



*Carlos Mario Ramírez Ortiz*

ABOGADO

Derecho Penal, Familia, Civil, Laboral y Seguridad Social

---

Pereira Risaralda, Enero 26 de 2023

**DOCTORA:**

**MARIA CRISTINA GOMEZ HOYOS**

**JUEZ ONCE (11) ORAL DEL CIRCUITO DE FAMILIA  
DE MEDELLIN ANTIOQUIA.**

**J11famed@cendoj.ramajudicial.gov.co**

**E. S. D.**

**PROCESO: SUCESIÓN TESTADA**

**DEMANDANTE: GRAVEDI TORRES GRAJALES**

**CAUSANTE: GOMBAL GRAJALES RÍOS**

**RADICADO: 05001-31-10-011-2021-00596-00**

**ASUNTO: INCIDENTE DE LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES DE  
MUEBLES Y ENSERES, SEGÚN DILIGENCIA DE EMBARGO Y  
SECUESTRO REALIZADA POR LA INSPECCIÓN DE POLICÍA DE  
ANSERMA (CALDAS) SEGÚN LO SIGUIENTE:**

**DESPACHO COMISIONADO: JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL  
DE ANSERMA CALDAS.  
ANSERMA CALDAS.**

**DESPACHO COMISORIO: NRO. 020**

**PROCESO: SUCESION TESTADA**

**DEMANDANTE: GRAVEDI TORRES GRAJALES**

**CAUSANTE: GOMBAL GRAJALES RÍOS**

**RADICADO COMITENTE: 2021-596**

**RADICADO INTERNO: 2022-00008**

**JUZGADO COMITENTE: JUZGADO ONCE DE FAMILIA ORAL DE MEDELLÍN**

**ASUNTO: SUBCOMISIONA DILIGENCIA SECUESTRO - DESIGNA SECUESTRE**

**SUSTANCIACIÓN: NRO. 655 DEL 3 DE NOVIEMBRE DE 2022**

**INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA: 103-19370 DE ANSERMA  
CALDAS.**





*Carlos Mario Ramírez Ortiz*

ABOGADO

Derecho Penal, Familia, Civil, Laboral y Seguridad Social

---

**CARLOS MARIO RAMIREZ ORTIZ**, Mayor de edad, Vecino de Pereira Risaralda, Abogado de Profesión, Identificado con Cedula de Ciudadanía Nro.16.262.263 Expedida en Palmira Valle y portador de la T.P. Nro.267801 Expedida por el Consejo Superior de la Judicatura. Con Domicilio Laboral en la Kra.6 Nro.16-22-Primer Piso -Oficina 104A-Edificio Arcos y Celular Nro.3046690176 y 3243892023 -Email: [carlosmarioramirezortiz@hotmail.com](mailto:carlosmarioramirezortiz@hotmail.com) en la Ciudad de Pereira Risaralda.

Obrando en mi **Condición de Apoderado Judicial del Señor JULIO CESAR LONDOÑO LESMES**, en nombre propio y en representación de su señora madre **NORA INES LESMES GONZALES**, Personas Mayores de edad Identificadas con la Cedula de Ciudadanía No.41.556.414 Expedida en Santa fe de Bogotá D.C, y Cedula Nro.75.040.473, Vecinos del Municipio de Anserma (Caldas), por medio del presente escrito solicito a usted muy respetuosamente que previo el trámite Incidental consagrado en los Artículos 127, 597 y siguientes del de la Ley 1564 del Código General del Proceso.

Respetuosamente le solicito al Despacho que decrete el **LEVANTAMIENTO DEL EMBARGO Y SECUESTRO**, de los bienes muebles y enseres que mis representados tienen en posesión y nombre propio al momento de realizarse la diligencia judicial.

### HECHOS

- 1- El 14 de diciembre del año 2.023 se llevó acabo Diligencia De **EMBARGO Y SECUESTRO**, de los muebles y enseres, del **HOTEL y RESTAUTARANTE IMPERIAL**, en la diligencia efectuada por la inspección de Policía en cumplimiento de la orden judicial impertida por su despacho.
- 2- Durante la práctica de la diligencia mi poderdante señor, **JULIO CERSAR LONDOÑO LESMES**, denunció como de su propiedad los siguientes bienes.
  - 1- Estufas industriales, de cuatro puestos cada una con quemadores dobles,
  - 1 estufa de 4 puestos, con quemadores sencillos,
  - un soporte módulo eléctrico,
  - 20 sillas de madera,
  - 5 mesas de madera,
  - 1 ventilador tres en uno,
  - una nevera No frost de 315 litros color gris,
  - un congelador de cuatro puestos,
  - una nevera de dos puestos No frost de segunda,
  - 1 un vidrio de 120x150.





*Carlos Mario Ramírez Ortiz*

ABOGADO

Derecho Penal, Familia, Civil, Laboral y Seguridad Social

- 
- 16 Vidrios de 70x70,
  - 10 vidrios de 90x90,
  - 10 vidrios de 140x70,
  - 7 mesas de 70x2 metros en acero inoxidable,
  - 10 mesas en aluminio,
  - una vitrina en aluminio,
  - un horno micro ondas en acero inoxidable marca HACEB,
  - un ventilador de pie de 16 pulgadas tres en uno,
  - un DVR DAUHA,
  - dos cámaras bala,
  - dos cámaras domo,
  - disco duro 1tb,
  - una cámara Robótica.
- 3- **Bajillas**, 70 platos planos circulares extra grande decorado de 28 cm sabana, 70 platos hondo infantil semi cuadrado Bco sabana, 20 platos Plato pando 15 cm Bco sabana, 70 platos pandos de 20 cm Bco sabana, 70 platos hondos infantil cuadrado Bco sabana. 1 un congelador marca Kalley.
- 4- **Cubiertos**, 150 cuchillos, 150 tenedores, 150 cucharas, 8 cucharones de sopa, 2 sartenes antiadherentes, 70 tazas mazamorreras, 4 sartenes martillados, 1 molino marca corona, 1 pesa digital 400 kl, 100 cucharas diamantina, 100 cuchillos tramontina, 100 tenedores tramontina, 4 juegos de ollas, # 8-10-12-14, 2 calderos # 50 un caldero # 80, 2 dos cuchillos jamoneros.
- 5- **Silletería**, 142 sillas blancas. 4 sillas negra. 4 sillas beige. 16 mesas plástico 70x70, todo está debidamente soportado con facturas de compra las cuales apporto para que sea han tenidas como prueba.

Mi mandante quien actúa en nombre propio y en representación de su señora madre, **NORA INES LESMES GONZALES**, tiene un contrato de arrendamiento con el señor **GOMBAL GRAJALES RIOS**, por más de treinta y tres (33) años sobre el inmueble conocido como **EL HOTEL IMPERIAL**.

Actualmente mis defendidos tienen contrato de arrendamiento escrito con el señor **GOMBAL GRAJALES RIOS**, sobre el mismo inmueble conocido como **EL HOTEL IMPERIAL DESDE EL 1 DE OCTUBRE DE 2018 HASTA EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2033, DICHO CONTRATO FUE AUTENTICO EN LA NOTARIA NOVENA DEL CIRCULO DE MEDELLÍN (ANTIOQUIA)**, debo aclarar que según testimonios de mi Representado la demandante señora **GAVEDI TORRES GRAJALES**, es plenamente conocedora de dicho contrato.

Siempre han cumplido con **LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO** de dicho inmueble, el canon de arrendamiento fue acordado de la siguiente manera la suma





*Carlos Mario Ramírez Ortiz*

ABOGADO

Derecho Penal, Familia, Civil, Laboral y Seguridad Social

---

de **UN MILLON SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL (\$1.694.000) Pesos M.C.T.**, dicho canon de arrendamiento se incrementaría anualmente de acuerdo al **IPC** Certificado por el **DANE**, consolidado de los doce meses anteriores a partir del 1 de enero de cada año y hasta la fecha de finalización del presente contrato.

De acuerdo con lo estipulado anteriormente el valor del arrendamiento costa de **UN MILLON SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL (\$1.694.000) PESOS** mensuales más un 19% del arrendamiento que serían **TRECIENTOS VEINTE DOS MIL (\$322.000=) PESOS**; los cuales eran destinados para **EL PAGO DE IVA**, y eran recaudados por el arrendador para ser cancelados a la **DIAN** (Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales) por lo tanto el valor total consignado por mis mandantes era de **DOS MILLONES DIECISEIS MIL (\$2.016,000) PESOS M.C.T.**, cuyos dinero era consignado a la cuenta del señor **GOMBAL GRAJALES RIOS**.

Su Señoría, Como consecuencia de la crisis a Nivel Mundial desatada por la Pandemia del (**COVID-19**), el establecimiento estuvo **CERRADO VARIOS MESES** y por ello el señor **GOMBAL GRAJALES RIOS.**, (Q.P.D) decidió rebajar el canon de arrendamiento del inmueble con el fin de conservar el contrato pactado y apoyarlos en la crisis económica, bajando el canon de arrendamiento a **UN MILLON QUINIENTOS VENTISEIS MIL (\$1.526,000) PESOS**, los cuales los han venido pagando y Cancelando de manera puntual, hasta la actualidad.

Luego fallecimiento del señor **GOMBAL GRAJALES RIOS** el día **10 DE NOVIEMBRE DE 2020**, mis prohijados recibieron una comunicación por parte del señor **JOSE MAURICIO MONTOYA HENAO**, envió a mis representados Un nuevo contrato y un nuevo número de cuenta para seguir realizando los cánones de arrendamiento a partir de la fecha y hasta **EL DÍA DE LA DILIGENCIA DE SECUESTRO REALIZADA POR SU DESPACHO**.

Mis defendidos han reconocido como familiar y encargado de recoger los cánones de arrendamiento y de realizar los mantenimientos del inmueble al señor **JOSE MAURICIO MONTOYA HENAO**. Por tal razón no tuvieron reparos en cancelar los dineros de cánones de arrendamiento, a la cuenta indicada mis mandantes han venido cancelando cumplidamente el canon de arrendamiento al señor ya antes mencionado como consta en los recibos de pago, los cuales apporto como prueba.

En dicho inmueble por convenio, tradición y costumbre ha funcionado el hotel y restaurante en el mismo lugar, ósea **EL HOTEL IMPERIAL**, al cual me he venido refiriendo en este escrito.

Y cabe mencionar su Señoría que el mismo arrendador y su familia usaban los servicios de del restaurante, de mis mandantes.





*Carlos Mario Ramírez Ortiz*

ABOGADO

Derecho Penal, Familia, Civil, Laboral y Seguridad Social

---

Posteriormente a la muerte del señor **GOMBAL**, mi mandante firmo un contrato de arrendamiento con el señor **JOSE MAURICIO MONTOYA HENAO**, en calidad de administrador del inmueble, donde reconoce que tiene nuevos muebles y enceres que le pertenecen a mi mandante.

Con base en lo anterior les tomó por sorpresa enterarse y atender la diligencia de secuestro, donde se pretende vincular los bienes muebles de propiedad de mis mandantes, mi defendido señor **JULIO CESAR LONDOÑO LESMES**, es quien administra el restaurante en el mismo establecimiento denominado **RESTAURANTE Y HOTEL IMPERIAL**.

Al momento de la práctica de la diligencia mis mandantes no tenían ningún conocimiento de la misma, porque nunca fueron avisados por parte del señor MAURICIO, o de su apoderado de que ya existía una sucesión en trámite y mucho menos una diligencia de embargo y secuestro de los bienes muebles del establecimiento por tal razón no tuvieron oportunidad de oponerse legalmente a la diligencia de secuestro de los bienes como poseedores materiales haciéndolo de forma parcial, permitiendo la entrada de la inspectora de policía a las instalaciones, pero haciéndoles saber que dichos muebles y enseres eran de su propiedad y así lo manifestó ante la inspección de policía con un escrito el cual apporto como prueba

Mis mandantes son poseedores materiales en nombre propio en virtud de que haber ejercido regular e ininterrumpidamente todas las facultades materiales que confiere el dominio, hecho donde descansa el ánimo de señor y dueño sobre los bienes muebles objeto de la medida cautelar.

**DE LOS BIENES MUEBLES QUE MENCIONA EL EN EL TESTAMENTO, ESTÁN EN UNA BODEGA EN EL MISMO ESTABLECIMIENTO, PUES YA CUMPLIERON SU VIDA ÚTIL**, apporto las fotos de los enseres del restaurante que se encuentran en la bodega.

Mis poderdantes tiene pleno derecho a recuperar la posesión material de los bienes muebles por ellos reclamados, habida cuenta también de que obra dentro de la oportunidad procesal prevista en los artículos 127, 597 y siguientes del [Código General del Proceso](#).

### PRETENSIONES

1. Que se le dé el trámite correspondiente al incidente formulado.
2. Que se ordene el levantamiento de la medida cautelar sobre los bienes muebles de propiedad de mis mandantes.
3. Que se respete el contrato de arrendamiento pactado con el señor **GOMBAL GRAJALES RIOS (Q.P.D.)**.





*Carlos Mario Ramírez Ortiz*

ABOGADO

Derecho Penal, Familia, Civil, Laboral y Seguridad Social

- 
4. Que se le solicite al Señor **JOSE MAURICIO MONTOYA HENAO**, de informe de los dineros de cánones de arrendamiento consignados por mis mandantes a su cuenta

### PRUEBAS

1. Contratos de arrendamiento
2. Carta del señor Mauricio como administrador
3. Facturas de cánones de arrendamiento
4. Fotografías de los muebles obsoletos
5. Certificados de cámara de comercio
6. Certificado de turismo
7. Despachos comisorios
8. Facturas de mantenimientos del inmueble
9. Facturas de muebles y enseres

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**Código General del Proceso**  
**Artículo 129. Proposición, trámite y efecto de los incidentes**

Quien promueva un incidente deberá expresar lo que pide, los hechos en que se funda y las pruebas que pretenda hacer valer. Las partes solo podrán promover incidentes en audiencia, salvo cuando se haya proferido sentencia. Del incidente promovido por una parte se correrá traslado a la otra para que se pronuncie y en seguida se decretarán y practicarán las pruebas necesarias.

En los casos en que el incidente puede promoverse fuera de audiencia, del escrito se correrá traslado por tres (3) días, vencidos los cuales el juez convocará a audiencia mediante auto en el que decretará las pruebas pedidas por las partes y las que de oficio considere pertinentes. Los incidentes no suspenden el curso del proceso y serán resueltos en la sentencia, salvo disposición legal en contrario. Cuando el incidente no guarde relación con el objeto de la audiencia en que se promueva, se tramitará por fuera de ella en la forma señalada en el inciso tercero.

### NOTIFICACIONES

Mi poderdante el señor **JULIO CERSAR LONDOÑO LESMES**, en la segunda planta del inmueble de dos plantas en la carrera 4 No.7-34 de la nomenclatura urbana del municipio de Anserma Caldas, **CELULAR: 312-7427991**.

en la Kra.6 Nro.16-22-Primer Piso -Oficina 104A-Edificio Arcos y Celular  
Nro.3046690176 y 3243892023 -Email:

---

Carrera 6 Nro.16-22-Primer Piso-Oficina 104A- Edificio Arcos  
Celular: 304 699 0176 - 324 389 2023  
carlosmarioramirezortiz@hotmail.com  
Pereira Risaralda





*Carlos Mario Ramírez Ortiz*

ABOGADO

Derecho Penal, Familia, Civil, Laboral y Seguridad Social

---

[carlosmarioramirezortiz@hotmail.com](mailto:carlosmarioramirezortiz@hotmail.com) en la Ciudad de Pereira Risaralda.

De la Señora Juez

Atentamente,

**CARLOS MARIO RAMIREZ ORTIZ**  
**C.C.NRO.16.162.263 de Palmira Valle. -**  
**T.P.Nro.267801 del C.S.J.**



**DESPACHO COMISORIO N° 20**  
**RADICADO: 2021-596**  
**PROCESO: SUCESION TESTADA**  
**DEMANDANTE: GRAVEDI TORRES GRAJALES**  
**CAUSANTE: GOMBAL GRAJALES RÍOS**

**EL JUZGADO ONCE DE FAMILIA ORAL DE MEDELLIN**

**COMISIONA**

**A LOS JUZGADOS PROMISCUOS MUNICIPALES DE ANSERMA –  
REPARTO-**

**HACE SABER:**

Que, dentro del proceso de sucesión testada de la referencia, este juzgado dispuso comisionarles a fin de que se sirvan llevar a cabo la diligencia de secuestro los bienes inmuebles distinguidos con los folios de matrícula inmobiliaria números **103-6888; 1034773 y 103-19370**, de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Anserma.

Se faculta al comisionado para a su vez sub-comisionar, nombrar y posesionar al secuestro, fijarle honorarios provisionales, allanar, subcomisionar y todo lo pertinente con la diligencia.

Actúa como apoderada interesado la doctora Yazmín de María Zapata Pabón, portadora de la T. P. N° 85077 del CSJ, celular 3155877670 y correo electrónico conselegal.oficina@gmail.com.

Se libró el presente Despacho Comisorio a los 17 días del mes de agosto de 2022.

Se adjunta copia del auto que ordena la comisión, e igualmente los correspondientes certificados de libertad y tradición expedido por las respectivas oficinas de registro.

Atentamente,

Carrera 52 N° 42-73, Palacio de Justicia Edificio José Félix de Restrepo, piso 3, oficina 311, teléfono 232 91 52, correo electrónico j11famed@cendoj.ramajudicial.gov.co

**OSCAR LUIS HERNANDEZ**

Secretario

Firmado Por:

Oscar Luis Hernandez

Secretario

Juzgado De Circuito

Familia 011

Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **c7b9dc63a29a7b2a6ed4353b08356ff8571bf7bd96523b91b62a740f25096a9**

Documento generado en 03/10/2022 10:16:47 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**CONSTANCIA DE SECRETARIA:** En la fecha paso a Despacho de la Señora Juez el Comisorio Nro. 020 procedente del Juzgado Once de Familia Oral de Medellín, informándole que la apoderada judicial de la parte interesada dio cumplimiento al requerimiento efectuado por el Despacho.

Sírvase proveer,

Anserma, Caldas, 03 de noviembre de 2022



**ANA MARÍA BASTIDAS ROSALES**  
SECRETARIA

**JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL**



**Anserma, Caldas, tres (3) de noviembre de dos mil veintidós (2022)**

**REF-**  
**DESPACHO COMISORIO : NRO. 020**  
**PROCESO : SUCESION TESTADA**  
**DEMANDANTE : GRAVEDI TORRES GRAJALES**  
**CAUSANTE : GOMBAL GRAJALES RÍOS**  
**RADICADO COMITENTE : 2021-596**  
**RADICADO INTERNO : 2022-00008**  
**JUZGADO COMITENTE : JUZGADO ONCE DE FAMILIA ORAL DE MEDELLÍN**

**ASUNTO : SUBCOMISIONA DILIGENCIA SECUESTRO**  
**- DESIGNA SECUESTRE**

**SUSTANCIACIÓN : Nro. 655**

Teniendo en cuenta que este Despacho fue comisionado mediante el exhorto Nro. 020 para adelantar diligencia de secuestro de los bienes identificados con **FMI Nros. 103-6888, 103-4773 y 103-19370 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas**, ordenada por el Juzgado Once de Familia Oral de Medellín en el proceso de la referencia, y contando con la **FACULTAD PARA SUBCOMISIONAR** la citada diligencia, para tal efecto, se **ORDENA SUBCOMISIONAR** al **SEÑOR ALCALDE DE LA LOCALIDAD** a quien se enviará la comisión con los insertos del caso.

Como quiera que la lista de auxiliares de la justicia de esta municipalidad, no tiene secuestres, la designación se hará de la de otro municipio cercano. De conformidad con el artículo 48 del C.G.P. se designa como secuestre **DINAMIZAR ADMINISTRACIÓN S.A.S.** quien aparece como secuestre en la lista de auxiliares de la justicia de Manizales (Caldas). Comuníquesele su designación conforme al Artículo 49 ibídem.

Conforme a lo anterior, procédase por secretaria a librar el Despacho Comisorio tendiente a lograr el secuestro de los bienes antes descritos, una vez el secuestre acepte la designación.

**En cumplimiento de la subcomisión el subcomisionado tendrá las siguientes facultades:**

1. Subcomisionar a una de sus dependencias administrativas.
2. Señalar fecha y hora para la práctica de la diligencia.
3. Notificar al Secuestre designado la hora y fecha de la diligencia **oportunamente**.
4. Tomarle posesión en el cargo e imponerle al Auxiliar de la Justicia las obligaciones inherentes al cargo. (Artículo 595 del Código General del Proceso).
5. Verificar que se efectúe el pago de los honorarios al auxiliar de la justicia los que han sido fijados en la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$500.000,00)**, que deberán ser entregados de manera inmediata al momento de la diligencia.
6. **Advertir al secuestre designado la obligación de rendir mensualmente cuentas comprobadas de su administración y gestión, precisando si se encuentra o no desocupado y si produce renta, caso en el cual depositará el canon en la cuenta de depósitos judiciales del Juzgado Comitente, debiendo aportar copias de los respectivos contratos de arrendamiento, so pena de ser relevado del cargo. Artículos 49 al 51 del Código General del Proceso.**
7. El comisionado tiene facultades para **ALLANAR** de conformidad con lo indicado en el artículo 112 C.G.P.

**Realizada la diligencia de secuestro devuélvase lo actuado a la oficina de origen.**

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE<sup>1</sup>**

**LILIANA PATRICIA MORENO PRECIADO  
-JUEZ-**

---

<sup>1</sup> Publicado por estado Nro. 160 fijado el 04 de noviembre de 2022 a las 08:00 a.m.



**ANA MARÍA BASTIDAS ROSALES**  
Secretaria

**Firmado Por:**  
**Liliana Patricia Moreno Preciado**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**  
**Anserma - Caldas**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **7f41e415a7945ded44506f97ddb27f824e94e68dc6046933ef0ee6c58cd49506**

Documento generado en 03/11/2022 05:48:58 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Espacio para  
Logo Corporativo

GOMBAL GRAJALES RIOS  
NIT 1.386.251  
CRA 5 #9-28  
Tel: (8534655) 8534655  
Anserma - Colombia  
maotoya@live.com



Factura electrónica de venta  
No. FE-38

<b>Señores</b>	NOHORA INES LESMES GONZALEZ		
<b>NIT</b>	41.556.414-1	<b>Teléfono</b>	(036) 8532596
<b>Dirección</b>	CRA 4 N 7 36	<b>Ciudad</b>	Anserma - Colombia

Fecha y hora Factura	
<b>Generación</b>	10/08/2021, 14:56
<b>Expedición</b>	10/08/2021, 14:59
<b>Vencimiento</b>	10/08/2021

Ítem	Descripción	Cantidad	Vr. Total
1	ARRENDAMIENTO LOCAL UBICADO EN LA CARRERA 4 N7-36	1.00	1,550,625.00

**Total ítems:** 1

**Valor en Letras:**

Un millón quinientos cincuenta mil seiscientos veinticinco pesos m/cte

**Condiciones de Pago:**

Contado                      Efectivo                      Efectivo                      \$    1,550,625.00

<b>Total Bruto</b>	1,303,046.22
IVA 19%	247,578.78
<b>Total a Pagar</b>	1,550,625.00

**Observaciones:**

PAGO ARRENDAMIENTO MES AGOSTO

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 Ley 1231 de 2008). Con esta el Comprador declara haber recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título - Valor. **Número Autorización 18764011833438 aprobado en 20210325 prefijo FE desde el número 1 al 200 Vigencia: 6 Meses Meses**

- Actividad Económica 6810 Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados Tarifa  
Responsables del impuesto sobre las ventas - IVA

CUFE: e52a711fb4af7af46cdf4bc3d723a348cfc8a054240d2d3dd34ff84d450f06987b6db0e446de9ca4631cc08063e72777





CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS

CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL

Fecha expedición: 19/12/2022 - 08:34:15  
Recibo No. S000783497, Valor 3200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN RdkupBQbve

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=20> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Nombres y apellidos : JULIO CESAR LONDOÑO LESMES  
Identificación : CC. - 75040493  
Nit : 75040493-1  
Domicilio: Anserma, Caldas

MATRÍCULA

Matrícula No: 223974  
Fecha de matrícula: 19 de julio de 2022  
Ultimo año renovado: 2022  
Fecha de renovación: 19 de julio de 2022  
Grupo NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : CR 4 7 36 - Centro  
Municipio : Anserma, Caldas  
Correo electrónico : juvechy74@gmail.com  
Teléfono comercial 1 : 3105383948  
Teléfono comercial 2 : 3127427991  
Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : CR 4 7 36 - Centro  
Municipio : Anserma, Caldas  
Correo electrónico de notificación : juvechy74@gmail.com  
Teléfono para notificación 1 : 3105383948  
Teléfono notificación 2 : 3127427991  
Teléfono notificación 3 : No reportó.

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: I5611  
Actividad secundaria Código CIIU: No reportó  
Otras actividades Código CIIU: No reportó

Descripción de la actividad económica reportada en el Formulario del Registro Único Empresarial y Social -RUES- : Restaurante

INFORMACION FINANCIERA

El comerciante matriculado reportó la siguiente información financiera, la cual corresponde a la



CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS  
CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL

Fecha expedición: 19/12/2022 - 08:34:15  
Recibo No. S000783497, Valor 3200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN RdkupBQbve

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sil.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=20> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

última información reportada en la matrícula mercantil, así:

**Estado de la situación financiera:**

Activo corriente: \$1.800.000,00  
Activo no corriente: \$0,00  
Activo total: \$1.800.000,00  
Pasivo corriente: \$0,00  
Pasivo no corriente: \$0,00  
Pasivo total: \$0,00  
Patrimonio neto: \$1.800.000,00  
Pasivo más patrimonio: \$1.800.000,00

**Estado de resultados:**

Ingresos actividad ordinaria: \$0,00  
Otros ingresos: \$0,00  
Costo de ventas: \$0,00  
Gastos operacionales: \$0,00  
Otros gastos: \$0,00  
Gastos por impuestos: \$0,00  
Utilidad operacional: \$0,00  
Resultado del periodo: \$0,00

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los Actos Administrativos de registro quedan en firme, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS, los sábados **NO** son días hábiles.

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

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

**ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, SUCURSALES Y AGENCIAS**

A nombre de la persona natural, figura(n) matriculado(s) en la CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

**ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO**

Nombre: RESTAURANTE IMPERIAL MAHQ  
Matrícula No.: 223975  
Fecha de Matrícula: 19 de julio de 2022



CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS

CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL

Fecha expedición: 19/12/2022 - 08:34:15  
Recibo No. S000783497, Valor 3200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN RdkupBQbve

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=20> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Último año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de Comercio  
Dirección : CR 4 7 36 - Centro  
Municipio: Anserma, Caldas

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

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

**INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA**

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

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

Ingresos por actividad ordinaria : \$0  
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : I5611.

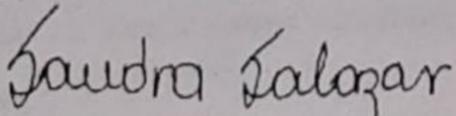
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la persona natural, a la fecha y hora de su expedición.

**IMPORTANTE:** La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

  
SANDRA MARÍA SALAZAR/ARIAS

\*\*\* FINAL DEL CERTIFICADO \*\*\*



CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS

CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL

Fecha expedición: 19/12/2022 - 08:30:15  
Recibo No. S000783493, Valor 3200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3gGp621kZ3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=20> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Nombres y apellidos : NOHORA INES LESMES GONZALEZ  
Identificación : CC. - 41556414  
Nit : 41556414-1  
Domicilio: Anserma, Caldas

MATRÍCULA

Matrícula No: 152572  
Fecha de matrícula: 19 de julio de 2012  
Ultimo año renovado: 2022  
Fecha de renovación: 17 de marzo de 2022  
Grupo NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : CR 4 7 36 - Centro  
Municipio : Anserma, Caldas  
Correo electrónico : fernandolesmes2020@gmail.com  
Teléfono comercial 1 : 3166182334  
Teléfono comercial 2 : No reportó.  
Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : CR 4 7 36 - Centro  
Municipio : Anserma, Caldas  
Correo electrónico de notificación : fernandolesmes2020@gmail.com  
Teléfono para notificación 1 : 3166182334  
Teléfono notificación 2 : No reportó.  
Teléfono notificación 3 : No reportó.

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: I5511  
Actividad secundaria Código CIIU: No reportó  
Otras actividades Código CIIU: No reportó

Descripción de la actividad económica reportada en el Formulario del Registro Único Empresarial y Social -RUES- : Hotel

INFORMACION FINANCIERA

El comerciante matriculado reportó la siguiente información financiera, la cual corresponde a la



CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS

CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL

Fecha expedición: 19/12/2022 - 08:30:15  
Recibo No. S000783493, Valor 3200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3gGp621kZ3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=20> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

última información reportada en la matrícula mercantil, así:

**Estado de la situación financiera:**

Activo corriente: \$1.740.000,00  
Activo no corriente: \$0,00  
Activo total: \$1.740.000,00  
Pasivo corriente: \$0,00  
Pasivo no corriente: \$0,00  
Pasivo total: \$0,00  
Patrimonio neto: \$1.740.000,00  
Pasivo más patrimonio: \$1.740.000,00

**Estado de resultados:**

Ingresos actividad ordinaria: \$1.700.000,00  
Otros ingresos: \$0,00  
Costo de ventas: \$0,00  
Gastos operacionales: \$0,00  
Otros gastos: \$0,00  
Gastos por impuestos: \$0,00  
Utilidad operacional: \$0,00  
Resultado del periodo: \$0,00

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los Actos Administrativos de registro quedan en firme, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS, los sábados **NO** son días hábiles.

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

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

**ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, SUCURSALES Y AGENCIAS**

A nombre de la persona natural, figura(n) matriculado(s) en la CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

**ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO**

Nombre: HOTEL IMPERIAL F  
Matrícula No.: 604408  
Fecha de Matrícula: 27 de marzo de 1991



CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS

CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL

Fecha expedición: 19/12/2022 - 08:30:15  
Recibo No. S000783493, Valor 3200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3gGp621kZ3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=20> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Último año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de Comercio  
Dirección : CR 4 7 36 - Centro  
Municipio: Anserma, Caldas

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

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

**INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA**

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

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

Ingresos por actividad ordinaria : \$1,700,000  
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIU : I5511.

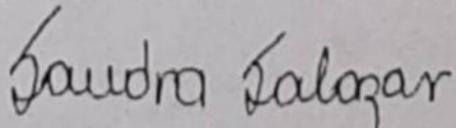
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la persona natural, a la fecha y hora de su expedición.

**IMPORTANTE:** La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

  
SANDRA MARÍA SALAZAR/ARIAS

\*\*\* FINAL DEL CERTIFICADO \*\*\*

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**ARRENDADOR:** GOMBAL GRAJALES RIOS.

**ARRENDATARIA:** NOHORA INES LESMES GONZALES.

Comparecieron, por una parte, el Sr. GOMBAL GRAJALES RIOS, mayor de edad, vecino de Anserma Caldas, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1'386.251 expedida en Salamina (Caldas), propietario del inmueble y que en este documento se denominara el ARRENDADOR. Por otra parte, la Sra. NOHORA INES LESMES GONZALES mayor de edad identificada con la cedula de ciudadanía N° 41'556.414 expedida en Bogotá D.C (Cundinamarca), y quien se denominará la ARRENDATARIA.

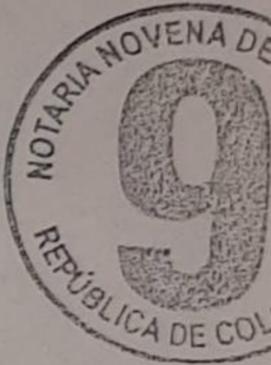
Ambas partes declaran que celebran el siguiente contrato de arrendamiento:

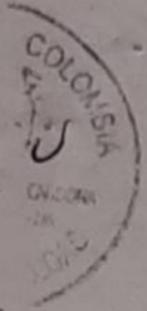
### **1. BIEN ARRENDADO.**

- 1.1 El ARRENDADOR entrega a LA ARRENDATARIA a título de arrendamiento, quien declara recibir a su entera satisfacción el siguiente inmueble, propiedad del Sr. GOMBAL GRAJALES RIOS propietario del inmueble:
- 1.2 Un local comercial llamado "HOTEL IMPERIAL" ubicado en la segunda planta del inmueble de dos plantas en la carrera 4ª N° 7-34 de la nomenclatura urbana del municipio de Anserma (Caldas).
- 1.3 Los linderos del local son: por el norte con la Calle 8ª y la propiedad de la familia Velásquez Gómez; por el sur propiedad con propiedad de la familia Restrepo, por el oriente con propiedad del Sr. Ociel Zapata; y por el occidente con la Carrera 4ª.

### **2. RESTITUCION DEL INMUEBLE.**

- 2.1 El inmueble entregado en arrendamiento se encuentra en buen estado de uso y conservación y consta de sus instalaciones y servicios de energía, agua, gas domiciliario y teléfono.
- 2.2 Para efectos de la restitución anterior, la ARRENDATARIA hará todas las reparaciones, pinturas y retoques que sean necesarios para que el inmueble se entregue al ARRENDADOR en las condiciones establecidas en el punto 2.1, salvo el deterioro normal por el uso legítimo que se haya hecho del inmueble.
- 2.3 LA ARRENDATARIA se obliga a efectuar la restitución del inmueble libre de subarriendos o de ocupaciones de cualquier clase.





**3. DESTINACION DEL INMUEBLE.**

3.1 LA ARRENDATARIA destinara exclusivamente el inmueble para el funcionamiento de un Hotel, por tanto, si este es destinado para algo distinto debe dar previo aviso al ARRENDADOR con el fin de autorizar su destinación

3.2 Las partes están de acuerdo en que por esta razón, de la destinación que se le dará al inmueble, este tendrá un uso comercial y le serán aplicables al presente contrato las normas sobre el arrendamiento de locales comerciales, especialmente las del código de comercio.

**4. DEPOSITO DE SUSTANCIA PELIGROSAS Y DAÑOS AL INMUEBLE.**

4.1 En el inmueble LA ARRENDATARIA no podrá tener, depositar o almacenar, ni permitir que otras personas lo hagan, sustancia, materias o elementos explosivos, inflamables, contaminantes o estupefacientes que puedan constituir, una violación de la ley o un peligro para la vida y la salud de las personas y para sus bienes, incluyendo el inmueble arrendado.

4.2 LA ARRENDATARIA responderá e indemnizara todos los daños que causen a las personas y a sus bienes como el inmueble arrendado por el deposito, manejo y uso de dichas sustancias, o materias que por cualquier otro acto, hecho u omisión, siendo entendido que esta responsabilidad comprende los actos de sus trabajadores, contratistas y trabajadores de estos.

**5. PLAZO DEL CONTRATO.**

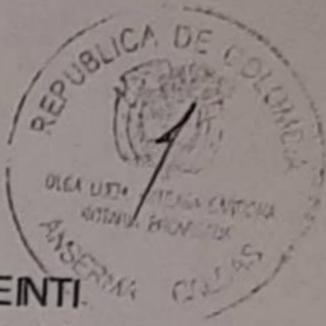
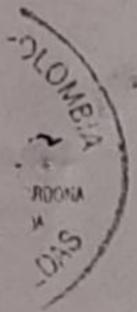
5.1 El plazo del presente contrato será de 15 años contados a partir del primero 1º de Octubre del año 2018 y hasta el 30 de septiembre del año 2033, prorrogable a voluntad de las partes inmediatamente cumplido el plazo del presente contrato, por periodos de un año, contado a partir de la fecha de finalización del mismo.

5.2 Es voluntad del ARRENDADOR respetar el término del contrato por el plazo estipulado en el mismo, sin ninguna excepción.

**6. PRECIO DEL ARRENDAMIENTO.**

6.1 El canon o precio del arrendamiento se pacta en la suma de UN MILLON SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE. (\$1'694.000) mensuales. El canon se incrementa anualmente de acuerdo al IPC certificado por el DANE consolidado de los doce meses anteriores, a partir del 1º de Enero de cada año, hasta la fecha de finalización del presente contrato.

6.2 De acuerdo con lo estipulado anteriormente el valor del arrendamiento constara de UN MILLON SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE.



(\$1'694.000) mensuales, más 19% del arrendamiento TRESCIENTOS VENTI. DOS MIL (\$322.000) los cuales son destinados para el pago del IVA, y son recaudados mensualmente por el ARRENDADOR para ser cancelados a la DIAN (Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales). Por lo tanto, el valor total consignado por parte de LA ARRENDATARIA será de DOS MILLONES DIECISEIS MIL PESOS MCTE. (\$2'016.000) mensuales.

6.3 El canon de arrendamiento pactado lo pagara LA ARRENDATARIA mediante abono en cuenta de ahorros de Bancolombia N° 708-060225-85 a nombre del Sr. GOMBAL GRAJALES RIOS en el municipio de Anserma dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.

## **7. ADECUACION Y REPARACIONES.**

7.1 LA ARRENDATARIA tendrá a su cargo exclusivo el pago de los costos que se generen con motivo de la adecuación del inmueble para su destinación y de las reparaciones daños y/o averías que se ocasionen al inmueble y a sus instalaciones y accesorios, por el uso normal que LA ARRENDATARIA haga de estos bienes, pues su obligación esencial es la de conservarlos y restituirlos en buen estado.

7.2 LA ARRENDATARIA estará en la disposición de realizar las mejoras pertinentes que el requiera, siempre y cuando de aviso al ARRENDADOR además de que todas aquellas mejoras quedaran a favor del local sin estar obligado el ARRENDADOR a indemnización alguna a favor de LA ARRENDATARIA.

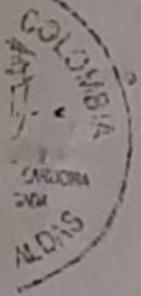
## **8. SERVICIOS PUBLICOS.**

8.1 Los servicios públicos de agua, energía eléctrica, teléfono y cualquier otro servicio, que sea cobrado o prestado por las empresas municipales o la entidad que lo sustituya, será por cuenta exclusiva de LA ARRENDATARIA. Las facturas que emita las empresas municipales o la entidad que lo sustituya, por los servicios anteriores se consideran como parte integrante de este contrato, y su valor será exigible contra LA ARRENDATARIA en la fecha de vencimiento fijadas en ellas y prestaran merito ejecutivo sin necesidad de requerimiento alguno.

8.2 LA ARRENDATARIA se obliga a pagar los servicios anteriores y cualquier otro servicio que se preste al inmueble, en las fechas de vencimiento fijadas en las facturas que emita y cobre las empresas municipales o la entidad que lo sustituya. La restitución del inmueble por parte de LA ARRENDATARIA se hará con el pago de todos los servicios que se hayan causado desde la iniciación del contrato hasta la fecha de restitución del inmueble.

## **9. CAUSALES DE TERMINACION.**

Son causales de resolución o terminación del contrato las siguientes:



- Darle al inmueble otro uso o destino establecido en este contrato.
- Utilizar el inmueble como deposito, manejo y uso de materias explosivas, inflamables, contaminantes o estupefacientes.
- El no pago en la fecha de los servicios públicos a cargo de LA ARRENDATARIA.
- El incremento total o parcial de cualquiera de las obligaciones que adquiere LA ARRENDATARIA, establecidas en este documento.
- El no pago del canon de arrendamiento en la fecha estipulada para ello.

#### 10. DESAHUCIO Y REQUERIMIENTOS.

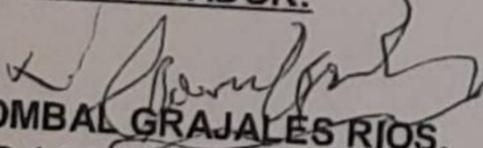
EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato, por cualquiera de las causales anteriores, y exigir la restitución del inmueble, haciendo uso del desahucio, requerimientos privados o judiciales establecidos en la ley comercial.

#### 11. CESION DEL CONTRATO.

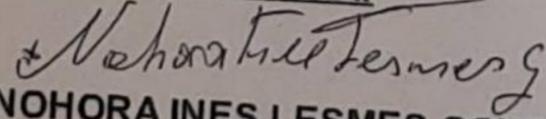
LA ARRENDATARIA no podrá ceder el presente contrato ni cualquier derecho u obligación derivada del, ni subarrendar el inmueble sin la autorización expresa del ARRENDADOR.

Para constancia se firma en el municipio de Anserma Caldas a los 20 días del mes de Septiembre del año 2018.

**EL ARRENDADOR:**

  
**GOMBAL GRAJALES RÍOS.**  
C.C 1.386.251 de Salamina (Caldas).

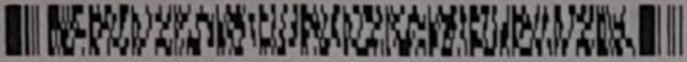
**LA ARRENDATARIA:**

  
**NOHORA INES LESMES GONZALES.**  
C.C 41.556.414 de Bogota D.C (Cundinamarca).

NOTARÍA UNICA DEL CIRCULO DE ANSERMA  
RECONOCIMIENTO

El suscrito(a) NOTARIO UNICO DE ANSERMA certifica  
que:  
NOHORA INES LESMES GONZALEZ

Identificado(a) con CC 41556414, de BOGOTA



Reconoció como suya la firma y huella que aparecen en  
el presente documento y aceptó que el contenido del  
mismo es cierto. Anserma, 26 de septiembre de 2018



26/09/2018 09:47 AM



41556414  
*Nohora Ines Lesmes Gonzalez*  
\_\_\_\_\_  
Compareciente

*Olga Lucia Arteaga Cardona*  
\_\_\_\_\_  
OLGA LUCIA ARTEAGA CARDONA  
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO (E)





## **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**ARRENDADOR:** JOSE MAURICIO MONTOYA HENAO.

**ARRENDATARIA:** NORA INES LESMES GONZALES.

Comparecieron, por una parte JOSE MAURICIO MONTOYA HENAO, mayor de edad, vecino de Anserma Caldas, identificado con la cedula de ciudadanía N° 9.698.495 expedida en Anserma (Caldas), quien obra en su propio nombre y en calidad de administrador, y en este documento se denominara EL ARRENDADOR. Por otra parte, la Sra. NORA INES LESMES GONZALES, mayor de edad identificada con la cedula de ciudadanía N° 41.556.414 expedida en Bogotá D.C. Y en este documento se denominara la ARRENDATARIA.

Ambas partes declaran que celebran el siguiente contrato de arrendamiento:

### **1. BIEN ARRENDADO.**

- 1.1 El ARRENDADOR entrega a la ARRENDATARIA a título de arrendamiento, quien declara recibir a su entera satisfacción el siguiente inmueble, propiedad del Sr. GOMBAL GRAJALES RIOS propietario del inmueble:
- 1.2 Un local comercial llamado "HOTEL IMPERIAL" ubicado en la segunda planta del inmueble de dos plantas en la carrera 4ª N° 7-34 de la nomenclatura urbana del municipio de Anserma (Caldas).
- 1.3 Los linderos del local son: por el norte con la Calle 8ª y la propiedad de la familia Velásquez Gómez; por el sur propiedad de la parroquia de Anserma; por el oriente con propiedad del Sr. Ociel Zapata; y por el occidente con la Carrera 4ª.

### **2. RESTITUCION DEL INMUEBLE.**

- 2.1 El inmueble entregado, se encuentran en buen estado de uso y conservación.
- 2.2 Para efectos de la restitución anterior, la ARRENDATARIA hará todas las reparaciones, pinturas y retoques que sean necesarios para que el inmueble se entregue al ARRENDADOR en las condiciones establecidas en el punto 2.1, salvo el deterioro normal por el uso legitimo que se haya hecho del inmueble.
- 2.3 La ARRENDATARIA se obliga a efectuar la restitución del inmueble libre de subarriendos o de ocupaciones de cualquier clase.

2.4 Así mismo hace parte del contrato de arrendamiento de este inmueble el INVENTARIO anexo a este documento el cual es propiedad de la Sra. NORA INES LESMES GONZALES y está firmado por ambas partes.

### **3. DESTINACION DEL INMUEBLE.**

La ARRENDATARIA destinara exclusivamente el inmueble para el funcionamiento de un Hotel y Restaurante, por tanto si este es destinado para algo distinto debe dar previo aviso al ARRENDADOR con el fin de autorizar su destinación

Las partes están de acuerdo en que por esta razón, de la destinación que se le dará al inmueble, este tendrá un uso comercial y le serán aplicables al presente contrato las normas sobre el arrendamiento de locales comerciales, especialmente las del código de comercio.

### **4. DEPOSITO DE SUSTANCIA PELIGROSAS Y DAÑOS AL INMUEBLE.**

4.1 En el inmueble la ARRENDATARIA no podrá tener, depositar o almacenar, ni permitir que otras personas lo hagan, sustancia, materias o elementos explosivos, inflamables, contaminantes o estupefacientes que puedan constituir, una violación de la ley o un peligro para la vida y la salud de las personas y para sus bienes, incluyendo el inmueble arrendado.

4.2 La ARRENDATARIA responderá e indemnizara todos los daños que causen a las personas y a sus bienes como el inmueble arrendado por el deposito, manejo y uso de dichas sustancias, o materias que por cualquier otro acto, hecho u omisión, siendo entendido que esta responsabilidad comprende los actos de sus trabajadores, contratistas y trabajadores de estos.

### **5. PLAZO DEL CONTRATO.**

5.1 El plazo del presente contrato será de trece años contados a partir del primero 1º de mayo del año 2020 y hasta el 1º de mayo del año 2033, prorrogable a voluntad de las partes inmediatamente cumplido el plazo del presente contrato, por periodos de un año, contado a partir de la fecha de finalización del mismo.

## **6. PRECIO DEL ARRENDAMIENTO.**

- 6.1 El canon o precio del arrendamiento se pacta en la suma de UN MILLON QUINIENTOS VEINTISEIS MIL PESOS MCTE. (\$1.526.000) mensuales. El canon se incrementa anualmente de acuerdo al IPC certificado por el DANE consolidado de los doce meses anteriores, a partir del 1º de enero de cada año, hasta la fecha de finalización del presente contrato.
- 6.2 De acuerdo a lo estipulado anteriormente el valor del arrendamiento constara de UN MILLON DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS. (\$1.282.500) mensuales, más 19% del arrendamiento DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS (\$243.500) los cuales son destinados para el pago del IVA, y son recaudados mensualmente por el ARRENDADOR para ser cancelados a la DIAN (Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales). Por lo tanto el valor total consignado por parte de LA ARRENDATARIA será de UN MILLON QUINIENTOS VEINTE SEIS MIL PESOS MCTE. (\$1.526.000) mensuales.
- 6.3 El canon de arrendamiento pactado lo pagara LA ARRENDATARIA mediante abono en cuenta de ahorros de Bancolombia N° 708-060225-85 a nombre del Sr. GOMBAL GRAJALES RIOS en el municipio de Anserma dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.

## **7. ADECUACION Y REPARACIONES.**

- 7.1 LA ARRENDATARIA tendrá a su cargo exclusivo el pago de los costos que se generen con motivo de la adecuación del inmueble para su destinación y de las reparaciones daños y/o averías que se ocasionen al inmueble y a sus instalaciones y accesorios, por el uso normal que LA ARRENDATARIA haga de estos bienes, pues su obligación esencial es la de conservarlos y restituirlos en buen estado.
- 7.2 LA ARRENDATARIA estará en la disposición de realizar las mejoras pertinentes que el requiera, siempre y cuando de aviso al ARRENDADOR además de que todas aquellas mejoras quedaran a favor del local sin estar obligado el ARRENDADOR a indemnización alguna a favor de LA ARRENDATARIA.

## **8. SERVICIOS PUBLICOS.**

- 8.1 Los servicios públicos de agua, energía eléctrica, teléfono y cualquier otro servicio, que sea cobrado o prestado por las empresas municipales o la entidad que lo sustituya, será por cuenta exclusiva de LA ARRENDATARIA. Las facturas que emita las empresas municipales o la entidad que lo sustituya, por los servicios anteriores se consideran como parte integrante de este contrato, y su valor será exigible contra LA ARRENDATARIA en la fecha de vencimiento fijadas en ellas y prestaran merito ejecutivo sin necesidad de requerimiento alguno.

8.2 LA ARRENDATARIA se obliga a pagar los servicios anteriores y cualquier otro servicio que se preste al inmueble, en las fechas de vencimiento fijadas en las facturas que emita y cobre las empresas municipales o la entidad que lo sustituya. La restitución del inmueble por parte de LA ARRENDATARIA se hará con el pago de todos los servicios que se hayan causado desde la iniciación del contrato hasta la fecha de restitución del inmueble.

## **9. CAUSALES DE TERMINACION.**

Son causales de resolución o terminación del contrato las siguientes:

- Darle al inmueble otro uso o destino establecido en este contrato.
- Utilizar el inmueble como deposito, manejo y uso de materias explosivas, inflamables, contaminantes o estupefacientes.
- El no pago en la fecha de los servicios públicos a cargo de la ARRENDATARIA.
- El incremento total o parcial de cualquiera de las obligaciones que adquiere la ARRENDATARIA, establecidas en este documento.
- El no pago del canon de arrendamiento en la fecha estipulada para ello.

## **10. DESAHUCIO Y REQUERIMIENTOS.**

El ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato, por cualquiera de las causales anteriores, y exigir la restitución del inmueble, haciendo uso del desahucio, requerimientos privados o judiciales establecidos en la ley comercial.

## **11. CESION DEL CONTRATO.**

LA ARRENDATARIA no podrá ceder el presente contrato ni cualquier derecho u obligación derivada del, ni subarrendar el inmueble sin la autorización expresa del ARRENDADOR.

Para constancia se firma en el municipio de Anserma Caldas a los 1 días del mes de mayo del año 2020.

**EL ARRENDADOR:**



**JOSE MAURICIO MONTOYA HENAO.  
C.C 9.698.495 de Anserma (Caldas).**

**LA ARRENDATARIA:**

**NORA INES LESMES GONZALES.  
C.C 41.556.414 de Bogota D.C (Cundinamarca).**

## INVENTARIO ANEXO CONTRATO ARRENDAMIENTO HOTEL IMPERIAL

Mesas Comedor.....	(40)
Sillas Comedor .....	(140)
Congeladores 286 litros .....	(2)
Neveras 12 pies.....	(3)
Cuchillos.....	(400)
Tenedores.....	(400)
Cucharas.....	(400)
Platos almuerzo.....	(140)
Platos Sopa.....	(140)
Platos Sobreponer.....	(140)
Platos pequeños.....	(80)
Tazas.....	(100)
Molino eléctrico.....	(1)
Microondas.....	(1)
Ollas pitadoras grandes.....	(10)
Ollas pitadoras pequeñas.....	(3)
Licadoras.....	(2)
Estufas industriales de 4 puestos.....	(3)
Mesas acero inoxidable.....	(6)
Congelador de 4 tapas.....	(1)
Reloj de Péndulo.....	(1)
Caja Registradora.....	(1)
Vitrina.....	(1)
Estanterías.....	(4)
Camas.....	(20)
Televisores.....	(14)

Escritorios.....	(1)
Lavadoras.....	(2)
DVR.....	(1)
Equipo de sonido.....	(1)
Cámaras de vigilancia.....	(5)

**EL ARRENDADOR:**




**JOSE MAURICIO MONTOYA HENAO.**  
**C.C 9.698.495 de Anserma (Caldas).**

**LA ARRENDATARIA:**




**NORA INES LESMES GONZALES.**  
**C.C 41.556.414 de Bogotá D.C (Cundinamarca).**













# TALLER REFRI-ELECTRIC

C.C 75038271 Ramiro Cardona  
Cel. 313 765 5609 Cra. 3 No. 11 - 07 Anserma Cds

## FACTURA DE VENTA

N° 0495

CLIENTE: **Jolio Cesar Londono**

C.C. ó NIT:

DIRECCIÓN: **Hotel Imperial**

CIUDAD

FECHA DE EXPEDICIÓN

DÍA: **05** MES: **02** AÑO: **2018**

CANTIDAD	DETALLE	VR. UNIT.	VALOR TOTAL
	Sebe vendido Congelador de 4 puertas		600000
	Y nevera 2 puertas NO FROS de Segunda		400000

FIRMA AUTORIZADA: REFRI-ELECTRIC

*Ramiro Cardona*  
C.C. o Nit. **75038271**

Recibi Conforme:

C.C. o Nit.

**TOTAL** 1000000

Impreso por LITOGRAFIA Graficas Digital Cra. 5ª N° 14-48  
CEL. 3207109378 Anserma Cds. Olga Cecilia Marin R. Nit. 24391216-8

NOTA: ESTA FACTURA DE VENTA SE ASIMILA A UN TITULO VALOR SEGUN LEY 1231 DE JULIO DE 2008







# FACTURA

COMPUSERVICIOS ANSERMA  
CARRERA 5 # 22-41 LOCAL #4  
ANSERMA CALDAS  
NIT 1054923432-7

Tel 3178567535

Mail

compuserVICIOSanserma@gmail.com

Fecha de Emisión 07/12/2017

Fecha de Vencimiento

Número de Factura  
207

JULIO CESAR LONDOÑO LESMES  
CC 75040493  
RESTAURANTE IMPERIAL

Descripción	Unidades	Base Imponible	IVA %	IRPF %	Precio
DVR DAHUA	1				\$389.000
CAMARAS BALA	2				\$282.500
CAMARAS DOMO	2				\$282.500
DISCO DURO 1TB	1				\$146.000
CAMARA ROBOTICA	1				\$100.000
Total parcial					\$1'200.000
Descuento					

Andrés Felipe Torres R  
cc 1054923432.

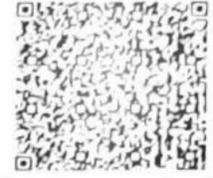
TOTAL FACTURA \$1'200.000



COMERCIALIZADORA SUPER HOGAR S.A.S.  
900982906-5  
(6) 874 2727

Parque Industrial los Pinos Bodega # 11 Sector Terminal Br. La Enea  
MANIZALES - CALDAS  
contacto@superhogar.com.co

FACTURA ELECTRÓNICA  
DE VENTA  
MAN- 18743



Cliente				Creacion	28/07/2022	
<b>Código</b>	6425	<b>Identificación</b>	41556414	<b>Vencimiento</b>	29/07/2022	
<b>Cliente</b>	NOHORA INES LESMES GONZALES			<b>Forma de Pago</b>	CREDITO	
<b>Contacto</b>	NOHORA INES LESMES GONZALES		<b>Teléfono</b>	3127427991	<b>Estado</b>	APROBADO
<b>Dirección</b>	CR4 7 - 36 CENTRO ANSERMA CALDAS					
<b>Asesor</b>	YHOANA FRANCO SALAZAR					
<b>Transportador</b>						

1/1

Código	Descripción	Cant	U/M	Precio	IVA	DCTO	Sub Total	Total
P2011C	PLATO CIRCULAR PLANO EXTRA GRANDE 28CM DECORADO SABANA	70.00	UN	5,042	19%	0.00%	6,000	420,000
W1037	PLATO HONDO INFANTIL SEMI CUADRADO BCO SABANA	70.00	UN	2,511	19%	0.00%	2,988	209,160
P2006	PLATO PANDO 15CM BCO SABANA	20.00	UN	1,805	19%	0.00%	2,148	42,960
P2008	PLATO PANDO 20 CM BCO SABANA	70.00	UN	2,612	19%	0.00%	3,108	217,560

**IMPORTANTE: CANCELAR FACTURAS SOLO A LAS CUENTAS DE LA EMPRESA, LOS ASESORES NO ESTAN AUTORIZADOS A RECIBIR DINERO DESPUES DE 2 DIAS DE ENTREGADA LA MERCANCIA NO SE ACEPTAN RECLAMOS NI DEVOLUCIONES**

<b>Observaciones</b>		<b>SubTotal</b>	747,630
ABSTENERSE DE APLICAR RETEICA EN MUNICIPIOS DIFERENTES A MANIZALES	Depositar solo a:COMERCIALIZADORA SUPER HOGAR	<b>Descuentos</b>	0
	BANCO DAVIVIENDA Cuenta Corriente Empresarial #084569995552	<b>I.V.A.</b>	142,050
		<b>Reteiva</b>	0
		<b>Reteica</b>	0
<b>Firma Emisor</b>	<b>Firma Receptor</b>	<b>Retefuente</b>	0
	BANCO DE BOGOTA Cuenta Fiducia Fondo SUMAR #001000400121	<b>Otros Conceptos</b>	0
	Corresponsales Bancarios de BANCOLOMBIA Convenio #66026	<b>Total</b>	889,680
	BANCO AGRARIO Cuenta Corriente #318030009878 Convenio #14413	<b>Unidades</b>	230.00

**CUFE** af4176838428329b13ce9aa73165f3bd0ffc34839e22264f90aa76c9b655fdcc1967acabc0eb4175f60b3bc3dd85398a

Esta factura se asimila en todos sus efectos a una letra de cambio de conformidad con el Art. 774 del código de comercio, por ser un título claro expreso y exigible. Se da aceptación por parte del cliente del cobro de intereses moratorios por incumplimiento del pago en la fecha establecida, así como también el cliente acepta el pago de los honorarios de abogados en caso de un cobro pre-jurídico o jurídico y autoriza que en caso de incumplimiento de esta obligación sea reportado a las centrales de riesgo.

TENCION EN LA FUENTE EN RENTA-RETEIVA REGIMEN SIMPLIFICADO. Resolución 055 de octubre 10 de 2022 agente retenedor y autorretenedor ica para Manizales a partir del 01 de nov  
Software: www.ditosas.com - NIT: 900.702.617-1



COMERCIALIZADORA SUPER HOGAR S.A.S.  
900982906-5  
(6) 874 2727

Parque Industrial los Pinos Bodega # 11 Sector Terminal Br. La Enea  
MANIZALES - CALDAS  
contacto@superhogar.com.co

FACTURA ELECTRÓNICA  
DE VENTA  
MAN- 19102



Cliente  
**Código** 6425 **Identificación** 41556414  
**Cliente** NOHORA INES LESMES GONZALES  
**Contacto** NOHORA INES LESMES GONZALES **Teléfono** 3127427991  
**Dirección** CR4 7 - 36 CENTRO ANSERMA CALDAS  
**Asesor** YHOANA FRANCO SALAZAR  
**Transportador**

**Creacion** 22/08/2022  
**Vencimiento** 23/08/2022  
**Forma de Pago** CREDITO  
**Estado** APROBADO

1/1

Código	Descripción	Cant	U/M	Precio	IVA	DCTO	Sub Total	Total
W1038	PLATO HONDO INFANTIL CUADRADO BCO SABANA	70.00	UN	2,857	19%	0.00%	3,400	238,000

**IMPORTANTE: CANCELAR FACTURAS SOLO A LAS CUENTAS DE LA EMPRESA, LOS ASESORES NO ESTAN AUTORIZADOS A RECIBIR DINERO DESPUES DE 2 DIAS DE ENTREGADA LA MERCANCIA NO SE ACEPTAN RECLAMOS NI DEVOLUCIONES**

**Observaciones**

ABSTENERSE DE APLICAR RETEICA EN MUNICIPIOS DIFERENTES A MANIZALES

Depositar solo a:COMERCIALIZADORA SUPER HOGAR  
BANCO DAVIVIENDA Cuenta Corriente Empresarial  
#084569995552

**Firma Emisor**

**Firma Receptor**

BANCO DE BOGOTA Cuenta Fiducia Fondo SUMAR  
#001000400121  
Corresponsales Bancarios de BANCOLOMBIA  
Convenio #66026  
BANCO AGRARIO Cuenta Corriente #318030009878  
Convenio #14413

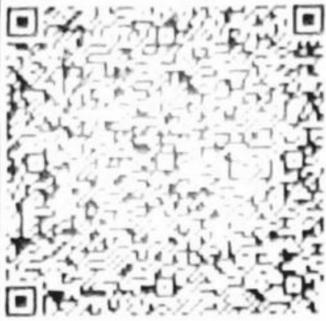
<b>SubTotal</b>	200,000
<b>Descuentos</b>	0
<b>I.V.A.</b>	38,000
<b>Reteiva</b>	0
<b>Reteica</b>	0
<b>Retefuente</b>	0
<b>Otros Conceptos</b>	0
<b>Total</b>	238,000
<b>Unidades</b>	70.00

**CUFE** 1bb8459279721c4a69261e1da95c24e5c11ea8c6ce75a23d6f7e6b84ed81435a5fe41f529e85de08696d66caed9ba491

Esta factura se asimila en todos sus efectos a una letra de cambio de conformidad con el Art. 774 del código de comercio, por ser un título claro expreso y exigible. Se da aceptación por parte del cliente del cobro de intereses moratorios por incumplimiento del pago en la fecha establecida, así como también el cliente acepta el pago de los honorarios de abogados en caso de un cobro pre-judicial o judicial y autoriza que en caso de incumplimiento de esta obligación sea reportado a las centrales de riesgo.

TENCION EN LA FUENTE EN RENTA-RETEIVA REGIMEN SIMPLIFICADO. Resolución 055 de octubre 10 de 2022 agente retenedor y autorretenedor ica para Manizales a partir del 01 de nov

Software: www.ditosas.com - NIT: 900.702.617-1



# GRUPO BOGO S.A.S ZOMAC

Nit: 901520426-3



CR 4 10 26

Tel: 8533800 - Cels.: 3183350797 - Anserma - Caldas - Colombia

E-mail: muebleslebos@hotmail.com

PERSONA NATURAL

RESPONSABLES DEL IMPUESTO A LAS VENTAS Y RESPONSABLES RETENCIÓN RENTA - ACTIVIDAD ECONÓMICA # 4754 - 4759 - 6810

## FACTURA DE VENTA ELECTRONICA

No. FA826

Resolución No Nro. 18764018341325 de 21. Sep. 2021 hasta 21. Sep. 2022 Rango del FA1 al FA10000

VALIDACIÓN PREVIA DIAN - FECHA EXPEDICIÓN: 16/JUL/2022 03:30:46 p. m.

CUFE: 8812b83e045b4020d24afe5462a22dbd6de32c4474ac6247465963747254b2039d0db7657a23c2fb51a387ea5c851d3

Cliente: Julio Cesar Londoño Lesmes

FECHA GENERACIÓN

Julio 15 / 2022

3:10:11 p. m.

CC: 75040493

DV:

Cel. 3127427991

Tel.

Razon Comercial:

NEGOCIACIÓN: CRÉDITO

PLAZO DE PAGO

62 Dias

Vence: Sep. 15 / 2022

Dirección: Cr 4 7 36

Ciudad: Anserma - Caldas

Email: Facturacion.lebos@gmail.com

Referencia	Descripción	Cant.	Med	V/r.Unitario	Dcto	%	V/r.Imptos	TOTAL
1) NEVKAL07	CONGELADOR KALLEY 288 D288LT 295L02BL	1	UND	1.588.235		190.	301.765	1.588.235

SON: UN MILLON OCHOCIENTOS NOVENTA MIL PESOS

### RESUMEN DE IMPUESTOS

%	Base	Valor
190.000	1.588.235	301.765

### NOTA

VENTA A CREDITO 3C \$630.000

• DESPUES DE 10 DÍAS DE RECIBIDA LA MERCANCÍA Y LA FACTURA, SI NO SE PRESENTA NINGUNA OBSERVACIÓN, EL CONTENIDO DE ESTA FACTURA SE DARÁ POR ADMITIDO Y NO SE ACEPTARÁN RECLAMOS - Art.3o Decreto 3327 de 2009

• EL NO PAGO OPORTUNO DE ESTA FACTURA GENERA INTERESES DE MORA A LA TASA MAXIMA LEGAL VIGENTE

Vendedor: Julio Cesar Botero Serna

Bruto: 1.588.235

-Descuento: 0

Subt. sin impt: 1.588.235

+Impuestos: 301.765

Subtotal: 1.890.000

-Retenciones: 0

TOTAL 1.890.000

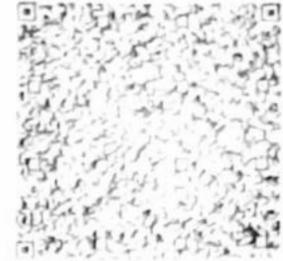
Firma Digital:  
 BPO4P7mPhKbWtqEel13mUc/SRTjY29c4HwRjUS15uQKikBy  
 /sBoYjv0/4f20wB22GjC5FRm0e41T4MLsa4vKzF/B32v-owhax  
 7J0tSfK1gzeBwRaxT2JhngJ2dAUdNGMw0.UU2C122jAEPyF/qw  
 EblFroTsw0SYN9x44k2CJ2hUeNeNT209nesQ8tnZTpxJoutLsYK  
 RUFv51tuktEs/00pM07h0A/19SR7CmX0FwvR0q3/170Kk2m0ju  
 +1-JeKBA07bzSiQJ2JtS31y5nPFqinR0vPh0T1qH4KzLrFa70k  
 bW51583a-Tj-Sk-0jHkUuJTR0Q2=

Esta Factura es un título valor según Art. 772 del Código de Comercio.

# LUMA

Somos Responsables de IVA

Factura Electrónica de Venta  
Nro. Doc.: K1632613  
Fecha Emisión: 2022-11-19 12:17:58  
Fecha validación: 2022-11-19 12:21:52-05:00  
Fec. Vcto.: 2022-11-19



Nº Resolución: 18764023129127 - Prefijo: K163 - Consecutivo: 1775 hasta 5000 - Fecha: 2021-12-21 hasta 2022-06-21

Datos del Emisor		Datos del Adquiriente	
Razón social/Nombre: DISTRIBUIDORA COLOMBIA GC SAS	NIT: 900007122-7	Razón social/Nombre: LONDÑO LESMES JULIO	Cédula de ciudadanía: 75040493
Actividad Económica: 4754	Responsabilidad: Agente de retención en el impuesto sobre las ventas -	Actividad Económica: 0000	Dirección: CRA 4 7 36 CENTRO - ANSERMA - - CALDAS - CO
Dirección: carrera 4 9-01 - ANSERMA - - Caldas - CO	Teléfonos: 6044485680	Teléfonos: 3127427991	E-mail: juvechy74@gmail.com
Contacto: DISTRIBUIDORA COLOMBIA GC SAS	E-mail: facturacion@luma.com.co		

#	Código	Cant.	Medida	Descripción	Valor Unitario	% Impuesto	Impuesto	Descuento	Valor Total
1	250011	1.00	94	CONG CHALLENGER CH-396	3.169.135.00	IVA 19.00	399.159.66	1.068.295.00	2.500.000.00

Total Items 1

Impuestos		
Tipo de Impuestos	Monto Base	Total
IVA - 19.00%	2.100.840.00	399.160.00

Totales	
SUBTOTAL:	2.100.840.00
TOTAL Base Imponible:	2.100.840.00
IVA	399.160.00
<b>TOTAL:</b>	<b>2.500.000.00</b>

TOTAL en letras: Dos Millones Quinientos Mil Con Cero COP

Medios de Pago									
Método de Pago	Medio de Pago	Fecha de Vencimiento	Número de Referencia	Código Referencia	Número de Días	Código Banco	Banco	Número de Transferencia	Código del Canal de Pago
Contado	Electivo	2022-11-19	75040493		0				

Somos Agentes de Retención del Impuesto de Industria y Comercio para el Municipio de Medellín Resolución No. 19831 de Diciembre 30 de 2010

- Los artículos de esta factura están sujetos a pacto de reserva de dominio, y no serán propiedad del cliente hasta ser cancelados en su totalidad -

- Los obsequios no están cubiertos por garantía -

Ventas realizadas en nuestro portal [www.luma.com](http://www.luma.com)

CUFE: 44cbcd3831d1add1cb3b9b81dbf41bdc89c8069b420c9f06342526c7d1876a1a1bcf8a097b7c29552293be15e3a6d807

Representación impresa de Factura Electrónica de Venta

Proveedor Tecnológico: The Factory HKA Colombia SAS - NIT: 90050126-6

TFHKA\_CO900390126 - Master: +571-746-0812 - <https://www.thefactorynka.com/co/> - Version de template: co-default-21-676

Página 1 de 1





# ALMACEN EL MOLINO

Distribuimos al por mayor y al detal

## FACTURA DE VENTA

0154

DIA	MES	AÑO
22	01	2019

PEREIRA - RISARALDA - CO  
Almacén El Molino Calle 16 N° 9 - 17

Nombre Julio Cejar Londrón Lesmes

Domicilio Angerma Catalas

CANT.	DETALLE	P. UNIT.	TOTAL
4	Juegos de ollas # 8 - 10 - 12 - 14	108.000	432.000
2	Calderos # 30	110.000	220.000
1	Calderos # 30	150.000	150.000
2	Cuchillos Jamonero	50.000	100.000

TOTAL \$

704.000



Nit. 890.458.781-4  
 Av. 68 # 126 - 20 Bogotá  
 320 89 74

DIA	MES	AÑO
18	02	2014

FACTURA  
DE VENTA

Nº 0123

Señor(es): JULIO CESAR LONDOÑO Nit. 75.040493  
 Dirección: ANSERMA CALDAS Tel. 85325916

CANT.	DESCRIPCION	UNIT.	TOTAL
142	SILLA BLANCA	18000	2556000
4	SILLA NEGRA	19000	76.000
4	SILLA BEIGE	18000	72000
16	MESAS PLASTIC	47000	752000
	70*70		
6	MESAS PLASTIC	85000	510000
	140*90		

CAMPA MORENO  
 Firma y sello del Cliente

TOTAL 3.966.000

Esta factura de venta se asimila en todos sus efectos legales a una letra de cambio según el Art. 774 del Código de Comercio

Impreso por: Otra Empresa Otro Fullano - Nit. 0000000-1







































































































Espacio para  
Logo Corporativo

**GOMBAL GRAJALES RIOS**  
NIT 1.386.251  
CRA 5 #9-28  
Tel: (8534655) 8534655  
Anserma - Colombia  
maotoya@live.com



Factura electrónica de venta  
**No. FEV-260**

<b>Señores</b>	NOHORA INES LESMES GONZALEZ		
<b>NIT</b>	41.556.414-1	<b>Teléfono</b>	(036) 8532596
<b>Dirección</b>	CRA 4 N 7 36	<b>Ciudad</b>	Anserma - Colombia

Fecha y hora Factura	
<b>Generación</b>	11/10/2022, 16:34
<b>Expedición</b>	11/10/2022, 16:34
<b>Vencimiento</b>	11/10/2022

Ítem	Descripción	Cantidad	Vr. Total
1	ARRENDAMIENTO LOCAL UBICADO EN LA CARRERA 4 N7-36	1.00	1,637,500.00

**Total ítems:** 1

**Valor en Letras:**

Un millón seiscientos treinta y siete mil quinientos pesos m/cte

**Condiciones de Pago:**

Efectivo \$ 1,637,500.00

**Observaciones:**

PAGO ARRENDAMIENTO LOCAL

<b>Total Bruto</b>	1,376,050.42
<b>IVA 19%</b>	261,449.58
<b>Total a Pagar</b>	1,637,500.00

Elaborado por software Siigo Nube y enviado electrónicamente por proveedor tecnológico Siigo. Siigo S.A.S NIT: 830.048.145-8

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 Ley 1231 de 2008). Con esta el Comprador declara haber recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título - Valor. **Número Autorización 18764037428514 aprobado en 20221005 prefijo FEV desde el número 254 al 500 Vigencia: 6 Meses**

- Actividad Económica 6810 Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados Tarifa Responsables del impuesto sobre las ventas - IVA

**CUFE:** 8d2e71a2fc6eea6af7454dd89d53011bd8b85f17c036166e9e422880564475def9187040ff72631776ddce25a8fdce15

Anserma Caldas, enero 11 de 2.023



**SEÑORA  
JUEZ ONCE DE FAMILIA ORAL  
DE MEDELLIN ANTOTIOQUIA  
E. S. D.**

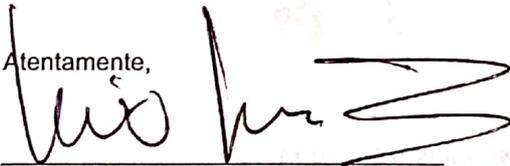
**ASUNTO: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE.**

**REFERENCIA: INCIDENTE PROCESAL EN SUCESION TESTADA  
DEMANDANTE: GRAVEDI TORRES GRAJALES  
CAUSANTE: GOMBAL GRAJALES RÍOS  
RADICADO: 2021-00596.**

JULIO CESAR LONDOÑO LESMES, mayor de edad, vecino del municipio de Anserma Caldas, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 75.040.493, por medio del presente escrito, me permito manifestar que en mi nombre y conforme al poder recibido por mi señora madre NOHORA INES LESMES GONZALES identificada con cédula de ciudadanía 41.556.414 expedida en Santafé de Bogotá D.C, confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor CARLOS MARIO RAMIREZ ORTIZ, mayor de edad, vecino de la ciudad de Pereira Risaralda, identificado con la cedula de ciudadanía número 16.262.263 de Palmira Valle y con Tarjeta profesional número 267.801 del Consejo Superior de la Judicatura, para que nos represente en el proceso de la referencia en defensa de nuestros intereses conforme a los documentos adjuntos.

Nuestro apoderado queda ampliamente facultado para representarnos, conciliar judicial y extrajudicialmente, disponer del objeto del litigio, presentar incidentes, interponer recursos, allanarse, aportar y solicitar pruebas, recibir, desistir, transigir, sustituir éste poder y en general, para llevar a cabo todas las diligencias necesarias para el cabal ejercicio de éste poder conforme lo dispone el artículo 77 del C.G.P.

Por lo tanto, ruego reconocerle personería en los términos de ley y para los fines del mandato.

Atentamente,  


JULIO CESAR LONDOÑO LESMES  
C.C.No. 75.040.493  
CELULAR: 312-7427991  
E-MAIL:

Acepto.

---

CARLOS MARIO RAMIREZ ORTIZ  
C.C.N.16.262.263 de Palmira Valle  
T.P.N. 267.801 del C.S de la J.  
Cel: 304-6690176  
E-mail: [carlosmarioramirezortiz@hotmail.com](mailto:carlosmarioramirezortiz@hotmail.com)



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
**Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



15045113

En la ciudad de Anserma, Departamento de Caldas, República de Colombia, el once (11) de enero de dos mil veintitres (2023), en la Notaría Única del Circuito de Anserma, compareció: JULIO CESAR LONDOÑO LESMES, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 75040493 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



r7me16wwq7zg

11/01/2023 - 10:30:16

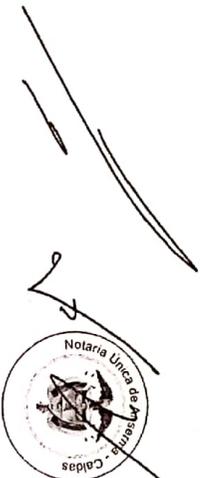


----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PODER signado por el compareciente, en el que aparecen como partes JULIO CESAR LONDOÑO LESMES, sobre: PODER DIRIGIDO A SEÑORA JUEZ ONCE DE FAMILIA ORAL DE MEDELLIN ANTIOQUIA.



CESAR JAIME RIOS VALENCIA



CESAR JAIME RIOS VALENCIA  
Notario Único del Circuito de Anserma, Departamento de Caldas

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: r7me16wwq7zg

Anserma Caldas, enero 11 de 2.023



SEÑORA  
JUEZ ONCE DE FAMILIA ORAL  
DE MEDELLIN ANTOTIOQUIA  
E. S. D.

ASUNTO: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE.

REFERENCIA: INCIDENTE PROCESAL EN SUCESION TESTADA

DEMANDANTE: GRAVEDI TORRES GRAJALES

CAUSANTE: GOMBAL GRAJALES RÍOS

INMUEBLE CON Matricula inmobiliaria 103-19370 de Anserma Caldas.

DILIGENCIA DE SECUESTRO: 14 de diciembre de 2022.

AUTO No.524 de la Inspección de Policía de Anserma Caldas.

RADICADO: 2021-00596.

Yo **NOHORA INES LESMES GONZALES** identificada con cédula de ciudadanía 41.556.414 expedida en Santafé de Bogotá D.C domiciliado en el municipio de, Anserma Caldas en calidad de ARRENDATARIA, del establecimiento de comercio HOTEL IMPERIAL ubicado en la segunda planta del inmueble de dos plantas en la carrera 4 No.7-34 de la nomenclatura urbana del municipio de Anserma Caldas, por medio del presente escrito, confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO y SUFICIENTE** a mi hijo señor el JULIO CESAR LONDOÑO LESMES, identificado con Cédula de Ciudadanía número 75.040.493, para que me represente en defensa de mis intereses, con relación al inmueble de la referencia, a través de un incidente procesal ante su despacho.

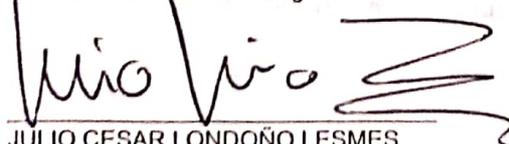
Mi apoderado queda ampliamente facultado para representarme, nombrar apoderados judiciales y otorgarles poder, conciliar judicial y extrajudicialmente, disponer del objeto del litigio, presentar incidentes, interponer recursos, allanarse, aportar y solicitar pruebas, recibir, desistir, transigir, sustituir éste poder y en general, para llevar a cabo todas las diligencias necesarias para el cabal ejercicio de éste poder conforme lo dispone el artículo 77 del C.G.P.

Por lo tanto, ruego reconocerle personería en los términos de ley y para los fines del mandato.

Atentamente,

  
NOHORA INES LESMES GONZALES

C.C.No. 41.556.414 de Bogotá D.C



JULIO CESAR LONDOÑO LESMES

C.C.No. 75.040.493

CELULAR: 312-7427991

E-MAIL:



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
**Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



15045000

En la ciudad de Anserma, Departamento de Caldas, República de Colombia, el once (11) de enero de dos mil veintitres (2023), en la Notaría Única del Círculo de Anserma, compareció: NOHORA INES LESMES GONZALEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 41556414 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Nohora Ines Lesmes G*



e3mrk7d9y6zk

11/01/2023 - 10:28:44



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PODER signado por el compareciente, en el que aparecen como partes NOHORA INES LESMES GONZALEZ, sobre: PODER DIRIGIDO A SEÑORA JUEZ ONCE DE FAMILIA ORAL DE MEDELLIN ANTIOQUIA.

*[Handwritten signature]*

**CESAR JAIME RIOS VALENCIA**



Notario Único del Círculo de Anserma, Departamento de Caldas

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: e3mrk7d9y6zk

Espacio para  
Logo Corporativo

**GOMBAL GRAJALES RIOS**  
NIT 1.386.251  
CRA 5 #9-28  
Tel: (8534655) 8534655  
Anserma - Colombia  
maotoya@live.com

Factura electrónica de venta  
**No. FE-45**

<b>Señores</b>	NOHORA INES LESMES GONZALEZ		
<b>NIT</b>	41.556.414-1	<b>Teléfono</b>	(036) 8532596
<b>Dirección</b>	CRA 4 N 7 36	<b>Ciudad</b>	Anserma - Colombia

<b>Fecha de Factura</b>	<b>Fecha de Vencimiento</b>
2021-09-08	--

Ítem	Descripción	Cantidad	Vr. Total
1	ARRENDAMIENTO LOCAL UBICADO EN LA CARRERA 4 N7-36	1.00	1,550,625.00

Elaborado por Silgo S.A.S Nit: 830.048.145-8

**Total items:** 1

**Valor en Letras:**

Un millón quinientos cincuenta mil seiscientos veinticinco pesos m/cte

**Condiciones de Pago:**

Efectivo \$ 1,550,625.00

<b>Total Bruto</b>	1,303,046.22
IVA 19%	247,578.78
<b>Total a Pagar</b>	1,550,625.00

**Observaciones:**

PAGO ARRENDAMIENTO MES SEPTIEMBRE

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 Ley 1231 de 2008). Con esta el Comprador declara haber recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título - Valor. **Número Autorización 18764011833438 aprobado en 20210325 prefijo FE desde el número 1 al 200 Vigencia: 6 Meses Meses**

- Actividad Económica 6810 Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados Tarifa Responsables del impuesto sobre las ventas - IVA