente al 9% del terreno. Dicha construcción consta de un piso de 110 M2 en prefabricado y mampostería en un área de 146 M2., y comparte áreas comunes de circulación con Magical Reverie; esta fue una condición para llevar a cabo el contrato de arrendamiento objeto de la litis.

En segundo lugar, manifiesta la parte demandante sin pagar arriendo. Sobre tal aseveración aclaro señor Juez lo siguiente: **la señora ANA ISABEL CARDOZO LÓPEZ es la propietaria del bien inmueble**, actúa en nombre propio y en calidad de ARRENDADORA dentro del contrato firmado con la parte directiva de MAGICAL REVERIE y, además, actúa en calidad de Representante Legal de la Fundación FUNIBA, de tal manera dicha Fundación tiene un contrato de arrendamiento el cual fue actualizado el día 1 de octubre de 2012, con un término de duración de doce (12) meses contados a partir del 1 de abril de 2013; si ninguna de las partes avisa a la otra su intención de terminarlo, comunicándole mediante carta recomendada o correo certificado por lo menos con noventa (90) días de anticipación al vencimiento del plazo principal de este contrato, **éste se prorrogará** en forma sucesiva y automáticamente por periodos de doce (12) meses durante la vigencia de las prórrogas o renovaciones y subsistirán todas las garantías y estipulaciones que este contrato conlleva. Tal como consta en la cláusula tercera del contrato de arrendamiento firmado con la Fundación para lo cual allego junto con este memorial de contestación de demanda y el cual está vigente a la fecha.

Además señor Juez, dentro del caso que nos ocupa debemos tener claro lo contemplado dentro de las cláusulas del contrato de arrendamiento, lo aquí

ÁNGEL RAFAEL NÁÑEZ SÁENZ
ABOGADO MAGISTER

4

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

manifestado por el apoderado de la parte demandante es un tema que no le compete a la corporación ARRENDATARIA, es un tema lejano a la condiciones contractuales entre las partes, no se está incumpliendo el contrato si la Fundación FUNIBA cancela o no un canon de arrendamiento si tenemos claro que la Representante Legal es la misma dueña del inmueble, y que para llevar a cabo dicho contrato de arrendamiento con MAGICAL, se impuso como condición que FUNIBA podía continuar su funcionamiento en el área dispuesta para ello; más podría verse con una forma mal intencionada y de excusarse para querer aferrarse al inmueble y justificar su incumplimiento contractual en el pago del canon de arrendamiento a la parte demandante.

En tercer lugar, manifiesta la parte demandante sin pagar servicios públicos y mantenimiento del predio. Sobre lo anterior debo señor Juez traer a colación el parágrafo primero de la cláusula cuarta del contrato objeto de debate que dice lo siguiente: "A PARTIR DEL PRIMERO DE ABRIL DE 2013, FECHA DE ENTREGA DEFINITIVA DEL INMUEBLE POR PARTE DE LA ARRENDADORA A LA ARRENDATARIA, SERÁ DE RESPONSABILIDAD DE LA ARRENDATARIA EL PAGO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y EL MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE PARA EVITAR EL DETERIORO, PRODUCTO DEL USO NORMAL CORRESPONDIENTE A LAS ACTIVIDADES PROPIAS DE LA ATENCIÓN INTEGRAL A NIÑOS DE LA PRIMERA INFANCIA" (Lo subrayado fuera de texto).

De otra parte, le manifiesto a usted señor Juez, que la señora ANA ISABEL CARDOZO LÓPEZ actuando en calidad de propietaria del bien inmueble, ARRENDADORA dentro del contrato y, además, en calidad de Representante Legal de la Fundación FUNIBA realizó un acuerdo de pago sobre el consumo real de energía y agua con la Representante Legal de la Corporación MAGICAL REVERIE quién para ese momento era la señora CLAUDIA PATRICIA CHACÓN NUÑEZ, dicho acuerdo consistía en el reconocimiento y pago de los servicios de energía y agua para lo cual se instaló un contador interno de consumo de energía de FUNIBA, se pactó participación del 30% del consumo de agua y pago cada dos meses de la poda del prado.

Cabe precisar que el Jardín ha mantenido un número aproximado de 30 niños a los que cuida, educa y alimenta y para los que tiene que disponer de 10 personas de forma permanente, más personal de apoyo y administrativo. Tal cantidad de adultos y niños genera un alto consumo de agua y energía eléctrica que contrasta con el personal que labora en FUNIBA: una persona de tiempo completo, una de medio tiempo y la directora que asiste por ratos y esporádicamente. Por ser FUNIBA una institución educativa para adultos, totalmente a distancia, a sus instalaciones no asisten sus alumnos que están diseminados por todo el país; el contacto con ellos es telefónico, por internet y mensajería, no presencial.

Igualmente, la Arrendadora se hizo cargo del pago mensual de la limpieza de los libros y la estantería de la biblioteca de su propiedad que en los Acuerdos Previos se había establecido que permanecerían en el salón de la planta baja de la casa.

Ante el incumplimiento por parte de Magical Reverie en la entrega de las cuentas por el cerramiento del predio y por los mayores valores descontados por ellos, de los arriendos por este concepto, se suspendieron los pagos de limpieza de biblioteca desde enero de 2017 y los servicios de agua y luz que venían siendo asumidos por FUNIBA, se suspendieron desde octubre de 2016.

5

ÁNGEL RAFAEL NÁÑEZ SÁENZ
ABOGADO MAGISTER

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

- Para probar este hecho señor Juez anexamos lo siguiente:

6.1.- Documento de Acuerdos Previos y Contrato de arrendamiento celebrado entre ANA ISABEL CARDOZO LÓPEZ y CLAUDIA PATRICIA CHACÓN NUÑEZ representante legal de Magical Reverie.

6.2.- **ACTA DE CONSTITUCIÓN Y ESTATUTOS DE MAGICAL REVERIE INSCRITOS EN LA CÁMARA DE COMERCIO BOGOTÁ, D.C.**, (24 folios), de fecha 1 de Noviembre de 2012 Acta de constitución de entidad sin ánimo de lucro Corporación Magical Reverie y Estatutos en la que se registra la calidad de fundadores de CLAUDIA PATRICIA CHACÓN NUÑEZ y JUAN DE JESÚS SÁNCHEZ y Nombramiento Representante Legal, CLAUDIA PATRICIA CHACÓN NUÑEZ.

6.3.- Pagos de servicios y Comunicaciones. (24 folios), Diciembre 3 de 2016 \$1'037.158.00 Recibo por pago de servicios hasta septiembre de 2016. Diciembre 3 de 2016 \$1'080.000.00 Recibo por pago de servicio limpieza biblioteca hasta diciembre de 2016.

6.4.- Pagos y Comunicaciones mantenimiento y reparaciones predio y casa por valor de \$4'187.500.00 M/cte.

7.- Al hecho séptimo, NO es cierto, primeramente hago ver respetuosamente al despacho que el objeto contractual NO fue para vivienda privada, que el contrato de arrendamiento firmado entre las partes tiene como objeto el funcionamiento de un establecimiento comercial de atención integral a la primera infancia denominado Jardín Infantil MAGICAL REVERIE, Institución privada para uso comercial que le representa un ingreso mensual por cada niño inscrito allí y es superior al millón de pesos mensuales. Se puede evidenciar su carácter comercial revisando el Acta N° 0006 de la Asamblea General Ordinaria de Asociados de Magical Reverie realizada el día 14 de marzo de 2019 e inscrita ante la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., en la que la Representante Legal expresa en su Informe de Gestión que "El jardín Magical Reverie, por omisión se encuentra con una deuda por el impuesto de industria y comercio referente a los años 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017, por un valor de aproximado de \$24.000.000 millones incluidos sanciones e intereses" (sic).

En dicha Acta de Asamblea, la contadora de la entidad "Gloria Medina Rojas" en su presentación de los estados financieros con corte a diciembre 31 de 2018, informa acerca de unos ingresos por valor de \$347.730.007.00 y en el párrafo siguiente "realiza la recomendación de crear estrategias de mercadeo y publicidad para lograr atraer nuevos alumnos ... ", dejando muy en claro el carácter del negocio que manejan.

Como se expresa en la Cláusula Segunda del contrato: "Destino del inmueble: **El inmueble se destinará al funcionamiento de un establecimiento de atención integral a la primera infancia ...**" La prueba de esto es que el inmueble, desde el día en que fue recibido por Magical Reverie, no fue utilizado por ellos, y menos por la arrendadora y propietaria, como vivienda de ninguna persona. Por lo tanto, este argumento no tiene aplicación en este caso. (Ver la citada **LEY 820 DE 2003**. (julio 10) Diario Oficial No. 45.244, de 10 de julio de 2003. Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana ...)

ÁNGEL RAFAEL NÁÑEZ SÁENZ
ABOGADO MAGISTER

6

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

La norma dice que "los contribuyentes que están obligados a **declarar y pagar el Impuesto de Industria y Comercio ICA**, son todos aquellos que realicen actividades **industriales**, comerciales o de servicios dentro del territorio nacional, sean personas naturales o jurídicas ..."

Así las cosas señor Juez, no quiere esto decir que por estar dentro de una casa de habitación lo rige la ley de vivienda urbana a sabiendas que los ARRENDATARIOS no están allí para su propia vivienda si no para el desarrollo de un establecimiento comercial, por tal razón el contrato de arrendamiento en cuestión lo rige el Código de comercio.

-. Para probar este hecho señor Juez anexamos lo siguiente:

7.1.- Documento de Acuerdos Previos y Contrato de arrendamiento celebrado entre ANA ISABEL CARDOZO LÓPEZ y CLAUDIA PATRICIA CHACÓN NUÑEZ representante legal de Magical Reverie.

7.2.- Acta N° 006 de Asamblea de Magical Reverie de fecha marzo de 2019.

8.- Al hecho octavo, NO ES CIERTO, la parte demandante hace aseveraciones falsas saliéndose de los parámetros contractuales; emerge absoluta nitidez que el jardín infantil Magical Reviere busca un pago por la parte ARRENDADORA sin claridad en sus argumentos, no es posible el cobro que pretende las directivas de la Corporación Infantil MAGICAL REVERIE cuando se realizó un acuerdo previo contractual, tal como se manifestó en hecho sexto (6º), una de las condiciones para firmar el contrato de arrendamiento con la corporación demandante era que la Fundación FUNIBA podía seguir ocupando el espacio que tiene dentro del inmueble, cuestión esta que fue aceptada y además se firmó documento anexo que hace parte del contrato.

Así las cosas, le manifestamos al despacho que FUNIBA ocupa parte del predio como fue convenido y aceptado por Claudia Patricia Chacón Nuñez y Juan de Jesús Sánchez socios fundadores de Magical Reverie, quienes firmaron los Acuerdos previos que fueron condición para el arrendamiento hecho a Magical Reverie y que forman parte del Contrato de Arrendamiento con Magical Reverie; resultan incongruentes y falsos los hechos presentados en este numeral puesto que la máxima autoridad de la Corporación de Magical Reverie, que es la Asamblea, en reunión celebrada el 14 de marzo de 2019, Acta N° 006 numeral 4 del Orden del Día aprobó por unanimidad del 100% de los votos que "**Se hace reajuste del contrato de arrendamiento con la dueña del predio**" punto éste presentado por la Representante Legal de Magical Reverie Patricia Chacón en el informe de Gestión que La Asamblea aprobó por unanimidad del 100% sin hacer objeciones ni observaciones.

-. Para probar este hecho señor Juez anexamos lo siguiente:

8.1.- Documento de Acuerdos Previos y Contrato de arrendamiento celebrado entre ANA ISABEL CARDOZO LÓPEZ y CLAUDIA PATRICIA CHACÓN NUÑEZ representante legal de Magical Reverie.

8.2.- Acta de constitución y Estatutos de Magical Reverie en donde se muestra la calidad de **fundadores** de CLAUDIA PATRICIA CHACÓN NUÑEZ y JUAN DE JESÚS SÁNCHEZ.

7 *271*

ÁNGEL RAFAEL NÁÑEZ SÁENZ
ABOGADO MAGISTER

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

8.3.- Acta N° 006 de Asamblea de Magical Reverie de fecha marzo de 2019.

9.- Al hecho noveno, NO ES CIERTO, manifiesto señor Juez que nos podemos apoyar en los mismos argumentos contemplados en el hecho sexto (6º) donde manifestamos que de acuerdo con el Contrato de Arrendamiento "CLÁUSULA CUARTA – PARÁGRAFO PRIMERO: A PARTIR DEL PRIMERO DE ABRIL DE 2013 ... SERÁ RESPONSABILIDAD DE LA ARRENDATARIA EL PAGO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y EL MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE PARA EVITAR EL DETERIORO PRODUCTO DEL USO DEL NORMAL CORRESPONDIENTE A LAS ACTIVIDADES PROPIAS DE LA ATENCIÓN INTEGRAL A NIÑOS DE LA PRIMERA INFANCIA."

No obstante, atendiendo al hecho real del consumo de energía y agua por parte de FUNIBA, se hicieron acuerdos con la Representante Legal CLAUDIA PATRICIA CHACÓN NUÑEZ respecto al reconocimiento y pago de los servicios de energía y agua para lo cual se instaló un contador interno de consumo de energía de FUNIBA, se pactó participación del 30% del consumo de agua y pago cada dos meses de la poda del prado.

Igualmente, la Arrendadora se hizo cargo del pago mensual de la limpieza de los libros y la estantería de la biblioteca de su propiedad que en los Acuerdos Previos se había establecido que permanecerían en el salón de la planta baja.

Ante el incumplimiento por parte de Magical Reverie en la entrega de las cuentas por el cerramiento del predio y por los mayores valores descontados por ellos, de los arriendos por este concepto, se suspendieron los pagos de limpieza de biblioteca desde enero de 2017 y los servicios de agua y luz que venían siendo asumidos por FUNIBA, se suspendieron desde octubre de 2016.

En comunicación radicada el 29 de septiembre de 2018 sobre la reunión celebrada el 26 de septiembre de 2018 se acordó que Magical Reverie haría el Acta de entrega de la obra de cerramiento del predio Daitó y obras conexas y se procedería a concertar el pago de los servicios acueducto, energía, prado y limpieza de biblioteca. Tal compromiso no fue cumplido por Magical Reverie por lo cual continuó la suspensión del pago de dichos servicios.

Para la apreciación del consumo de agua y luz, debe tomarse en cuenta que durante estos siete (7) años Magical Reverie ha atendido un promedio mensual de veinticinco (25) niños, más el personal que atiende los niños aproximadamente ocho (8) personas y el personal administrativo, mientras que son tres (3) las personas que laboran en FUNIBA y los visitantes son esporádicos puesto que el sistema educativo de FUNIBA es a distancia.

Dada la entrega irregular de las cuentas de servicios públicos, el 29 de enero de 2019 se radicó comunicación en Magical Reverie solicitando la entrega de los recibos en la oficina de FUNIBA para ser contabilizadas dentro de los plazos establecidos por la normatividad sobre los asuntos contables; tal solicitud hasta la fecha no ha sido atendida.

-. Para probar este hecho señor Juez anexamos lo siguiente:

9.1.- Pagos de servicios y Comunicaciones. (24 folios), Diciembre 3 de 2016 \$1'037.158.00 Recibo por pago de servicios hasta septiembre de 2016. Diciembre

ÁNGEL RAFAEL NÁÑEZ SÁENZ
ABOGADO MAGISTER

8

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

3 de 2016 \$1'080.000.00 Recibo por pago de servicio limpieza biblioteca hasta diciembre de 2016.

10.- Al hecho décimo, NO ES CIERTO, manifiesto al despacho que son afirmaciones temerarias sin ningún sustento ni probatorio ni jurídico por los demandantes, hago ver al despacho lo siguiente; por solicitud de los directivos de Magical, para iniciar la ejecución del contrato de arrendamiento el 1 de abril de 2013, la Arrendadora aceptó cambiar a su costa el cerramiento de todo el predio tal como se acordó en el Parágrafo Segundo de la Cláusula Cuarta del contrato, colocando una malla eslabonada sobre muro de ladrillo asegurado con tubos metálicos, tal como se puede observar en el predio.

El costo del mismo ascendió a la suma de \$37.219.817.00, al que se añadió el costo de obras adicionales por la suma de \$11.999.033 para reemplazar las oficinas de FUNIBA, que fueron relocalizadas en la esquina Norte Este del predio. Magical Reverie financió la suma total de \$49.218.850 y que la Arrendadora reembolsó mediante pagos en efectivo y el descuento mensual practicado sobre cada canon de arrendamiento, descuentos que sobrepasaron el valor acordado en el "Acuerdo del Valor de las obras de cerramiento del predio" firmado entre las partes el 9 de marzo de 2019, al continuar practicando los descuentos después de haberse cubierto el total del costo de la obra. La arrendadora no se percató oportunamente de esta situación por estar atendiendo circunstancias familiares muy difíciles.

MES GENERADO	DINERO DEBIDO	FECHA DE EXIGIBILIDAD
1/10/2015	\$ 902.233	10/10/2015
1/11/2015	\$ 1.000.000	10/11/2015
1/12/2015	\$ 1.000.000	10/12/2015
1/01/2016	\$ 1.000.000	10/01/2016
1/02/2016	\$ 1.000.000	10/02/2016
1/03/2016	\$ 1.000.000	10/03/2016
1/04/2016	\$ 1.400.000	10/04/2016
1/05/2016	\$ 1.400.000	10/05/2016
1/06/2016	\$ 1.400.000	10/06/2016
1/07/2016	\$ 1.400.000	10/07/2016
1/08/2016	\$ 1.400.000	10/08/2016
1/09/2016	\$ 1.400.000	10/09/2016
1/10/2016	\$ 1.400.000	10/10/2016
1/11/2016	\$ 1.400.000	10/11/2016
1/12/2016	\$ 1.400.000	10/12/2016
1/01/2017	\$ 1.400.000	10/01/2017
1/02/2017	\$ 1.400.000	10/02/2017
1/03/2017	\$ 1.400.000	10/03/2017
1/04/2017	\$ 1.400.000	10/04/2017
1/05/2017	\$ 2.152.500	10/05/2017
1/06/2017	\$ 2.152.500	10/06/2017
1/07/2017	\$ 52.500	10/07/2017

ÁNGEL RAFAEL NÁÑEZ SÁENZ
ABOGADO MAGISTER

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

9

1/08/2017	\$	52.500	10/08/2017
1/09/2017	\$	52.500	10/09/2017
1/10/2017	\$	52.500	10/10/2017
1/11/2017	\$	52.500	10/11/2017
1/12/2017	\$	52.500	10/12/2017
1/01/2018	\$	52.500	10/01/2018
1/02/2018	\$	52.500	10/02/2018
1/03/2018	\$	52.500	10/03/2018
1/04/2018	\$	-	10/04/2018
1/05/2018	\$	-	10/05/2018
1/06/2018	\$	-	10/06/2018
1/07/2018	\$	6.011.623	10/07/2018
1/08/2018	\$	1.180.000	10/08/2018
1/09/2018	\$	-	10/09/2018
1/10/2018	\$	-	10/10/2018
1/11/2018	\$	2.011.623	10/11/2018
1/12/2018	\$	8.011.623	10/12/2018
1/01/2019	\$	-	10/01/2019
1/02/2019	\$	-	10/02/2019
1/03/2019	\$	2.000.000	10/03/2019
1/04/2019	\$	4.071.000	10/04/2019
1/05/2019	\$	3.071.000	10/05/2019
1/06/2019	\$	7.466.154	10/06/2019
1/07/2019	\$	6.571.000	10/07/2019
1/08/2019	\$	9.071.000	10/08/2019
1/09/2019	\$	9.071.000	10/09/2019
1/10/2019	\$	9.071.000	10/10/2019
1/11/2019	\$	9.071.000	10/11/2019
1/12/2019	\$	9.071.000	10/12/2019
1/01/2020	\$	9.071.000	10/01/2020
1/02/2020	\$	9.071.000	10/02/2020
1/03/2020	\$	9.071.000	10/03/2020
1/04/2020	\$	9.071.000	10/04/2020
1/05/2020	\$	9.071.000	10/05/2020
1/06/2020	\$	9.071.000	10/06/2020
1/07/2020	\$	9.071.000	10/07/2020
TOTAL	\$	178.125.756	

Además, en buena parte del perímetro del predio se debió sembrar un seto de "eugenias" para hacer más estético el cerramiento para lo cual la Arrendadora aportó el 50% del valor de las mismas entregando la suma de \$670.000.00 a Magical Reverie.

ÁNGEL RAFAEL NÁÑEZ SÁENZ
ABOGADO MAGISTER

10

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

A lo largo de estos siete años la Arrendadora contrató y se ejecutaron distintas obras de mantenimiento de la propiedad, en especial relacionadas con el mantenimiento de la cubierta de la casa y humedad en los techos.

En comunicación radicada 8 de octubre de 2018 a Magical Reverie se informó el diagnóstico del ingeniero contratado por la Arrendadora con relación a las humedades, quien conceptuó que éstas se originaron en las modificaciones a los baños realizadas por Magical Reverie cuando cambiaron los sanitarios y lavamanos originales por unos pequeños ajustados al tamaño de los niños.

-. Para probar este hecho señor Juez anexamos lo siguiente:

10.1.- Obras de cerramiento Contrato de Obra N°001-2012 con Julian Eduardo Cortes Pineda,

10.2.- Acuerdo del valor de las obras de cerramiento del predio firmado el 9 de marzo de 2019

10.3.- Relación de Mayores valores descontados por cerramiento

10.4.- Abonos y pagos de la Arrendadora entregados a Magical Reverie por la Arrendadora por concepto del contrato de las obras.

10.5.- Comunicaciones certificadas exponiendo los mayores valores descontados por la Arrendataria.

10.6.- Pagos por mantenimiento y reparaciones predio y casa por valor de \$4'187.500.00 M/cte.

Finalmente señor Juez, llama poderosamente la atención que en el Acta N° 0006 de la Asamblea General Ordinaria de Asociados de Magical Reverie realizada el día 14 de marzo de 2019 e inscrita ante la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., la persona que fue gestora, fundadora y Representante Legal por 6 años de la Institución, en su Informe de Gestión no aparece ninguna observación, reparo o denuncia relacionando supuestas "irregularidades" que su sucesora hizo, al cabo de 2 meses de ejercer el cargo, respecto del Contrato de arrendamiento para plantearlas en su temeraria demanda y en otras actuaciones, en las que se percibe el afán de intentar mediante infundios e interpretaciones acomodadas de normas que no vienen al caso, obtener justificación para ocupar el inmueble de propiedad de mi representado sin pagar el cánón de arrendamiento, negándose a entregar el inmueble y además pidiendo de manera infundado un indemnización por posible incumplimiento contractual.

Los informes de gestión y financieros y los demás puntos tratados en la citada Asamblea fueron todos aprobados "por unanimidad del 100% de los votos de los asociados ... y cero votos en contra", como redundantemente se expresa en la mencionada Acta.

PRETENSIONES

En cuanto a las pretensiones de la demanda señor Juez, nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones, como quiera que es un exabrupto las declaraciones y cobros realizados por la parte demandante en cuanto al pretender declarar el

11 *273*

ÁNGEL RAFAEL NÁÑEZ SÁENZ
ABOGADO MAGISTER

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

incumplimiento contractual por parte de la señora ANA ISABEL CARDOZO LÓPEZ, cuando ella se ha regido por las cláusulas que rigen dicho contrato materia del litigio, a sabiendas que el incumplimiento ha sido exclusivamente de los ARRENDATARIOS por el no pago de los cánones de arrendamiento y al buscar ejecutar acciones contra la arrendadora sin argumentos jurídicos; por tal razón por tal razón se debe dar por terminado el contrato de arrendamiento por parte de parte de la Arrendadora.

Desde un punto de vista sustancial, el contrato de arrendamiento se caracteriza por ser bilateral, en el sentido de que arrendador y arrendatario se obligan recíprocamente, el arrendador a proporcionar el uso y goce de un bien inmueble y el segundo a pagar un precio, renta o canon de arrendamiento determinado. Ello nos demuestra que la relación contractual no es tan simple y que las obligaciones de ambas partes derivan en una pluralidad de conflictos. Por tal razón el incumplimiento de estas obligaciones conlleva la resolución o terminación contractual.

Por tal razón y al estar frente a unas afirmaciones FALSAS para justificar el incumplimiento del contrato de arrendamiento por parte del arrendatario que se encuentra en MORA por parte de ustedes, no es sano un comportamiento que genere controversias y problemas causando molestias a los demás, y además, pretender perturbaciones a la posesión del inmueble, la arrendadora les ha manifestado en varias ocasiones el deseo de dar por terminado el contrato de arrendamiento dando previo aviso escrito a los arrendatarios a través del servicio postal con una antelación conforme lo estipulado y aceptado dentro del contrato varias veces referido y de conformidad con el Código de Comercio.

De otra parte, se tiene suficientemente claro que el Jardín Magical Reviere trata de evadir sus responsabilidades como arrendatarios al resguardarse en aseveraciones sin fundamento alguno.

Así las cosas, el legislador tiene la libertad de configuración para diseñar los procedimientos judiciales así como la regulación específica de ciertas pautas procesales, como dicho margen de discrecionalidad no es absoluto sino que encuentra límites en los principios y derechos constitucionales cuyo núcleo esencial tiene el deber de salvaguardar y garantizar, por lo tanto, las normas procedimentales que expida deben ser razonables y proporcionadas a fin de salvaguardar tales propósitos. Es por ello que el diseño de los procedimientos judiciales debe propugnar por el derecho de defensa y el debido proceso, la primacía del derecho sustancial y así mismo garantizar el principio de imparcialidad.

De allí que el incumplimiento contractual por parte de los arrendatarios nos llevó a instaurar demanda de Restitución de tenencia de inmueble arrendado el cual cursa actualmente en el Juzgado 1 Civil del Circuito de Chía (Cund.), bajo el radicado número 2019-452 que la señora Ana Isabel Cardozo López adelanta contra la Corporación Magical Reverie; donde se le demuestra al Juez la existencia del contrato de arrendamiento y de la deuda por concepto de mensualidades en mora.

De otra parte, emerge absoluta nítidez que el jardín infantil Magical Reviere busca escudarse en afirmaciones temerarias y falsas para confundir a la autoridad y justificar su permanencia en la propiedad de mi representada sin pagar los

cánones de arrendamiento y negándose a entregar el inmueble, si sabemos que la relación contractual que un tercero **NO PROPIETARIO** ocupe temporamente un bien inmueble, para aplicarlo o destinarlo a la finalidad específicamente establecida en el contrato, no buscar medios sin pruebas contundentes para querer desviar del camino el contrato que nos aferra a este ligo; si es claro señor Juez que se trata de un contrato para la tenencia transitoria del bien en un delimitado lapso de tiempo, el cual ya se encuentra vencido y por tal razón como mi representada como propietaria busca la restitución del inmueble a raíz del incumplimiento reiterado y al ver las actuaciones malintencionadas por parte de los ARRENDATARIOS.

EXCEPCIONES

De manera respetuosa nos permitimos interponer los siguientes medios exceptivos.

A.- EXCEPCIONES DE MÉRITO.

A.1.- INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL.

La sentencia del Tribunal Supremo de 27 de diciembre de 2011, en su fundamento segundo, expone que: *"...Debe recordarse que la excepción de incumplimiento contractual, en cualquiera de sus dos modalidades -exceptio non adimpleti contractus y exceptio non rite adimpleti contractus-, supone, simplemente, la negativa total o parcial al pago de la obligación reclamada y constituye una de las consecuencias más importantes del carácter sinalagmático de un contrato y del principio de reciprocidad de las obligaciones en ella comprendidas, pues se funda en la regla del cumplimiento simultáneo de las prestaciones recíprocas y en la idea de que cada parte puede rehusar o rechazar el cumplimiento de la obligación prevista a su cargo, mientras la otra parte no cumpla con la suya y, a la inversa, en que ninguna de las partes puede demandar el cumplimiento de la obligación contraria, sin cumplir u ofrecer el cumplimiento de la obligación propia..."*

El incumplimiento supone la lesión o perturbación que se produce por la ejecución inexacta cuando no se lleva a efecto o se deja de cumplir las obligaciones estipuladas dentro del contrato de arrendamiento objeto de la Litis; el fin contractual era de otorgar a los arrendatarios la tenencia transitoria del bien inmueble en un delimitado lapso de tiempo para su uso, goce y disfrute con el objeto de que se destinara única y exclusivamente para el funcionamiento de un establecimiento de atención integral a la primera infancia denominado "MAGICAL REVERIE" a cambio del pago cumplido de un canon de arrendamiento; dicho incumplimiento surge en el derecho como excepción al principio latino (*pacta sunt servanda*) lo pactado debe cumplirse. Los contratos legalmente celebrados son ley para los contratantes y deben ser cumplidos de buena fe.

Para efectos de mostrar un panorama mucho más amplio la parte arrendataria no está facultada para **reclamar** el resarcimiento o el incumplimiento específico por un incumplimiento excusable de la otra, el artículo 1608 del Código Civil define como mora del deudor, cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado, y siendo el plazo estipulado en el contrato una obligación para los contratantes, es posible afirmar que el arrendatario se encuentra en mora cuando no ha cumplido la obligación pactada en el contrato de arrendamiento; quienes han venido pagando inadecuadamente el canon de arrendamiento desde el día **10 de**

ÁNGEL RAFAEL NÁÑEZ SÁENZ
ABOGADO MAGISTER

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

274

octubre de 2015, sin que hasta la fecha hayan cancelado ni parcial ni totalmente la suma adeudada, con esto genera **MORA** en el pago del cánón de arrendamiento, causal que faculta para pedir la restitución inmediata del inmueble arrendado; como quiera que aquel incumplimiento afecta de manera sustancial la contraprestación esperada, pues significa una violación fundamental que tiene la intención de privar a la otra parte de toda contraprestación en virtud del contrato de arrendamiento.

MES GENERADO	DINERO DEBIDO	FECHA DE EXIGIBILIDAD
1/10/2015	\$ 902.233	10/10/2015
1/11/2015	\$ 1.000.000	10/11/2015
1/12/2015	\$ 1.000.000	10/12/2015
1/01/2016	\$ 1.000.000	10/01/2016
1/02/2016	\$ 1.000.000	10/02/2016
1/03/2016	\$ 1.000.000	10/03/2016
1/04/2016	\$ 1.400.000	10/04/2016
1/05/2016	\$ 1.400.000	10/05/2016
1/06/2016	\$ 1.400.000	10/06/2016
1/07/2016	\$ 1.400.000	10/07/2016
1/08/2016	\$ 1.400.000	10/08/2016
1/09/2016	\$ 1.400.000	10/09/2016
1/10/2016	\$ 1.400.000	10/10/2016
1/11/2016	\$ 1.400.000	10/11/2016
1/12/2016	\$ 1.400.000	10/12/2016
1/01/2017	\$ 1.400.000	10/01/2017
1/02/2017	\$ 1.400.000	10/02/2017
1/03/2017	\$ 1.400.000	10/03/2017
1/04/2017	\$ 1.400.000	10/04/2017
1/05/2017	\$ 2.152.500	10/05/2017
1/06/2017	\$ 2.152.500	10/06/2017
1/07/2017	\$ 52.500	10/07/2017
1/08/2017	\$ 52.500	10/08/2017
1/09/2017	\$ 52.500	10/09/2017
1/10/2017	\$ 52.500	10/10/2017
1/11/2017	\$ 52.500	10/11/2017
1/12/2017	\$ 52.500	10/12/2017
1/01/2018	\$ 52.500	10/01/2018
1/02/2018	\$ 52.500	10/02/2018
1/03/2018	\$ 52.500	10/03/2018
1/04/2018	\$ -	10/04/2018
1/05/2018	\$ -	10/05/2018
1/06/2018	\$ -	10/06/2018
1/07/2018	\$ 6.011.623	10/07/2018
1/08/2018	\$ 1.180.000	10/08/2018

ÁNGEL RAFAEL NÁÑEZ SÁENZ
ABOGADO MAGISTER
 UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

14

1/09/2018	\$	-	10/09/2018
1/10/2018	\$	-	10/10/2018
1/11/2018	\$	2.011.623	10/11/2018
1/12/2018	\$	8.011.623	10/12/2018
1/01/2019	\$	-	10/01/2019
1/02/2019	\$	-	10/02/2019
1/03/2019	\$	2.000.000	10/03/2019
1/04/2019	\$	4.071.000	10/04/2019
1/05/2019	\$	3.071.000	10/05/2019
1/06/2019	\$	7.466.154	10/06/2019
1/07/2019	\$	6.571.000	10/07/2019
1/08/2019	\$	9.071.000	10/08/2019
1/09/2019	\$	9.071.000	10/09/2019
1/10/2019	\$	9.071.000	10/10/2019
1/11/2019	\$	9.071.000	10/11/2019
1/12/2019	\$	9.071.000	10/12/2019
1/01/2020	\$	9.071.000	10/01/2020
1/02/2020	\$	9.071.000	10/02/2020
1/03/2020	\$	9.071.000	10/03/2020
1/04/2020	\$	9.071.000	10/04/2020
1/05/2020	\$	9.071.000	10/05/2020
1/06/2020	\$	9.071.000	10/06/2020
1/07/2020	\$	9.071.000	10/07/2020
TOTAL	\$	178.125.756	

Además señor Juez, los Arrendatarios quieren excusarse en afirmaciones FALSAS para justificar su incumplimiento al contrato de arrendamiento que se encuentra en MORA por parte de ellos, no es sano un comportamiento que genere controversias y problemas causando molestias a los demás, y además, pretender perturbar la posesión a quienes trabajan también dentro del inmueble, como se ha reiterado varias veces.

Otro aspecto que podemos señalar y que es de poner nuestra atención que dicho incumplimiento lo podemos ver como intencional o temerario. Al buscar toda clase de salidas jurídicas para evadir una responsabilidad contractual y evadir el pago adecuado de los cánones de arrendamiento como la entrega del bien inmueble; no obstante, se puede dar por terminado el contrato ante un incumplimiento insignificante, aun cuando haya sido intencional, por cuanto puede resultar contrario a la buena fe y lealtad negocial.

En este orden de ideas, la carga procesal que se impone al arrendatario se justifica en la medida en que no se le exige nada distinto de aquello que, si no ha incumplido el contrato, estaría en plenas condiciones de acreditar el pago de aquello a lo que se ha obligado, lo cual lo facultaría para incoar la presente demanda, pero como no existe un cumplimiento de su parte, no puede legítimamente presentar la demanda que nos ocupa en este proceso.

15 *275*

ÁNGEL RAFAEL NÁÑEZ SÁENZ
ABOGADO MAGISTER

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

De otra parte, causa gran interés el análisis económico que causa los efectos que tiene el incumplimiento de un contrato. Resulta un asunto de total interés por cuanto, desde una óptica totalmente diferente, observa los efectos que trae la falta de cumplimiento de las obligaciones y el perjuicio económico a la arrendadora. En nuestro caso en cuestión, podemos hablar de un incumplimiento esencial siempre que la parte afectada con el incumplimiento pierda el beneficio esperado en el contrato y sus expectativas se vean afectadas, es decir, pierda el interés contractual a causa del incumplimiento, como sucede en el presente caso.

Finalmente, destaco señor Juez, que el pagar el canon de arrendamiento es una de las obligaciones principales del arrendatario, el incumplimiento de esta obligación trae como consecuencias que el arrendador de por terminado de manera unilateral el contrato; así las cosas, si el arrendatario persiste en incumplir con su principal obligación contractual, el cual es cancelar oportunamente el monto del canon acordado, es evidente que se le está causando un grave perjuicio al arrendador, como se indicó anteriormente señor Juez, la parte arrendataria ha venido pagando inadecuadamente el canon de arrendamiento, por tal motivo se encuentra en mora desde el día **10 de octubre de 2015**, sin que hasta la fecha haya cancelado ni parcial ni totalmente la suma adeudada, tal como se indicó en el demanda de restitución que sobre ellos recae y desde hace varios meses, la arrendataria ni siquiera hace un abono parcial del cánón de arrendamiento, perdiendo en consecuencia todo fundamento para incoar la presente demanda.

A.2.- COBRO DE LO INDEBIDO.

Si tenemos en cuenta, lo narrado en el hecho 7 de la demanda el demandante manifiesta que ha venido pagando más de CINCUENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$53.000.000.00) por concepto de cánón de arrendamiento que exceden lo permitido por la ley que rige los arrendamiento para **VIVIENDA PRIVADA**, sin tener en cuenta que la arrendataria ocupa más de la tercera parte del inmueble. Sin embargo estas afirmaciones no tienen ningún asidero jurídico por las siguientes razones:

En primer lugar, hago ver respetuosamente al despacho que el objeto contractual **NO** fue para **vivienda privada**, que el contrato de arrendamiento firmado entre las partes tiene como objeto el funcionamiento de un establecimiento de atención integral a la primera infancia denominado Jardín Infantil MAGICAL REVERIE, Institución privada **para uso comercial** que le representa un ingreso mensual por cada niño inscrito allí y es superior al millón de pesos mensuales. Se puede evidenciar su carácter comercial revisando el Acta N° 0006 de la Asamblea General Ordinaria de Asociados de Magical Reverie realizada el día 14 de marzo de 2019 e inscrita ante la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., en la que la Representante Legal expresa en su Informe de Gestión que "El jardín Magical Reverie, por omisión se encuentra con una deuda por el impuesto de industria y comercio referente a los años 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017, por un valor de aproximado de \$24.000.000 millones incluidos sanciones e intereses" (sic). En dicha Acta de Asamblea, la contadora de la entidad "Gloria Medina Rojas" en su presentación de los estados financieros con corte a diciembre 31 de 2018, informa acerca de unos ingresos por valor de \$347.730.007.00 y en el párrafo siguiente "realiza la recomendación de crear estrategias de mercadeo y publicidad para lograr atraer nuevos alumnos ...", dejando muy en claro el carácter del negocio que manejan.

ÁNGEL RAFAEL NÁÑEZ SÁENZ
ABOGADO MAGISTER

16

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

Como se expresa en la Cláusula Segunda del contrato: "Destino del inmueble: "El inmueble se destinará al funcionamiento de un establecimiento de atención integral a la primera infancia ..." La prueba de esto es que el inmueble, desde el día en que fue recibido por Magical Reverie, no fue utilizado por ellos, y menos por la arrendadora y propietaria, como vivienda de ninguna persona. Por lo tanto, este argumento no tiene aplicación en este caso. (Ver la citada **LEY 820 DE 2003**. (julio 10) Diario Oficial No. 45.244, de 10 de julio de 2003. Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana ...)

La norma dice que "los contribuyentes que están obligados a **declarar y pagar el Impuesto de Industria y Comercio ICA**, son todos aquellos que realicen actividades **industriales**, comerciales o de servicios dentro del territorio nacional, sean personas naturales o jurídicas ..."

Así las cosas señor Juez, no quiere esto decir que por estar dentro de una casa lo rige la ley de vivienda urbana a sabiendas que los ARRENDATARIOS no están allí para su propia vivienda si no para el desarrollo de un establecimiento comercial, por tal razón lo rige el Código de comercio.

De acuerdo a la norma, señor Juez, no es posible el cobro pretendido por la parte demandante a lo que ellos se refieren a condenar a la parte demandada a restituir unas sumas de dineros que para la realidad de nuestro asunto y frente a unas obligaciones claras, expresas y exigibles pactadas dentro de un contrato de arrendamiento comercial y documentos anexos a él (Acuerdos previos al contrato de arrendamiento) son sumas de dinero exorbitantes y además cobros atrevidos y salidos del contexto de las obligaciones contractuales, es un cobro de dinero sin causa, pues no corresponde a una obligación preexistente, o un hecho generador que le dé nacimiento, causa o título.

Si tenemos claro señor Juez que dentro de esta óptica, el incumplimiento de una obligación de medios da lugar a un régimen subjetivo de responsabilidad que debe ser probada, la cual dicha carga de la prueba se encuentra en cabeza del demandante, mientras que el incumplimiento de una obligación de resultado conlleva un régimen objetivo de responsabilidad, la jurisprudencia colombiana ha considerado, tradicionalmente, de resultado las obligaciones de entregar una cosa, pagar un precio y abstenerse de hacer algo; si bien es claro señor Juez, que estas obligaciones no recaen sobre la ARRENDADORA como quiera que ella es la PROPIETARIA DEL INMUEBLE y como se ha manifestado varias veces, se hizo en debida forma la entrega del inmueble dado en arriendo, condiciones para llevar a cabo la firma del contrato, y se estableció el monto del canon de arrendamiento como obligación de la parte arrendataria.

Así las cosas, constituye un abuso del derecho considerar que el contrato de arrendamiento objeto de litis lo rige la Ley 820, cuando a todas luces emerge que se trata de un arrendamiento de comercial, luego también pierde total fundamental el considerar que se cobró de más por el canon de arrendamiento, hecho que sólo se alega a la fecha de la demanda por la arrendataria como excusa para negarse a cumplir con el pago del canon y con la entrega del inmueble, no puede entonces la arrendataria excudarse en acciones judiciales para negarse a entregar el inmueble, como sucede en el presente caso.

Siendo un poco reiterativos señor Juez, la señora ANA ISABEL CARDOZO LÓPEZ es la actual propietaria del bien inmueble y además ARRENDADORA dentro del

17 *276*

ÁNGEL RAFAEL NÁÑEZ SÁENZ
ABOGADO MAGISTER

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

presente contrato, vale la pena precisar y aclarar que quien paga lo que no debe, en verdad no está pagando, pues el pago es el medio de extinción obligacional arquetípico o por antonomasia y, por ende, requiere de una obligación preexistente que cancelar, si bien es cierto "pago" debe entenderse en sentido técnico jurídico, el cumplimiento efectivo de la obligación; no puede pagarse sino precisamente aquello que se debe, y no es posible "pagar" lo que no se adeuda; no es posible "pagar" una obligación que no se tiene, que no existe a cargo de la arrendado, mi representada, como en el presente caso.

En segundo lugar, señor Juez, la parte demandante hace aseveraciones falsas con el objeto de adquirir un lucro sin respaldo jurídico, saliéndose de los parámetros contractuales; emerge absoluta nitidez que el jardín infantil Magical Reviere busca un pago por la parte ARRENDADORA sin claridad en sus argumentos, no es posible el cobro que pretende las directivas de la Corporación Infantil MAGICAL REVERIE cuando se realizó un acuerdo previo contractual, el cual está regido por unas condiciones que fueron determinantes para firmar el contrato de arrendamiento con la corporación demandante, dentro de las cuales se establecieron que la Fundación FUNIBA podía seguir ocupando el espacio que tiene dentro del inmueble, cuestión está que fue aceptada y además se firmó documento anexo que hace parte del contrato.

Así las cosas, le manifestamos al despacho que FUNIBA ocupa parte del predio como fue convenido y aceptado por Claudia Patricia Chacón Nuñez y Juan de Jesús Sánchez socios fundadores de Magical Reverie, quienes firmaron los Acuerdos previos que fueron condición para el arrendamiento hecho a Magical Reverie y que forman parte del Contrato de Arrendamiento con Magical Reverie; resultan incongruentes y falsos los hechos presentados en este numeral puesto que la máxima autoridad de la Corporación de Magical Reverie, que es la Asamblea, en reunión celebrada el 14 de marzo de 2019, Acta N° 006 numeral 4 del Orden del Día aprobó por unanimidad del 100% de los votos que **"Se hace reajuste del contrato de arrendamiento con la dueña del predio"** punto éste presentado por la Representante Legal de Magical Reverie Patricia Chacón en el informe de Gestión que La Asamblea aprobó por unanimidad del 100% sin hacer objeciones ni observaciones.

En tercer lugar, de acuerdo con el Contrato de Arrendamiento ***"CLÁUSULA CUARTA – PARÁGRAFO PRIMERO: A PARTIR DEL PRIMERO DE ABRIL DE 2013 ... SERÁ RESPONSABILIDAD DE LA ARRENDATARIA EL PAGO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y EL MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE PARA EVITAR EL DETERIORO PRODUCTO DEL USO DEL NORMAL CORRESPONDIENTE A LAS ACTIVIDADES PROPIAS DE LA ATENCIÓN INTEGRAL A NIÑOS DE LA PRIMERA INFANCIA."*** No obstante, atendiendo al hecho real del consumo de energía y agua por parte de FUNIBA, se hicieron acuerdos con la Representante Legal CLAUDIA PATRICIA CHACÓN NUÑEZ respecto al reconocimiento y pago de los servicios de energía y agua para lo cual se instaló un contador interno de consumo de energía de FUNIBA, se pactó participación del 30% del consumo de agua y pago cada dos meses de la poda del prado.

Igualmente, la Arrendadora se hizo cargo del pago mensual de la limpieza de los libros y la estantería de la biblioteca de su propiedad que en los Acuerdos Previos se había establecido que permanecerían en el salón de la planta baja. Ante el incumplimiento por parte de Magical Reverie en la entrega de las cuentas por el cerramiento del predio y por los mayores valores descontados por ellos, de los

ÁNGEL RAFAEL NÁÑEZ SÁENZ
ABOGADO MAGISTER

18

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

arriendos por este concepto, se suspendieron los pagos de limpieza de biblioteca desde enero de 2017 y los servicios de agua y luz que venían siendo asumidos por FUNIBA, se suspendieron desde octubre de 2016.

En comunicación radicada el 29 de septiembre de 2018 sobre la reunión celebrada el 26 de septiembre de 2018 se acordó que Magical Reverie haría el Acta de entrega de la obra de cerramiento del predio Daitó y obras conexas y se procedería a concertar el pago de los servicios acueducto, energía, prado y limpieza de biblioteca. Tal compromiso no fue cumplido por Magical Reverie por lo cual continuó la suspensión del pago de dichos servicios.

Para la apreciación del consumo de agua y luz, debe tomarse en cuenta que durante estos siete (7) años Magical Reverie ha atendido un promedio mensual de veinticinco (25) niños, más el personal que atiende los niños aproximadamente ocho (8) personas y el personal administrativo, mientras que son tres (3) las personas que laboran en FUNIBA y los visitantes son esporádicos puesto que el sistema educativo de FUNIBA es a distancia.

Dada la entrega irregular de las cuentas de servicios públicos, el 29 de enero de 2019 se radicó comunicación en Magical Reverie solicitando la entrega de los recibos en la oficina de FUNIBA para ser contabilizadas dentro de los plazos establecidos por la normatividad sobre los asuntos contables; tal solicitud hasta la fecha no ha sido atendida.

En cuarto lugar, señor Juez, frente a las afirmaciones temerarias hechas sin ningún sustento ni probatorio ni jurídico por los demandantes, hago ver al despacho lo siguiente; por solicitud de los directivos de Magical, para iniciar la ejecución del contrato de arrendamiento el 1 de abril de 2013, la Arrendadora aceptó cambiar a su costa el cerramiento de todo el predio, colocando una malla eslabonada sobre muro de ladrillo asegurado con tubos metálicos, tal como se puede observar en el predio.

El costo del mismo ascendió a la suma de \$37.219.817.00, valor que financió Magical y que se reembolsó mediante el descuento mensual practicado sobre cada canon del arrendamiento, descuentos que sobrepasaron el valor del cerramiento al continuar practicando los descuentos después de haberse cubierto el total del costo de la obra. La arrendadora no se percató oportunamente de esta situación por estar atendiendo circunstancias familiares muy difíciles.

MES GENERADO	DINERO DEBIDO	FECHA DE EXIGIBILIDAD
1/10/2015	\$ 902.233	10/10/2015
1/11/2015	\$ 1.000.000	10/11/2015
1/12/2015	\$ 1.000.000	10/12/2015
1/01/2016	\$ 1.000.000	10/01/2016
1/02/2016	\$ 1.000.000	10/02/2016
1/03/2016	\$ 1.000.000	10/03/2016
1/04/2016	\$ 1.400.000	10/04/2016
1/05/2016	\$ 1.400.000	10/05/2016
1/06/2016	\$ 1.400.000	10/06/2016

277

19

ÁNGEL RAFAEL NÁÑEZ SÁENZ
ABOGADO MAGISTER

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

1/07/2016	\$	1.400.000	10/07/2016
1/08/2016	\$	1.400.000	10/08/2016
1/09/2016	\$	1.400.000	10/09/2016
1/10/2016	\$	1.400.000	10/10/2016
1/11/2016	\$	1.400.000	10/11/2016
1/12/2016	\$	1.400.000	10/12/2016
1/01/2017	\$	1.400.000	10/01/2017
1/02/2017	\$	1.400.000	10/02/2017
1/03/2017	\$	1.400.000	10/03/2017
1/04/2017	\$	1.400.000	10/04/2017
1/05/2017	\$	2.152.500	10/05/2017
1/06/2017	\$	2.152.500	10/06/2017
1/07/2017	\$	52.500	10/07/2017
1/08/2017	\$	52.500	10/08/2017
1/09/2017	\$	52.500	10/09/2017
1/10/2017	\$	52.500	10/10/2017
1/11/2017	\$	52.500	10/11/2017
1/12/2017	\$	52.500	10/12/2017
1/01/2018	\$	52.500	10/01/2018
1/02/2018	\$	52.500	10/02/2018
1/03/2018	\$	52.500	10/03/2018
1/04/2018	\$	-	10/04/2018
1/05/2018	\$	-	10/05/2018
1/06/2018	\$	-	10/06/2018
1/07/2018	\$	6.011.623	10/07/2018
1/08/2018	\$	1.180.000	10/08/2018
1/09/2018	\$	-	10/09/2018
1/10/2018	\$	-	10/10/2018
1/11/2018	\$	2.011.623	10/11/2018
1/12/2018	\$	8.011.623	10/12/2018
1/01/2019	\$	-	10/01/2019
1/02/2019	\$	-	10/02/2019
1/03/2019	\$	2.000.000	10/03/2019
1/04/2019	\$	4.071.000	10/04/2019
1/05/2019	\$	3.071.000	10/05/2019
1/06/2019	\$	7.466.154	10/06/2019
1/07/2019	\$	6.571.000	10/07/2019
1/08/2019	\$	9.071.000	10/08/2019
1/09/2019	\$	9.071.000	10/09/2019
1/10/2019	\$	9.071.000	10/10/2019
1/11/2019	\$	9.071.000	10/11/2019
1/12/2019	\$	9.071.000	10/12/2019
1/01/2020	\$	9.071.000	10/01/2020

ÁNGEL RAFAEL NÁÑEZ SÁENZ
ABOGADO MAGISTER

20

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

1/02/2020	\$	9.071.000	10/02/2020
1/03/2020	\$	9.071.000	10/03/2020
1/04/2020	\$	9.071.000	10/04/2020
1/05/2020	\$	9.071.000	10/05/2020
1/06/2020	\$	9.071.000	10/06/2020
1/07/2020	\$	9.071.000	10/07/2020
TOTAL	\$	178.125.756	

Además, en buena parte del perímetro del predio se debió sembrar un seto de "eugenias" para hacer más estético el cerramiento para lo cual la Arrendadora aportó el 50% del valor de las mismas entregando la suma de \$670.000.00 a Magical Reverie.

A lo largo de estos siete años la Arrendadora contrató y se ejecutaron distintas obras de mantenimiento de la propiedad, en especial relacionadas con el mantenimiento de la cubierta de la casa y humedad en los techos.

En comunicación radicada 8 de octubre de 2018 a Magical Reverie se informó el diagnóstico del ingeniero contratado por la Arrendadora con relación a las humedades, quien conceptuó que éstas se originaron en las modificaciones a los baños realizadas por Magical Reverie cuando cambiaron los sanitarios y lavamanos originales por unos pequeños ajustados al tamaño de los niños.

Si vemos señor Juez, que dichas obligaciones de pagar no están estipuladas ni sometidas a condición dentro del contrato, por tanto no es viable su cumplimiento. Asimismo, el artículo 1256 del Código Civil establece que *"la validez y el cumplimiento de los contratos no pueden dejarse al arbitrio de uno de los contratantes"*. Por tal razón lo que pretende el demandante es un cobro indebido, que en realidad es una manifestación del enriquecimiento injusto, esto es, de un supuesto en el que se produce un desplazamiento patrimonial a favor de determinada persona en este caso del arrendatario sin causa alguna que lo justifique.

Nuestro Código Civil, siguiendo la doctrina tradicional, lo conceptúa como una modalidad de cuasicontrato. Concretamente, establece nuestro Código que *"cuando se recibe alguna cosa que no había derecho a cobrar, y que por error ha sido indebidamente entregada, surge la obligación de restituirla"* (artículo 1895 del Código Civil).

A.3.- INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN A CARGO DE LA DEMANDADA.

Inicialmente vale la pena destacar, señor Juez, que importantes máximas del derecho procesal pregonan que en derecho quien afirma prueba, por una parte; y por la otra, bueno es poner de relieve que se pretende el cobro de sumas de dinero que no adeuda mi representada; dentro de un proceso para que una obligación pueda demandarse requiere las siguientes características: Que la obligación sea expresa: Quiere decir que se encuentre debidamente determinada, especificada y patente. Que sea clara: Esto es, que sus elementos aparezcan inequívocamente señalados; tanto su objeto como sus sujetos. Que sea exigible: Significa que únicamente es ejecutable la obligación pura y simple, o que habiendo estado sujeta a plazo o a condición suspensiva, se haya vencido aquel o cumplido esta. Que la obligación provenga del deudor o de su causante: El título ejecutivo exige que el demandado sea el suscriptor del correspondiente

21 278

ÁNGEL RAFAEL NÁÑEZ SÁENZ
ABOGADO MAGISTER

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

documento o heredero de quien lo firmó o cesionario del deudor con consentimiento del acreedor. Que el documento constituya plena prueba contra el deudor: La plena prueba es la que por sí misma obliga al juez a tener por probado el hecho a que ella se refiere, o en otras palabras, la que demuestra sin género alguno de duda la verdad de un hecho, brindándole al juez la certeza suficiente para que decida de acuerdo con ese hecho. Por consiguiente, para que el documento tenga el carácter de título ejecutivo, deberá constituir plena prueba contra el deudor, sin que haya duda de su autenticidad y sin que sea menester complementarlo con otro elemento de convicción.

Así pues, señor Juez, para que el acto o negocio jurídico exista y esté llamado a producir los efectos jurídicos propios de su naturaleza se requiere que en el respectivo acto se encuentren completamente consolidados sus elementos esenciales. Aquellos sin los cuales el acto no existe. Lo esencial es aquello estructural en el negocio, lo sustancial, lo imprescindible; **que en nuestro caso en concreto brilla por su ausencia.**

Las pretensiones de la demanda se encaminan a que se libre mandamiento de pago por los valores que según la parte demandante debe pagar la parte demandada por haber dado su casa, su único patrimonio como objeto de arrendamiento dentro del contrato firmado entre las partes. Dicho cobro pretendido por la parte demandante no es una obligación clara, expresa y actualmente exigible, dicho cobro o el pago que se llegare a efectuar es indebido objetivamente toda vez que falta toda relación de obligación entre la persona que cobra dicha obligación y la persona que pretende recibir el pago, como quiera que de un contrato de arrendamiento no se pueden desprender las obligaciones perseguidas por la parte arrendataria dentro del contrato, si bien es cierto, entre las partes existe una obligación contractual a causa de un contrato de arrendamiento y no una obligación de algo que nunca ha existido ni existirá que la parte ARRENDADORA pague a la ARRENDATARIA una suma de dinero por CÁNONES DE ARRENDAMIENTO (cosa que no se debió, dice el artículo 1901 del Código Civil); porque aun no haya llegado a constituirse (obligación sometida a una condición que no haya tenido todavía cumplimiento). Por tal razón es inexistente, es decir, no produce los efectos que estaría llamado a producir, supone la apariencia de existir pero en realidad no existe y por ello no produce efectos; es el no ser en el mundo jurídico.

A.4.- INEPTITUD DE DEMANDA.

Partiendo de que el proceso es aquella serie de actos pre ordenados por el legislador con el objetivo de resolver la Litis, encontramos que el agotamiento del requisito de procedibilidad se enmarca dentro de los principios que rigen dicho proceso, entre otros; hace parte de estos ya que el conglomerado de normas estipuladas para dirigir el proceso o normas procesales son de orden público y de obligatorio cumplimiento por lo que dicha exigencia se deberá observar en todos los casos que la ley estableció.

"Artículo 38. Requisito de procedibilidad en asuntos civiles. Si la materia de que trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos (....). Entre estos se destacan los procesos de alimentos, de responsabilidad civil y demás.

ABOGADO MAGISTER

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

Descendiendo al caso bajo estudio y analizado los hechos, pretensiones y argumentación jurídica elevados por la demandante, sobre el cual pretenden estructura la existencia de una obligación, se colige que su reclamación se encausó a obtener el pago de unas sumas de dinero por concepto de cánones de arrendamiento, servicios públicos y mantenimiento del inmueble que la arrendadora debe cancelar a los arrendatarios sin precisar fechas exactas y periodos durante el cual estos se causaron, por lo que resulta imposible atribuirle la calidad de derechos ciertos e indiscutibles, constituyéndose, por ende, en un asunto perfectamente fuera de lo que conciernen a derechos inciertos y discutibles, por lo que, al tenor de lo previsto en la norma, era exigible el trámite de la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad para acceder a la jurisdicción ordinaria.

En lo que concierne también ha precisado la norma cuando la disputa sea conciliable, la conciliación extrajudicial es "requisito de procedibilidad" para acudir ante los jueces civiles para procesos **declarativos**. Así las cosas, intentar conciliar sus diferencias antes de demandar no solo es recomendable, sino obligatorio.

Fuerza concluir que, si la parte demandante aspiraba a vincular a la actuación procesal a la demandada, ha debido convocarla al trámite prejudicial de la conciliación, por lo que, su omisión, como en efecto se dio, inhibe el ejercicio de la acción en su contra, circunstancia que le da la razón a la recurrente en cuanto a la procedencia de la excepción previa de *inepta demanda* por ausencia del requisito de procedibilidad.

A.5.- PRINCIPIO DE BUENA FE DEL ARRENDADOR.

Como principio general del Derecho la buena fe influencia la totalidad del ordenamiento jurídico, la creciente complejidad de la vida moderna requiere de este principio sea, más que interpretación o garantía para las partes, una limitante al ejercicio de los derechos en materia civil y un referente que debe observar el juez al momento de fallar en asuntos contractuales. La aplicación efectiva del mismo comporta igualmente un aspecto relevante dentro de la actual estructura legislativa y de la continua administración de justicia. Al principio de derecho que es la buena fe se eleva con carácter obligatorio y de aplicación general al sistema el cual tiene una rigurosa observancia en el cumplimiento de las obligaciones contractuales; en materia negocial, las partes no solamente tienen el deber específico y concreto de cumplir con las obligaciones que del respectivo contrato se derivan, sino que además se les exige asumir un comportamiento transparente, diligente y acorde a la índole del negocio, como se desprende del articulado del Código Civil y del Código de Comercio.

En primer lugar, la buena fe es una causa o creación de especiales deberes de conducta exigibles en cada caso, de acuerdo con la naturaleza de la relación jurídica y con la finalidad perseguida por las partes a través de ella, en segundo lugar, la buena fe es una causa de limitación del ejercicio de un derecho subjetivo o de cualquier otro poder jurídico, y en tercer lugar, la buena fe se considera como una causa de exclusión de culpabilidad en un acto formalmente ilícito y por consiguiente como una causa de exoneración de la sanción o por lo menos de atenuación de la misma.

23 *270*

ÁNGEL RAFAEL NÁÑEZ SÁENZ
ABOGADO MAGISTER

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

Es menester, poner en contexto al señor Juez del caso que nos ocupa y la razón por la cual se llevó a cabo el contrato de arrendamiento objeto de discusión y con el cual le ha ocasionado problemas de índole emocional a la arrendadora señora ANA ISABEL CARDOZO LÓPEZ, una mujer de 74 años, quien al ver la intencionalidad, las estrategias y los aspectos éticos seriamente cuestionables de los demandantes, ve completamente traicionada la confianza depositada en quienes trataba como amigos.

El arrendatario señor Juan Sánchez médico con estudios de psicoanálisis, Claudia Patricia Chacón, de profesión psicóloga y quien actuó anteriormente en calidad de representante Legal de Magical Reverier y su prima Dania Monroy, de profesión médica, quien reemplazó a Patricia como representante legal de Magical y actualmente es la representante legal de la corporación y demandante dentro del presente asunto; ellos, por su profesión conocen la forma de desestabilizar a una persona mayor quitándole su seguridad y atacándola desde diferentes entes jurídicos como lo vienen haciendo al interponer acciones jurídicas ante la Personería, derecho de petición argumentado con afirmaciones absolutamente falsas para justificar su incumplimiento contractual, interpusieron acción de tutela ante el juzgado segundo, queja a la inspección de policía de Chía, (Cund.), han enviado agentes de Policía a las oficinas de FUNIBA además de las actuaciones ofensivas, un comportamiento que genere controversias y problemas causando molestias a los demás, atravesando objetos que incomodan el tránsito hacia las mismas y además, pretender perturbación la posesión a quienes trabajan también dentro del inmueble.

Solicito, señor juez tomar en cuenta que quienes conforman la persona jurídica demandante, Magical Reverie, **son profesionales de la salud:** Juan Sánchez médico con estudios de psicoanálisis, Claudia Patricia Chacón psicóloga y quien actuó anteriormente en calidad de representante Legal de Magical Reverier y su prima Dania Monroy, médica, quien reemplazó a Patricia como representante legal de Magical y actualmente demandante dentro del presente asunto; **ellos, por su profesión conocen perfectamente la forma de desestabilizar a una persona mayor** quitándole su seguridad y atacándola desde diferentes entes jurídicos como lo vienen haciendo al interponer acciones jurídicas ante la Personería, derecho de petición argumentado con afirmaciones absolutamente falsas para justificar su incumplimiento contractual, interpusieron acción de tutela ante el juzgado segundo, (Cund.), han enviado agentes de Policía a las oficinas de FUNIBA han puesto queja a la inspección de policía de Chía con afirmaciones absolutamente falsas para justificar su incumplimiento contractual.

La señora Ana Isabel Cardozo López en 1996 conoció al señor Juan de Jesús Sánchez Gaitán, médico con estudios de psicoanálisis, en un contexto de trabajo y desde entonces crearon una relación de amistad fraternal la cual se convirtió en un trato familiar a tal punto fue de su cercanía que compartieron momentos familiares, tanto así que la señora Cardozo y su esposo son los padrinos de su hijo.

El señor Juan de Jesús Sánchez Gaitán conoció al padre de la señora Ana Isabel Cardozo López, Señor Isidro Cardozo Lozano, fundador de la Fundación Instituto de Botánica Aplicada FUNIBA con quien muchas veces compartió en la oficina ubicada en el predio motivo de este litigio y por tanto estaba plenamente enterado del funcionamiento de FUNIBA en el mismo. La señora Ana Isabel Cardozo López como Presidenta de la Federación de ONG de Bogotá, D.C y Cundinamarca, realizó

ABOGADO MAGISTER

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

un contrato con Juan de Jesús Sánchez Gaitán en el año de 1997 para la elaboración de un proyecto de gran envergadura en el que intervinieron 22 instituciones "para atención al habitante de la calle" proyecto que fue presentado al DABS en la primera alcaldía de Enrique Peñalosa.

En el año 2002, la señora Ana Isabel Cardozo como Secretaria de Familia y Bienestar Social de la Gobernación de Boyacá, le solicitó al señor Juan Sánchez su vinculación para la dirección de proyectos, el cual dicho trabajo terminó a finales del año 2003.

En el año 2011, el señor Juan Sánchez le comentó a la señora Ana y a su esposo que se encontraba en búsqueda de jardín para su hijo, que él veía las falencias de los centros de atención para la primera infancia y pensaba que sería buena idea hacer un proyecto de Jardín Infantil contando con la colaboración de su esposa Claudia Patricia Chacón, quien es psicóloga de profesión.

A principios del año 2012, el señor Juan de Jesús Sánchez Gaitán y su esposa Claudia Patricia Chacón Núñez le propusieron a la señora Ana Isabel Cardozo López y a su esposo, Señor Marco S López Otálora que les arrendaran la casa de su propiedad, en la que vivían los dos esposos ya que era evidente que la casa resultaba demasiado grande para ellos dos, toda vez que ya llevaban bastante tiempo solos porque sus hijos ya no vivían allí. A esta propuesta la señora Ana Isabel Cardozo López y su esposo Señor Marco S López Otálora accedieron considerándola pertinente y tomando en cuenta las dificultades que tenían Juan de Jesús Sánchez Gaitán y su esposa, primero en la búsqueda del jardín para su hijo y segundo las dificultades que él tenía en su trabajo como médico por no podía atender a los pacientes en el tiempo tan corto exigido por las EPS y por lo cual con frecuencia tenía que cambiar de lugar de trabajo.

Así las cosas, siendo el señor Juan de Jesús Sánchez Gaitán amigo cercano de los ahora demandados, quienes sabían que él ni su esposa tenía bienes inmuebles y además conocían sus circunstancias, por ello realizaron un contrato de arrendamiento sin ninguna clase de respaldo; vieron viable el proyecto y consideraron que las obligaciones contraídas podrían ser canceladas con los ingresos que generara el proyecto emprendido por ellos.

A lo largo de todos esos años los arrendatarios conocieron a fondo la historia de la familia de la señora Ana Isabel Cardozo López, su núcleo familiar y las enormes dificultades vividas y a las cuales se enfrentaban especialmente la por la situación de salud de uno de sus hijos, situación que Juan de Jesús Sánchez Gaitán y su esposa Claudia Patricia Chacón Núñez conocieron plenamente en razón a sus condición de profesionales de la salud.

Las grandes dificultades por las que atravesaba la señora Ana Isabel Cardozo López con motivo de los problemas de salud de su hijo, entre el año 2014 hasta su fallecimiento en junio de 2018, hicieron que ella se apartara de estar al tanto de la relación contractual con los arrendatarios y las obligaciones adquiridas por éstos, pues confiaba plenamente en ellos por la cercanía y por tener confianza en quienes consideraba sus amigos, por lo que dejó todo en sus manos sin nunca llegar a pensar que todo esto pudiera ocurrir y menos tener que enfrentarlo y solo tomo control de sus asuntos tras el fallecimiento de su hijo el 20 de junio de 2018.

25 280

ÁNGEL RAFAEL NÁÑEZ SÁENZ
ABOGADO MAGISTER

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

Fue hasta ese momento que revisando las condiciones contractuales fue encontrando las irregularidades que motivaron el inicio de una serie de comunicaciones solicitando la presentación de cuentas del cerramiento y obras conexas y de los descuentos convenidos en el contrato de arrendamiento.

Ese deber genérico predicable de toda relación jurídica no es otro que obrar de buena fe, es decir, actuar de manera sincera, correcta, honrada y justa, acorde con las exigencias sociales del medio y procurando la observancia de los derechos de los demás.

Por eso señor Juez, los contratos deberán celebrarse y ejecutarse de **buena fe** y, en consecuencia, obligarán no solo a lo pactado expresamente en ellos, sino todo lo que corresponda a la naturaleza de los mismos, según la ley, la costumbre o la equidad natural; esta figura se encuentra estrechamente relacionada con la Ética y la Moral, siendo el Derecho de carácter formativo y con fines igualmente coactivos, buscando regular las actuaciones del ser humano y encaminarlas para beneficio de los sujetos que conforman el Estado. La falta de deslinde entre el campo del derecho y el de la moral, se percibe igualmente en los tres famosos preceptos del derecho (*tria iuris praecepta*) lo que significa: vivir honestamente, no dañar a otro y dar a cada uno lo que le corresponde; con los que se resumen los deberes que el derecho objetivo impone a los individuos y los cuales determinan el derecho.

De conformidad con nuestro Código Civil Colombiano define en el artículo 768 la buena fe en materia de posesión: "La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio". Ya se observa que la buena fe proviene de la conciencia interna; lo dice el sentido común, la ley y la jurisprudencia, los cuales exigen un elemento exterior visible y es la adquisición por medios legítimos.

En este sentido se ha pronunciado la jurisprudencia para la cual la buena fe comporta la obligación de cumplir las prestaciones con lealtad, honestidad y moralidad, además de señalar que la fuerza obligatoria de los contratos consagrada en el artículo 1602 del C.C. Colombiano, manifiesta que "...se deriva la necesidad, para cada uno de los contratantes, de ejecutar su prestación de conformidad con una serie de reglas jurídicas que son aplicables, unas, a todos los contratos, y otras, a los contratos bilaterales únicamente".

Por tal motivo, es importante resaltar que la buena fe no indica ni significa ignorancia o inexperiencia por parte de la arrendadora en los procederes relacionados con la celebración comercial que hayan podido desembocar en perjuicios, sino en la existencia de obras fraudulentas, de engaño, reserva mental o astucia con el objetivo consciente de obtener un beneficio abusivo o de causar un daño a la contraparte, lo cual se concibe como actuar contrario, es decir, actuar de mala fe, que este caso se presenta por parte de los demandantes

A.6.- MALA FE DEL ARRENDATARIO.

En el tranfondo del presente asunto hemos podido ver con absoluta nitidez el actuar de mala fe de la parte demandante (parte arrendataria dentro del contrato de arrendamiento), una conducta dañina, lesiva y contraria a las buenas costumbres imperantes en una sociedad. Podemos apreciar que cuando estos procederes median en una relación jurídica, se constituye una conducta

completamente opuesta no solo al ordenamiento, si no a las intenciones del legislador, y por lo tanto dichas conductas serán sancionadas por el ordenamiento mismo. La doctrina a su vez también ha ido sentando reglas y principios a este respecto, el ejercicio de un derecho subjetivo se tiene como *contratio* a la buena fe cuando se le da un destino económico – social distinto al atribuido a su titular por el ordenamiento jurídico, o cuando se ejercita de un modo o en unas circunstancias que contradicen las reglas impuestas por la moral colectiva y la consabida “ética jurídica”, que permiten establecer unos lineamientos en un grupo social como el Colombiano, donde la conciencia social se puede encontrar algo desbidujada.

Estamos frente a varias situaciones que han instaurado los aquí demandantes con el propósito de evadir su responsabilidad contractual con el pago de los cánones de arrendamiento debidos, como ha sido el interponer acciones jurídicas ante la Personería, derecho de petición argumentado con afirmaciones absolutamente falsas y temerarias para justificar su incumplimiento contractual, interpusieron acción de tutela ante el juzgado segundo Municipal de Chia, queja a la inspección de policía de Chía, (Cund.), han enviado agentes de Policía a las oficinas de FUNIBA; han dejado ver a la luz de la vida jurídica que son actuaciones instauradas de mala fe y por las pretensiones dentro de la presente demanda (cobro de sumas de dinero exorbitantes y sin un respaldo válido) se puede interpretar que van más allá que una simple evasión de cumplimiento con sus obligaciones contractuales, su objetivo puede ser otro, toda vez que no cuentan con una argumentación jurídica contundente y probada ya que han pretendido bajo afirmaciones falsas ir en contra de las obligaciones contraídas dentro del contrato de arrendamiento y el acuerdo previo el cual se celebró entre las partes y cumple con los requisitos formales de ley.

Así las cosas, mala fe lo podemos ver más cercano a la definición de dolo, en el sentido propuesto por el artículo 63 del código civil, que a la mera ausencia de buena fe y puede equipararse, como se verá, con ciertos comportamientos fraudulentos (entendido el fraude en un sentido extrapenal) en que se pueden incurrir.

Es claro que el solo hecho de detener u ocultar una prueba en todas sus actuaciones como lo ha sido el documento anexo al contrato (acuerdos previos), hacer declaraciones falsas, implementar toda clase de medidas jurídicas indica el propósito de violar la ley, al desconocer la voluntad de su autor. Pero, queda al responsable del hecho la posibilidad de demostrar que no procedió dolosamente, sino impulsado por motivos lícitos. De otra parte, la mala fe “es el conocimiento que una persona tiene de la falta de fundamento de su pretensión, del carácter delictuoso o cuasidelictuoso de su acto, o de los vicios de su título”.

“la mala fe es la disposición de ánimo de quien realiza cualquier acto jurídico con el propósito de obtener una ventaja injusta en perjuicio de alguien, que el derecho sanciona en todo caso.”

A.7.- ABUSO DEL DERECHO.

27 281

ÁNGEL RAFAEL NÁÑEZ SÁENZ
ABOGADO MAGISTER

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

Corte Suprema de Justicia de Colombia, abril 28 de 2011, *"Recurrir al aparato jurisdiccional del Estado, es un atributo propio de cualquier persona, pero el ordenamiento jurídico colombiano desde hace ya décadas, ha venido sosteniendo la tesis de que el exceso en el litigio constituye un abuso del derecho, debido a que la persona que ha puesto en funcionamiento el aparato jurisdiccional del Estado no ha actuado con diligencia ni cuidado o lo ha hecho con la intención de causar perjuicio, es decir, cuando la actuación ha sido negligente, temeraria o con malicia, para obtener una protección jurisdiccional inmerecida; hecho es inadmisibles en un Estado de derecho o social de derecho como el postulado en la Constitución de 1991, porque cuando así se actúa se configura la teoría del abuso y con ella, como consecuencia, se genera un tipo especial de responsabilidad civil extracontractual, en la cual según la jurisprudencia nacional y según la doctrina planteada por Josserand, constituye una especie particular de culpa aquiliana en la que se puede ir desde la culpa más grave, equivalente al dolo, en la que el agente procede movido por la intención de causar daño, animus nocendi, hasta el daño ocasionado por simple negligencia o imprudencia no intencionada"*.

Se da el abuso del derecho cuando se ejercen las vías de derecho que se tienen en las actuaciones de carácter procesal para perseguir los bienes del deudor, pero en forma injustificada, esto es, con el ánimo de perjudicarlo, es decir, que para la configuración de la teoría del abuso es preciso que se tenga un derecho subjetivo y que este se ejerza "sin sujeción estricta a los fines económicos y sociales para el cual fue establecido, y al margen de los límites que el mismo ordenamiento jurídico señala." (Corte Suprema de Justicia de Colombia, enero 24 de 2005). De esa forma, adicionalmente se destaca que para que se configure el abuso por esta vía es preciso que se tenga en cuenta: Los elementos subjetivos de la responsabilidad personal, la temeridad y la mala fe.

A través del contrato de arrendamiento donde las partes adquieren derechos y obligaciones, en el cual se equiparan las cargas para las partes, pero en la práctica cotidiana la parte dominante del contrato de arrendamiento por lo general suele ser el arrendador, ya que es él quien expone las pautas de como se ha de llevar a cabo la relación contractual en el contrato, en el caso bajo exámen es todo lo contrario, el ARRENDATARIO es aquella autonomía donde se presenta el mayor problema del abuso del derecho; esto ocurre cuando el titular de un derecho subjetivo (contrato de arrendamiento) lo ejerce de manera abusiva en contra de la finalidad de la norma o debiéndolo ejercer no lo ejerce. Constituye una fuente de responsabilidad civil si el abuso ocasiona daño a un tercero, en nuestro caso al ARRENDADOR. El principio que subyace tras el abuso del derecho es que ningún derecho patrimonial es absoluto.

El abuso del derecho puede configurarse en materia contractual (Corte Suprema de Justicia de Colombia, julio 6 de 1955), ya sea en los actos preparatorios, en la formación del contrato, en su ejecución, en su disolución y, aun, en el período poscontractual. Así que se entenderá por abuso del derecho el entendido básicamente que consiste en hacer un mal uso de un derecho, es decir, con culpa o dolo, generalmente a partir de una torcida interpretación de la ley. Como hemos manifestado varias veces los aquí demandantes han interpuesto múltiples acciones en la ejecución de un derecho legítimo existiendo excesos y los cuales ocasionan perjuicios a la contraparte ya sea por la intención de causar daño o por la falta de un objetivo legítimo.

En resumidas cuentas, en materia de los actos jurídicos contractuales bien puede llegarse a configurar el abuso del derecho en cualquier tipo contractual, ya sea en los actos preparatorios, de ejecución o incluso en los actos poscontractuales; como queda visto, el abuso del derecho hace parte de los principios constitucionales; de este hecho se infiere que en un Estado social de derecho, como el colombiano, a los individuos se les reconoce la posibilidad de obrar de acuerdo con su voluntad, siempre y cuando respeten el orden jurídico y los derechos de las demás personas, so pena de tener la obligación de resarcir los perjuicios que con la actuación se cause.

La jurisprudencia de la Corte Suprema dejó planteado que se configura el abuso del derecho cuando se da una desviación o distorsión del espíritu de los derechos, sea porque se ejercen con la fría intención de causar daño, porque no existe un interés actual y propio, o porque se desarrollan con evidente imprudencia o negligencia, entre otros criterios, como los que se dieron con la expedición de la Constitución de 1991, al adquirir los principios el rango de norma de orden constitucional, hecho que significa que el ejercicio absolutista de los derechos queda proscrito de cualquier área del derecho. Esta situación implica que la teoría del abuso del derecho puede darse en cualquier tipo de relación jurídica, pública, privada, comercial, laboral, procesal, etc.

En forma general, queda establecido el criterio dominante de la Corte Suprema de Justicia, según el cual se presenta el abuso del derecho cuando:

1.- Un derecho se ejerce con la única intención de causar un daño o sin motivo legítimo, esto es, correctamente en el sentido de la legalidad, pero injustamente; lo que sucede en los actos propiamente abusivos.

2.- Cuando se ejerce de una manera mal dirigida, es decir, distinta de su propia y natural destinación o por fuera de sus límites adecuados. Casos en los que la intención maliciosa cede su lugar preferentemente a la desviación en el ejercicio del derecho como elemento estructural de la culpa, siendo estos los llamados "actos abusivos".

Los criterios que adoptó la Corte Suprema, desde sus primigenios fallos hasta la actualidad, pueden darse en cualquier área del derecho, como bien se dejó visto en materia del derecho de litigar, en la autonomía de la voluntad privada o en el ejercicio de las acciones constitucionales; ello, sin desconocer que, en materia comercial, laboral o administrativa también se puede configurar dicha teoría. En todos esos eventos, se deben demostrar los elementos que configuran la responsabilidad civil, como ocurre con el daño, el nexo y la culpa, o en materia constitucional, demostrando la temeridad en el ejercicio de los derechos subjetivos y constitucionales.

En el presente caso se encuentra configurado el abuso del derecho por la parte actora, que en ejercicio de acciones legítimas pretende obtener fines por fuera del ordenamiento jurídico y causar daño a mi representada.

A.8.- MORA EN EL PAGO DE CANON DE ARRENDAMIENTO.

El contrato de arrendamiento es una relación donde se obligan recíprocamente el arrendador y el arrendatario. El primero se obliga a conceder la tenencia, el uso y el goce de una cosa, mientras que el segundo se obliga a pagar

ÁNGEL RAFAEL NÁÑEZ SÁENZ
ABOGADO MAGISTER

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

29

282

periódicamente un canon de arrendamiento por dicho uso, goce y tenencia. El no pago del canon de arrendamiento por parte del arrendatario lo constituye en mora y además en un incumplimiento contractual, el incumplimiento inicialmente actúa al margen de la culpa o dolo de quien deba pagar y es el resultado de la simple constatación de la falta de coincidencia entre lo prometido y el real o lo ejecutado por quien deba, con la consiguiente insatisfacción del interés de la arrendadora.

Se tiene suficientemente claro que el Jardín Magical Reviere trata de evadir sus responsabilidades como arrendatarios al resguardarse en cualquier hecho por mínimo que sea para interponer acciones judiciales con el objeto de buscar un beneficio propio, siempre han pretendido hacer ver que el personal de FUNIBA ha presentando vulneraciones a los derechos; desconocemos por qué los directivos del Jardín Magical hacen aseveraciones, afirmaciones temerarias con el fin de entorpecer las obligaciones contractuales. Emerge absoluta nitidez que el jardín infantil Magical Reviere busca escudarse para poder maximizar cualquier comportamiento sin ninguna justificación y pretender perturbar la posesión de la arrendadora; como también manifiesto y pongo de presente la mala conducta al perturbar la tranquilidad de los funcionarios de FUNIBA cuando en varias ocasiones hacen ruidos estridentes, comportamientos molestos y abusivos con el fin de incomodar a los dueños del inmueble.

A causa de tantos inconvenientes por parte de los arrendatarios y tratando de buscar su propio beneficio, han querido desviar el objeto principal y sus obligaciones adquiridas dentro del contrato de arrendamiento firmado entre las partes, a los arrendatarios se les olvida que son poseedores de obligaciones y derechos en el contrato de arrendamiento, como lo son mantener la cosa en buen estado de funcionamiento, el uso y goce de la cosa arrendada, la conservación y entrega, pagar el precio, entre otras; se han apoyado en múltiples acciones y comportamiento para resguardarse y así generar un incumplimiento reiterativo por el NO pago de los cánones de arrendamiento con ocasión al contrato firmado entre ellos; por tal motivo han generado **MORA EN EL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO**. La Sociedad arrendataria incumple con el pago del canon de arrendamiento desde el día 10 del mes de octubre de 2015, fecha en la cual han presentando un atraso por el no pago del canon de arrendamiento, además han descontando sumas de dinero no permitidas por la arrendadora señora **ANA ISABEL CARDOZO LOPEZ**, y sin que hasta la fecha haya cancelado ni parcial ni totalmente la suma adeudada, con esto genera **MORA** en el pago del canon de arrendamiento, causal que faculta para pedir la restitución inmediata del inmueble arrendado.

MES GENERADO	DINERO DEBIDO	FECHA DE EXIGIBILIDAD
1/10/2015	\$ 902.233	10/10/2015
1/11/2015	\$ 1.000.000	10/11/2015
1/12/2015	\$ 1.000.000	10/12/2015
1/01/2016	\$ 1.000.000	10/01/2016
1/02/2016	\$ 1.000.000	10/02/2016
1/03/2016	\$ 1.000.000	10/03/2016
1/04/2016	\$ 1.400.000	10/04/2016
1/05/2016	\$ 1.400.000	10/05/2016

ÁNGEL RAFAEL NÁÑEZ SÁENZ
ABOGADO MAGISTER

30

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

1/06/2016	\$	1.400.000	10/06/2016
1/07/2016	\$	1.400.000	10/07/2016
1/08/2016	\$	1.400.000	10/08/2016
1/09/2016	\$	1.400.000	10/09/2016
1/10/2016	\$	1.400.000	10/10/2016
1/11/2016	\$	1.400.000	10/11/2016
1/12/2016	\$	1.400.000	10/12/2016
1/01/2017	\$	1.400.000	10/01/2017
1/02/2017	\$	1.400.000	10/02/2017
1/03/2017	\$	1.400.000	10/03/2017
1/04/2017	\$	1.400.000	10/04/2017
1/05/2017	\$	2.152.500	10/05/2017
1/06/2017	\$	2.152.500	10/06/2017
1/07/2017	\$	52.500	10/07/2017
1/08/2017	\$	52.500	10/08/2017
1/09/2017	\$	52.500	10/09/2017
1/10/2017	\$	52.500	10/10/2017
1/11/2017	\$	52.500	10/11/2017
1/12/2017	\$	52.500	10/12/2017
1/01/2018	\$	52.500	10/01/2018
1/02/2018	\$	52.500	10/02/2018
1/03/2018	\$	52.500	10/03/2018
1/04/2018	\$	-	10/04/2018
1/05/2018	\$	-	10/05/2018
1/06/2018	\$	-	10/06/2018
1/07/2018	\$	6.011.623	10/07/2018
1/08/2018	\$	1.180.000	10/08/2018
1/09/2018	\$	-	10/09/2018
1/10/2018	\$	-	10/10/2018
1/11/2018	\$	2.011.623	10/11/2018
1/12/2018	\$	8.011.623	10/12/2018
1/01/2019	\$	-	10/01/2019
1/02/2019	\$	-	10/02/2019
1/03/2019	\$	2.000.000	10/03/2019
1/04/2019	\$	4.071.000	10/04/2019
1/05/2019	\$	3.071.000	10/05/2019
1/06/2019	\$	7.466.154	10/06/2019
1/07/2019	\$	6.571.000	10/07/2019
1/08/2019	\$	9.071.000	10/08/2019
1/09/2019	\$	9.071.000	10/09/2019
1/10/2019	\$	9.071.000	10/10/2019
1/11/2019	\$	9.071.000	10/11/2019
1/12/2019	\$	9.071.000	10/12/2019

ÁNGEL RAFAEL NÁÑEZ SÁENZ
ABOGADO MAGISTER

31

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

1/01/2020	\$	9.071.000	10/01/2020
1/02/2020	\$	9.071.000	10/02/2020
1/03/2020	\$	9.071.000	10/03/2020
1/04/2020	\$	9.071.000	10/04/2020
1/05/2020	\$	9.071.000	10/05/2020
1/06/2020	\$	9.071.000	10/06/2020
1/07/2020	\$	9.071.000	10/07/2020
TOTAL	\$	178.125.756	

Con ocasión a dicho incumplimiento, la principal causal para dar por terminado el contrato y a que en reiteradas ocasiones se les ha requerido tanto para el pago de lo debido como para la restitución del inmueble y al ver su actitud desafiante la señora **ANA ISABEL CARDOZO LOPEZ** interpuso demanda de restitución de inmueble arrendado contra los arrendatarios ante el Juez 1 Civil Municipal de Chía (Cund.); al encontrarse en un desequilibrio contractual y buscar una medida de protección para salvaguardar su único patrimonio; el incumplimiento se identifica con las modalidades que este puede asumir a partir del artículo 1556 C.C., no haber cumplido; haberse cumplido imperfectamente o haberse retardado el cumplimiento; y sus efectos se examinan sobre la base de una dicotomía, falta de cumplimiento y cumplimiento tardío; si tenemos en cuenta que el artículo 518 del código de comercio, y señala que el arrendatario que ha ocupado un mismo establecimiento de comercio por un término no inferior a dos años tiempo que está estipulado dentro del contrato y que dicho plazo ya expiró, por lo tanto es posible solicitar la restitución del inmueble y por el incumplimiento no opera prorrogar dicho tiempo.

MES GENERADO	DINERO DEBIDO	FECHA DE EXIGIBILIDAD
1/10/2015	\$ 902.233	10/10/2015
1/11/2015	\$ 1.000.000	10/11/2015
1/12/2015	\$ 1.000.000	10/12/2015
1/01/2016	\$ 1.000.000	10/01/2016
1/02/2016	\$ 1.000.000	10/02/2016
1/03/2016	\$ 1.000.000	10/03/2016
1/04/2016	\$ 1.400.000	10/04/2016
1/05/2016	\$ 1.400.000	10/05/2016
1/06/2016	\$ 1.400.000	10/06/2016
1/07/2016	\$ 1.400.000	10/07/2016
1/08/2016	\$ 1.400.000	10/08/2016
1/09/2016	\$ 1.400.000	10/09/2016
1/10/2016	\$ 1.400.000	10/10/2016
1/11/2016	\$ 1.400.000	10/11/2016
1/12/2016	\$ 1.400.000	10/12/2016
1/01/2017	\$ 1.400.000	10/01/2017
1/02/2017	\$ 1.400.000	10/02/2017
1/03/2017	\$ 1.400.000	10/03/2017
1/04/2017	\$ 1.400.000	10/04/2017
1/05/2017	\$ 2.152.500	10/05/2017

ÁNGEL RAFAEL NÁÑEZ SÁENZ
ABOGADO MAGISTER

32

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

1/06/2017	\$ 2.152.500	10/06/2017
1/07/2017	\$ 52.500	10/07/2017
1/08/2017	\$ 52.500	10/08/2017
1/09/2017	\$ 52.500	10/09/2017
1/10/2017	\$ 52.500	10/10/2017
1/11/2017	\$ 52.500	10/11/2017
1/12/2017	\$ 52.500	10/12/2017
1/01/2018	\$ 52.500	10/01/2018
1/02/2018	\$ 52.500	10/02/2018
1/03/2018	\$ 52.500	10/03/2018
1/04/2018	\$ -	10/04/2018
1/05/2018	\$ -	10/05/2018
1/06/2018	\$ -	10/06/2018
1/07/2018	\$ 6.011.623	10/07/2018
1/08/2018	\$ 1.180.000	10/08/2018
1/09/2018	\$ -	10/09/2018
1/10/2018	\$ -	10/10/2018
1/11/2018	\$ 2.011.623	10/11/2018
1/12/2018	\$ 8.011.623	10/12/2018
1/01/2019	\$ -	10/01/2019
1/02/2019	\$ -	10/02/2019
1/03/2019	\$ 2.000.000	10/03/2019
1/04/2019	\$ 4.071.000	10/04/2019
1/05/2019	\$ 3.071.000	10/05/2019
1/06/2019	\$ 7.466.154	10/06/2019
1/07/2019	\$ 6.571.000	10/07/2019
1/08/2019	\$ 9.071.000	10/08/2019
1/09/2019	\$ 9.071.000	10/09/2019
1/10/2019	\$ 9.071.000	10/10/2019
1/11/2019	\$ 9.071.000	10/11/2019
1/12/2019	\$ 9.071.000	10/12/2019
1/01/2020	\$ 9.071.000	10/01/2020
1/02/2020	\$ 9.071.000	10/02/2020
1/03/2020	\$ 9.071.000	10/03/2020
1/04/2020	\$ 9.071.000	10/04/2020
1/05/2020	\$ 9.071.000	10/05/2020
1/06/2020	\$ 9.071.000	10/06/2020
1/07/2020	\$ 9.071.000	10/07/2020
TOTAL	\$ 178.125.756	

9.A.- INDEMNIZACIÓN POR INCUMPLIMIENTO DEL ARRENDATARIO.

A consecuencia de lo anteriormente dicho y demostrato el incumplimiento presentado por el arrendatario con el contrato de arrendamiento, y en ocasión a ello la arrendadora señora Ana Isabel Cardozo López se ve obligada a terminar con el contrato y a darle aplicación a lo dispuesto en el artículo 203 del código civil:

Artículo 2003 del código civil: *"Cuando por culpa del arrendatario se pone término al arrendamiento, será el arrendatario obligado a la indemnización de perjuicios, y especialmente al pago de la renta por el tiempo que falte hasta el día en que desahuciendo hubiera podido hacer cesar el arriendo, o en que el arriendo hubiera terminado sin desahucio..."*

En otras palabras el arrendatario tendrá que pagar los cánones de arrendamiento que faltaren por causarse hasta la terminación del contrato de arrendamiento, o hasta que el contrato terminara surtida la notificación de terminación del contrato (desahucio).

PRUEBAS

A.- Interrogatorio de Parte:

.- Sírvase señor Juez, citar a la señora Ana Isabel Cardozo López en su condición de demandada, con el propósito de que absuelva el interrogatorio de parte que sobre los **hechos de la demanda** y de las **pretensiones** les formularé en pliego cerrado que presentaré antes de la fecha señalada para el interrogatorio u oralmente en diligencia.

B.- Testimoniales:

.- Sírvase señor Juez, citar a los señores que van a testificar sobre los hechos de la demanda relacionados con el contrato de arrendamiento objeto de la litis y el cual fue suscrito por las partes; demandante y demandada.

B.1.- Ana Isabel Cardozo López, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.367.824 expedida en Bogotá, D.C., quien puede ser notificado en la dirección: **Carrera 13 número 38 – 86 CN 210 de Bogotá, D.C.**, y al correo electrónico: **isabelcardozolopez@gmail.com**

B.2.- Marco Salomón López, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.083.178 expedida en Bogotá, D.C., quien puede ser notificado en la dirección: **Calle 44 número 13 – 24, Apartamento 502 de Bogotá, D.C.**, y al correo electrónico: **mlopezot@gmail.com**.

B.3.- Carlos Gamboa Salazar, mayor de edad, identificado con la cédula de extranjería número 256.383, quien puede ser notificado en la dirección: **Carrera 51 A número 127 – 49 Torre 4, Apto 402, Conjunto Alcázar de San Luis de Bogotá, D.C.**, al celular número: 320-8375650 y al correo electrónico: **carlos_gamboa50@gmail.com**

B.4.- Esperanza Ospina de Méndez, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.470.484, quien puede ser notificado en la dirección: Carrera 14 Bis número 7 – 17 Barrio Íbaro 2 Chía (Cund.), al celular número 314-7160054.

C.- Inspección Judicial.

ÁNGEL RAFAEL NÁÑEZ SÁENZ
ABOGADO MAGISTER

34

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

.- Sírvase señor Juez, citar a un périto de la lista de auxiliares de la justicia que cumpla el cargo de périto judicial con el fin que se fije fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de inspección judicial al inmueble objeto del contrato de arrendamiento ubicado en la carrera cuarta (4) Este número veintitrés setenta y dos (Nº23-72) del municipio de Chía Cundinamarca, con el objeto de verificar su identificación, linderos, estado de conservación, mejoras realizadas.

NOTIFICACIONES

Como apoderado judicial de la demandada señora Ana Isabel Cardozo López recibo notificaciones en la Secretaria de su despacho y en la **Carrera 5 No. 15 – 11 Oficina 302 Edificio Avenida de la ciudad de Bogotá, D.C.**, Celular: 310 449 4599, E-mails: angelrafaelns@hotmail.com.

Del señor Juez, cordialmente,



ÁNGEL RAFAEL NÁÑEZ SÁENZ
T.P. 196.627 del Consejo Superior de la Judicatura
C.C. No. 1.083.869.062 de Pitalito (Huila)



1000

1000

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., 19 NOV. 2020

EXPEDIENTE No. 110013103007 - 2019 - 00667 - 00

Reconocer personería al Dr. ÁNGEL RAFAEL ÑAÑEZ SÁENZ, como apoderado judicial de la parte demandada conforme al poder conferido (fl. 2 c2).

La parte demandada en oportunidad contestó la demanda y formuló excepciones, además presentó demanda de reconvención.

Una vez fenezcan los términos concedidos en la demanda de reconvención, se surtirá en secretaría el traslado de los mecanismos de defensa propuestos por el extremo pasivo.

NOTIFÍQUESE,

SERGIO IVÁN MESA MACÍAS
JUEZ (2)

Jeec.

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.	
La providencia anterior se notifica por estado No. _____ de	
hoy	a la hora de las 8:00 am
20 NOV 2020	
JOSE ELADIO NIETO GALEANO	
SECRETARIO	

CONSTANCIA FIJACIÓN EN LISTA

N° PROCESO	TIPO TRASLADO	FECHA FIJACIÓN	INICIA	FINALIZA	FOLIOS Y CDOS
2019-0667	Art. 370 C.G.P	09/02/0021	10/02/2021	16/02/2021	CDO 1 (FL 268/284-3)