

RV: Contestación de demanda

Recepcion Memoriales - Antioquia - Envigado
<memorialesenv@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 25/08/2021 16:06

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Antioquia - Envigado <j03cctoenvigado@cendoj.ramajudicial.gov.co>

■ 7 archivos adjuntos (23 MB)

ContddaCarlosEstradaRestituciónI.pdf; PODER ROMAN TAMAYO-convertido.pdf; Recibos2020.pdf; Recibos2019.pdf; Recibos2021.pdf; Comunicaciones.pdf; Banco Agrario-convertido.pdf;

**CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS****Envigado, Antioquia**

Carrera 43 # 38 Sur 42 – Piso 1ro

Palacio de Justicia “Álvaro Medina Ochoa”

memorialesenv@cendoj.ramajudicial.gov.co

Teléfono fijo: (4) 331 26 76

De: ROMAN TAMAYO <roman.tamayo@outlook.com>

Enviado: miércoles, 25 de agosto de 2021 14:57

Para: Recepcion Memoriales - Antioquia - Envigado <memorialesenv@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Contestación de demanda

Atentamente me permito allegar respuesta a la demanda que cursa en el juzgado tercero civil del circuito de Envigado bajo el radicado 2020 - 00183-00

ROMÁN ELÍAS TAMAYO MUÑETÓN

Apoderado parte demandada

Señor
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO
E.S.D.

REFERENCIA

DEMANDANTE: ALBERTO ALONSO MEJIA RAMIREZ
DEMANDADOS: ALUMINIOS Y VIDRIOS ESTRADA HERNÁNDEZ S.A.S Y
OTROS
RADICADO: 2020 – 00183-00
ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA

ROMAN ELIAS TAMAYO MUÑETON, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Medellín, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogado en ejercicio, actuando en nombre y representación del señor CARLOS ALFREDO ESTRADA ZULUAGA quien actúa en nombre propio y en representación legal de la empresa ALUMINIOS Y VIDRIOS ESTRADA HERNÁNDEZ S.A.S., actuando así mismo como apoderado de la señora ELIANA MARIA PÉREZ HERNÁNDEZ según poder adjunto, demandados en el proceso de la referencia, de manera respetuosa me dirijo a su Despacho con el fin de dar respuesta a la demanda que en su contra interpuso el señor ALBERTO ALONSO MEJIA RAMÍREZ en calidad de propietario del establecimiento de comercio denominado GARANTIA INMOBILIARIA MR., en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

PRIMERO: Es cierto según la documentación que se aporta con la demanda.

SEGUNDO: No les consta a los demandados los linderos del inmueble, por lo tanto, es un hecho que deberá ser probado por la parte demandante.

TERCERO: Es cierto según se desprende de la documentación que se aporta con la demanda.

CUARTO: Es cierto.

QUINTO: Es cierto.

SEXTO: Parcialmente cierto. Explico: Para el momento de radicación de la demanda, 15 de octubre de 2020, los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de mayo y julio de 2020 se encontraban debidamente cancelados tal y como se prueba con los recibos expedidos por la parte demandante y, los cánones correspondientes a los meses de julio y agosto se cancelaron en los meses de octubre y noviembre de 2020, respectivamente.

Es decir, la causal invocada por el demandante para la terminación del contrato de arrendamiento por éste denominada “... la no cancelación del canon de arrendamiento consagrada en el (sic) Artículo 518 (sic) Numeral 1 del Código de comercio, fue superada y lo fue por cuanto, como se probará con los correspondientes recibos de pago y los soportes de consignación realizados al Banco Agrario de Colombia por orden del Despacho en el auto admisorio, al momento de dar respuesta a la presente demanda los demandados se encuentran al día en el pago de los cánones de arrendamiento.

Se hace imperioso anotar, señor Juez, que el simple retardo en el pago de los cánones de arrendamiento por parte de los arrendatarios no se debió a culpa o negligencia de estos, sino a un evento de fuerza mayor por todos conocido y que aún la humanidad entera no supera como es la pandemia generada por el Covid – 19. Aún así, a la fecha de contestación de esta demanda, los demandados se encuentran al día en el pago de los cánones de arrendamiento honrando de esta manera los compromisos y obligaciones contraídos con su par.

SÉPTIMO: Cierto. Así se desprende del contrato de arrendamiento.

OCTAVO: Es una apreciación del demandante que deberá probar en el debate procesal.

NOVENO: Es cierto.

RESPECTO A LAS PRETENSIONES

Con fundamento a la respuesta que he dado a cada uno de los hechos y las excepciones de mérito que adelante formularé me opongo a que sean acogidas las pretensiones solicitadas por la parte demandante y solicito que ésta sea condenada en costas y agencias en derecho.

EXCEPCIONES DE MERITO

1. HECHO SUPERADO

Como se mencionó al dar respuesta al hecho sexto de la demanda, el no pago de los cánones de arrendamiento de los meses de mayo, junio, julio y agosto de 2020, es un hecho superado desde los meses de septiembre, octubre y noviembre del mismo año, es decir, para la fecha de presentación de este escrito, los demandados se encuentran al día, no sólo en el pago de los cánones de arrendamiento que aduce el demandado se le deben, sino en los que se han causado en los meses subsiguientes, hecho ampliamente conocido por el arrendador en razón a la expedición de los recibos de pago que su propio establecimiento de comercio ha emitido en favor del arrendatario.

Es diferente el simple retardo en el pago del canon de arrendamiento al no pago de éste, de hecho, el retardo por parte del arrendatario fue consentido de manera tácita y consuetudinaria por parte de el arrendador al punto que generó costumbre entre las partes con la carga para el arrendatario de cancelar intereses moratorios siempre que el pago se realizaba por fuera de las fechas convenidas en el contrato.

Dicho consentimiento no sólo fue tácito sino expreso, pues, se volvió costumbre entre las partes que de las oficinas del establecimiento comercial del demandante llamaran a el arrendatario para hacer el cobro del canon y en dichas oportunidades se convenía que se realizara en una fecha posterior siempre y cuando se cancelaran los intereses como efectivamente se hacía.

2. FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO

Si bien, siguiendo el principio *pacta sunt servanda* originario del derecho romano, a todos los contratos legalmente celebrados en Colombia, les es aplicable el artículo 1602¹ del Código Civil, no lo es menos que, a través de la ley, la doctrina y la jurisprudencia dicho principio se ha venido complementando con el aforismo *rebus sic stantibus*, es decir, que los pactos deben cumplirse pero mientras las circunstancias permanezcan. O sea que cuando hay un cambio abrupto en las

¹ Art. 1602. Ley contractual. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

circunstancias existentes al momento de celebrar el contrato o en el cumplimiento de sus obligaciones, haciéndolas imposibles o tornándolas excesivamente onerosas para una de las partes, la misma ley permite echar mano de otras herramientas como son el principio según el cual *a lo imposible nadie está obligado*.

Hay que destacar que no son equivalentes los términos de contrato y obligación, pues, mientras aquel es entendido y celebrado como un todo, las últimas, normalmente son múltiples, lo que conlleva a aseverar que no todo incumplimiento de una obligación contractual conlleva incumplimiento del contrato. Hablamos de incumplimiento definitivo cuando el contrato se torna imposible de cumplir o ya no satisface el interés de la otra parte porque le causa graves e irremediables perjuicios; de cumplimiento moroso, cuando la prestación se ejecuta por parte del deudor, pero por fuera del término estipulado y, puede haber un cumplimiento defectuoso cuando el deudor cumple y aún así el acreedor no siente satisfecho su interés.

Para hablar de incumplimiento contractual, con las consecuencias que de él se derivan, este debe ser imputable al deudor, es decir, su actuar debe ser con dolo o con culpa.

De esta manera, por ser el arrendador quien le imputa incumplimiento contractual a los demandados, tiene la carga de probar que dicho incumplimiento se dio a título de culpa o a título de dolo.

Lo contrario a la culpa y al dolo, es el actuar con rectitud, diligencia y cuidado en el cumplimiento de las obligaciones derivadas de las relaciones contractuales.

Cuando a pesar del actuar con rectitud, diligencia y cuidado, el deudor incurre en incumplimiento bien sea del contrato o de una o varias de las obligaciones en el contenidas, estamos en presencia de una causa extraña entendida como un evento exterior, imprevisto, imprevisible e irresistible que hace imposible el cumplimiento de una obligación. Causa extraña que puede ser la fuerza mayor, el caso fortuito, el hecho exclusivo de la víctima o el hecho de un tercero.

Hemos entendido que la fuerza mayor o el caso fortuito puede ser temporal si mientras permanece el evento no se puede cumplir, pero después de superado si se puede o, definitiva cuando aún superado el evento se hace imposible el cumplimiento y por tanto el objeto del contrato y la causa por la cual se realizó pierden todo sentido para ambas o una de las partes.

Quien pretenda valerse de la fuerza mayor o el caso fortuito para exonerarse del cumplimiento de una prestación, deberá notificarlo de manera inmediata a su acreedor o contra parte a fin de que tome los correctivos y precauciones necesarias o, si es necesario llegar a una renegociación del contrato.

En todo caso, la fuerza mayor o el caso fortuito no sirven como causal de exoneración para el cumplimiento de obligaciones de género o dinerarias, en efecto, en el presente caso el deudor no pretende que se le exonere del pago de la obligación, entre otras cosas porque ya la canceló, pero si pretende que se le exonere de la terminación del contrato por cuanto lo que se dio fue un simple retardo en el cumplimiento de una de las obligaciones cual es la de pagar el canon de arrendamiento mas no del contrato como un todo.

Si bien en las obligaciones de género o dinerarias, la fuerza mayor o el caso fortuito no exoneran al deudor de su cumplimiento, también lo es que, por la ocurrencia del evento, al deudor no se le puede imputar mora y, por tanto, no se le puede imputar incumplimiento del contrato.

“... Para que la mora se configure dentro del régimen civil general, aplicable a estos casos, es necesario que la responsabilidad por el incumplimiento sea atribuible al sujeto a título de culpa o dolo. En la medida en que la persona se encuentra sujeta a una circunstancia eximente de responsabilidad, no le es imputable la mora, pues no está presente el elemento subjetivo de la misma, necesario para que se configure.”²

Al no estar en mora por la ocurrencia del evento de la fuerza mayor o el caso fortuito, al deudor tampoco se le pueden aplicar las consecuencias derivadas de aquella como son la indemnización de perjuicios que, por bien sabido se tiene, en las obligaciones de dinero, se traducen en el pago de intereses.

Ahora bien, como el deudor pretende valerse de la fuerza mayor o el caso fortuito, no para exonerarse del pago del canon de arrendamiento pactado en el contrato durante el tiempo que ha permanecido o permaneció el evento, sino para demostrar que por su ocurrencia entro en retardo, mas no en mora, le corresponde probar, en primero lugar la ocurrencia de un evento que sea posterior a la celebración del contrato, que no provenga de su acción u omisión, es decir, que sea externo a su voluntad, que sea imprevisto o imprevisible, que sea irresistible y que le haya imposibilitado el cumplimiento de la obligación; y, en segundo lugar, la notificación oportuna a su acreedor, hechos que pasan a demostrarse a continuación.

Como es de público conocimiento, el 7 de enero de 2020, la Organización Mundial de la Salud – OMS – identificó el nuevo coronavirus COVID -19, el 30 de enero declaró este brote como emergencia de salud pública de importancia internacional y el 11 de marzo lo declaró con categoría de pandemia.

El 6 de marzo de 2020, el Ministerio de Salud y Protección Social de Colombia, dio a conocer el primer caso de brote de enfermedad por coronavirus COVID – 19 en el territorio nacional y el 12 de marzo se decreto el estado de emergencia sanitaria

El 20 de marzo de 2020, la Gobernación de Antioquia decretó la cuarenta por la vida en el departamento y el 24 de marzo de 2020, se da inicio a la cuarentena obligatoria en todo el territorio nacional.

A partir de ahí, se prolongó el aislamiento preventivo obligatorio en todo el territorio nacional hasta el 31 de agosto de 2020

Dicho aislamiento tuvo como consecuencia principal la restricción a la movilidad de las personas y el cierre de todos los establecimientos de comercio, excepto algunos dedicados al suministro de medicamentos y alimentos para personas y animales.

Tanto el establecimiento de comercio del demandante como el de la empresa demandada fueron cobijados con las medidas de aislamiento preventivo obligatorio y, por tanto, obligados a cerrar, inicialmente de manera total durante los dos primeros meses del aislamiento y luego de manera intermitente hasta el final de las medidas.

Si bien, a partir del 1 de septiembre de 2020 se autorizó la reapertura definitiva de la gran mayoría de sectores económicos, incluyendo el establecimiento comercial de la empresa demandada, no lo es menos que la economía colombiana, al igual que la economía mundial, quedaron seriamente afectadas ante el prolongado cierre a que habían sido sometidos al punto que hoy perduran muchos de sus efectos.

Aún así, mi cliente, con el fin de continuar desarrollando su objeto social y mantener los puestos de trabajo a más de 10 familias que derivan el sustento económico como

² Corte Constitucional, Sentencia T – 520 de 2003. M.P. Rodrigo Escobar Gil

empleados de la empresa, ha hecho grandes esfuerzos por cumplir con sus obligaciones al punto que para el mes de septiembre de 2020 había logrado cancelar los cánones de arrendamiento de los meses de mayo y junio del mismo año; para el 26 de octubre pudo cancelar el canon del mes de julio y para el 27 de noviembre logró cancelar el canon del mes de agosto de 2020, sin contar que continuó cubriendo la nómina de sus empleados durante el tiempo que permaneció cerrado el establecimiento de comercio y a la fecha se encuentra al día en el pago de los cánones de arrendamiento.

Es apenas obvio que después de superado el evento, aunque de paso vale la pena recordar que aún los efectos económicos de la pandemia y esta como tal no se han superado, sea necesario tomarse un tiempo para readaptarse a las nuevas circunstancias y retomar el curso normal de las actividades productivas y comerciales.

La pandemia generada por el coronavirus COVID 19 y los decretos expedidos por el gobierno nacional y departamental que obligaron el cierre temporal del establecimiento de comercio de la empresa demandada fueron eventos exteriores que no dependieron de la acción u omisión de mis poderdantes; igualmente fueron posteriores a la celebración del contrato; fueron imprevistos e imprevisibles al punto que para el 1 de agosto de 2013, fecha de celebración del contrato de arrendamiento, ni siquiera la Organización Mundial de la Salud como máximo órgano regulatorio de la salud a nivel mundial había previsto la ocurrencia de un evento de tal magnitud; así mismo, la orden de cerrar de manera intempestiva el negocio fue un hecho irresistible que para el momento en que ocurrió imposibilitó el cumplimiento del pago del canon dentro de las fecha estipuladas pero que, posteriormente, como ya se dijo, logró superar mi cliente, en parte, acudiendo a créditos con el sector financiero.

Ante las dificultades de tipo económico que venía presentando la empresa demandada para continuar cumpliendo con sus obligaciones y ante la incertidumbre generada por los constantes cierres del establecimiento comercial por parte del gobierno departamental y nacional, el 11 de mayo de 2020 notificó de tal situación a el arrendador a fin de solicitar una reducción en el canon de arrendamiento y un plazo para cumplir con el pago mientras se mantuvieran las medidas de aislamiento preventivo obligatorio. Aunque dicha solicitud fue respondida no llenó las expectativas de mi mandante debido a la baja en las ventas y la contracción de la economía.

Como podemos observar, señor Juez, a la luz del artículo 64³ del Código Civil nos encontramos en presencia de un evento de fuerza mayor o caso fortuito que imposibilitó a mi cliente el cumplimiento de la obligación de cancelar el canon de arrendamiento en el plazo estipulado, pero como reiteradamente se ha dicho, logró sufragar una vez pudo superar el impacto económico que generó la crisis.

3. RECONOCIMIENTO DE LA REVISIÓN DEL CONTRATO QUE A LA LUZ DE LA TEORIA DE LA IMPREVISIÓN Y LA AUTONOMÍA DE LA VOLUNTAD REALIZARON LAS PARTES

La teoría de la imprevisión prevista en el inciso primero del artículo 868⁴ del Código de Comercio, al igual que la fuerza mayor o el caso fortuito, está dada por la

³ Art. 64. Fuerza mayor o caso fortuito. Se llama fuerza mayor o caso fortuito el imprevisto a que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los autos (sic) de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.

⁴ Art. 868. Revisión contractual. Cuando circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles, posteriores a la celebración de un contrato de ejecución sucesiva, periódica o diferida, alteren o agraven la prestación de futuro cumplimiento a cargo de una de las partes, en grado tal que le resulte excesivamente onerosa, podrá ésta pedir su revisión.

ocurrencia de un evento que sea posterior a la celebración del contrato, imprevisto e imprevisible.

La diferencia fundamental entre la fuerza mayor y el caso fortuito radica en que en la primera se hace imposible el cumplimiento de la prestación, mientras que en la segunda no se hace imposible, pero si se torna demasiado oneroso para una de las partes al punto que genera desequilibrio contractual; sólo aplica para el tipo de contratos previstos en el artículo 868 del Código de comercio.

A través de la presente excepción de mérito no se pide al juez disponer la revisión del contrato ajustándolo al equilibrio contractual roto o la terminación de este, sino que se pide el reconocimiento de la revisión que las partes, en ejercicio de la autonomía de la voluntad como dueñas del contrato, hicieron.

En efecto, una vez inició el aislamiento preventivo obligatorio, entendido como el evento posterior a la celebración del contrato de carácter imprevisto e imprevisible que imposibilitó a mi cliente continuar cumpliendo de manera regular y oportuna con sus obligaciones al no poder desarrollar su objeto social y, por ende, comercializar los productos de su negocio llevando sus ingresos a cifras de menos cero, empezó una revisión del contrato entre las partes que consistió básicamente en que la prestación de cancelar el canon de arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato, se cumpliera por fuera de este término siempre y cuando se cancelaran los respectivos intereses.

En respeto al principio de la buena fe y solidaridad con que ha actuado mi cliente durante toda la relación contractual, una vez se le hizo imposible continuar cumpliendo con la obligación de cancelar el canon de arrendamiento dentro del plazo estipulado como consecuencia del advenimiento de la pandemia generada por el Covid – 19, se lo hizo saber al demandante con el fin de realizar, de común acuerdo, los ajustes necesarios al contrato que permitieran que el objeto para el cual fue creado continuara incólume.

De esta manera, inicialmente de forma verbal y expresa, los empleados del demandante encargados de recaudar el canon de arrendamiento y el mismo arrendador le autorizaron para que cancelara por fuera del término establecido siempre y cuando reconociera y pagara los intereses que se causaran durante el tiempo de retardo.

Con el fin de dar mayor firmeza a los acuerdos verbales, el 11 de mayo de 2020, la parte demandada envió comunicación escrita a su par contratante con la mala fortuna que la respuesta que obtuvo no se ajustó a su presupuesto y hubo de empezar a buscar recursos por otros medios para cumplir con sus obligaciones. Fue así como para el mes de septiembre de 2020 pudo cancelar los cánones de mayo y junio, para octubre canceló el canon del mes de julio y para noviembre canceló el canon del mes de agosto, fecha a partir de la cual empezó a normalizar los pagos convencido que con ello había satisfecho las pretensiones del arrendador quien de manera silenciosa continuó recibiendo el pago sin informarle del inicio de acciones judiciales tendientes a la restitución del bien inmueble arrendado para que los pagos se continuaran realizando a través del juzgado.

Más que simple potestad, es obligación de las partes revisar el contrato cuando se presentan eventos exteriores que modifican sustancialmente las condiciones inicialmente pactadas, así lo dejó sentado la Corte Suprema de Justicia al decir:

Por lo común, las partes están llamadas a prevenir, evitar y corregir el desequilibrio prestacional. En efecto, la autonomía privada dispositiva o libertad contractual, estructural e indisociable de la democracia, el "Estado

Social de Derecho" y principio rector de la contratación (Preámbulo, arts. 2º,13,14,16, 28, 58, 59 a 66, 78, 82, 94,150 [19] y [23], 332, 333, 334, 335, 373, Constitución Política; cas. civ. sentencia de 30 de agosto de 2011, exp. 11001-3103-012-1999-01957-01) faculta a las partes para "disciplinar el contenido del negocio jurídico, conforme a sus necesidades, conveniencia, designios, intereses disponibles, orden público, buenas costumbres, función práctica económica o social útil, relatividad de los derechos, paridad, buena fe, lealtad y corrección exigibles" (cas. civ. sentencia de 19 de octubre de 2011, exp. 11001-3103-032-2001-00847-01).

De consiguiente, frente a la alteración del equilibrio prestacional, las partes podrán prever su reforma estipulando cláusulas de adaptación automática, inmediata y sin intervención judicial por la eventual ocurrencia de las circunstancias (condición), posibilidad que no excluye la revisión judicial cuando el reajuste acordado no cubre la dimensión de la ruptura o existan divergencias respecto de su origen, contenido, extensión o eficacia, o también pactar las de salvaguardia o renegociación (hardship, major economic dislocation, imprevisión, etc.), usuales o de uso común en los contratos de larga duración, donde a diferencia de aquéllas no determinan la magnitud de la asimetría prestacional ulterior ni su reajuste, obligándose en ciertas condiciones a renegociarla, y de fracasar, acudir a un amigable componedor para adaptarlo ex aequo et bono o resiliarlo convencionalmente en representación común, o a un árbitro, o al juez ordinario, o en su caso, mantiene su vigor o podrá terminarse unilateralmente.

...

Para la Corte la libertad debe ejercerse en forma seria, madura y responsable, siempre ceñida a prístinos estándares de autorresponsabilidad, pulcritud, corrección, probidad, buena fe, respeto recíproco, relatividad del derecho, razón, utilidad y función de su reconocimiento. Esta directriz, en tratándose del negocio jurídico, el contrato y la relación obligatoria, impone a las partes el deber de desplegar todos los actos idóneos en procura de su plenitud e integridad, función práctica o económica social, evitación y disipación de las causas de ineficacia conforme a su naturaleza compromisoria, la lealtad, probidad, corrección y buena fe. Para la Sala, las partes deben evitar razonablemente, y en su caso, corregir la alteración sobrevenida del equilibrio económico contractual, por cuanto el negocio jurídico jamás es instrumento de injusticia e inequidad y "obliga a su cumplimiento de buena fe, en todo cuanto le pertenece por definición (essentialia negotia), ley, uso, costumbre o equidad (naturalia negotia) o expresamente pactado (accidentalia negotia), en la totalidad de la prestación, forma y oportunidad debida, constituye un precepto contractual o norma obligatoria (pacta sunt servanda, lex privatta, lex contractus, artículos 1501, 1602, 1603 y 1623, Código Civil; 871 Código de Comercio), y su observancia vincula a los contratantes" (cas. civ. sentencia de 31 de mayo de 2010, exp. 25269-3103-001-2005-05178-01). En efecto, todo negocio jurídico está permeado por la buena fe, la equidad y la justicia contractual, sujeto a ineludibles dictados éticos, políticos y jurídicos imperantes en la época, lugar y medio de su celebración, ejecución y terminación, cumple una función práctica o económica social, procura la satisfacción de intereses, necesidades o designios en la vida de relación, y por supuesto, se celebra para su cumplimiento. Además, el contrato es por excelencia un mecanismo de cooperación o colaboración intersubjetiva.

...

La Corte memora y reitera que "el deber de probidad y la cláusula general de corrección se concretiza en un comportamiento razonablemente idóneo, para

prevenir y corregir toda conducta incorrecta con una actuación prístina orientada a la realización de los fines inherentes a la contratación, regularidad y certidumbre del tráfico jurídico. Por ello, se impone un deber de diligencia a los contratantes y, en su caso, de advertencia, comunicación e información de condiciones cognoscibles, asumiendo cada parte en interés recíproco una carga respecto de la otra en lo concerniente a la plenitud del acto, la realización de su función y la evitación de causas de ineficacia o irrelevancia. Y, así ha de procederse, no sólo por la naturaleza impenativa del contrato, sino porque, además la recíproca intención de las partes está presidida razonablemente por el propósito común de obtener sus resultados prácticos concretos y, por consiguiente, su realización, cumplimiento y eficacia, en tanto una suposición contraria, esto es, la celebración del acto para que no produzca efecto alguno por ineficacia, invalidez u otras causas, conduciría al absurdo de la negación misma del negocio jurídico y al inadmisibles patrocino de conductas contrarias al ordenamiento. Adviértase que las partes al celebrar un contrato razonablemente desean, quieren o procuran su eficacia y, por ende, el juez deberá preferir en toda circunstancia la consecuencia relativa a la preservación del mismo, porque, se itera, sería absurdo siquiera suponer la celebración de un contrato para que no produzca efecto alguno cuando las partes, por principio, lo hacen bajo la premisa cardinal de su cumplimiento y eficacia. Por lo mismo, a efectos de asegurar esta finalidad convergente, naturalmente perseguida con el pactum, las partes, contraen la carga correlativa de evitar causas de ineficacia del negocio jurídico y, el juzgador al interpretarlo y decidir las controversias, procurar dentro de los límites racionales compatibles con el ordenamiento jurídico, su utilidad y eficacia, según corresponde a la ratio legis de toda conocida ordenación normativa. La fisonomía de esta regla impone que la frustración del acto sólo es pertinente cuando no exista una alternativa diferente, según postula de tiempo atrás la doctrina de la Corte, al relieves la significativa importancia del contrato, su celebración, efecto vinculante, cumplimiento y ejecución de buena fe, destacando la directriz hermenéutica consagrada en el artículo 1620 del Código Civil (cas. civ. sentencia de 28 de febrero de 2005, Exp. 7504) (cas. civ. sentencia de 7 de febrero de 2008, [SC-007-2008], exp. 2001-06915-01, iteradas en sentencias de 30 de agosto de 2011, exp. 11001-3103-012-1999-01957-01 y 5 de diciembre de 2011, exp. 25269-3103-002-2005-00199-01).

...

Lo contrario, equivaldría al patrocino de ostensibles situaciones inequitativas, el quebranto de la certeza, seguridad, estabilidad y regularidad del tráfico jurídico, pues la relación cuyo equilibrio, equivalencia, paridad o simetría prestacional deviene rota, turbada o afectada por los cambios sobrevenidos, comporta una situación incompatible con la justicia contractual que la misma fuerza obligatoria del contrato impone a las partes preservar con las rectificaciones pertinentes. En este contexto, delante del desequilibrio contractual, las partes tienen el deber de corregirlo y evitar su ineficacia. El deber de renegociar el contrato en tales casos surge de su propia estructura, noción y disciplina legal, pues el contrato alterado ya no es el mismo celebrado ab initio, cuyo cumplimiento ata a las partes. Este deber, además se ha destacado por la doctrina, la jurisprudencia y los instrumentos internacionales, atrás citados, y encuentra previsión expresa en la contratación estatal.⁵

⁵ Corte Suprema de Justicia. Sentencia del 21 de febrero de 2012. M.P. William Namén Vargas.

4. EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO – RUPTURA DEL NEXO CAUSAL

El contrato de arrendamiento es un contrato bilateral, consensual, oneroso y conmutativo cuyos elementos esenciales, a la luz del artículo 1973⁶ del Código Civil, una vez las partes consientan en él, son la concesión del uso o goce de una cosa y el precio que por ella se paga.

La bilateralidad implica o conlleva obligaciones mutuas, recíprocas y prestaciones equivalentes, es decir, una parte se obliga porque la otra también lo hace, constituyendo, de esta manera, la causa misma del contrato.

El arrendatario se obliga a pagar el precio porque el arrendador se obliga a entregarle la cosa para su uso o goce.

Ahora, no basta con entregar la cosa, es necesario que el arrendador la mantenga en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada y libere a el arrendatario de toda turbación o embarazo en el uso, así lo manda el artículo 1982⁷ ibidem.

Cuando la causa misma del contrato es imposible de ejecutar, cuando el objetivo contractual ya no se puede lograr, se presenta una ruptura del nexo causal cuyas cargas corresponden a los contratantes según las obligaciones adquiridas y el tipo de contrato celebrado.

El objetivo principal por el cual el arrendatario suscribió el contrato de arrendamiento fue para instalar en el inmueble un establecimiento comercial que permitiera el desarrollo del objeto social de la empresa ALUMINIOS Y VIDRIOS ESTRADA HERNÁNDEZ S.A.S., dedicada, principalmente, a la comercialización de aluminio, cabinas, puertas, vidrios templados, acero inoxidable, accesorios, etc.

Una vez se expidió el decreto 417 del 17 de marzo de 2020 por medio del cual el estado colombiano declaró el estado de emergencia económica, social y ecológica en todo el territorio nacional con el fin de enfrentar las consecuencias que venía produciendo la declaratoria de pandemia a nivel mundial por la aparición del coronavirus Covid -19, empezaron una serie de medidas de aislamiento preventivo obligatorio cuyo inicio se dio a partir del 25 de marzo de 2020 con la expedición del decreto 457 del mismo año.

A partir de dicha fecha y hasta el 31 de agosto de 2020, todo el territorio colombiano permaneció en aislamiento preventivo obligatorio con la consecuencia principal que la mayoría de los establecimientos comerciales, incluido el de la empresa ALUMINIOS Y VIDRIOS ESTRADA HERNÁNDEZ S.A.S., no pudieran prestar servicio al público a través de sus puntos de venta. Es decir, a partir del 25 de marzo y hasta finales del mes de julio de 2020, fecha en que retomo sus actividades de manera parcial la empresa demandada, por orden del Gobierno Nacional el local comercial objeto del contrato de arrendamiento, permaneció cerrado, privando a el arrendatario del uso y goce como elemento esencial de dicho contrato, consecuente con lo cual sus ingresos se redujeron a menos cero debido a las obligaciones previamente adquiridas que continuaron su curso.

⁶ Art. 1973. Definición. El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.

⁷ Art. 1982. Obligaciones del arrendador. El arrendador es obligado:

1º) A entregar a el arrendatario la cosa arrendada;

2º) A mantenerla en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada;

3º) A librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada.

Ante esta situación, ni siquiera el arrendador pudo hacer algo para garantizarle el uso y goce del local comercial a el arrendatario, rompiéndose de esta manera el nexo causal que dio origen al contrato de arrendamiento. Ya las prestaciones mutuas, equivalentes, que ambas partes se debían entre si se hicieron imposibles de cumplir, precisamente esta situación motivó a mi mandante a, inicialmente de manera verbal y el 11 de mayo de 2020 de manera escrita, comunicarle a el arrendador tal situación y a solicitarle una revisión del contrato que se ajustara a la nueva realidad que estaba viviendo el país entero. Como se dijo en líneas precedentes, la respuesta a dicha comunicación no satisfizo los intereses del remitente al no consultar la realidad económica por la que estaba atravesando.

A pesar de ello, aún con las dificultades económicas que ha tenido que enfrentar la empresa demandada, con el ánimo de honrar el pacto contractual, canceló los cánones de arrendamiento causados durante los meses de marzo a agosto, periodo de mayor rigurosidad del aislamiento preventivo obligatorio declarado en Colombia.

Contrario a ello, la parte demandante, dentro del mismo lapso, no pudo liberar a la parte demandada del embarazo y turbación a que se encontraba sometida, incurriendo de esta manera en incumplimiento de sus obligaciones y, por tanto, dando pie a la excepción de contrato con cumplimiento del artículo 1609⁸ del Código Civil, pues como lo dice el artículo 1524⁹ del mismo Código: no puede haber obligación sin causa.

5. APLICACIÓN DE LAS CARGAS DERIVADAS DE LA BUENA FE.

Según lo dispuesto en el artículo 1603¹⁰ del Código Civil, *Los contratos deben ejecutarse de buena fe.*

Plegado a este principio ha actuado la parte demandada no sólo en el periodo que lleva de vigencia el contrato desde el 1 de agosto de 2013, sino en la época de mayor crisis ocasionada por la pandemia del Covid – 19 durante los meses de marzo a agosto de 2020

Muestra de lo anterior es que una vez se vio imposibilitado de cancelar el canon de arrendamiento dentro del término estipulado se lo hizo saber a su arrendador, no como una manera de excusarse en el pago u obtener su exoneración, sino de buscarle solución de manera conjunta a la nueva situación que estaba afrontando, ante lo cual, como se hacía de tiempo atrás, el arrendador aceptó el pago por fuera del término a cambio del cobro de intereses. Pero la gestión de mi cliente no paró ahí, sino que buscó alternativas a través de créditos con el sector financiero para así lograr cubrir, no sólo los cánones causados, sino otras obligaciones inherentes a la empresa, especialmente el pago de trabajadores.

No bastando con ello y, soportando todas las cargas económicas generadas en la empresa durante el periodo que no percibió ingresos por el cierre del negocio, le reconoció y pago a su arrendador, los intereses causados durante el tiempo de retardo.

Como se puede observar, la parte demandada ha hecho todo lo que está a su alcance para lograr el objeto del contrato y cumplir con sus obligaciones a la vez que

⁸ Art. 1609. Excepción de contrato no cumplido. En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.

⁹ Art. 1524. Causa real y lícita de las obligaciones. No puede haber obligación sin una causa real y lícita; pero no es necesario expresarla. La pura liberalidad o beneficencia es causa suficiente.

¹⁰ Art. 1603. Buena fe en la ejecución de los contratos. Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella.

ha respetado y cuidado los derechos de su contraparte como pilar fundamental del principio de la buena fe contractual.

La buena fe con que ha actuado la parte demandada es diametralmente opuesta a la mala fe con que actuó el demandante al entablar la presente acción, pues para el momento de presentación de la demanda era conocedor de la difícil situación económica por la que atravesaba el demandado a raíz de la pandemia, sabía que estaba haciendo esfuerzos financieros para cumplir con la obligación y sabía que el retardo en el pago del canon de arrendamiento fue consentido expresamente por él bien fuera directamente o través de sus subalternos y, ahora, lo está utilizando como causal para solicitar la terminación del contrato, es decir, maliciosa y malintencionadamente indujo al deudor a cometer un error para luego aprovecharlo y solicitar la restitución del bien inmueble arrendado.

Muestra de lo anterior son las fechas reflejadas en los recibos de pago, no solo durante el tiempo de crisis sino antes y después de ella, en los que aparte del canon de arrendamiento aparece el pago de intereses.

Con la presente acción, el arrendador no solamente está actuando de mala fe sino que está contrariando el principio de solidaridad contractual con el cual se pretende *adaptar las relaciones contractuales que no se encuentran en pie de igualdad*.

Por más que de un contrato se predique el equilibrio contractual siempre va a haber una parte más débil que la otra bien sea por la misma naturaleza del contrato o por causas sobrevinientes a él.

A no dudarlo, en el presente caso, ante el surgimiento de la pandemia generada por el Covid – 19, el arrendatario quedo en desventaja contractual respecto de el arrendador debido al cierre de su establecimiento comercial que le imposibilitó el desarrollo de su objeto social y por tanto la consecución de recursos para cumplir con las obligaciones como el pago del canon de arrendamiento.

El deber de solidaridad contractual que en este caso se le pidió a el arrendador fue que, en conjunto con el arrendatario, buscaran alternativas de pago al canon de arrendamiento por fuera del término estipulado en el contrato, jamás se le solicito o ha solicitado que lo condone o se le exonere del pago.

En el estado social de derecho el contrato cumple una función de solidaridad y cooperación social, es uno de los medios a través de los cuales los hombres buscan su realización a la vez que ayudan a su contraparte a lograr la suya y a que la sociedad avance, por lo tanto, no puede ser utilizado como un mecanismo de opresión o aniquilamiento del otro, mucho menos con miras a satisfacer intereses individuales y egoístas.

Con la restitución del bien inmueble arrendado, por una causal exigua como es la que se alega en presente acción, no sólo se verían afectados los derechos económicos de la empresa demandada, sino la de los empleados y sus familias.

Se trata de un principio que inspira la conducta de los individuos para fundar la convivencia en la cooperación y no en el egoísmo. La vigencia de este principio elimina la concepción paternalista, que crea una dependencia absoluta de la persona y de la comunidad respecto del Estado y que ve en éste al único responsable de alcanzar los fines sociales. Mediante el concepto de la solidaridad, en cambio, se incorpora a los particulares al cumplimiento de una tarea colectiva con cuyas metas están comprometidos, sin perjuicio del papel atribuido a las autoridades y entidades públicas. El principio de solidaridad tiene tres acepciones: (i) como una pauta de comportamiento

conforme con la cual deben obrar los individuos dadas ciertas situaciones; (ii) un criterio de interpretación en el análisis de acciones u omisiones de los particulares que amenacen o vulneren derechos fundamentales; y (iii) un límite a los derechos propios.¹¹

6. NOVACIÓN

Como se demuestra con los recibos de pago que se anexan a esta contestación, de tiempo atrás las partes convinieron en que los pagos se realizaran por fuera del término estipulado en el contrato siempre que el arrendatario cancelara los respectivos intereses.

De esta manera, a la luz de lo dispuesto en el artículo 1687¹² del Código Civil, las partes acordaron novar la obligación de pagar el canon de arrendamiento dentro de los primeros cinco días de cada mensualidad por anticipado por la de pagarlo por fuera de dicho término siempre que se cancelaran los respectivos intereses.

7. PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO QUE EL DEMANDANTE ADUCE SE ADEUDAN

Tal como se desprende de la respuesta dada a los hechos y la prueba documental que se aporta con esta contestación, el demandado ha cancelado los cánones de arrendamiento que alega el demandante se adeudan, razón por la cual debe prosperar la excepción de pago.

8. LA GENERICA U OFICIOSA

Que deberá decretar el señor Juez, acorde con lo dispuesto en el artículo 282 del Código General del Proceso.

MEDIOS DE PRUEBA

Solicito se tengan como tales las aportadas por la parte demandante y se practiquen y decreten las siguientes:

1. INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase, señor Juez, fijar fecha y hora en que el demandante absuelva interrogatorio de parte que en forma verbal o escrita le formularé.

2. DOCUMENTALES

- En 11 folios, recibos de pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a todo el año 2020, incluidos los meses que alega el demandante se le adeudan.
- En 11 folios recibos de pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a todo el año 2019.
- En 8 folios recibos de pago y un depósito judicial de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de enero a agosto de 2021
- En 8 folios comunicaciones de las partes sobre negociación para el pago del canon de arrendamiento.

¹¹ Corte Constitucional. Sentencia T-889 de 2014 M.P. Maria Victoria Calle Correa.

¹² Art. 1687. La novación es la sustitución de una nueva obligación a otra anterior, la cual queda por tanto extinguida.

- En 1 folio soporte desembolso de crédito Banco Agrario

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículo 96 y siguientes del Código General del Proceso y demás normas concordantes y complementarias

COMPETENCIA

Suya, señor Juez, por estar conociendo de la demanda inicial

ANEXOS

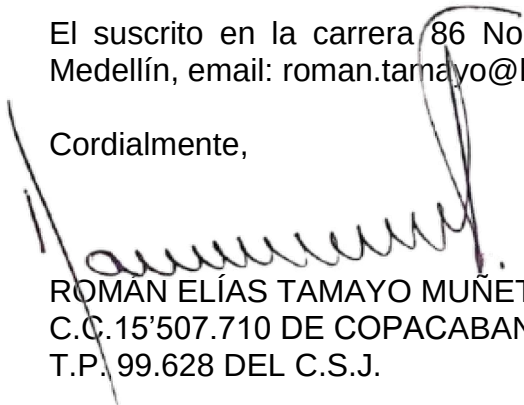
Me permito anexar los documentos relacionados como pruebas y poder a mi favor.

NOTIFICACIONES

Demandante y demandados en la aportada con la demanda.

El suscrito en la carrera 86 No. 37 – 107 teléfono 301 71 36 – 313 731 69 59
Medellín, email: roman.tamayo@hotmail.com

Cordialmente,



ROMAN ELÍAS TAMAYO MUÑETÓN
C.C.15'507.710 DE COPACABANA
T.P. 99.628 DEL C.S.J.

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO
E.S.D.

REFERENCIA

DEMANDANTE: ALBERTO MEJIA RAMÍREZ EN CALIDAD DE PROPIETARIO DEL
ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO GARANTÍA INMOBILAIRIA S.A.S.

DEMANDADOS: ALUMINIOS Y VIDRIOS ESTRADA HERNÁNDEZ S.A.S.

RADICADO: 2020 - 00183-00

ASUNTO: OTORGO PODER

CARLOS ALFREDO ESTRADA ZULUAGA, mayor de edad, domiciliado en Envigado (Ant.), identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en nombre propio y en representación de la empresa ALUMINIOS Y VIDRIOS ESTRADA HERNÁNDEZ S.A.S. y ELIANA MARIA PÉREZ HERNÁNDEZ, mayor de edad e identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, domiciliada en Envigado (Ant.) actuando en nombre propio, manifestamos que mediante este escrito conferimos PODER ESPECIAL, amplio y suficiente al abogado ROMÁN ELÍAS TAMAYO MUÑETÓN, identificado como aparece al pie de su respectiva firma, para que nos represente dentro del proceso de la referencia.

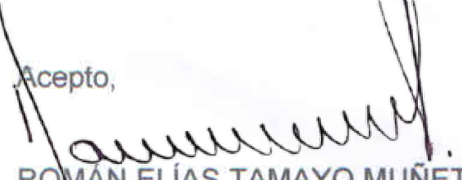
El apoderado está facultado para contestar la demanda, pedir y presentar pruebas, transigir, conciliar, recibir, incluso títulos judiciales y sumas de dinero, desistir, sustituir y las demás propias del proceso judicial que se tramita.

Atentamente,

CARLOS ALFREDO ESTRADA ZULUAGA
C.C.8'045.920 .
Email: caes.68@hotmail.com


ELIANA MARIA PÉREZ HERNÁNDEZ
C.C.43'741.461
Email: eperezhernandez1@gmail.com

Acepto,


ROMÁN ELÍAS TAMAYO MUÑETÓN
C.C. 15.507.710 DE COPACABANA
T.P. 99.628 DEL C.S.J.
Email: roman.tamayo@hotmail.com

n3e NOTARÍA TERCERA DEL CÍRCULO DE ENVIGADO
PRESENTACIÓN PERSONAL
Envigado, 2021-08-23 08:42:31 Documento: 8zdw

Este memorial dirigido a: JUEZ 3 CIVIL DEL CTO DE ORALIDAD DE ENVIGADO

Fue presentado personalmente ante MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA NOTARIA 3 DEL CÍRCULO DE ENVIGADO por:
ESTRADA ZULUAGA CARLOS ALFREDO
Identificado con C.C. 8045920
Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA
NOTARIA 3 DEL CÍRCULO DE ENVIGADO

11-ea940863



n3e

**NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE ENVIGADO
PRESENTACIÓN PERSONAL**

Envigado, 2021-08-23 09:56:29 Documento: 8zg5s

Este memorial dirigido a: JUEZ 3 CIVIL DEL CTO DE ORALIDAD DE ENVIGADO

Fue presentado personalmente ante MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA NOTARIA 3 DEL CÍRCULO DE ENVIGADO por:
PEREZ HERNANDEZ ELIANA MARIA

Identificado con C.C. 43741461

Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA
NOTARIA 3 DEL CÍRCULO DE ENVIGADO

11-127a511d



n3e
NOTARIA
TERCERA
ENVIGADO

Marta Cecilia Acevedo Rivera

TABLA DE AMORTIZACION

Página: 1
Fecha de proceso: 08/23/2021
Oficina: ENVIGADO

Cliente: 648,924 ESTRADA ZULUAGA CARLOS ALFREDO
Dirección: CL 44 SUR 46 B 87 CA 136

DL/Nit: 8045920
Teléfono: 7809204

DATOS DE LA OPERACION

No. operación:	725013590112383	Tipo operación:	CAPITAL DE TRABAJO MULTIDESTINO
Fecha de desembolso:	07/09/2020	Tasa efectiva anual:	10.420000 %
Monto:	50,000,000	Moneda:	PESO COLOMBIANO
Plazo:	36 MES(ES)	Pago capital:	6
Tipo amortización:	CAPITAL FIJO	Pago interés:	6
Cuota:	MES(ES)	Días calculo int.:	360
Fecha de vencimiento:	07/09/2023	Tasa referencial:	DTFEA al 08/23/2021
Base de cálculo:	COMERCIAL	Signo del spread:	+
Modalidad del prestam	VENCIDA	Fecha 1ra cuota:	
Recalculo días de cuota:	NO	Evitar días festivos:	NO
Usar tasa equivalente:	NO	Ult. día hábil ant.:	NO
Llave Redescuento:		Margen Redescuento:	0.0
Num Cex:			

TABLA DE AMORTIZACION

Cuota	Fec.pag.	Días	Saldo Capital	Capital	Tasa Nom	Interés	Otros Concep	Pag.Capital
1	01/09/2021	180	50,000,000.00	0.00	11.82	2,955,170.00	176,820.00	0.00
2	07/09/2021	180	50,000,000.00	0.00	10.21	2,552,355.00	179,080.00	0.00
3	01/09/2022	180	50,000,000.00	12,500,000.00	10.16	2,540,461.00	126,529.00	0.00
4	07/09/2022	180	37,500,000.00	12,500,000.00	10.16	1,905,345.00	84,353.00	0.00
5	01/09/2023	180	25,000,000.00	12,500,000.00	10.16	1,270,230.00	42,176.00	0.00
6	07/09/2023	180	12,500,000.00	12,500,000.00	10.16	635,115.00	0.00	0.00
TOTALES: 1080				50,000,000.00		11,858,676.00	608,958.00	0.00

DETALLE DE OTROS CONCEPTOS

Cuota	Concepto	Valor	Cuota	Concepto	Valor
3	SEGVIDA	126,529.00	3		
4	SEGVIDA	84,353.00	4		
5	SEGVIDA	42,176.00	5		

Nota: Los valores de otros Conceptos tienen incluido el IVA

Envigado, Mayo 4 de 2020

Señores

AGENCIA DE ARRENDAMIENTOS

GARANTÍA INMOBILIARIA

Envigado

Asunto: Solicitud al Propietario del local donde funciona la Empresa Aluminios y Vidrios Estrada Hernández.

Respetados Señores

Debido a la orden impartida por el Gobierno Nacional, a través de la cual se dispuso el aislamiento preventivo obligatorio en todo el territorio nacional desde el pasado 25 de marzo, con el fin de evitar la propagación del Coronavirus Covid-19, la Empresa Aluminios y Vidrios Estrada Hernández, se vio obligada a cerrar sus instalaciones y hasta la fecha no ha podido reiniciar la prestación de sus servicios.

Los ingresos en este momento y desde esa fecha están en cero y cuando recibamos la autorización para trabajar es muy incierto el panorama, debido a las restricciones para ingreso a obras, unidades residenciales y viviendas, que son los sitios donde nosotros trabajamos.

Solicitamos su gestión para trasladar al señor Propietario del local donde funciona nuestra Empresa, la solicitud de apoyo para reducción del canon de arrendamiento de dicho local y plazo para el pago del mismo.

Es una difícil situación por la que estamos pasando y haremos todo lo que esté en nuestro alcance para recuperar el normal funcionamiento de la Empresa y así cumplir con todas nuestras obligaciones.

Agradeciendo su gestión,

Cordial Saludo,

CARLOS ALFREDO ESTRADA ZULUAGA

cc. 8,045,920

Celular: 312 780 92 04

RE: FACTURA

Contabilidad Aluminios y Vidrios <contabilidadayv@hotmail.com>

Lun 11/05/2020 5:53 PM

Para: cartera@garantiaimmobiliaria.com <cartera@garantiaimmobiliaria.com>

 1 archivos adjuntos (98 KB)

Carta arriendo.jpeg;

Buenas tardes

Lee enviamos solicitud sobre el pago del canon de arrendamiento. Aun no hemos podido empezar a trabajar. Esta misma la habíamos enviado al whatsapp de ustedes la semana pasada

muchas gracias

Cualquier inquietud y/o información adicional con gusto sera atendida.

Cordialmente,

CARLOS ALFREDO ESTRADA ZULUAGA

cc. 8045920



Tel: 3220633 / Cel 300 651 0302

Dirección Cl 39 Sur 43 49

De: cartera@garantiaimmobiliaria.com <cartera@garantiaimmobiliaria.com>

Enviado: lunes, 11 de mayo de 2020 2:16 p. m.

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

Asunto: FACTURA

--

TATIANA RUEDA

2704758 EXT 106

DEPARTAMENTO DE CARTERA

GARANTIA INMOBILIARIA.

RE: Fwd: RE: FACTURA

Contabilidad Aluminios y Vidrios <contabilidadayv@hotmail.com>

Vie 15/05/2020 4:56 PM

Para: JURIDICA <juridica@garantiaimmobiliaria.com>

Buenas tardes.

Considerando que apenas empezamos a trabajar el martes y durante esta semana se ha evidenciado una disminución en las ventas, solicitaría por parte del propietario del local, apoyo para la siguiente forma de pago.

- *El 20 de junio pago del arriendo del mes de junio y normalización del pago mensual*
- *Financiación de 6 meses para pagar los meses pendientes de pago.*

Muchas gracias por el apoyo.

saludos

Cordialmente,

CARLOS ALFREDO ZULUAGA
celular. 3127809204



Tel: 3220633 / Cel 300 651 0302
Dirección CI 39 Sur 43 49

De: JURIDICA <juridica@garantiaimmobiliaria.com>

Enviado: jueves, 14 de mayo de 2020 8:25 a. m.

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

Asunto: Re: Fwd: RE: FACTURA

Buenos días, don Carlos de acuerdo a su solicitud necesitamos que por favor nos envíen tres propuestas que sean acorde a sus necesidades y presupuesto para nosotros reenviárselas al propietario.

Esperamos se encuentre bien y tenga un feliz día.

Atentamente,

GARANTIA INMOBILIARIA MR
TEL 270 4758 EXT 109

El 2020-05-11 7:17 pm, cartera@garantiaimmobiliaria.com escribió:

> ----- Mensaje Original -----

> Asunto: RE: FACTURA

> Fecha: 2020-05-11 18:53

> De: Contabilidad Aluminios y Vidrios <contabilidadayv@hotmail.com>

> Destinatario: "cartera@garantiaimmobiliaria.com"

> Lee enviamos solicitud sobre el pago del canon de arrendamiento. Aun
> no hemos podido empezar a trabajar. Esta misma la habíamos enviado al
> whatsapp de ustedes la semana pasada
>
> muchas gracias
>
> Cualquier inquietud y/o información adicional con gusto sera atendida.
>
> Cordialmente,
>
> CARLOS ALFREDO ESTRADA ZULUAGA
> CC. 8045920
>
> Tel: 3220633 / Cel 300 651 0302
>
> Dirección Cl 39 Sur 43 49
>
> -----
>
> DE: cartera@garantiainmobiliaria.com <cartera@garantiainmobiliaria.com>
> ENVIADO: lunes, 11 de mayo de 2020 2:16 p. m.
> PARA: contabilidadayv@hotmail.com <contabilidadayv@hotmail.com>
> ASUNTO: FACTURA
>
> --
> TATIANA RUEDA
> 2704758 EXT 106
> DEPARTAMENTO DE CARTERA
> GARANTIA INMOBILIARIA.

ACUERDO DE PAGO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR	ALBERTO ALONSO MEJIA RAMIREZ identificado con la cédula de ciudadanía No.70.552.695, propietario del establecimiento de comercio GARANTIA INMOBILIARIA M.R. NIT. 70.552.695-1
ARRENDATARIO	ALUMINIOS Y VIDRIOS ESTRADA HERNANDEZ S.A.S
IDENTIFICACION INMUEBLE	CALLE 39 SUR N° 43 49 Local Comercial
PROPIETARIO	JAIRO RESTREPO C.C. No. 19.464.301
FECHA DEL CONTRATO	Agosto 1 de 2013 Contrato No.1522

Entre los suscritos a saber EL ARRENDADOR, PROPIETARIO y ARRENDATARIO, a través de este documento acordamos suscribir el presente ACUERDO DE PAGO con relación a los cánones de arrendamiento que se causen durante el periodo comprendido del 01 de Mayo hasta Mayo 31 de 2020, el cual para todos sus efectos se registrá por las siguientes cláusulas, previas a las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES:

- 1) El pasado 17 de marzo de los corrientes, el Gobierno Nacional como consecuencia de la Pandemia del covid-19 declarada por la Organización Mundial de la Salud, declaró el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional mediante el Decreto 417 de 2020, posteriormente se emite el Decreto 457 del 22 de marzo, en el cual se imparten instrucciones por virtud de la Emergencia -sanitaria, dentro de las que se incluye el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes del Territorio Nacional.
- 2) Conforme a lo anterior, el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio el pasado 15 de Abril de 2020 emite el Decreto 579 de 2020, por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica"
- 3) En el artículo 3 de dicho Decreto 579 solicita que las partes lleguen a un acuerdo directo sobre las condiciones especiales para el pago de los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el 30 de Junio de 2020.

Atendiendo a estas consideraciones las partes involucradas en este documento, se llega al siguiente ACUERDO DE PAGO sobre los cánones de arrendamiento en la siguiente forma:

CLAUSULAS:

1. EL ARRENDATARIO reconoce que el canon de arrendamiento actual es por la suma de DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS M.L. (\$2.392.000.00), pagaderos entre los cinco (5) primeros días de cada mensualidad por

- anticipado. (Cláusula cuarta del contrato de arrendamiento).
2. Según La Cláusula Cuarta del Contrato de arrendamiento, se pacto un incremento del 100% del IPC, para el año 2020 este seria del 3.8%, por consiguiente, La ARRENDATARIA reconoce que a partir del 01 de Agosto de 2020 el canon de arrendamiento quedará en la suma de DOSMILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOSMIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M.L. (\$2.482.896.00)
 3. Debido a la coyuntura actual y en atención a que esta situación nos concierne a todos y requiere de nuestro absoluto compromiso, LAS PARTES hemos decidido pactar de mutuo acuerdo el siguiente plan de pagos, dejando en claro y manera expresa que este arreglo o convenio de pago, de ninguna manera CONSTITUYE CAMBIOS EN LAS CONDICIONES INICIALMENTE PACTADAS EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO EL 01 DE AGOSTO DE 2013.
 4. NOTA: ESTE ACUERDO SE LLEVA A CABO SIEMPRE Y CUANDO EL ARRENDATARIO SE PONGA AL DIA CON LA INMOBILIARIA CON RESPECTO A LOS CANONES DE LOS MESES DE MARZO Y ABRIL DE 2020, LOS CUALES YA FUERON CANCELADOS AL PROPIETARIO.
 5. Se acuerda que el periodo de Mayo 1 a Mayo 31 de 2020 se difiera en seis cuotas para ser pagadas a partir del mes de Junio de 2020 junto con el canon de arrendamiento de cada periodo mensual.
 6. El pago de los respectivos cánones se deben hacer conforme lo estipula la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento, el no hacerlo en el tiempo estipulado se entiende incumplimiento en el acuerdo.
 7. Los términos del arreglo se expresan a continuación:

a. CANON DE ARRENDAMIENTO CORRESPONDIENTES AL PERIODO MAYO 1 a MAYO 31 DE 2020,

- i. El valor a cancelar durante este periodo se difiere en seis cuotas mensuales **SIN INTERESES**, que se empezaran a cancelar a partir del mes de junio con el canon respectivo de ese periodo así:
Canon de arrendamiento \$2.392.000 / 6 meses = \$398.667.00 cada mes

b. CANON DE ARRENDAMIENTO CORRESPONDIENTES AL PERIODO JUNIO 1 a JUNIO 30 DE 2020,

- i. El valor a cancelar durante estos periodos sería la suma de DOSMILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M.L. (Que comprende el canon de arrendamiento de \$2.392.000 + cuota de financiación del canon de mayo por la suma de \$398.667.00).

c. CANON DE ARRENDAMIENTO CORRESPONDIENTES AL PERIODO JULIO 1 a JULIO 30 DE 2020

- i. El valor a cancelar durante estos periodos sería la suma de DOSMILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M.L. (\$2.790.667.00), Que comprende el canon de arrendamiento de \$2.392.000 + cuota de financiación del canon de mayo por la suma de \$398.667.00.

d. CANON DE ARRENDAMIENTO CORRESPONDIENTES AL PERIODO AGOSTO 1 a AGOSTO 31 DE 2020

- i. El valor a cancelar durante estos periodos sería la suma de DOSMILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y UNMIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES M.L.(\$2.881.563.00), Que comprende el canon de arrendamiento de \$2.482.896.00 + cuota de financiación del canon de mayo por la suma de \$398.667.00

e. CANON DE ARRENDAMIENTO CORRESPONDIENTES AL PERIODO SEPTIEMBRE 1 a SEPTIEMBRE 30 DE 2020

- i. El valor a cancelar durante estos periodos sería la suma de DOSMILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y UNMIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES M.L.(\$2.881.563.00), Que comprende el canon de arrendamiento de \$2.482.896.00 + cuota de financiación del canon de mayo por la suma de \$398.667.00

f. CANON DE ARRENDAMIENTO CORRESPONDIENTES AL PERIODO OCTUBRE 1 a OCTUBRE 31 DE 2020

- i. El valor a cancelar durante estos periodos sería la suma de DOSMILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y UNMIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES M.L.(\$2.881.563.00), Que comprende el canon de arrendamiento de \$2.482.896.00 + cuota de financiación del canon de mayo por la suma de \$398.667.00

g. CANON DE ARRENDAMIENTO CORRESPONDIENTES AL PERIODO NOVIEMBRE 1 A NOVIEMBRE 30 DE 2020

- i. El valor a cancelar durante estos periodos sería la suma de DOSMILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y UNMIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES M.L.(\$2.881.563.00), Que comprende el canon de arrendamiento de \$2.482.896.00 + cuota de financiación del canon de mayo por la suma de \$398.667.00

h. CANON DE ARRENDAMIENTO CORRESPONDIENTES AL PERIODO DICIEMBRE 1 AL 30 DE DICIEMBRE DE 2020.

- i. A partir de este periodo y en adelante se normalizarán los pagos, y el canon que se debe seguir cancelando es por la suma de DOS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOSMIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M.L. (\$2.482.896.00).

CONDICION RESOLUTORIA

Si el ARRENDATARIO incumple en algún pago o no cancela en su totalidad el ACUERDO PACTADO según el plazo estipulado, el ARRENDADOR puede iniciar inmediatamente las acciones legales que mejor considere pertinentes para cobrar el monto establecido, según lo estipulado en el contrato de arrendamiento suscrito por las partes, toda vez que este acuerdo forma parte de la obligación principal que es el contrato de arrendamiento suscrito el 01 Agosto de 2013

En señal de conformidad se firman por las partes, hoy 28 de mayo de 2020

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

PROPIETARIO



COMPROBANTE DE INGRESO
NIT. 70.552.695-1
Matrícula N° 1672
Dirección CLL 37 SUR 40-16 OFIC 115
Teléfono 2704758

Página 1 de 1
RECIBO DE CAJA

102089

FECHA		
DIA	MES	AÑO
01	02	2019

Cliente: ALUMINIOS Y VIDRIOS ESTRADA HERNANDEZ S.A.S
NIT ó C.C: 900533010
Teléfono: CARLOS PAGA 3127809204 - 3220633 Fijo de Aluminios - Coarrendatario javier 3006510302
Observaciones: INGRESO - ALUMINIOS Y VIDRIOS ESTRADA HERNANDEZ S.A.S

Relación de formas de pago.		
FORMA DE PAGO	CHEQUE No.	VALOR
Efectivo		\$2,702,499.00
TOTAL FORMAS DE PAGO		\$2,702,499.00

No.	Descripción	Valor
1	(+) Contrato 1522 : Canon de Arrendamiento De 01-Ene-2019 a 31-Ene-2019 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR N° 43 49	\$2.300.000,00
2	(+) Contrato 1522 : INTERES-POR-MORA De 01-Ene-2019 a 31-Ene-2019 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR N° 43 49 Cobro de 3 días por mora generados en el periodo de 02-Ene-2019 hasta 05-Ene-2019	\$45.999,00
DANIELA HENAO CORREA		
Elaboró.		
Recibí Conforme.		
VALOR TOTAL		\$2.702.499,00
SUBTOTAL		\$2.345.999,00
IVA 19%		\$437.000,00
Retención 3%		\$80.500,00



COMPROBANTE DE INGRESO
NIT. 70.552.695-1
Matrícula N° 1672
Dirección CLL 37 SUR 40-16 OFIC 115
Teléfono 2704758

Página 1 de 1
RECIBO DE CAJA
103325
FECHA
DÍA 06 MES 03 AÑO 2019

Cliente: ALUMINIOS Y VIDRIOS ESTRADA HERNANDEZ S.A.S
NIT ó C.C: 900533010
Teléfono: CARLOS PAGA 3127809204 - 3220633 Fijo de Aluminios - Coarrendatario Javier 3006510302
Observaciones: INGRESO - ALUMINIOS Y VIDRIOS ESTRADA HERNANDEZ S.A.S

Relación de formas de pago.		
FORMA DE PAGO	CHEQUE No.	VALOR
Efectivo		\$2,708,020.00
TOTAL FORMAS DE PAGO		\$2,708,020.00

No.	Descripción	Valor
1	(+) Contrato 1522 : Canon de Arrendamiento De 01-Feb-2019 a 28-Feb-2019 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR N° 43 49	\$2.300.000,00
2	(+) Contrato 1522 : INTERES-POR-MORA De 01-Feb-2019 a 28-Feb-2019 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR N° 43 49 Cobro de 32 días por mora generados en el periodo de 02-Feb-2019 hasta 06-Mar-2019	\$51.520,00
VALERIA CORREA RESTREPO		
Elaboró.		
Recibí Conforme.		
SUBTOTAL		\$2.351.520,00
IVA 19%		\$437.000,00
Retención 3%		\$80.500,00
VALOR TOTAL		\$2.708.020,00



COMPROBANTE DE INGRESO
NIT. 70.552.695-1
Matrícula N° 1672
Dirección CLL 37 SUR 40-16 OFIC 115
Teléfono 2704758

RECIBO DE CAJA
104398
FECHA
DIA 04 MES 04 AÑO 2019

Cliente: ALUMINIOS Y VIDRIOS ESTRADA HERNANDEZ S.A.S
NIT ó C.C: 900533010
Teléfono: CARLOS PAGA 3127809204 - 3220633 Fijo de Aluminios - Coarrendatario Javier 3006510302
Observaciones: INGRESO - ALUMINIOS Y VIDRIOS ESTRADA HERNANDEZ S.A.S

Relación de formas de pago.		
FORMA DE PAGO	CHEQUE No.	VALOR
Efectivo		\$2,710,167.00
TOTAL FORMAS DE PAGO		\$2,710,167.00

No.	Descripción	Valor
1	(+) Contrato 1522 : Canon de Arrendamiento De 01-Mar-2019 a 31-Mar-2019 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR N° 43 49	\$2.300.000,00
2	(+) Contrato 1522 : INTERES-POR-MORA De 01-Mar-2019 a 31-Mar-2019 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR N° 43 49 Cobro de 35 días por mora generados en el periodo de 02-Mar-2019 hasta 06-Mar-2019	\$53.667,00
VALERIA CORREA RESTREPO		
SUBTOTAL		\$2.353.667,00
IVA 19%		\$437.000,00
Retención 3.5%		\$80.500,00
VALOR TOTAL		\$2.710.167,00
Elaboró.		
Recibí Conforme.		



COMPROBANTE DE INGRESO
NIT. 70.552.695-1
Matrícula N° 1672
Dirección CLL 37 SUR 40-16 OFIC 115
Teléfono 2704758

Página 1 de 1
RECIBO DE CAJA
104399

FECHA		
DIA	MES	AÑO
04	04	2019

Cliete: ALUMINIOS Y VIDRIOS ESTRADA HERNANDEZ S.A.S
NIT ó C.C: 900533010
Teléfono: CARLOS PAGA 3127809204 - 3220633 Fijo de Aluminios - Coarrendatario Javier 3006510302
Observaciones: INGRESO - ALUMINIOS Y VIDRIOS ESTRADA HERNANDEZ S.A.S

Relación de formas de pago.		
FORMA DE PAGO	CHEQUE No.	VALOR
Efectivo		\$2,656,500.00
TOTAL FORMAS DE PAGO		\$2,656,500.00

No.	Descripción	Valor
1	(+) Contrato 1522 : Canon de Arrendamiento De 01-Abr-2019 a 30-Abr-2019 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR N° 43 49	\$2.300.000,00
VALERIA CORREA RESTREPO		
		SUBTOTAL \$2.300.000,00
		IVA 19% \$437.000,00
		Retención 3.5% \$80.500,00
Elaboró.		VALOR TOTAL \$2.656.500,00
Recibí Conforme.		



RECIBO DE CAJA

NIT. 70.552.695-1

Matricula N° 1672

Dirección CLL 37 SUR 40-16 OFIC

115

Teléfono 2704758

DIA	MES	ANO
04	06	2019

04

06

AÑO
 2019

NIT ó C.C.: 900533010

Teléfono: CARLOS PAGA 3127809204 - 3220633 Fijo de Aluminios -
Coorrendatario Javier 3006510302

Observaciones: INGRESO - ALUMINIOS Y VIDRIOS ESTRADA HERNANDEZ S.A.S

FORMA DE PAGO

CHEQUE No.

VALOR

Efectivo

\$2,709,630.00

TOTAL FORMAS DE PAGO

\$2,709,630.00

Descripción

Valor

(+) Contrato 1522 : Canon de Arrendamiento De 01-May-2019 a 31-May-2019 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR
Nº 43 49

\$2.300.000,00

Nº 43 49

(+) Contrato 1522 . INTERES-POR-MORA De 01-May-2019 a 31-May-2019 **inmueble ubicado en CALLE 39 SUR N° 43 49** Cobro de 33 días por mora generados en el periodo de 02-May-2019 hasta 04-Jun-2019

\$53.130,00

MANUELA HENAO VALDERRAMA

SUBTOTAL

\$2.353.130,00

IVA 19%

\$437.000,00

Retención 3.5%

\$80.500,00

VALOR TOTAL

\$2.709.630,00

Elaborò.

Recibí Conforme.



Página 1 de 1

Matricula N° 1672

108038

FECHA

DIA	MES	ANO
13	07	2019

Relación de formas de pago.

FORMA DE PAGO

VALOR

Efectivo

\$5,396,720.00

TOTAL FORMAS DE PAGO

\$5,396,720.00

Relación de formas de pago.		
FORMA DE PAGO	CHEQUE No.	VALOR
Efectivo		\$5,396,720.00
TOTAL FORMAS DE PAGO		\$5,396,720.00

No.	Descripción	Valor
1	(+) Contrato 1522 : Canon de Arrendamiento De 01-jun-2019 a 30-jun-2019 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR N° 43 49	\$2.300.000,0
2	(+) Contrato 1522 : Canon de Arrendamiento De 01-Jul-2019 a 31-Jul-2019 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR N° 43 49	\$2.300.000,0
3	(+) Contrato 1522 : INTERES-POR-MORA De 01-Jun-2019 a 30-Jun-2019 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR N° 43 49	\$66.010,0
4	(+) Contrato 1522 : INTERES-POR-MORA De 01-Jul-2019 a 31-Jul-2019 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR N° 43 49	\$17.710,0
4	Cobro de 11 días por mora generados en el periodo de 02-Jul-2019 hasta 13-Jul-2019	

VALERIA CORREA RESTREPO

Recibí Conforme.

SUBTOTAL	\$4.683.720,00
IVA 19%	\$874.000,00
Retención 3%	\$161.000,00
VALOR TOTAL	\$5.396.720,00

RECIBO DE CAJA

Matricula N° 1672

109780

FECHA

DIA	MES	ANO
02	09	2019

Relación de formas de pago.

FORMA DE PAGO

CHEQUE No.

VALOR

Effectivo

\$2,814,666.00

TOTAL FORMAS DE PAGO

\$2,814,666.00

MANUELA HENAO VALDERRAMA	
Elaboró.	
Recibí Conforme.	
SUBTOTAL	\$2.443.906,00
IVA 19%	\$454.480,00
Retención 3%	\$83.720,00
VALOR TOTAL	\$2.814.666,00

Elaboró.

Recibí Conforme.

VALOR TOTAL

\$2.814.666,00



RECIBO DE CAJA

110923

COMPROBANTE DE INGRESO

NIT. 70.552.695-1

Matrícula N° 1672

Dirección CLL 37 SUR 40-16 OFIC

115

Teléfono 2704758

FECHA

DIA	MES	AÑO
02	10	2019

Relación de formas de pago.

FORMA DE PAGO	CHEQUE No.	VALOR
Efectivo		\$2,812,992.00
TOTAL FORMAS DE PAGO		\$2,812,992.00

Observaciones: INGRESO - ALUMINIOS Y VIDRIOS ESTRADA HERNANDEZ S.A.S

Cliente: ALUMINIOS Y VIDRIOS ESTRADA HERNANDEZ S.A.S

NIT ó C.C: 900533010

Teléfono: CARLOS PAGA 3127809204 - 3220633 Fijo de Aluminios - Coarrendatario Javier 3006510302

No.	Descripción	Valor
1	(+) Contrato 1522 : Canon de Arrendamiento De 01-Sep-2019 a 30-Sep-2019 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR N° 43 49	\$2.392.000,00
2	(+) Contrato 1522 : INTERES-POR-MORA De 01-Sep-2019 a 30-Sep-2019 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR N° 43 49 Cobro de 30 días por mora generados en el periodo de 02-Sep-2019 hasta 02-Oct-2019	\$50.232,00

VALERIA CORREA RESTREPO	SUBTOTAL	\$2.442.232,00
	IVA 19%	\$454.480,00
	Retención 3%	\$83.720,00
Elaboró.	Recibí Conforme.	VALOR TOTAL \$2.812.992,00



COMPROBANTE DE INGRESO
NIT. 70.552.695-1
Matrícula N° 1672
Dirección CLL 37 SUR 40-16 OFIC
115
Teléfono 2704758

Página 1 de 1

RECIBO DE CAJA
111893

FECHA
DÍA 31 MES 10 AÑO 2019

Cliente: ALUMINIOS Y VIDRIOS ESTRADA HERNANDEZ S.A.S
NIT ó C.C: 900533010
Teléfono: CARLOS PAGA 3127809204 - 3220633 Fijo de Aluminios -
Coarrendatario Javier 3006510302
Observaciones: INGRESO - ALUMINIOS Y VIDRIOS ESTRADA HERNANDEZ
S.A.S

Relación de formas de pago.		
FORMA DE PAGO	CHEQUE No.	VALOR
Efectivo		\$2,811,317.00
TOTAL FORMAS DE PAGO		\$2,811,317.00

No.	Descripción	Valor
1	(+) Contrato 1522 : Canon de Arrendamiento De 01-Oct-2019 a 31-Oct-2019 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR N° 43 49	\$2.392.000,00
2	(+) Contrato 1522 : INTERES-POR-MORA De 01-Oct-2019 a 31-Oct-2019 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR N° 43 49 Cobro de 29 días por mora generados en el periodo de 02-Oct-2019 hasta 31-Oct-2019	\$48.557,00

GRACE TATIANA RUEDA JARAMILLO	
	SUBTOTAL \$2.440.557,00
	IVA 19% \$454.480,00
	Retención 3% \$83.720,00
Elaboró.	Recibí Conforme.
	VALOR TOTAL \$2.811.317,00



Página 1 de 1

Matricula N° 1672

113079

FECCHA

DÍA	MES	AÑO
03	12	2019

Relación de formas de pago.

FORMA DE PAGO

VALOR

Efectivo

\$2,814,666.00

TOTAL FORMAS DE PAGO

\$2,814,666.00

Relación de formas de pago.		
FORMA DE PAGO	CHEQUE No.	VALOR
Efectivo		\$2,814,666.00
TOTAL FORMAS DE PAGO		\$2,814,666.00

No.	Descripción	Valor
1	(+) Contrato 1522 : Canon de Arrendamiento De 01-Nov-2019 a 30-Nov-2019 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR Nº 43 49	\$2.392.000,00
2	(+) Contrato 1522 : INTERES-POR-MORA De 01-Nov-2019 a 30-Nov-2019 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR Nº 43 49 Cobro de 31 días por mora generados en el periodo de 02-Nov-2019 hasta 03-Dic-2019	\$51.906,00
GRACE TATIANA RUEDA JARAMILLO		
	SUBTOTAL	\$2.443.906,00
	IVA 19%	\$454.480,00
	Retención 3%	\$83.720,00
	VALOR TOTAL	\$2.814.666,00
Elaboró.	Recibí Conforme.	



COMPROBANTE DE INGRESO
NIT. 70.552.695-1
Matrícula N° 1672
Dirección CLL 37 SUR 40-16 OFIC
115
Teléfono 2704758

Página 1 de 1

RECIBO DE CAJA
114026

FECHA

DÍA	MES	AÑO
30	12	2019

Cliente: ALUMINIOS Y VIDRIOS ESTRADA HERNANDEZ S.A.S
NIT ó C.C: 900533010
Teléfono: CARLOS PAGA 3127809204 - 3220633 Fijo de Aluminios -
Coarrendatario Javier 3006510302
Observaciones: INGRESO - ALUMINIOS Y VIDRIOS ESTRADA HERNANDEZ S.A.S

Relación de formas de pago.		
FORMA DE PAGO	CHEQUE No.	VALOR
Efectivo		\$2,809,643.00
TOTAL FORMAS DE PAGO		\$2,809,643.00

No.	Descripción	Valor
1	(+) Contrato 1522 : Canon de Arrendamiento De 01-Dic-2019 a 31-Dic-2019 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR N° 43 49	\$2.392.000,00
2	(+) Contrato 1522 : INTERES-POR-MORA De 01-Dic-2019 a 31-Dic-2019 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR N° 43 49 Cobro de 28 días por mora generados en el periodo de 02-Dic-2019 hasta 30-Dic-2019	\$46.883,00
ANA MARIA DUQUE SUAZA		
Elaboró.		
Recibí Conforme.		
SUBTOTAL		\$2.438.883,00
IVA 19%		\$454.480,00
Retención 3%		\$83.720,00
VALOR TOTAL		\$2.809.643,00



COMPROBANTE DE INGRESO

NIT. 70.552.695-1

Matrícula N° 1672

Dirección CLL 37 SUR 40-16 OFIC

115

Teléfono 2704758

Página 1 de 1

RECIBO DE CAJA

115128

FECHA

DIA 31 MES 01 AÑO 2020

Ciente: ALUMINIOS Y VIDRIOS ESTRADA HERNANDEZ S.A.S

NIT ó C.C: 900533010

Teléfono: CARLOS PAGA 3127809204 - 3220633 Fijo de Aluminios - Coarrendatario Javier 3006510302

Observaciones: INGRESO - ALUMINIOS Y VIDRIOS ESTRADA HERNANDEZ S.A.S

Relación de formas de pago.		
FORMA DE PAGO	CHEQUE No.	VALOR
Efectivo		\$2,811,317.00
TOTAL FORMAS DE PAGO		\$2,811,317.00

No.	Descripción	Valor
1	(+) Contrato 1522 : Canon de Arrendamiento De 01-Ene-2020 a 31-Ene-2020 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR N° 43 49	\$2.392.000,00
2	(+) Contrato 1522 : INTERES-POR-MORA De 01-Ene-2020 a 31-Ene-2020 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR N° 43 49 Cobro de 29 días por mora generados en el periodo de 02-Ene-2020 hasta 31-Ene-2020	\$48.557,00

GRACE TATIANA RUEDA JARAMILLO	
-------------------------------	--

	SUBTOTAL	\$2.440.557,00
	IVA 19%	\$454.480,00
	Retención 3%	\$83.720,00
	VALOR TOTAL	\$2.811.317,00

Elaboró. Recibí Conforme.



Página 1 de 1

RECIBO DE CAJA

116298

FECCHA

DIA	MES	AÑO
29	02	2020

DIA	MES	AÑO
29	02	2020

Relación de formas de pago.

FORMA DE PAGO

VALOR

Efectivo

\$2,807,968.00

TOTAL FORMAS DE PAGO

\$2,807,968.00

No.	Descripción	Valor
1	...	...
2	...	...
3	...	...
4	...	...
5	...	...
6	...	...
7	...	...
8	...	...
9	...	...
10	...	...
11	...	...
12	...	...
13	...	...
14	...	...
15	...	...
16	...	...
17	...	...
18	...	...
19	...	...
20	...	...
21	...	...
22	...	...
23	...	...
24	...	...
25	...	...
26	...	...
27	...	...
28	...	...
29	...	...
30	...	...
31	...	...
32	...	...
33	...	...
34	...	...
35	...	...
36	...	...
37	...	...
38	...	...
39	...	...
40	...	...
41	...	...
42	...	...
43	...	...
44	...	...
45	...	...
46	...	...
47	...	...
48	...	...
49	...	...
50	...	...
51	...	...
52	...	...
53	...	...
54	...	...
55	...	...
56	...	...
57	...	...
58	...	...
59	...	...
60	...	...
61	...	...
62	...	...
63	...	...
64	...	...
65	...	...
66	...	...
67	...	...
68	...	...
69	...	...
70	...	...
71	...	...
72	...	...
73	...	...
74	...	...
75	...	...
76	...	...
77	...	...
78	...	...
79	...	...
80	...	...
81	...	...
82	...	...
83	...	...
84	...	...
85	...	...
86	...	...
87	...	...
88	...	...
89	...	...
90	...	...
91	...	...
92	...	...
93	...	...
94	...	...
95	...	...
96	...	...
97	...	...
98	...	...
99	...	...
100	...	...

Valor

\$2.392.000,00

Nº 43 49

\$45.208,00

43 49 Cobro de 27 días por mora generados en el periodo de 02-Feb-2020 hasta 29-Feb-2020

SUBTOTAL

\$2.437.208,00

IVA 19%

\$454,480,00

Retención 3%

\$83.720,00

Elaboró.

Recibí Conforme.

VALOR TOTAL

\$2,807.968,00



COMPROBANTE DE INGRESO
NIT. 70.552.695-1
Matrícula N° 1672
Dirección CLL 37 SUR 40-16 OFIC 115
Teléfono 2704758

Página 1 de 1
RECIBO DE CAJA

120289

FECHA		
DIA	MES	AÑO
18	06	2020

Cliente: ALUMINIOS Y VIDRIOS ESTRADA HERNANDEZ S.A.S
NIT ó C.C: 900533010
Teléfono: CARLOS PAGA 3127809204 - 3220633 Fijo de Aluminios - Coarrendatario Javier 3006510302
Observaciones: INGRESO - ALUMINIOS Y VIDRIOS ESTRADA HERNANDEZ S.A.S

Relación de formas de pago.		
FORMA DE PAGO	CHEQUE No.	VALOR
Efectivo		\$5,525,520.00
TOTAL FORMAS DE PAGO		\$5,525,520.00

No.	Descripción	Valor
1	(+) Contrato 1522 : Canon de Arrendamiento De 01-Mar-2020 a 31-Mar-2020 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR N° 43 49	\$2.392.000,00
2	(+) Contrato 1522 : Canon de Arrendamiento De 01-Abr-2020 a 30-Abr-2020 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR N° 43 49	\$2.392.000,00
MARIA CAMILA CORREA POSADA		
Elaboró.		
Recibí Conforme.		
SUBTOTAL		\$4.784.000,00
IVA 19%		\$908.960,00
Retención 3%		\$167.440,00
VALOR TOTAL		\$5.525.520,00



RECIBO DE CAJA

Pàgina 1 de 1

1

72

7 SUR 40-16 OFFIC

01
08

FECCHA

2020

Relación de formas de pago.

Relación de formas de pago.		
FORMA DE PAGO	CHEQUE No.	VALOR
Efectivo		\$2,985,455.00
TOTAL FORMAS DE PAGO		\$2,985,455.00

	Descripción	Valor
1	(+) Contrato 1522 : Canon de Arrendamiento De 01-May-2020 a 31-May-2020 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR	\$2.392.000,00
	Nº 43 49	
2	(+) Contrato 1522 : INTERES-POR-MORA De 01-May-2020 a 31-May-2020 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR Nº	\$222.695,00
	43 49 Cobro de 133 días por mora generados en el periodo de 02-May-2020 hasta 12-Sep-2020	

SUBTOTAL	\$2.614,695,00
IVA 19%	\$454,480,00
Retención 3%	\$83,720,00
VALOR TOTAL	\$2.985,455,00



COMPROBANTE DE INGRESO
NIT. 70.552.695-1
Matrícula N° 1672
Dirección CLL 37 SUR 40-16 OFIC
115
Teléfono 2704758

FECHA		
DIA	MES	AÑO
12	09	2020

Página 1 de 1
RECIBO DE CAJA
123288

Cliente: ALUMINIOS Y VIDRIOS ESTRADA HERNANDEZ S.A.S
NIT ó C.C: 900533010
Teléfono: CARLOS PAGA 3127809204 - 3220633 Fijo de Aluminios -
Coarrendatario Javier 3006510302
Observaciones: INGRESO - ALUMINIOS Y VIDRIOS ESTRADA HERNANDEZ
S.A.S

Relación de formas de pago.		
FORMA DE PAGO	CHEQUE No.	VALOR
Efectivo		\$2,933,548.00
TOTAL FORMAS DE PAGO		\$2,933,548.00

No.	Descripción	Valor
1	(+) Contrato 1522 : Canon de Arrendamiento De 01-Jun-2020 a 30-Jun-2020 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR N° 43 49	\$2.392.000,00
2	(+) Contrato 1522 : INTERES-POR-MORA De 01-Jun-2020 a 30-Jun-2020 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR N° 43 49 Cebro de 102 días por mora generados en el periodo de 02-Jun-2020 hasta 12-Sep-2020	\$170.788,00
SUBTOTAL		\$2.562.788,00
IVA 19%		\$454.480,00
Retención 3%		\$83.720,00
VALOR TOTAL		\$2.933.548,00

MARIA CAMILA CORREA POSADA

Elaboró. _____ Recibí Conforme. _____



COMPROBANTE DE INGRESO

NIT. 70.552.695-1

Matricula N° 1672

Dirección CLL 37 SUR 40-16 OFIC 115

Teléfono 2704758

Página 1 de 1
RECIBO DE CAJA

124702

FECHA

DIA 26 MES 10 AÑO 2020

Ciente: ALUMINIOS Y VIDRIOS ESTRADA HERMANDEZ S.A.S

NIT 6 C.C: 900533010

Teléfono: CARLOS PAGA 3127809204 - 3220633 Fijo de Aluminios - Coarrendatario javier 3006510302

Observaciones: INGRESO - ALUMINIOS Y VIDRIOS ESTRADA HERMANDEZ S.A.S

Relación de formas de pago.		
FORMA DE PAGO	CHEQUE No.	VALOR
Efectivo		\$2,950,292.00
TOTAL FORMAS DE PAGO		\$2,950,292.00

No.	Descripción	Valor
1	(+) Contrato 1522 : Canon de Arrendamiento De 01-Jul-2020 a 31-Jul-2020 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR N° 43 49	\$2.392.000,00
2	(+) Contrato 1522 : INTERES-POR-MORA De 01-Jul-2020 a 31-Jul-2020 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR N° 43 49 Cobro de 112 días por mora generados en el periodo de 02-Jul-2020 hasta 22-Oct-2020	\$187.532,00

MARIA CAMILA CORREA POSADA

Elaboró.		Recibí Conforme.	
SUBTOTAL			\$2.579.532,00
IVA 19%			\$454.480,00
Retención 3%			\$83.720,00
VALOR TOTAL			\$2.950.292,00



COMPROBANTE DE INGRESO

NIT. 70.552.695-1

Matricula N° 1672

Dirección CLL 37 SUR 40-16 OFIC

115

Teléfono 2704758

RECIBO DE CAJA

125794

FECHA

DÍA 27 MES 11 AÑO 2020

Ciente: ALUMINIOS Y VIDRIOS ESTRADA HERNANDEZ S.A.S

NIT ó C.C: 900533010

Teléfono: CARLOS PAGA 3127809204 - 3220633 Fijo de Aluminios -
Coarrendatario Javier 3006510302

Observaciones: INGRESO - ALUMINIOS Y VIDRIOS ESTRADA HERNANDEZ S.A.S

Relación de formas de pago.		
FORMA DE PAGO	CHEQUE No.	VALOR
Efectivo		\$3,077,010.00
TOTAL FORMAS DE PAGO		\$3,077,010.00

No.	Descripción	Valor
1	(+) Contrato 1522 : Canon de Arrendamiento De 01-Ago-2020 a 31-Ago-2020 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR N° 43 49	\$2.487.680,00
2	(+) Contrato 1522 : INTERES-POR-MORA De 01-Ago-2020 a 31-Ago-2020 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR N° 43 49 Cobro de 117 días por mora generados en el periodo de 02-Ago-2020 hasta 27-Nov-2020	\$203.740,00

MELISA MENDOZA MORALES

Elaboró.		Recibí Conforme.	
		SUBTOTAL	\$2.691.420,00
		IVA 19%	\$472.659,00
		Retención 3%	\$87.069,00
		VALOR TOTAL	\$3.077.010,00



Página 1 de 1

Matricula N° 1672

Dirección CLL 37 SUR 40-16 OFIC

FECHA

Teléfono 2704758

DIA	MES	ANO
29	12	2020

NIT ó C.C: 900533010

Coarrendatario javier 3006510302

Observaciones: INGRESO - ALUMINIOS Y VIDRIOS ESTRADA HERNANDEZ S.A.S

FORMA DE PAGO

CHEQUE No.

VALOR

Efectivo

\$3,054,373.00

TOTAL FORMAS DE PAGO	\$3,054,373.00
----------------------	----------------

No

Descripción

Valor

1 (+) Contrato 1522 : Canon de Arrendamiento De 01-Sep-2020 a 30-Sep-2020 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR

Nº 43 49

2 (+) Contrato 1522 : INTERES-POR-MORA De 01-Sep-2020 a 30-Sep-2020 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR N°

43 49 Cobro de 104 días por mora generados en el periodo de 02-Sep-2020 hasta 15-Dic-2020

MELISA MENDOZA MORALES

SUBTOTAL

\$2.668.783,00

IVA 19%

\$472.659,00

Retención 3%

\$87.069,00

Elaboró.

Recibí Conforme.

VALOR TOTAL

\$3.054.373,00



RECIBO DE CAJA

NIT. 70.552.695-1

Matricula N° 1672

Dirección CLL 37 SUR 40-16 OFIC

115

Teléfono 2704758

DIA	MES	ANO
22	01	2021

22

01

AÑO
2021

Cliente: ALUMINIOS Y VIDRIOS ESTRADA HERNANDEZ S.A.S

NIT ó C.C.: 900533010

Teléfono: CARLOS PAGA 3127809204 - 3220633 Fijo de Aluminios -
Coarrendatario Javier 3006510302

Observaciones: INGRESO - ALUMINIOS Y VIDRIOS ESTRADA HERNANDEZ S.A.S

FORMA DE PAGO

CHEQUE No.

VALOR

Efectivo

\$3,052,631.00

TOTAL FORMAS DE PAGO

\$3,052,631.00

No.

Descripción

Valor

(+) Contrato 1522 : Canon de Arrendamiento De 01-Oct-2020 a 31-Oct-2020 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR N° 43 49

\$2.487.680,00

2 (+) Contrato 1522 : INTERES-POR-MORA De 01-Oct-2020 a 31-Oct-2020 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR N° 43 49 Cobro de 103 días por mora generados en el periodo de 02-Oct-2020 hasta 13-Ene-2021

\$179.361,00

JORGE ALFONSO ORTIZ CANO

SUBTOTAL

\$2.667.041,00

IVA 19%

\$472.659,00

Retención 3%

\$87.069,00

Elaboró.

Recibí Conforme.

VALOR TOTAL

\$3.052.631,00



RECIBO DE CAJA

DIA	MES	AÑO
16	02	2021

Página 1



Página 1 de 1

Matricula N° 1672

115

DIA	MES	ANO
19	03	2021

NIT ó C.C: 900533010

Observaciones: INGRESO - ALUMINIOS Y VIDRIOS ESTRADA HERNANDEZ S.A.S

Relación de formas de pago.		
FORMA DE PAGO	CHEQUE No.	VALOR
Efectivo		\$3,050,724.00
TOTAL FORMAS DE PAGO		\$3,050,724.00

Relación de formas de pago.		
FORMA DE PAGO	CHEQUE No.	VALOR
Efectivo		\$3,050,724.00
TOTAL FORMAS DE PAGO		\$3,050,724.00

No.	Descripción	Valor
1	(+) Contrato 1522 : Canon de Arrendamiento De 01-Dic-2020 a 31-Dic-2020 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR N° 43 49	\$2,487,680,00
2	(+) Contrato 1522 : INTERES-POR-MORA De 01-Dic-2020 a 31-Dic-2020 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR N° 43 49 Cobro de 107 días por mora generados en el periodo de 02-Dic-2020 hasta 19-Mar-2021	\$177,454,00

JORGE ALFONSO ORTIZ CANO	
Elaboró.	
Recibí Conforme.	
SUBTOTAL	\$2.665.134,00
IVA 19%	\$472.659,00
Retención 3%	\$87.069,00
VALOR TOTAL	\$3.050.724,00

Página 1 de 1
RECIBO DE CAJA

Matricula N° 1672

129965

115

DIA	MES	AÑO
25	03	2021

NIT ó C.C: 900533010

FORMA DE PAGO	CHEQUE NO.	VALOR
Efectivo		\$3,010,921.00

TOTAL FORMAS DE PAGO	\$3,010,921.00
----------------------	----------------

Relación de formas de pago.		
FORMA DE PAGO	CHEQUE No.	VALOR
Efectivo		\$3,010,921.00
TOTAL FORMAS DE PAGO		\$3,010,921.00

No.	Descripción	Valor
1	(+) Contrato 1522 : Canon de Arrendamiento De 01-Ene-2021 a 31-Ene-2021 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR N° 43 49	\$2.487.680,00
2	(+) Contrato 1522 : INTERES-POR-MORA De 01-Ene-2021 a 31-Ene-2021 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR N° 43 49 Cobro de 83 días por mora generados en el periodo de 02-Ene-2021 hasta 25-Mar-2021	\$137.651,00
JORGE ALFONSO ORTIZ CANO		
SUBTOTAL		\$2.625.331,00
IVA 19%		\$472.659,00
Retención 3%		\$87.069,00
VALOR TOTAL		\$3.010.921,00
Elaboró.	Recibí Conforme.	

RECIBO DE CAJA

Matricula N° 1672

Dirección CLL 37 SUR 40-16 OFIC

FECHA

Teléfono 2704758

DÍA	MES	AÑO
26	03	2021

NIT ó C.C: 900533010

Teléfono: CARLOS PAGA 3127809204 - 3220633 Fijo de Aluminios -

Coarrendatario javier 3006510302

Observaciones: INGRESO - ALUMINIOS Y VIDRIOS ESTRADA HERNANDEZ S.A.S

Relación de formas de pago.		
FORMA DE PAGO	CHEQUE No.	VALOR
Efectivo		\$2,962,826.00
TOTAL FORMAS DE PAGO		\$2,962,826.00

Relación de formas de pago.		
FORMA DE PAGO	CHEQUE No.	VALOR
Efectivo		\$2,962,826.00
TOTAL FORMAS DE PAGO		\$2,962,826.00

No.	Descripción	Valor
1	(+) Contrato 1522 : Canon de Arrendamiento De 01-Feb-2021 a 28-Feb-2021 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR N° 43 49	\$2.487.680,00
2	(+) Contrato 1522 : INTERES-POR-MORA De 01-Feb-2021 a 28-Feb-2021 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR N° 43 49 Cobro de 54 días por mora generados en el periodo de 02-Feb-2021 hasta 26-Mar-2021	\$89.556,00
JORGE ALFONSO ORTIZ CANO		
SUBTOTAL		\$2.577.236,00
IVA 19%		\$472.659,00
Retención 3%		\$87.069,00
VALOR TOTAL		\$2.962.826,00
Elaboró.	Recibí Conforme.	



COMPROBANTE DE INGRESO

NIT. 70.552.695-1

Matricula N° 1672

Dirección CLL 37 SUR 40-16 OFIC

115

Teléfono 2704758

RECIBO DE CAJA

130033

FECHA

DIA	MES	AÑO
27	03	2021

Cliente: ALUMINIOS Y VIDRIOS ESTRADA HERNANDEZ S.A.S

NIT ó C.C: 900533010

Teléfono: CARLOS PAGA 3127809204 - 3220633 Fijo de Aluminios -
Coarrendatario Javier 3006510302

Observaciones: INGRESO - ALUMINIOS Y VIDRIOS ESTRADA HERNANDEZ
S.A.S

Relación de formas de pago.		
FORMA DE PAGO	CHEQUE No.	VALOR
Efectivo		\$2,915,063.00
TOTAL FORMAS DE PAGO		\$2,915,063.00

No.	Descripción	Valor
1	(+) Contrato 1522 : Canon de Arrendamiento De 01-Mar-2021 a 31-Mar-2021 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR N° 43 49	\$2.487.680,00
2	(+) Contrato 1522 : INTERES-POR-MORA De 01-Mar-2021 a 31-Mar-2021 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR N° 43 49 Cobro de 24 días por mora generados en el periodo de 02-Mar-2021 hasta 26-Mar-2021	\$41.793,00
JORGE ALFONSO ORTIZ CANO		
Elaboró.		
Recibí Conforme.		
SUBTOTAL		\$2.529.473,00
IVA 19%		\$472.659,00
Retención 3%		\$87.069,00
VALOR TOTAL		\$2.915.063,00



COMPROBANTE DE INGRESO

NIT. 70.552.695-1

Matrícula N° 1672

Dirección CLL 37 SUR 40-16 OFIC

115

Teléfono 2704758

RECIBO DE CAJA

131624

FECHA

DIA	MES	AÑO
08	05	2021

Ciente: ALUMINIOS Y VIDRIOS ESTRADA HERNANDEZ S.A.S

NIT ó C.C: 900533010

Teléfono: CARLOS PAGA 3127809204 - 3220633 Fijo de Aluminios -

Coarrendatario Javier 3006510302

Observaciones: INGRESO - ALUMINIOS Y VIDRIOS ESTRADA HERNANDEZ S.A.S

Relación de formas de pago.

FORMA DE PAGO	CHEQUE No.	VALOR
Efectivo		\$2,935,959.00
TOTAL FORMAS DE PAGO		\$2,935,959.00

No.	Descripción	Valor
1	(+) Contrato 1522 : Canon de Arrendamiento De 01-Abr-2021 a 30-Abr-2021 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR N° 43 49	\$2.487.680,00
2	(+) Contrato 1522 : INTERES-POR-MORA De 01-Abr-2021 a 30-Abr-2021 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR N° 43 49 Cobro de 36 días por mora generados en el periodo de 02-Abr-2021 hasta 08-May-2021	\$62.689,00

GRACE TATIANA RUEDA JARAMILLO

	SUBTOTAL	\$2.550.369,00
	IVA 19%	\$472.659,00
	Retención 3%	\$87.069,00
	VALOR TOTAL	\$2.935.959,00

Elaboró.

Recibí Conforme.



COMPROBANTE DE INGRESO

NIT. 70.552.695-1

Matricula N° 1672

Dirección CLL 37 SUR 40-16 OFIC

115

Teléfono 2704758

RECIBO DE CAJA

132403

FECHA

DIA	MES	AÑO
01	06	2021

Cliente: ALUMINIOS Y VIDRIOS ESTRADA HERNANDEZ S.A.S

NIT ó C.C: 900533010

Teléfono: CARLOS PAGA 3127809204 - 3220633 Fijo de Aluminios -
Coarrendatario Javier 3006510302

Observaciones: INGRESO - ALUMINIOS Y VIDRIOS ESTRADA HERNANDEZ
S.A.S

Relación de formas de pago.		
FORMA DE PAGO	CHEQUE No.	VALOR
Efectivo		\$2,925,511.00
TOTAL FORMAS DE PAGO		\$2,925,511.00

No.	Descripción	Valor
1	(+) Contrato 1522 : Canon de Arrendamiento De 01-May-2021 a 31-May-2021 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR N° 43 49	\$2.487.680,00
2	(+) Contrato 1522 : INTERES-POR-MORA De 01-May-2021 a 31-May-2021 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR N° 43 49 Cobro de 30 días por mora generados en el periodo de 02-May-2021 hasta 01-Jun-2021	\$52.241,00
MARIA CAMILA CORREA POSADA		
Elaboró.		
Recibí Conforme.		
SUBTOTAL		\$2.539.921,00
IVA 19%		\$472.659,00
Retención 3%		\$87.069,00
VALOR TOTAL		\$2.925.511,00



COMPROBANTE DE INGRESO
NIT. 70.552.695-1
Matricula N° 1672
Dirección CLL 37 SUR 40-16 OFIC
115
Teléfono 2704758

Página 1 de 1
RECIBO DE CAJA
133518

FECHA		
DIA	MES	AÑO
02	07	2021

Cliente: ALUMINIOS Y VIDRIOS ESTRADA HERNANDEZ S.A.S
NIT ó C.C: 900533010
Teléfono: CARLOS PAGA 3127809204 - 3220633 Fijo de Aluminios - Coarrendatario Javier 3006510302
Observaciones: INGRESO - ALUMINIOS Y VIDRIOS ESTRADA HERNANDEZ S.A.S

Relación de formas de pago.		
FORMA DE PAGO	CHEQUE No.	VALOR
Efectivo		\$2,925,511.00
TOTAL FORMAS DE PAGO		\$2,925,511.00

No.	Descripción	Valor
1	(+) Contrato 1522 : Canon de Arrendamiento De 01-jun-2021 a 30-jun-2021 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR N° 43 49	\$2.487.680,00
2	(+) Contrato 1522 : INTERES-POR-MORA De 01-jun-2021 a 30-jun-2021 inmueble ubicado en CALLE 39 SUR N° 43 49 Cobro de 30 días por mora generados en el periodo de 02-jun-2021 hasta 02-jul-2021	\$52.241,00
MELISA MENDOZA MORALES		
Elaboró.		
Recibí Conforme.		
SUBTOTAL		\$2.539.921,00
IVA 19%		\$472.659,00
Retención 3%		\$87.069,00
VALOR TOTAL		\$2.925.511,00



NIT. 70.552.695-1
Matrícula N° 1672
Dirección CLL 37 SUR 40-16 OFIC
115
Teléfono 2704758

FECHA
29 07 2021

Cliente: ALUMINIOS Y VIDRIOS ESTRADA HERNANDEZ S.A.S

NIT ó C.C: 900533010

Teléfono: CARLOS PAGA 3127809204 - 3220633 Fijo de Aluminios -
Coarrendatario Javier 3006510302

Observaciones: INGRESO - ALUMINIOS Y VIDRIOS ESTRADA HERNANDEZ S.A.S

Metación de Formas de pago

FORMA DE PAGO	CHEQUE No.	VALOR
Electivo		\$2.920.287.00

TOTAL FORMAS DE PAGO \$2.920.287.00

No.	Descripción	Valor
1	(+) Contrato 1522 : Canon de Arrendamiento De 01-Jul-2021 a 31-Jul-2021 Inmueble ubicado en CALLE 39 SUR N° 43 49	\$2.487.680.00
2	(+) Contrato 1522 : INTERES-POR-MORA De 01-Jul-2021 a 31-Jul-2021 Inmueble ubicado en CALLE 39 SUR N° 43 49 Cobro de 27 días por mora generados en el periodo de 02-Jul-2021 hasta 29-Jul-2021	\$47.017.00

GRACE TATIANA RUEDA JARAMILLO

SUBTOTAL	\$2.534.697.00
IVA 19%	\$472.659.00
Retención 3%	\$87.069.00
VALOR TOTAL	\$2.920.287.00

Elaboró. Recibi Conforme.



Banco Agrario de Colombia

Hay más campo para todos

www.bancoagrario.gov.co



/mibancoagrario



/mibancoagrario

Depósitos Judiciales

16/08/2021 06:15:54 PM

COMPROBANTE DE PAGO

Código del Juzgado	052662031003
Nombre del Juzgado	JUZGADO TERCERO CIVIL CRUITO DE ENVIGADO
Concepto	1 - DEPOSITOS JUDICIALES
Descripción del concepto	CANON DE ARRENDAMIENTO MES 8 2021
Numero de Proceso	05266310300320200018300
Tipo Identificación del Demandante	Cédula de Ciudadanía
Identificación Demandante	70552695
Razón Social / Nombres Demandante	ALBERTO
Apellidos Demandante	MEJIA RAMIREZ
Tipo Identificación del Demandado	NIT Persona Jurídica
Identificación Demandado	9005330106
Razón Social / Nombres Demandado	ALUMINIOS Y VIDRIOS
Apellidos Demandado	ESTRADA HERNANDEZ SAS
Valor de la Operación	\$2,919,530.00
Costo Transacción	\$6.723,00
Iva Transacción	\$1.277,00
Valor total Pago	\$2.927.530,00
No. Trazabilidad (CUS)	1096441702
Entidad Financiera	BANCOLOMBIA
Estado	APROBADA

Señor usuario, esta transacción se efectuó después del horario establecido por la entidad financiera. La constitución del depósito judicial quedará con fecha del día hábil siguiente a la fecha de la generación del débito.

Contacto Banco Agrario en Bogotá D.C., Colombia +571 594 8500, resto del país 01 8000 91 5000. servicio.cliente@bancoagrario.gov.co
www.bancoagrario.gov.co. NIT. 800.037.800-8.