

Presentación Recurso de Reposicion

Gustavo Betancur <solucionesderecho17@gmail.com>

Mar 16/02/2021 2:54 PM

Para: memorialesitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co <memorialesitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 01 Civil Municipal - Antioquia - Itagui <j01cmpalitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 01 Penal Municipal - Antioquia - Itagui <j01pmpalitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Joan Tabares Alzate <joantabares1@hotmail.com>; anaeuestrada@gmail.com <anaeuestrada@gmail.com>

 73 archivos adjuntos (16 MB)

1. Screenshot_20201216_105303_com.whatsapp (1).pdf; 4. Screenshot_20201216_105357_com.whatsapp.pdf; 5. Screenshot_20201216_105404_com.whatsapp (1).pdf; 3. Screenshot_20201216_105330_com.whatsapp.pdf; 2. Screenshot_20201216_105315_com.whatsapp.pdf; 6. Screenshot_20201216_105410_com.whatsapp.pdf; 7. Screenshot_20201216_105419_com.whatsapp (1).pdf; 8. Screenshot_20201216_105426_com.whatsapp.pdf; 9. Screenshot_20201216_105432_com.whatsapp (1).pdf; 11. Screenshot_20201216_105439_com.whatsapp.pdf; 10. Screenshot_20201216_105432_com.whatsapp (2).pdf; 12. Screenshot_20201216_105445_com.whatsapp (1).pdf; 13. Screenshot_20201216_105445_com.whatsapp (2).pdf; 14. Screenshot_20201216_105453_com.whatsapp (1).pdf; 15. Screenshot_20201216_105453_com.whatsapp (2).pdf; 17. Screenshot_20201216_105459_com.whatsapp (1).pdf; 18. Screenshot_20201216_105510_com.whatsapp (1).pdf; 19. Screenshot_20201216_105516_com.whatsapp (1).pdf; 20. Screenshot_20201216_132927_com.whatsapp.pdf; 21. Screenshot_20201216_105528_com.whatsapp.pdf; 22. Screenshot_20201216_105534_com.whatsapp (1).pdf; 25. Screenshot_20201216_133741_com.whatsapp.pdf; 24. Screenshot_20201216_133734_com.whatsapp.pdf; 23. Screenshot_20201216_133726_com.whatsapp.pdf; 26. Screenshot_20201216_133755_com.whatsapp.pdf; 27. Screenshot_20201216_133802_com.whatsapp.pdf; 28. Screenshot_20201216_105605_com.whatsapp.pdf; 29. Screenshot_20201216_105611_com.whatsapp.pdf; 30. Screenshot_20201216_105617_com.whatsapp.pdf; 31. Screenshot_20201216_105623_com.whatsapp.pdf; 33. Screenshot_20201216_134616_com.whatsapp.pdf; 32. Screenshot_20201216_134541_com.whatsapp.pdf; 34. Screenshot_20201216_134631_com.whatsapp.pdf; 35. Screenshot_20201216_135308_com.whatsapp.pdf; 36. Screenshot_20201216_105654_com.whatsapp.pdf; 38. Screenshot_20201216_135711_com.whatsapp.pdf; 40. Screenshot_20201216_105729_com.whatsapp.pdf; 37. Screenshot_20201216_135705_com.whatsapp.pdf; 39. Screenshot_20201216_135717_com.whatsapp.pdf; 41. Screenshot_20201216_105735_com.whatsapp.pdf; 43. Screenshot_20201216_105740_com.whatsapp.pdf; 44. Screenshot_20201216_105747_com.whatsapp.pdf; 47. Screenshot_20201216_141022_com.whatsapp.pdf; 45. Screenshot_20201216_140751_com.whatsapp (1).pdf; 46. Screenshot_20201216_105800_com.whatsapp.pdf; 48. Screenshot_20201216_105812_com.whatsapp.pdf; 49. Screenshot_20201216_105819_com.whatsapp.pdf; 50. Screenshot_20201216_141656_com.whatsapp.pdf; 51. Screenshot_20201216_141707_com.whatsapp.pdf; 52. Screenshot_20201216_141717_com.whatsapp.pdf; 53. Screenshot_20201216_141723_com.whatsapp.pdf; 54. Screenshot_20201216_105843_com.whatsapp.pdf; 55. Screenshot_20201216_105850_com.whatsapp.pdf; 56. Screenshot_20201216_105902_com.whatsapp (1).pdf; 57. Screenshot_20201216_142658_com.whatsapp.pdf; 59. Screenshot_20201216_143114_com.whatsapp.pdf; 58. Screenshot_20201216_142705_com.whatsapp.pdf; 60. Screenshot_20201216_105934_com.whatsapp.pdf; 62.pdf; 63.pdf; 66..pdf; 64..pdf; 68..pdf; 67..pdf; 70..pdf; 71..pdf; 72..pdf; 74..pdf; 73..pdf; 75..pdf; 76..pdf; 79..pdf; 80..pdf;

Segundo mensaje.

Nosotros, CARLOS ARTURO BETANCUR CASTAÑO y GUSTAVO ADOLFO BETANCUR CASTAÑO, actuando dentro del proceso identificado con radicado N° 2020-00428-00, nos permitimos interponer Recurso de Reposición en contra del auto interlocutorio N°1776 del año 2020 por medio del cual se libró mandamiento de pago.

Adjuntamos la presentación del Recurso de Reposición, sus anexos y pruebas y de igual forma damos traslado a la parte demandante.

Nota. En consideración a la gran cantidad de archivos es necesario enviar varios correos, los cuales son complementarios y hacen parte de esta misma presentación.

Muchas gracias.

Gustavo Adolfo Betancur Castaño

Symmetría Jurídica y Comercial S.A.S



12:23

13:05 ✓✓

18 DE SEPTIEMBRE DE 2020

11:11

11:11





Abogado Jo...

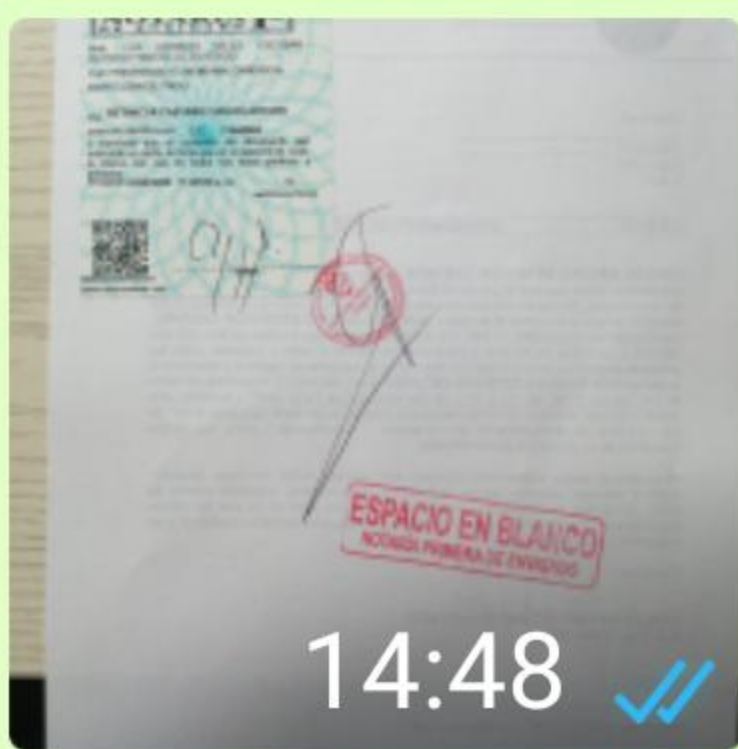


22 DE ABRIL DE 2020

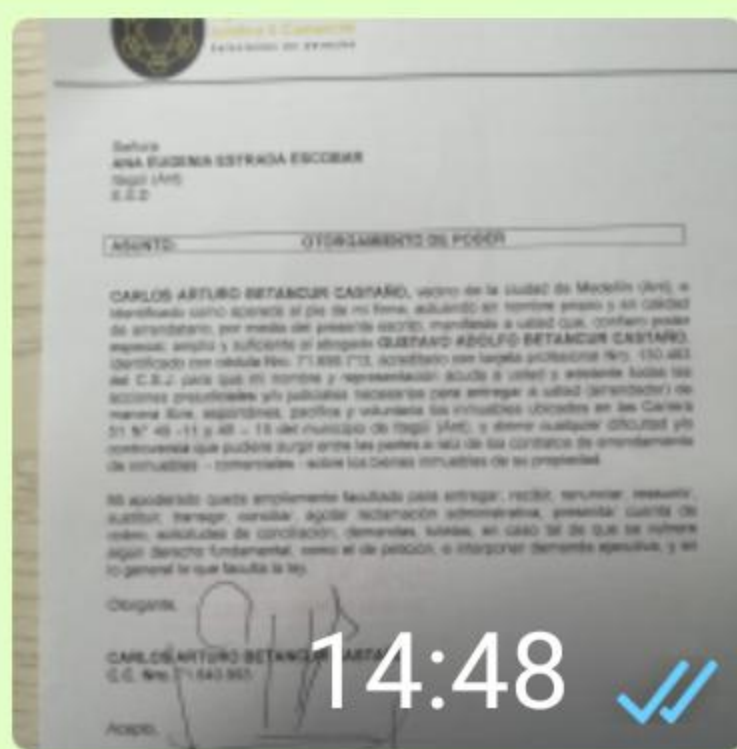
Los mensajes y las llamadas están cifrados de extremo a extremo. Nadie fuera de este chat, ni siquiera WhatsApp, puede leerlos ni escucharlos. Toca para obtener más información.

Buenas tardes.
[solucionesende
recho17@gmail
.com](mailto:solucionesende.recho17@gmail.com)

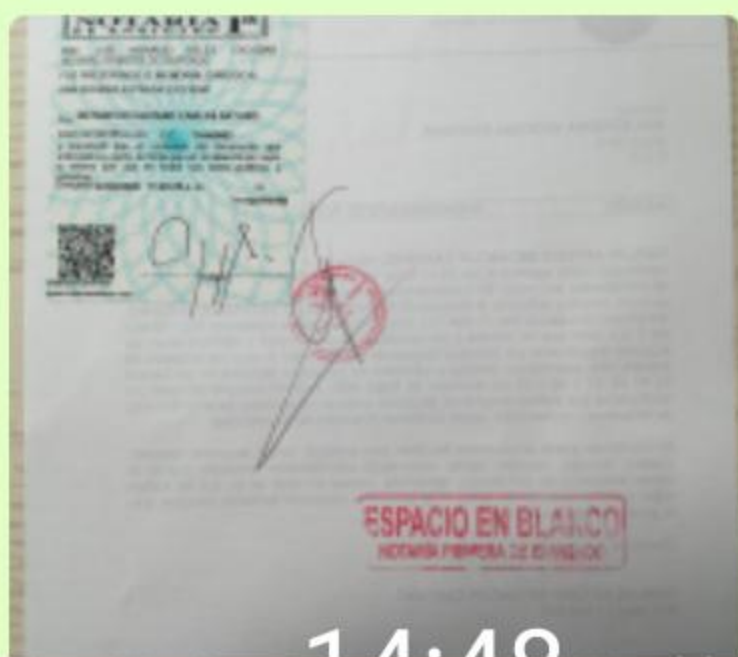
14:47 ✓✓



14:48 ✓✓



14:48 ✓✓



14:48



14:48



Escribe u...



  Johan Abog...

Resalta de manera constante que el abono realizado es una muestra de disposición para el diálogo, pero con lo hechos demuestra otra cosa e ignora de manera consciente que su incumplimiento tiene consecuencias económicas en favor de mi representada

4:06 p. m.
4:08 p. m.

Le invito a que sin rodeos cerremos este tema: comprométase con la fecha de pago que tanto le he solicitado y avanzamos

4:10 p. m.

18 DE ENERO DE 2021



Escribe u...





Johan Abog...



Obviamente uds como arrendatarios conocen los trabajos que han realizado en el inmueble pero las mismas deben estar ajustadas al inventario inicial

4:56 p. m.

9 DE ENERO DE 2021

Abogado, buen día. A pesar de todas las penosas dificultades por las que nos ha tocado pasar en el 2020 siempre hemos estado dispuestos al diálogo y a la conciliación., ejemplo de ello fueron los 20 millones pagados y los arreglos realizados al local del 1 piso. Ahora



Escribe u...





Abogado Jo...



15:32 ✓✓

15 DE MAYO DE 2020

Buena tarde Sr Gustavo...
Le propongo una video
llamada

12:57

Dígame para cuando
agendamos la cita y me
cuenta

12:57

18 DE MAYO DE 2020

Sr. Gustavo buena tarde...
Cómo va todo?

15:54

Abogado bn y usted.

16:03 ✓✓

Bien afortunadamente...

16:40

Confírmeme por favor



Escribe u...





11:11

Abogado, buen día. Señor, la liquidación enviada es exteamadamente alta. Se sale de todos nuestros parámetros.

7:57 ✓✓

Abogado, buen día... de
sus parámetros o de sus
capacidades

8:00

Abogado, de todo! 8:01 ✓✓

8:01 ✓✓

Se sale de todo 8:01 ✓✓

8:01 ✓✓

Ok... qué concepto de los cobrados se sale de lo contractual?

8:02

Es decir, que no sea



14:48 ✓✓

14:48 ✓✓

Buena tarde Sr Gustavo...
Gestiono con la Sra Ana
y me comunico con
ud, previo envío de la
liquidación

15:35

Ok. Muchas gracias
Abogado

15:40 ✓✓

27 DE ABRIL DE 2020

Abogado buen día.
Estoy a la espera de la
información. Muchas
gracias

8:29 ✓✓

Buen día Sr Gustavo... En
el transcurso de la tarde
estamos en contacto 👍

10:27



Escribe u...





Abogado Jo...



Confír 18 DE MAYO DE 2020
cuando nos hablamos

16:40

27 DE MAYO DE 2020

Dr me puede dar un
numero de cuents para
consignar los arriendos
por favor.

10:00 ✓✓

Carlos Acevedo se van a
poner al día dicen

10:01 ✓✓

1 DE JUNIO DE 2020

Dr. Buen día. Es
importante que hablemos
para cuadrar la entrega
de los inmuebles.

10:31 ✓✓

Ojala fuera hoy mismo

11:21 ✓✓



Escribe u...





Abogado Jo...



10:31 ✓✓

28 DE ABRIL DE 2020

Se. Gustavo, muy buenos días. Le ofrezco disculpas por no contactarlo el día de ayer... Ya tengo la información definitiva... La organizo y le marco

11:52

Gracias, quedo atento.

12:02 ✓✓

29 DE ABRIL DE 2020

Dr. Buenas tardes

13:46 ✓✓

4 DE MAYO DE 2020

Dr. Buen día. Que pena



Escribe u...





Abogado Jo...



12:02 ✓✓

29 DE ABRIL DE 2020

Dr. Buenas tardes 13:46 ✓✓

4 DE MAYO DE 2020

Dr. Buen día. Que pena la insistencia pero es importante solucionar el tema lo mas pronto posible.

10:53 ✓✓

Buena tarde Sr. Gustavo. Estaré atento a su llamada para tratar el tema de los locales con los valores pendientes

17:00

Gracias 17:00

11 DE MAYO DE 2020



Escribe u...



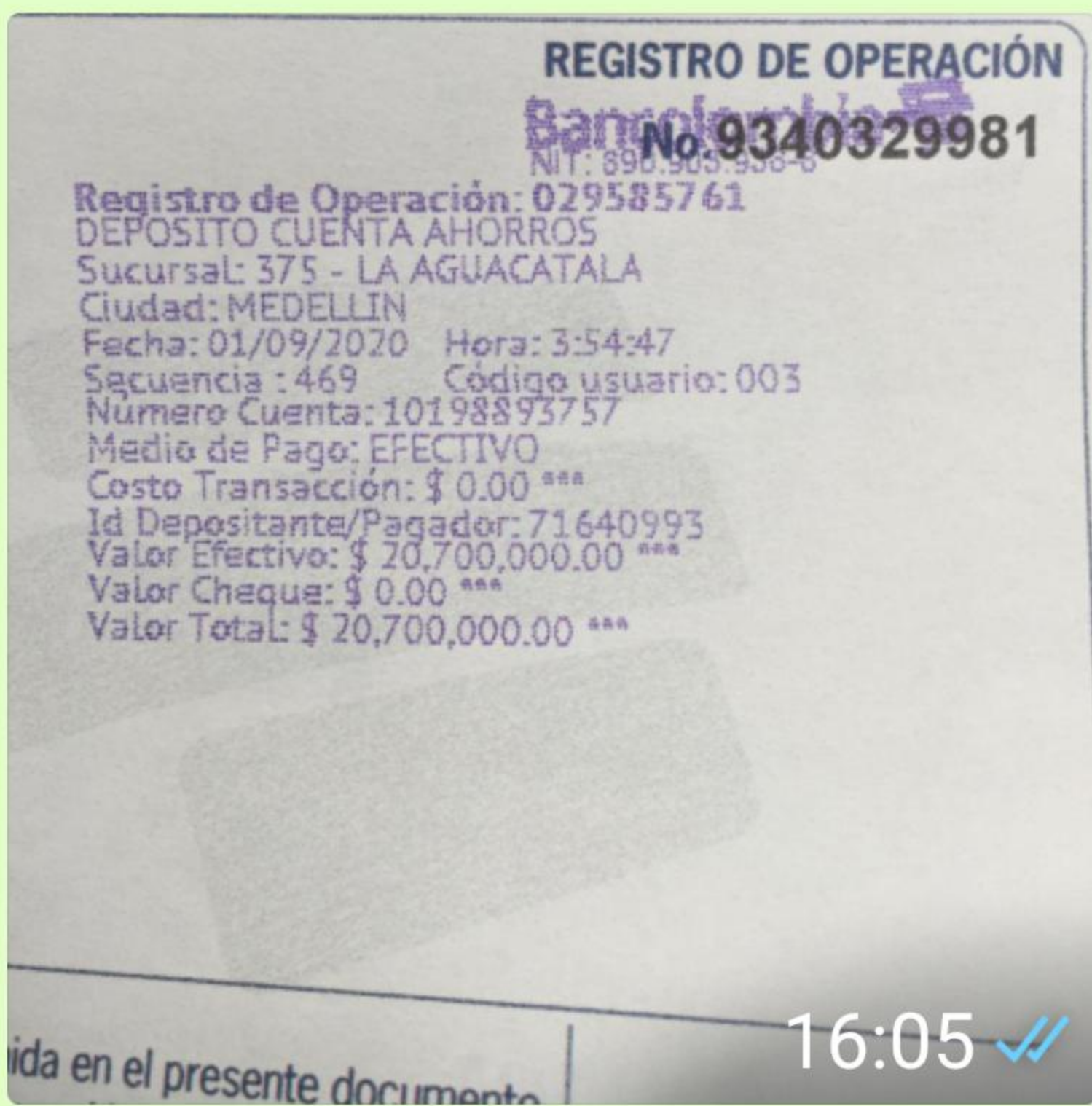


Abogado Jo...



6:48

➡ Reenviado



2 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Abogado buen día.
Esperando indicaciones.

7:55 ✓✓

Abogado Gustavo. Buen día. Ayer remití recibo para confirmación del



Escribe u...





Abogado Jo...



Gracias 17:00

11 DE MAYO DE 2020

Sr. Gustavo, buena tarde.
Cordial saludo. Tuvo la
oportunidad de revisar la
información ??

17:51

Gracias y quedo atento

17:51

14 DE MAYO DE 2020

Dr. Buenas tardes.
Cuando nos podemos
hablar personalmente?

15:32 ✓✓

15 DE MAYO DE 2020

Buena tarde Sr Gustavo...
Le propongo una video



Escribe u...





Johan Abog...



Abogado Gustavo, buena tarde. Considero que el procedimiento debe ser al contrario: primero, pago del saldo total adeudado y segundo, verificación del estado del inmueble objeto del contrato para fijar fecha de recibo del mismo

4:53 p. m.

Igual lo voy a mirar con la arrendadora para brindarle una respuesta el próximo miércoles a más tardar

4:54 p. m.

Obviamente uds como arrendatarios conocen los trabajos que han realizado en el inmueble pero las mismas deben



Escribe u...





Abogado Jo...



2 DE JUNIO DE 2020

Abogado buen día.
Por favor me envía
copia de los contratos
de arrendamiento
al siguiente correo,
para confrontar una
información.

[solucionesende
recho17@gnail
.com](mailto:solucionesende
recho17@gnail
.com)

Muchas gracias.

7:40 ✓✓

Buen día. Ok señor 8:29

Señor Gustavo... Estoy
por fuera y no tengo los
contratos a la mano .

Estaba accionando al



Escribe u...





Abogado Jo...
en línea



reenvío

11:41

Listo sr. Muchas gracias

12:13 ✓✓

28 DE OCTUBRE DE 2020



Escribe u...





Abogado Jo...



poner al día dicen

10:01



1 DE JUNIO DE 2020

Dr. Buen día. Es importante que hablemos para cuadrar la entrega de los inmuebles.

10:31



Ojala fuera hoy mismo.

11:21



Buenas noches

18:55



Buena noche señor Gustavo

18:56

Precisamente estoy confirmando la hora del compromiso que le comenté

18:56

Ok. Quedo pendiente Dr

18:56



Escribe u...





Abogado Jo...



comenté

18:56

Ok. Quedo pendiente Dr

18:56 ✓✓

Me disculpa ... Dónde propone usted que sea la reunión ?

19:13

A usted donde le queda fácil?

19:14 ✓✓

Yo puedo en Envigado... El tema es que no hay partes para sentarse a conversar

19:22

O si desea, cómo se lo planteé en alguna oportunidad, hacemos vídeo llamada

19:23

O por favor me indica un



Escribe u...





Abogado Jo...



comenté

18:56

Ok. Quedo pendiente Dr

18:56 ✓✓

Me disculpa ... Dónde propone usted que sea la reunión ?

19:13

A usted donde le queda fácil?

19:14 ✓✓

Yo puedo en Envigado... El tema es que no hay partes para sentarse a conversar

19:22

O si desea, cómo se lo planteé en alguna oportunidad, hacemos vídeo llamada

19:23

O por favor me indica un lugar



Escribe u...





Abogado Jo...



6:40

6:41

6:43 ✓✓

Si señor, me parece
mucho mejor... si quiere
le suma 120 mil al valor



Escribe u...





Abogado Jo...

en línea



Feliz noche

18:02 ✓✓

4 DE JULIO DE 2020

Abogado buen día.
Aún no me llega su
correo con la propuesta
para la entrega del 1 piso.
Muchas gracias

8:30 ✓✓

6 DE JULIO DE 2020

Dr buenas tardes

17:55 ✓✓

Seño Gustavo buenas
tardes.

18:08

Vi su mensaje del día
de ayer... ahora la envio
el pendiente para su
revisión

18:08

Gracias

18:13 ✓✓



Escribe u...



← Abogado Jo...   

ta

1 DE JUNIO DE 2020

19:14 ✓✓

Yo puedo en Envigado...
El tema es que no hay
partes para sentarse a
conversar

19:22

O si desea, cómo se
lo planteé en alguna
oportunidad, hacemos
vídeo llamada

19:23

O por favor me indica un
lugar

19:23

Tiene razón. Hablemos
por zoom

19:30 ✓✓

Listo Señor... 2 pm le
parece bien?

19:33

Muy bn. 19:33 ✓✓

Yo le mando el enlace



Escribe u...



parece bien?

19:33

Muy bn. 19:33 ✓✓

Yo le mando el enlace

19:33 ✓✓

Ok... Quedo atento y buena noche

19:34

Gracias 👍 19:34

Igualmente 19:34 ✓✓

2 DE JUNIO DE 2020

Abogado buen día.
Por favor me envía
copia de los contratos
de arrendamiento
al siguiente correo,
para confrontar una
información.



Escribe u...





1



dinero.

Pero atendiendo a nuestro deseo de solucionar de inmediato el impase, realizaremos un esfuerzo y acudiremos a un amigo para que nos preste mañana mismo 12 millones de pesos, los cuales entregaremos a usted para saldar de una vez y por todas ese contrato de arrendamiento.

Acudo nuevamente a su comprensión y consideración y acepte esa cifra de dinero.

Además le informo que desde el día 3 de julio la factura de



Escribe u...





Abogado Jo...



parece bien?

19:33

Muy bn. 19:33 ✓✓

Yo le mando el enlace

19:33 ✓✓

Ok... Quedo atento y buena noche

19:34

Gracias 👍 19:34

Igualmente 19:34 ✓✓

2 DE JUNIO DE 2020

Abogado buen día.
Por favor me envía
copia de los contratos
de arrendamiento
al siguiente correo,
para confrontar una
información.



Escribe u...





8:00

8:01 ✓✓

8:01 ✓✓

8:02

8:03





Abogado Jo...



2 DE JUNIO DE 2020

Abogado buen día.
Por favor me envía
copia de los contratos
de arrendamiento
al siguiente correo,
para confrontar una
información.

[solucionesende
recho17@gnail
.com](mailto:solucionesende
recho17@gnail
.com)

Muchas gracias.

7:40 ✓✓

Buen día. Ok señor 8:29

Señor Gustavo... Estoy
por fuera y no tengo los
contratos a la mano .

Estaba accionando al



Escribe u...





Johan Abog...



22 DE ENERO DE 2021

Abogado, buen día... al finalizar el día Dios mediante le envío la liquidación del saldo pendiente para su revisión y propuesta

9:22 a. m.

28 DE ENERO DE 2021

Abogado, buenas tardes. Envíe a su correo propuesta de pago, con el ánimo de solucionar el tema. Muchas gracias por su respuesta.

1:21 p. m. ✓✓

Buenas tarde 1:23 p. m.

Estoy atento al



Escribe u...





Abogado Jo...



17 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Abogado buen día.
Recuerde por favor los
dos temas pendientes.
Gracias

8:20 ✓✓

Abogado, buena tarde... le confirmo que el acuerdo lo tiene mi cliente. Me dice que para mañana lo tiene revisado y firmado

12:22

De inmediato se lo reenvió para su revisión y firma

12:23

Con relación a la liquidación de saldo del segundo piso, aspiro enviársela antes del viernes

12.22



Escribe u...





18:02 ✓✓

8:30 ✓✓



Muchas gracias. 7:40 ✓✓

Buen día. Ok señor 8:29

Señor Gustavo... Estoy por fuera y no tengo los contratos a la mano . Estaba gestionando el envío pero está difícil 9:57

Cuando esté con mi equipo a mano se los envío 9:57

zoom

Join our Cloud HD Video Meeting now
Zoom is the leader in m...
us04web.zoom.us

Unirse a la reunión Zoom
<https://us04web.zoom.us/j/73670089698?pwd=ZWpKdWNSRHdmNGxQYXRIS2hMamM2OTNa>



Escribe u...





Abogado Jo...



Pendiente de adicionar el estado del inmueble, que creo no vamos a tener inconvenientes en ese aspecto

8:23

Ok. Quedo pendiente, pero para mi mañana y el viernes es complicado, estoy fuera de la ciudad.

8:31 ✓✓

Si cuadramos para hoy mejor.

8:31 ✓✓

La sra Ana Eugenia no puede hoy 🙄

8:47

Para el sábado esta bien?

8:52 ✓✓

Buenos señor... entonces



Escribe u...





Abogado Jo...



Dr. 14:14 ✓✓

8 DE JUNIO DE 2020

Abogado buen día. Es importante que hablemos sobre la entrega de los inmuebles.

10:52 ✓✓

Buen día. Ok señor, Quedo atento a su llamado

10:56

Le puedo marcar ya?

11:01 ✓✓

Si señor 11:11

9 DE JUNIO DE 2020

Abogado buen día. Cuénteme como le



Escribe u...





Abogado Jo...



9 DE JUNIO DE 2020

Abogado buen día.
Cuenteme como le
fue con la sra Ana
Eugenia sobre la
petición relacionada
con la desconexión de
los servicios públicos.
Gracias

11:48 ✓✓

10 DE JUNIO DE 2020

Señor Gustavo, buen día...
En un momento le marco
para que conversemos

9:35

Está bien 9:35

?? 9:35



Escribe u...





Abogado Jo...



13:17 ✓✓

\$10.154.000 14:10 ✓✓

Ok señor... le reporto a la
señora Ana Eugenia 15:01

22 DE OCTUBRE DE 2020

Sr abogado buen día.
Por favor me envía una
copia del inventario del
inmueble es tan amable.
Muchas gracias

Buen día... ya lo solicité a la sra Ana Eugenia 11:41

Una vez lo tenga, se lo reenvío



Escribe u...





Abogado Jo...

en línea



Gracias 18:13 ✓✓

9 DE JULIO DE 2020

Abogado buenas tardes.
Continuo a la espera
de su comunicación
y respuesta a nuestra
propuesta de entrega
de los inmuebles.
Agradecemos su
prontitud.

17:11 ✓✓

13 DE JULIO DE 2020

Señor Gustavo, buen
día... estoy en contacto
con la propietaria para
enviarle en un momento
la comunicación

9:27

Gracias 9:27



Escribe u...





Abogado buenas tardes. Di lectura a la contrapropuesta y a pesar de nuestra solicitud me encuentro muy preocupado por la suma tan alta que la propietaria pretende que paguemos, la cual considero no corresponde a la realidad socio económica por la que todos los Colombianos en su mayoría estamos atravesando, razón por la cual no somos capaces de pagar esa suma de dinero.

Pero atendiendo a



Escribe u...





Abogado Jo...



29 DE JULIO DE 2020

Abogado buen día.
Con respecto al inmueble
ubicado en Itagüí primer
piso quiero proponer
como nuestro mayor
esfuerzo la suma de
\$15.000.000.
Ojala sea considerada
viable nuestra propuesta
como medio de
conciliación y por el
bienestar de ambas
partes, entendiendo que
esta Pandemia nos tiene
quebrados a todos y que
ese local está cerrado
desde el mes de marzo.
Muchas gracias abogado
y espero su comprensión.



Escribe u...





14:20 ✓✓

14:35





Abogado Jo...



Ok. Muchas gracias 7:53 ✓✓

14 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Abogado buen día, por favor me confirma la hora para entregar el local.
Gracias 7:07 ✓✓

Abogado, buen día...
estoy pendiente de confirmación pero posiblemente hagamos la diligencia hoy a las 330 pm 9:23

Le confirmo en un momento 9:23

Ok sr 9:27 ✓✓

17 DE SEPTIEMBRE DE 2020



Escribe u...





14:35

14:37





Abogado buen día.
Hace unos días envié
propuesta a su correo
electrónico.

12:07 ✓✓

Buena tarde Abogado
Gustavo. Hoy en el
transcurso del día le
respondo su email

13:13

Gracias abogado. Espero su colaboración. 13:19

13:19 ✓✓

Abogado. Usted tiene el
recibo de los servicios
públicos

11:32 ✓✓

Para ver si los mandamos





6:43 ✓✓

6:44

6:45 ✓✓

6:46





1 DE SEPTIEMBRE DE 2020

6:37

6:37





1



de mañana y un valor pendiente a un plazo determinado

14:37

Abogado. Me envía por favor la copia del contrato de arrendamiento de ese inmueble. Gracias

14:51 ✓✓

No la tengo a disposición en este momento pero es exactamente igual al que le envíe

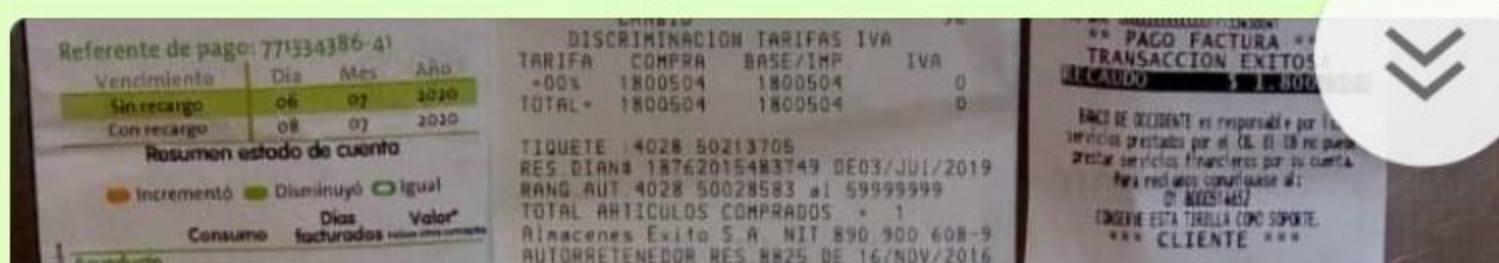
14:53

Dr. Apenas pueda me lo envía por favor.

14:58 ✓✓

15 DE JULIO DE 2020

➡ Reenviado



Escribe u...





Abogado Jo...



emergencia sanitaria (abril, mayo y junio), financiación que fue por 24 meses. QUEDARÍA PENDIENTE POR PAGAR LA FACTURA DEL 31 DE JULIO A 30 DE AGOSTO. Es importante que tengan en cuenta que este valor se debe pagar antes del 7 de septiembre para que no corten servicios que en caso de llegarse a dar, hay que pagar reconexiones. Ellos deben ir a EPM y que les expidan la factura para cancelar los consumos y la financiación, no debe quedar ningún valor pendiente por este concepto. Quedo atenta



Escribe u...





Abogado Jo...



Dr. Apenas pueda me lo envía por favor.

14:58 ✓✓

15 DE JULIO DE 2020

➡ Reenviado



13:37 ✓✓

17 DE JULIO DE 2020

Abogado buen día. Me encuentro a la espera de su comunicación.



Escribe u...





Abogado Jo...



17 DE JULIO DE 2020

Abogado buen día. Me encuentro a la espera de su comunicación. Muchas gracias

8:46 ✓✓

18 DE JULIO DE 2020

Buen día Señor Gustavo. Le confirmo que le envié la respuesta a su email. Éxitos!!

7:54

29 DE JULIO DE 2020

Abogado buen día. Con respecto al inmueble ubicado en Itagüí primer piso quiero proponer como nuestro mayor



Escribe u...





Abogado Jo...



desde el mes de marzo.

Muchas gracias abogado
y espero su comprensión.

8:50 ✓✓

30 DE JULIO DE 2020

Buen día Abogado
Gustavo. Le reenvié
su respuesta a la
arrendadora

11:36

Estoy pendiente de
respuesta para informarle

11:36

Gracias abogado 11:39 ✓✓

10 DE AGOSTO DE 2020

Abogado buen día.
Quisieramos saber
que decidió la sra Ana
Eugenia, pues mientras



Escribe u...





10 DE AGOSTO DE 2020

Abogado buen día.
Quisieramos saber
que decidió la sra Ana
Eugenia, pues mientras
ella decide pasan los
días y ese local continúa
cerrado desde el 15 de
marzo.

Nuestra intención desde esa fecha siempre ha sido que lleguemos a un acuerdo.

Disculpe la intensidad
pero es importante.

Gracias

6:44 ✓✓

Buen día Abogado
Gustavo. En el transcurso
de la tarde le marco 9.4

9:43





Abogado Jo...



8:52 ✓✓

Buenos señor... entonces
le informo a la Sra Ana y
le confirmo

9:04

Por mí no hay problema

9:04

Ok. Quedo atento 9:09 ✓✓

Sábado 10 a.m. 9:50

Le queda bien? 9:50

Si sr. Listo, así
quedamos.

10:10 ✓✓

5 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Abogado buen día 9:58 ✓✓

Acá estoy en el local

9:58 ✓✓



Escribe u...





Abogado Jo...



31 DE AGOSTO DE 2020

Abogado buen día 12:53 ✓✓

Buena tarde Sr Gustavo

13:07

Regaleme por favor todos los datos para terminar con ese tema del primer piso.

13:17 ✓✓

Que dato requiere Abogado...

13:19

Número de cuenta? 13:19

13:19

Si sr 13:22 ✓✓

13:22 ✓✓

Un momento por favor

13:24

Sr. Gustavo, va a pagar

los 20 millones por



Escribe u...





13:22 ✓✓

13:24

13:47

13:47

13:47

13:56 ✓✓

14:08





9:30 ✓✓

9:31 ✓✓

11:38 ✓✓



esperar el email 11:12

Creo que hoy le tengo esa información 11:12

Listo sr 11:13 ✓✓

8 DE SEPTIEMBRE DE 2020

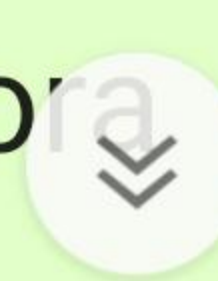
Abogado buen día 7:41 ✓✓

Buen día Abogado 7:49

Hace una hora más o menos le envié el email 7:50

Ok. Muchas gracias 7:53 ✓✓

14 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Abogado buen día, por favor me confirma la hora para entregar el local. 



Escribe u...





Abogado Jo...



2 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Abogado buen día.
Esperando indicaciones.

7:55 ✓✓

Abogado Gustavo. Buen día. Ayer remití recibo para confirmación del pago

8:22

La idea es recibir el inmueble el día de mañana...

8:22

Ya estoy trabajando en el documento de transacción

8:22

Pendiente de adicionar el estado del inmueble, que creo no vamos a tener inconvenientes en eso



Escribe u...





Johan Abog...



9 DE ENERO DE 2021

Abogado, buen día. A pesar de todas las penosas dificultades por las que nos ha tocado pasar en el 2020 siempre hemos estado dispuestos al diálogo y a la conciliación., ejemplo de ello fueron los 20 millones pagados y los arreglos realizados al local del 1 piso. Ahora bien, no entendemos la razón por la cual no tienen disposición para ir al inmueble de su propiedad y observar el estado actual si eso es beneficioso para ambas partes. Muchas gracias



Escribe u...





Abogado Jo...



Buen día Abogad 9:59

Voy para el local 9:59

Ya estoy en Itagüí 10:00

7 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Abogado buen día. 10:06 ✓✓

Me puedes indicar que debemos hacer con respecto al local. Debemos realizar algunos arreglos? 10:07 ✓✓

Buen día Abogado... estoy pendiente del email de los propietarios para trasladarle a ud la información 10:48

Gracias abogado. Pero



Escribe u...





8:05 ✓✓

8:07

8:07



Escribe u...



Es una suma irrisoria 8:07

Y ud lo sabe 8:07

Honorarios... la gestión de un profesional del derecho tiene un costo y uds hicieron incurrir a la arrendadora en ese tema

8:08

Ud como abogado lo sabe

8:08

Pandemia... los propietarios no reciben dinero por ese local hace más de 6 meses

8:09

Caso 49-11 ... cerrado y en condiciones muy diferentes a las de este local

8:10



Escribe u...





8:10

8:10

29 DE SEPTIEMBRE DE 2020

12:07 ✓✓

13:13



Gracias abogado. Espero



Escribe u...





Abogado Jo...



9:30 ✓✓

9:31 ✓✓

14 DE DICIEMBRE DE 2020

Abogado buen día.
Estamos organizando el
local, pero es importante
la presencia de uno de
los propietarios o la suya
para que nos indiquen



Escribe u...





Abogado Jo...



Comprendo su malestar
pero estos temas ya los
hemos tocado

8:10

Estoy presto a
comunicarle lo que ud
considere a mi cliente

8:10

29 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Abogado buen día.
Hace unos días envié
propuesta a su correo
electrónico.

12:07 ✓✓

Buena tarde Abogado
Gustavo. Hoy en el
transcurso del día le
respondo su email

13:13

Gracias abogado. Espero



Escribe u...



Allá debe solicitar el saldo total incluyendo financiación

12:38

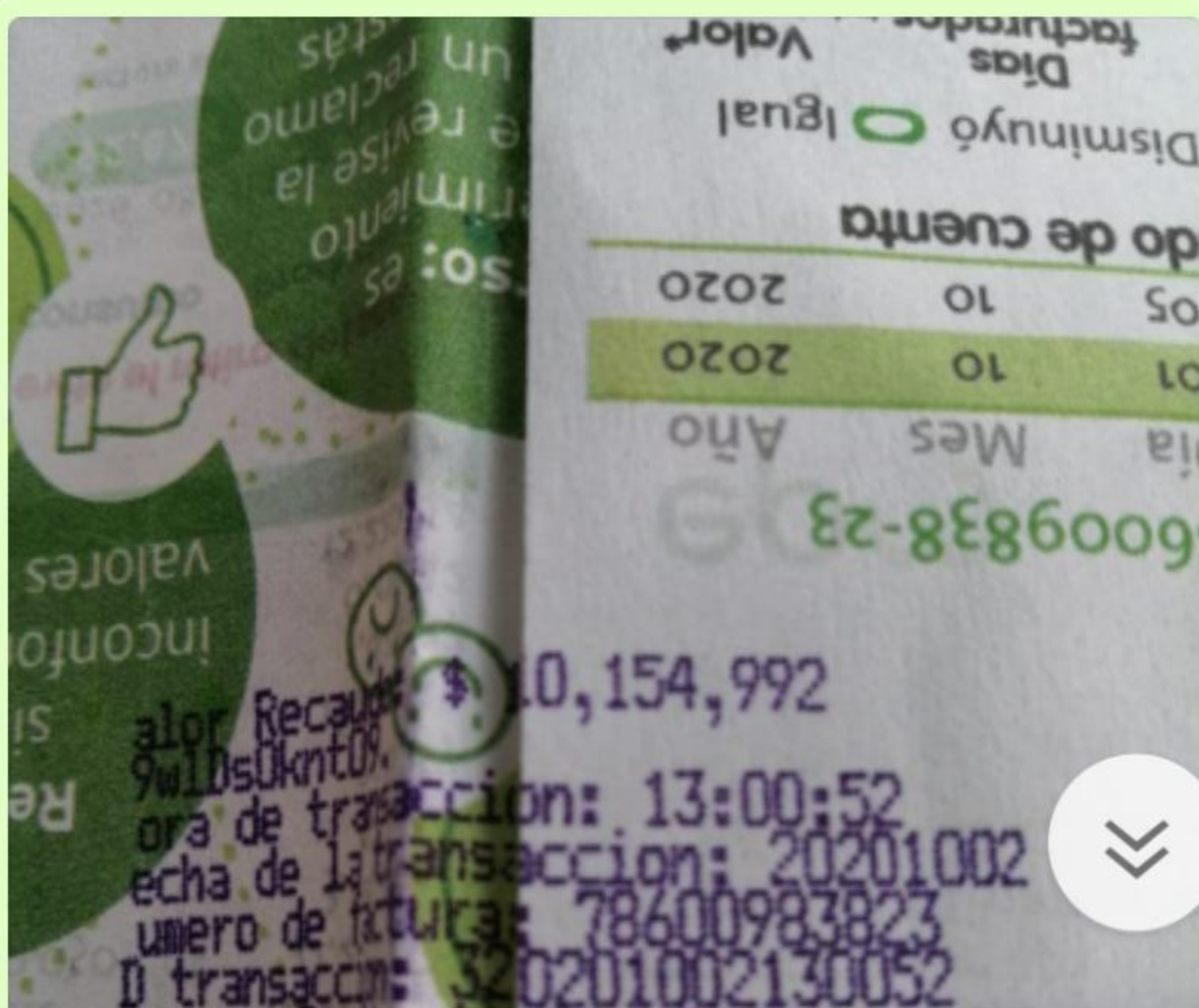
Ella sabe que son más de 13 millones porque se lo informaron a través de chat

12:39

Pero no le entregan factura para pago por ese medio

12:39

Listo sr 12:40



Escribe u...





Johan Abog...



Abogado Gustavo, buena tarde. Considero que el procedimiento debe ser al contrario: primero, pago del saldo total adeudado y segundo, verificación del estado del inmueble objeto del contrato para fijar fecha de recibo del mismo

4:53 p. m.

Igual lo voy a mirar con la arrendadora para brindarle una respuesta el próximo miércoles a más tardar

4:54 p. m.

Obviamente uds como arrendatarios conocen los trabajos que han realizado en el inmueble pero las mismas deben



Escribe u...





Johan Abog...



partes. Muchas gracias

7:42 a. m. ✓✓

Buena tarde Abogado Gustavo... en respuesta a su mensaje, es claro para mí que ustedes conocen de primera mano la posición de mi representada, sin embargo se han quedado en el mismo punto expresando dificultades y problemas sin avanzar en lo realmente importante: proceder con el pago de lo adeudado

4:06 p. m.

Resalta de manera constante que el abono realizado es una muestra de disposición para el diálogo, pero con lo



Escribe u...





Johan Abog...



28 DE ENERO DE 2021

Abogado, buenas tardes.
Envíe a su correo
propuesta de pago, con el
ánimo de solucionar el
tema. Muchas gracias
por su respuesta.

1:21 p. m. ✓✓

Buenas tarde 1:23 p. m.

Estoy atento al
email...aun no me llega

1:24 p. m.

Dr. Lo envié el pasado
martes.

1:24 p. m. ✓✓

Se lo reenvió en media
hora

1:25 p. m. ✓✓

No me llegó sr 1:45 p. m.



Escribe u...



←  Johan Abog...   

No me llegó sr 1:45 p. m.

Quedo atento al reenvío
1:45 p. m.

Listo abogado. Quisiera que entendieran que estoy haciendo un gran esfuerzo para solucionar el tema.

1:52 p. m. ✓✓

Dr. Ya envié el correo, me confirma por favor si llego. Gracias

3:13 p. m. ✓✓

Si sr 3:19 p. m.

Me llegó el email. Valido con la arrendadora

3:19 p. m.

Ok. Muchas gracias

3:29 p. m. ✓✓



Escribe u...





Johan Abog...



1 DE FEBRERO DE 2021

Buena tarde Abogado

2:43 p. m.

Me dice mi cliente que
para tomar una decisión
frente a la propuesta de
pago realizada, propone
realizar la visita de
preinventario

2:44 p. m.

Dígame qué día en horas
de la tarde ud puede
asistir

2:44 p. m.

Para abrirnos el inmueble

2:44 p. m.

Abogado, buenas tardes

2:45 p. m. ✓✓

Mañana puede s

2:45 p. m. ✓✓



Escribe u...





Johan Abog...



2:43 p. m. ✓✓

Mañana 3 p.m. en el
inmueble, está bien?

2:47 p. m.

Si sr 2:47 p. m. ✓✓

Allá estaré 2:47 p. m. ✓✓

Confirmado. 3 p.m. en el
inmueble

3:05 p. m.



3:05 p. m.

5 DE FEBRERO DE 2021

Abogado buen día.
Recuerde que estoy
pendiente de la
información de sus
clientes con respecto al
inmueble. Muchas
gracias



Escribe u...





Johan Abog...



5 DE FEBRERO DE 2021

Abogado buen día.
Recuerde que estoy
pendiente de la
información de sus
clientes con respecto al
inmueble. Muchas
gracias

10:20 a. m. ✓✓

Buen día..

Si sr. Aun no me
responden pero estoy
atento

10:22 a. m.



10:22 a. m.

8 DE FEBRERO DE 2021

Abogado, buen día
Lo molesto señor... ud por
favor puede permitir el



Escribe u...





Johan Abog...



Abogado, buen día
Lo molesto señor... ud por
favor puede permitir el
ingreso de la sra Ana
Eugenia hoy a las 3 p.m.

10:28 a. m.

Confrontando con el
inventario inicial no
quieren tener
imprecisiones con
algunas de las imágenes
tomadas

10:29 a. m.

Esto con la finalidad de
cerrar la respuesta que
tienen para ud

10:29 a. m.

Gracias y quedo atento

10:29 a. m.

Buen día abogado. Dem...
unos minutos le



Escribe u...





Johan Abog...



Buen dia 8:52 a. m.

Ayer le respondi 8:52 a. m.

A la 119 pm 8:55 a. m.

Perfecto. Ya reviso el correo

9:04 a. m. ✓✓

Abogado, ya observe el correo.

Le pregunto lo siguiwnte:
Si sus clientes quisieran
mandar a realizar ellos
los arreglos a su manera
y para evitar más
controversias cuanto
dinero demás hay que
darles?

9:29 a. m. ✓✓

Un momento abogado
remito su mensaje... de
entrada le digo que por



Escribe u...





Johan Abog...



correo

9:04 a. m. ✓✓

Abogado, ya observe el correo.

Le pregunto lo siguiwnte:
Si sus clientes quisieran
mandar a realizar ellos
los arreglos a su manera
y para evitar más
controversias cuanto
dinero demás hay que
darles?

9:29 a. m. ✓✓

Un momento abogado
remito su mensaje... de
entrada le digo que por
transparencia para ambas
partes se debería hacer
una cotización de los
trabajos

9:36 a. m.

Pero déjeme por favor
consulta

9:36 a. m.



Escribe u...



Recurso de Reposición

Gustavo Betancur <solucionesderecho17@gmail.com>

Mar 16/02/2021 3:02 PM

Para: memorialesitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co <memorialesitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 01 Civil Municipal - Antioquia - Itagui <j01cmpalitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Joan Tabares Alzate <joantabares1@hotmail.com>; anaeuestrada@gmail.com <anaeuestrada@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (4 MB)

PANTALLAZOS CORREO ELECTRONICO.pdf;

Tercer mensaje

Muy buenas tardes,

Nosotros, CARLOS ARTURO BETANCUR CASTAÑO y GUSTAVO ADOLFO BETANCUR CASTAÑO, actuando dentro del proceso identificado con radicado N° 2020-00428-00, nos permitimos interponer Recurso de Reposición en contra del auto interlocutorio N°1776 del año 2020 por medio del cual se libró mandamiento de pago.

Adjuntamos la presentación del Recurso de Reposición, sus anexos y pruebas y de igual forma damos traslado a la parte demandante.

Gustavo Adolfo Betancur Castaño
Symmetría Jurídica y Comercial S.A.S

Señora Juez, todos estos pantallazos fueron tomados directamente del computador vía imprPant

+

mail/0/search

joantabares1@hotmail.com

Reunirse ahora

Eliminar todo

Marcar todos como leídos



joantabares1@hotmail.com

joantabares1@hotmail.com

Enviar correo electrónico

Ver perfil

Resultados

Filtrar

Todos los resultados

joantabares1@hotmail.com	Solicitud	Buenos días abogado, Para recordarle que sobre los inmuebles pertenecientes a la señora ANA EUGENIA ESTRADA, a la ...	Elementos envi...	24/06/2020
joantabares1@hotmail.com	RE: Formato terminación contrato.	Buenas noches, abogado. Adjunto solicitud mediante la cual el arrendatario del inmueble y el ...	Elementos envi...	10/06/2020
		 EPM - SOLICITU...		
joantabares1@hotmail.com	RV: Formato terminación contrato.	No hay vista previa disponible.	Elementos envi...	10/06/2020
		 Formato_termin...		

+

/mail/0/search/id/AQMkADAwATY0MDABLWMyYWUuODQwMy0wMAIhMDAKAEYAAAOWTFR5b3NQ7okT2LX%2Bi%2F1BwDNpLm%2FgGPxTLG5C5d12CNKAAACAQkAAADNpLm%2FgGPxTLG5C5d12CNKAARNOs3qAAAA

←

joantabares1@hotmail.com

×

↕

Reunirse ahora

S

↩ Responder

✂ Eliminar

📁 Archivo

🚫 No deseado

📁 Mover a

🏷 Categorizar

⋮

↑

↓

×

Solicitud

G

GUSTAVO BETANCUR CONCEJAL DE ITAGUÍ

Mié 24/06/2020 11:34 AM

Para: joantabares1@hotmail.com

↩ ↶ ↷ ⋮

Buenos días abogado.

Para recordarle que sobre los Inmuebles pertenecientes a la señora ANA EUGENIA ESTRADA, a la cual usted representa se realizó una solicitud por este mismo medio en días pasados y sobre la cual usted y la señora propietaria quedaron de darnos respuesta oportuna.

Quisiéramos recordar de nuevo la respuesta a dicha solicitud y además de nuevo recordar que el inmueble del primer piso se encuentra a disposición desde el día 15 de marzo del presente año.

Agradezco su colaboración para resolver este asunto lo más pronto posible y buscar soluciones concertadas y conciliadas, teniendo presente la coyuntura ocasionada por la Pandemia COVID - 19.

Atentamente,

GUSTAVO BETANCUR
Cel, 317 435 79 82

Responder

Reenviar

RE: Formato terminación contrato

G

GUSTAVO BETANCUR CONCEJAL DE ITAGUÍ

Mie 10/06/2020 8:08 PM

Para: joantabares1@hotmail.com



EPM - SOLICITUD SUSPENSIO...

10. K_p

Buenas noches, abogado.

Adjunto solicitud mediante la cual el arrendatario del inmueble y el propietario del establecimiento de comercio ubicado en la carrera 51 N. 49-15 del Municipio de Itagüí (Ant), Inmueble que pertenece a su representada, la señora ANA EUGENIA AESTARADA LONDOÑO, solicitan a EPM la desconexión (suspensión) de los todos los servicios públicos, en consideración a la declaratoria del estado de emergencia - COVID 19 - y a circunstancias que ya ustedes conocen. Solicitud a la que solicitamos comedidamente se sume su representada ANA EUGENIA ESTRADA, pues es muy importante que dicha solicitud sea acompañada por la propietaria.

Entendiendo los siguiente:

[illegible]

Reservados todos os direitos. É proibida a reprodução total ou parcial, por qualquer meio, sem a autorização expressa do editor. A reprodução não autorizada constitui crime de falsificação de obra intelectual, punível com prisão de 1 (um) a 4 (quatro) anos, de acordo com o artigo 170 do Código Penal Brasileiro. A reprodução não autorizada constitui também crime de violação de direitos autorais, punível com multa de 10 (dez) a 50 (cinquenta) vezes o valor da reprodução não autorizada, de acordo com o artigo 172 do Código Penal Brasileiro. A reprodução não autorizada constitui também crime de violação de direitos autorais, punível com multa de 10 (dez) a 50 (cinquenta) vezes o valor da reprodução não autorizada, de acordo com o artigo 172 do Código Penal Brasileiro. A reprodução não autorizada constitui também crime de violação de direitos autorais, punível com multa de 10 (dez) a 50 (cinquenta) vezes o valor da reprodução não autorizada, de acordo com o artigo 172 do Código Penal Brasileiro.

[illegible]

Downloaded At: 11:53 11 September 2009

254

© 2011 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 270: 105–113

© 2002 Blackwell Publishers Ltd

Incident joantabares1@hotmail.com

De Joan Tabares Alzate · Cualquier momento · Contiene archivos adjuntos · Para Joan Tabares Alzate · [Búsqueda avanzada](#)

1-15 de 15

Joan Tabares Alzate · joantabares1@hotmail.com

☐ ☆ yo, Joan 4	Recibido Propuesta de arreglo definitivo - hotmail.com> Gustavo Adolfo Betancur Castaño Symmetria Juridica y Comercial SAS — Forwarded message — 20210210 PREL...	11 feb.
☐ ☆ Joan .. Borrador 5	Recibido Liquidación de saldo al 23 de enero de 2021 - hotmail.com> Date: sáb, 23 de ene. de 2021 a la(s) 11:19 Subject: Liquidación de saldo al 23 de enero de 2021 To: Gusta... Image.png	
☐ ☆ yo	Solicitud - Buenas tardes señora Ana Eugenia. Cordial saludo, Nosotros, los arrendatarios del inmueble de su	15/12/20
☐ ☆ Joan, yo 3	Recibido RV: FOTOS INVENTARIO INICIAL 49-15 - hotmail.com> — Forwarded message — De: Joan Tabares Alzate <joantabares1@hotmail.com> 1.jpg 3.jpg 4.jpg +4	4/12/20
☐ ☆ yo	Solicitud - Buenas tardes abogado. Adjunto respuesta a su comunicado del día de ayer. Muchas gracias por su RESPUESTA do...	12/11/20
☐ ☆ yo, Joan 3	Recibido Información - hotmail.com> Date: mié, 11 nov, 2020, 8:38 Subject: RE: información To: Gustavo Betancur <solucionesenderecho17 IMAGEN4.jpeg IMAGEN3.jpeg IMAGEN2.jpeg +3	11/11/20
☐ ☆ yo, Joan 4	Recibido Solicitud - hotmail.com) escribió: > = Buen día Abogado Gustavo, > = En respuesta a su comunicación, adjunto las imágenes INVENTARIO PA... INVENTARIO PA... INVENTARIO PA... +6	27/10/20
☐ ☆ yo	Solicitud - Buen día. La solicitud del inventario corresponde al inmueble identificado con nomenclatura carrera	23/10/20
☐ ☆ yo, Joan, CARLOS 5	Recibido Consignación. - hotmail.com) escribió: > Buenos días Sr. Gustavo, > = Una vez revisado su correo electrónico y conforme la liquidación Image.png PAGO S. PBCOS... CONSIGNACIO...	22/10/20
☐ ☆ yo, Joan 3	inmueble comercial Itagüí - hotmail.com> Date: mié, 30 de sep. de 2020 a la(s) 07:03 Subject: Re: Inmueble comercial Itagüí To: Gustavo Betancur	1/10/20
☐ ☆ yo, Joan, Borrador 4	Recibido Acuerdo de Transacción - Abogado, buen día. Adjunto acuerdo ACUERDO DE TRANSACCION LOCAL 1 PISO ITAGUI.rtf de transacción	23/9/20

9:01 a.m.

joantabares1@hotmail.com

Reunirse ahora

Responder

Eliminar

Archivar

No deseado

Mover a

Categorizar

RV: Formato terminación contrato.

Respondió el Mié 10/06/2020 8:08 PM.

G

GUSTAVO BETANCUR CONCEJAL DE ITAGUÍ

Mié 10/06/2020 11:16 AM

Para: joantabares1@hotmail.com

Formato_terminacion_de_con...

148 KB

De: Buzon Factura EPM <buzonfacturaepm@emtelco.com.co>

Enviado: lunes, 8 de junio de 2020 10:26 a. m.

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

Asunto: Formato terminación contrato.

Cordial saludo,

En el archivo adjunto a este correo encontrará el formato que debe de diligenciar para su solicitud. Luego de diligenciar el formato, nos debe de hacer llegar el archivo al correo soportefactura@epmcc-pob.com, después de enviado el formato se debe de comunicar de nuevo para finalizar el ingreso de su requerimiento.

Este correo es informativo. Si desea comunicarse con nosotros para solicitar orientación puede hacerlo a través de nuestro Asesor Virtual, haciendo clic [aquí](#) O a través de nuestra línea de servicio al cliente 44441115 en Medellín ó 018000 415 115 en el resto del país.

Atentamente

Atención Clientes EPM

Responder

Reenviar

in:isent joentabares1@hotmail.com

?

⚙

☰

🌙

De Joan Tabares Alzate

Cualquier momento

Contiene archivos adjuntos

Para Joan Tabares Alzate

Búsqueda avanzada

📧

🔄

⋮

1-15 de 15

📧

🔖

yo, Joan 3

Recibido: Información - hotmail.com> Date: mié., 11 nov. 2020, 8:38 Subject: RE: Información Ti: Gustavo Betancur <solucionesderecho17>

11/11/20

📎

IMAGEN4.jpeg

📎

IMAGEN3.jpeg

📎

IMAGEN2.jpeg

+3

📧

🔖

yo, Joan 4

Recibido: Solicitud - hotmail.com) escribió: >> Buen día Abogado Gustavo, >> En respuesta a su comunicación, adjunto las imágenes

27/10/20

📎

INVENTARIO PA...

📎

INVENTARIO PA...

📎

INVENTARIO PA...

+6

📧

🔖

yo

Solicitud - Buen día. La solicitud del inventario corresponde al inmueble identificado con nomenclatura carrera

23/10/20

📧

🔖

yo, Joan, CARLOS E

Recibido: Consignación. - hotmail.com) escribió: > Buenos días Sr. Gustavo, > > Una vez revisado su correo electrónico y conforme la liquidación

22/10/20

📎

image.png

📎

PAGO S. PBCOS...

📎

CONSIGNACIO...

📧

🔖

yo, Joan 3

Inmueble comercial Itagüí - hotmail.com> Date: mié., 30 de sep. de 2020 a la(s) 07:03 Subject: Re: Inmueble comercial Itagüí To: Gustavo Betancur

1/10/20

📧

🔖

yo, Joan, Borrador 4

Recibido: Acuerdo de Transacción - Abogado, buen día. Adjunto acuerdo ACUERDO DE TRANSACCION LOCAL 1 PISO ITAGUI.tif de transacción

23/9/20

📎

image.png

📎

ACUERDO DE T...

📧

🔖

yo, Joan 3

Recibido: Solicitud - hotmail.com> Date: sáb., 18 de jul. de 2020 a la(s) 06:59 Subject: RE: Solicitud To: Gustavo Betancur <solucionesderecho17>

20/7/20

📎

20200718 RES...

📎

SOLICITUD.docx

📧

🔖

Joan, yo 2

Recibido: Contrapropuesta CARRERA 51-49 - 11 - hotmail.com> Date: lun., 13 de jul. de 2020 a la(s) 14:50 Subject: Contrapropuesta CARRERA 51-49 - 11 To: Gustavo Betancur

13/7/20

📎

20200713 Cont...

📧

🔖

yo

Solicitud - Buenas tardes Dr. Continuo a la espera que me indique cuando nos ponemos de acuerdo para entregar el

9/7/20

📧

🔖

Joan, yo 4

Recibido: Contrato 40-15 - hotmail.com) escribió: >>> Cordialmente, >>> *JOAN TABARES ALZATE* >> *Abogado U. de M.* >> *

4/6/20

📎

CARTA ENTREG...

📎

CONTRATO CR...

Condiciones · Privacidad · Políticas de programa

Última actividad de la cuenta: hace 2 horas

in:sent joantabares1@hotmail.com



Contrato 49-15

Recibidos x



Joan Tabares Alzate

Cordialmente, JOAN TABARES ALZATE Abogado U. de M. Especialista en Derecho Comercial U. del Rosario Celular: 315 871 26 13



Gustavo Betancur <solucionesenderecho17@gmail.com>

para Joan ▾

Buenas noches, respetado abogado.

Adjunto propuesta para la señora Ana Eugenia Estrada.

Gustavo Adolfo Betancur Castaño
Symmetria Juridica y Comercial S.A.S

1/1/1/1



Gustavo Betancur <solucionesenderecho17@gmail.com>

para pedrolujan762 ▾

1/1/1/1



Itagüí, 1° junio de 2020

Señora
ANA EUGENIA ESTRADA LONDOÑO
Arrendadora
Itagüí (Ant)

Asunto: Aceptación para entregar dos (2) Inmuebles Arrendados.

GUSTAVO ADOLFO BETANCUR CASTAÑO, mayor de edad e identificado con cédula de ciudadanía N° 71.698.713, actuando en nombre propio y también en representación del señor **CARLOS ARTURO BETANCUR CASTAÑO**, mayor de edad e identificado con cédula de ciudadanía N° 71.640.993, como coarrendatario y arrendatario respectivamente de los inmuebles ubicados en la carrera 51 N° 49-11 (primer piso) y en la carrera 51 N° 49-15 (segundo piso), inmuebles en los cuales funcionó hasta el mes de marzo del presente año el Establecimiento Comercial de nombre Catamarán (pequeña empresa), por medio de este escrito le comunicamos que aceptamos de manera libre y voluntaria la solicitud que usted nos realizó el pasado día 18 de marzo hogaño, con respecto a entregarle dichos inmuebles de manera inmediata, razón por la cual requerimos concertar lo más pronto posible una cita con usted o su abogado en la que concertemos la forma y fechas para el pago de las obligaciones pendientes, es decir; del pago de los cánones de arrendamiento que se encuentran en mora según lo detallado más adelante e igualmente de los servicios públicos. Acogiéndonos a su solicitud para entregarle los dos (2) inmuebles arrendados mañana mismo (3 de junio del 2020) si fuere posible, no generándose más cánones de arrendamiento y reiteramos no se deben generar cobros por **cláusulas penales, intereses de mora, honorarios o costes similares.**

Con todo el respeto por usted señora ANA EUGENIA y buscando el mayor beneficio para ambas partes, solicitamos comedidamente se nos reciban de inmediato los dos (2) inmuebles de su propiedad ya identificados y arrendados por nosotros con destinación comercial (comidas rápidas y restaurante), teniendo en cuenta la ley, su consideración y sentido de solidaridad, pues debido a la calamitosa situación no poseemos los recursos económicos para cancelar sumas diferentes a los cánones de arrendamiento y servicios públicos que se adeudan. Anunciándole igualmente que por razones ajenas a nuestra voluntad y que son de público conocimiento (Pandemia COVID – 19), el Gobierno Nacional con fundamento en el artículo 215 de nuestra Constitución Política, declaró en todo el territorio Nacional el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, mediante el Decreto 417 del 17 de marzo del 2020.

Estado de Emergencia en el que actualmente nos encontramos debido a las diferentes prórrogas emanadas del Gobierno Nacional y con fundamento en dicho Marco de Estado Emergencia Económica, Social y Ecológica ya mencionado, el día 15 de abril emitió el Decreto 579 por medio del cual adoptaron medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, al cual obviamente nos debemos acoger y para este caso puntual, ambas partes (Arrendadora y Arrendatarios).

Como precisiones puntuales debemos indicar que con respecto al inmueble ubicado carrera 51 N° 49-11 (primer piso), el señor ALEXANDER MEJIA – administrador del negocio – nos indicó que desde la primera semana del mes de marzo del 2020 el inmueble se encuentra desocupado y a su disposición, razón por la cual el abogado JOHAN le solicito un escrito mediante el cual le autorizábamos para entregar dicho inmueble. Escrito que elaborado y suscrito por el arrendatario el día 17 de marzo.

Con respecto al inmueble ubicado en la carrera 51 N° 49-15 (segundo piso), es preciso indicar que desde la declaratoria de la emergencia sanitaria no sido posible su funcionamiento y por ello son ingresos son nulos.

En consideración a la lamentable y evidente situación calamitosa, extraordinaria, imprevista e imprevisible ocasionada por la Pandemia COVID – 19 y con el ánimo de llegar a un consenso y/o acuerdo con usted, como propuesta de pago exponemos y realizamos las siguientes peticiones y/o alternativas:

Código de Comercio.

Artículo 868. Revisión del contrato por circunstancias extraordinarias.

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.

1. Sobre los cánones de arrendamiento adeudados correspondientes al inmueble ubicado en la carrera 51 N° 49-11 (primer piso) solo se facture el mes de febrero y la mitad del mes de marzo del 2020.
2. Sobre los cánones de arrendamiento adeudados correspondientes al inmueble ubicado en la carrera 51 N° 49-15 (segundo piso), solo se facture el mes de marzo y abril del 2020.
3. Como pago de las anteriores obligaciones (cánones de arrendamiento y servicios públicos), nos reciban el inventario de bienes y enseres que hacen parte del Negocio Restaurante CATAMARAN. Inventario que equivale a más o menos \$30.000.000.
4. En su defecto y si la propuesta anterior nos es considerada viable, solicitamos que las obligaciones (cánones de arrendamiento y servicios públicos), nos sean diferidas a un plazo de un (1) año, cancelando cuotas

- iguales el primer día de cada mes iniciando en julio del 2020 y consignando lo previsto en la cuenta bancaria que usted nos indique.
5. Dicho Acuerdo será protocolizado en Notaria y/o ante un Centro de Conciliación con el ánimo de brindar seguridad a la arrendadora y,
 6. De la presente propuesta se entregará copia a la Personería Municipal de Itagüí, a la Secretaría de Gobierno Municipal de Itagüí y a la Lonja de Propiedad Raíz.

Inmueble primer piso.

Canon de Arrendamiento del mes de febrero \$3.998.000
Quince días del canon de Arrendamiento del mes de marzo \$1.999.000

Inmueble segundo piso

Canon de Arrendamiento del mes de marzo \$2.665.000
Canon de Arrendamiento del mes de abril \$2.665.000

Total, cánones de arrendamiento: **\$11.327.000.**
Igualmente pagaremos lo adeudado por servicios públicos.

Esperando una pronta, considerada y positiva respuesta quedamos atentos,


GUSTAVO ADOLFO BETANCUR CASTAÑO
C.C. N° 71.698.713
T, P. 130.463 C.S.J.
Cel. 317 435 79 82

mail/v0/#search?in%3A%5Bsent%3Ajoantabares1%40hotmail.com/FMtoqwwHNqdhLLNGHqgcPZNkoFmRVNvV

in:sent:joantabares1@hotmail.com



15 de 15



Joan Tabares Alzate <joantabares1@hotmail.com>
para mí

4 jun. 2020 12:21 ☆

Buen día Señor Gustavo,

Cordial saludo,

Confirmando recibo de la comunicación adjunta la cual ya fue trasladada a la propietaria para su revisión y consideraciones. Seguimos en contacto.

Finalmente, tal y como se lo expresé en nuestra reunión del pasado 2 de junio, le agradezco me envíe la grabación de la misma... pueda ser por este mismo medio o como archivo compartido por oneDrive. Por transparencia, es de suma importancia que ambos contemos con la misma información, más aún cuando de mi parte no fue autorizada la realización de grabación alguna.

Éxitos y confío en que podamos resolver el caso lo antes posible.

Cordialmente,

JOAN TABARES ALZATE
Abogado U. de M.
Especialista en Derecho Comercial U. del Rosario
Celular: 315 871 26 13

De: Gustavo Betancur <solucionesderecho17@gmail.com>

Enviado: martes, 2 de junio de 2020 9:32 p. m.

Para: Joan Tabares Alzate <joantabares1@hotmail.com>

Asunto: Re: Contrato 49-15

...

[Mensaje acortado] [Ver mensaje completo](#)

Responder

Reenviar

Medellín, 13 de julio de 2020

Abogado

GUSTAVO ADOLFO BETANCUR CASTAÑO

Apoderado del señor CARLOS ARTURO BETANCUR CASTAÑO
Itagüí

Asunto: Propuesta para recibo de local entregado en arrendamiento, CARRERA 51 49 – 11, ITAGÜÍ.

Cordial saludo,

JOAN ALEXÁNDER TABARES ALZATE, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderado de la señora **ANA EUGENIA ESTRADA LONDOÑO**, propietaria y arrendadora del inmueble ubicado en la **CARRERA 51 49 – 11 PRIMER PISO del Municipio de Itagüí**, me permito confirmar por este medio la propuesta realizada por la arrendadora del inmueble antes indicado, con la cual, en parte, se da respuesta a su comunicación haciendo referencia puntual a las afirmaciones o situaciones relacionadas en su misiva con respecto al local del primer piso, objeto del contrato de arrendamiento y de esta comunicación.

En este orden de ideas, y no sin antes confirmarle lo expresado telefónicamente frente a la disposición total de mi representada para llegar a un acuerdo que derive un beneficio para ambas partes, le reitero de manera formal y por escrito lo que en varias conversaciones telefónicas le he transmitido, que su propuesta para recibir el inmueble del primer piso en cuanto a valores pendientes de pago por concepto de canon de arrendamiento, forma de pago y entrega de muebles y enseres para ser descontados del saldo adeudado no ha sido aceptada.

No obstante, y confiando en que su voluntad de cerrar el presente caso de una manera concertada se materialice en consideraciones acordes a la realidad y a lo dispuesto en el contrato de arrendamiento que obliga a las partes, a continuación le presento una relación de los conceptos adeudados a la fecha para su revisión:

LIQUIDACIÓN DE SALDO AL 13 DE JULIO DE 2020			
CONCEPTO	Página 1 / 2	VALOR GENERAL	PORCENTAJE COBRO
Canon de arrendamiento de febrero de 2020		\$ 3.998.000	100%
			VALOR NETO CON DESCUENTO
			\$ 3.998.000

Cordial saludo,

Abrir con

JOAN ALEXÁNDER TABARES ALZATE, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderado de la señora **ANA EUGENIA ESTRADA LONDOÑO**, propietaria y arrendadora del inmueble ubicado en la **CARRERA 51 49 – 11 PRIMER PISO del Municipio de Itagüí**, me permito confirmar por este medio la propuesta realizada por la arrendadora del inmueble antes indicado, con la cual, en parte, se da respuesta a su comunicación haciendo referencia puntual a las afirmaciones o situaciones relacionadas en su misiva con respecto al local del primer piso, objeto del contrato de arrendamiento y de esta comunicación.

En este orden de ideas, y no sin antes confirmarle lo expresado telefónicamente frente a la disposición total de mi representada para llegar a un acuerdo que derive un beneficio para ambas partes, le reitero de manera formal y por escrito lo que en varias conversaciones telefónicas le he transmitido, que su propuesta para recibir el inmueble del primer piso en cuanto a valores pendientes de pago por concepto de canon de arrendamiento, forma de pago y entrega de muebles y enseres para ser descontados del saldo adeudado no ha sido aceptada.

No obstante, y confiando en que su voluntad de cerrar el presente caso de una manera concertada se materialice en consideraciones acordes a la realidad y a lo dispuesto en el contrato de arrendamiento que obliga a las partes, a continuación le presento una relación de los conceptos adeudados a la fecha para su revisión:

LIQUIDACIÓN DE SALDO AL 13 DE JULIO DE 2020			
CONCEPTO	VALOR GENERADO	PORCENTAJE COBRO	VALOR NETO CON DESCUENTO
Canon de arrendamiento de febrero de 2020	\$ 3.998.000	100%	\$ 3.998.000
Canon de arrendamiento de marzo de 2020	\$ 3.998.000	100%	\$ 3.998.000
Canon de arrendamiento de abril de 2020	\$ 3.998.000	100%	\$ 3.998.000
Canon de arrendamiento de mayo de 2020	\$ 3.998.000	50%	\$ 1.999.000
Canon de arrendamiento de junio de 2020	\$ 3.998.000	50%	\$ 1.999.000
Canon de arrendamiento al 13 de julio de 2020	\$ 1.732.467	100%	\$ 1.732.467
Intereses	\$ 930.678	100%	\$ 930.678
Indemnización por incumplimiento	\$ 11.994.000	34%	\$ 4.077.960
Honorarios profesionales	\$ 5.197.072	58%	\$ 3.049.966
TOTAL	\$ 39.844.217		\$ 25.783.071

Abrir con ▼

En síntesis, se procederá con la terminación del contrato de arrendamiento por mutuo acuerdo siempre y cuando ustedes realicen un pago de **VEINTICINCO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SETENTA Y UN PESOS M.L. (\$25.783071.00)** (después de descuentos) en favor de la arrendadora, y adicionalmente presenten un certificado de paz y salvo expedido por las empresas prestadoras de los servicios públicos.

Si bien usted afirma de manera reiterada que el inmueble objeto del contrato de arrendamiento se encuentra desocupado desde la primera semana del mes de marzo de 2020 conforme lo expresado por el "administrador del negocio", aunque la cuenta de servicios públicos evidencia lo contrario, le aclaro que en todo momento nuestra relación contractual ha estado vigente y dirigida a las personas que hacen parte del contrato suscrito, sin que los compromisos o los anuncios realizados por terceros ajenos a la relación contractual hayan sido de recibo por la arrendadora del inmueble o por parte de quien firma la presente comunicación.

El hecho de solicitarle de mi parte al "administrador del negocio" -como usted lo denomina- un documento escrito firmado por el arrendatario del inmueble que lo facultara para adelantar cualquier gestión relacionada con el contrato, es una muestra clara de lo expresado en el párrafo anterior, documento que dicho sea de paso nunca recibí.

De otro lado, es importante recordarle que el contrato de arrendamiento, que su apoderado y usted como su codeudor suscribieron libremente en señal de aceptación, en su cláusula vigésima cuarta PREAVISOS establece que "EL ARRENDATARIO está obligado a informar por escrito, vía correo certificado, a EL ARRENDADOR su decisión de no renovar el contrato de arrendamiento con tres (3) meses de anticipación a la terminación del contrato. De no cumplirse este preaviso, EL ARRENDATARIO deberá pagar una penalidad a EL ARRENDADOR equivalente a tres (3) meses de canon de arrendamiento. (subrayado y negrilla míos).

Sin embargo, y como una muestra del ánimo de mi representada de llegar a un acuerdo que beneficie a ambas partes en el marco de lo pactado dentro del contrato, ha decidido hacer efectivos solo dos de los tres meses acordados.

En este orden de ideas y como se lo he expresado directamente abogado Gustavo, el recibo del inmueble se dará de mutuo acuerdo siempre y cuando ustedes se ajusten de manera sensata a los requerimientos realizados por la parte arrendadora.

Como es de su conocimiento, al momento de la entrega del inmueble usted debe exhibir un paz y salvo de las empresas prestadoras de los servicios públicos, en el cual se constante que el inmueble queda saneado completamente por dicho concepto hasta el día en que efectivamente se reciba el inmueble por parte de la arrendadora.

relación contractual ha estado vigente y dirigida a las personas que hacen parte del contrato suscrito, sin que los comprobados anuncios realizados por terceros ajenos a la relación contractual hayan sido de recibo por la arrendadora del inmueble o por parte de quien firma la presente comunicación.

El hecho de solicitarle de mi parte al "administrador del negocio" -como usted lo denomina- un documento escrito firmado por el arrendatario del inmueble que lo facultara para adelantar cualquier gestión relacionada con el contrato, es una muestra clara de lo expresado en el párrafo anterior, documento que dicho sea de paso nunca recibí.

De otro lado, es importante recordarle que el contrato de arrendamiento, que su apoderado y usted como su codeudor suscribieron libremente en señal de aceptación, en su cláusula vigésima cuarta PREAVISOS establece que "EL ARRENDATARIO está obligado a informar por escrito, vía correo certificado, a EL ARRENDADOR su decisión de no renovar el contrato de arrendamiento con tres (3) meses de anticipación a la terminación del contrato. De no cumplirse este preaviso, EL ARRENDATARIO deberá pagar una penalidad a EL ARRENDADOR equivalente a tres (3) meses de canon de arrendamiento. (subrayado y negrilla míos).

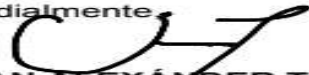
Sin embargo, y como una muestra del ánimo de mi representada de llegar a un acuerdo que beneficie a ambas partes en el marco de lo pactado dentro del contrato, ha decidido hacer efectivos solo dos de los tres meses acordados.

En este orden de ideas y como se lo he expresado directamente abogado Gustavo, el recibo del inmueble se dará de mutuo acuerdo siempre y cuando ustedes se ajusten de manera sensata a los requerimientos realizados por la parte arrendadora.

Como es de su conocimiento, al momento de la entrega del inmueble usted debe exhibir un paz y salvo de las empresas prestadoras de los servicios públicos, en el cual se constante que el inmueble queda saneado completamente por dicho concepto hasta el día en que efectivamente se reciba el inmueble por parte de la arrendadora.

Quedo atento a su respuesta para fijar la fecha de entrega del inmueble con el fin de realizar el inventario de recibo del mismo conforme al inventario inicial.

Cordialmente,


JOAN ALEXÁNDER TABARES ALZATE
T.P. 222.505 del C.S. de la J.

Itagüí, 14 julio de 2020

Señora
ANA EUGENIA ESTRADA LONDOÑO
Arrendadora
Itagüí (Ant)

Abogado
JOAN TABARES
Apoderado

Asunto: Solicitud Acuerdo Conciliatorio para la entrega definitiva del inmueble ubicado en la carrera 51 N° 49-11 (primer piso) del municipio de Itagüí (Ant).

GUSTAVO ADOLFO BETANCUR CASTAÑO, mayor de edad e identificado con cédula de ciudadanía N° 71.698.713, actuando en nombre propio y también en representación del señor **CARLOS ARTURO BETANCUR CASTAÑO**, mayor de edad e identificado con cédula de ciudadanía N° 71.640.993, como coarrendatario y arrendatario respectivamente del inmueble ubicado en la carrera 51 N° 49-11 (primer piso), nos permitimos señalar los siguientes puntos:

1°. Que, desde mediados del mes de abril del presente año, fecha en que tuvimos el primer acercamiento con el abogado JOAN TABARES, nuestro deseo ha sido de manera conciliada entregar y/o restituir el inmueble ya identificado.

2°. Que el inmueble se encuentra cerrado, sin funcionar y a disponibilidad de su propietaria desde el 15 de marzo del presente año.

3°. Que adicionalmente a que el local comercial ya se encontraba cerrado y sin funcionar, desde los primeros días del mes de marzo fue declarada por el Gobierno Nacional el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, es decir; ese inmueble ha permanecido cerrado desde esa época.

4°. Que atendiendo la solicitud de restitución del inmueble realizada por la propietaria el día 18 de marzo, nosotros y luego de haber conversado en reiteradas ocasiones con el abogado JOAN TABARES, el día 1° de junio hogaño enviamos vía correo electrónico nuestra propuesta para que de manera pronta y concertada nos recibieran dicho inmueble y nos permitieran realizar un Acuerdo de Pago sobre las obligaciones que para esa fecha se encontraban en mora. (Decreto 579 del día 15 de abril "Por medio del cual se adoptaron medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento). En aquel escrito entre otras cosas manifestamos textualmente lo siguiente:

inmueble ha permanecido cerrado y no se puede ir a la casa.

Abrir con

4°. Que atendiendo la solicitud de restitución del inmueble realizada por la propietaria el día 18 de marzo, nosotros y luego de haber conversado en reiteradas ocasiones con el abogado JOAN TABARES, el día 1° de junio hogaño enviamos vía correo electrónico nuestra propuesta para que de manera pronta y concertada nos recibieran dicho inmueble y nos permitieran realizar un Acuerdo de Pago sobre las obligaciones que para esa fecha se encontraban en mora. (Decreto 579 del día 15 de abril "Por medio del cual se adoptaron medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento). En aquel escrito entre otras cosas manifestamos textualmente lo siguiente:

Por medio de este escrito le comunicamos que aceptamos de manera libre y voluntaria la solicitud que usted nos realizó el pasado día 18 de marzo hogaño, con respecto a entregarle dichos inmuebles de manera inmediata, razón por la cual requerimos concertar lo más pronto posible una cita con usted o su abogado en la que concertemos la forma y fechas para el pago de las obligaciones pendientes, es decir; del pago de los cánones de arrendamiento que se encuentran en mora según lo detallado más adelante e igualmente de los servicios públicos. Acogiéndonos a su solicitud para entregarle los dos (2) inmuebles arrendados mañana mismo (3 de junio del 2020) si fuere posible, no generándose más cánones de arrendamiento y reiteramos no se deben generar cobros por cláusulas penales, intereses de mora, honorarios o costes similares.

Con todo el respeto por usted señora ANA EUGENIA y buscando el mayor beneficio para ambas partes, solicitamos comedidamente se nos reciban de inmediato los dos (2) inmuebles de su propiedad ya identificados y arrendados por nosotros con destinación comercial (comidas rápidas y restaurante), teniendo en cuenta la ley, su consideración y sentido de solidaridad, pues debido a la calamitosa situación no poseemos los recursos económicos para cancelar sumas diferentes a los cánones de arrendamiento y servicios públicos que se adeudan. Anunciándole igualmente que por razones ajenas a nuestra voluntad y que son de público conocimiento (Pandemia COVID – 19), el Gobierno Nacional con fundamento en el artículo 215 de nuestra Constitución Política, declaró en todo el territorio Nacional el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, mediante el Decreto 417 del 17 de marzo del 2020.

E igualmente apoyamos nuestra solicitud con fundamento en el artículo 868 del Código de Comercio. Revisión del **Página 10** por **3** **circunstancias extraordinarias.**

Cuando circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles, postergan a la

Abrir con ▼

Con todo el respeto por usted señora ANA EUGENIA y buscando el mayor beneficio para ambas partes, solicitamos comedidamente se nos reciban de inmediato los dos (2) inmuebles de su propiedad ya identificados y arrendados por nosotros con destinación comercial (comidas rápidas y restaurante), teniendo en cuenta la ley, su consideración y sentido de solidaridad, pues debido a la calamitosa situación no poseemos los recursos económicos para cancelar sumas diferentes a los cánones de arrendamiento y servicios públicos que se adeudan. Anunciándole igualmente que por razones ajenas a nuestra voluntad y que son de público conocimiento (Pandemia COVID – 19), el Gobierno Nacional con fundamento en el artículo 215 de nuestra Constitución Política, declaró en todo el territorio Nacional el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, mediante el Decreto 417 del 17 de marzo del 2020.

E igualmente apoyamos nuestra solicitud con fundamento en el artículo 868 del Código de Comercio. Revisión del contrato por circunstancias extraordinarias.

- *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.*

Y les propusimos en ese momento como mecanismo de conciliación y debido a las circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles, posteriores a la celebración de un contrato sobre ese inmueble nos permitieran cancelar los cánones de arrendamiento adeudados correspondientes el mes de febrero y la mitad del mes de marzo del 2020, es decir:

Canon de Arrendamiento del mes de febrero \$3.998.000
Quince días del canon de Arrendamiento del mes de marzo \$1.999.000

5°. Solamente hasta el día (13 de julio del 2020), y luego de insistir en reiteradas ocasiones al abogado JOAN TABARES por la respuesta a nuestra solicitud con fecha del 1° de junio del 2020, se nos allega un correo electrónico con una contrapropuesta que recibimos desconcertados y con mucha extrañeza, pues en dicha contrapropuesta no solo no aceptan las condiciones calamitosas ocasionadas por la Pandemia y que el inmueble se encuentra cerrado y a su disposición desde el día 15 de marzo del 2020 sino que nos pretenden cobrar el canon de arrendamiento de todo el mes de marzo, todo el mes de abril, quince (15) días del mes de mayo y quince (15) días del mes de junio y los días corridos del mes de julio, además de intereses, indemnización por incumplimiento y honorarios profesionales.

Honestamente, por lo relacionado en la contrapropuesta nos es difícil entender el significado de la solidaridad, pero atendiendo a nuestro compromiso, responsabilidad y haciendo un gran esfuerzo económico y con el ánimo de presentar una última solución conciliada al tema y no acudir a los estrados judiciales, estamos dispuestos a cancelar de manera inmediata y dar por terminada dicha relación contractual una suma definitiva y por todo concepto equivalente a **DOCE MILONES DE PESOS (\$12.000.000).**

Con la salvedad de que la cuenta por servicios públicos del inmueble se encuentra cancelada desde el pasado día 03 de julio.

2020.

Abrir con ▼

E igualmente apoyamos nuestra solicitud con fundamento en el artículo 868 del Código de Comercio. Revisión del contrato por circunstancias extraordinarias.

- *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.*

Y les propusimos en ese momento como mecanismo de conciliación y debido a las circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles, posteriores a la celebración de un contrato sobre ese inmueble nos permitieran cancelar los cánones de arrendamiento adeudados correspondientes el mes de febrero y la mitad del mes de marzo del 2020, es decir:

Canon de Arrendamiento del mes de febrero \$3.998.000

Quince días del canon de Arrendamiento del mes de marzo \$1.999.000

5°. Solamente hasta el día (13 de julio del 2020), y luego de insistir en reiteradas ocasiones al abogado JOAN TABARES por la respuesta a nuestra solicitud con fecha del 1° de junio del 2020, se nos allega un correo electrónico con una contrapropuesta que recibimos desconcertados y con mucha extrañeza, pues en dicha contrapropuesta no solo no aceptan las condiciones calamitosas ocasionadas por la Pandemia y que el inmueble se encuentra cerrado y a su disposición desde el día 15 de marzo del 2020 sino que nos pretenden cobrar el canon de arrendamiento de todo el mes de marzo, todo el mes de abril, quince (15) días del mes de mayo y quince (15) días del mes de junio y los días corridos del mes de julio, además de intereses, indemnización por incumplimiento y honorarios profesionales.

Honestamente, por lo relacionado en la contrapropuesta nos es difícil entender el significado de la solidaridad, pero atendiendo a nuestro compromiso, responsabilidad y haciendo un gran esfuerzo económico y con el ánimo de presentar una última solución conciliada al tema y no acudir a los estrados judiciales, estamos dispuestos a cancelar de manera inmediata y dar por terminada dicha relación contractual una suma definitiva y por todo concepto equivalente a **DOCE MILONES DE PESOS (\$12.000.000)**.

Con la salvedad de que la cuenta por servicios públicos del inmueble se encuentra cancelada desde el pasado día 03 de julio.

Esperando una pronta, considerada y positiva respuesta quedamos atentos,

GUSTAVO ADOLFO BETANCUR CASTAÑO

C.C. N° 71.698.713

T, P. 130.463 C.S.J.

Cel. 317 435 79 82

Solicitud

Recibidos x



Gustavo Betancur <solucionesendercho17@gmail.com>

para Joan

15 jul. 2020 07:44



Respetado Abogado, adjunto solicitud formal, la cual puede sea compartida con la propietaria del inmueble.

Muchas gracias por su atención y pronta respuesta.

Es importante señor abogado que se nos envíe de manera inmediata copia del contrato de arrendamiento por este medio.

Gustavo Adolfo Betancur Castaño
Symmetria Jurídica y Comercial S.A.S



Joan Tabares Alzate

Buen día Abogado Gustavo, Luego de revisar conjuntamente con mi representada su solicitud de acuerdo, adjunto propuesta definitiva para su análisis con la idea

18 jul. 2020 06:59



Gustavo Betancur <solucionesendercho17@gmail.com>

para carlosarturobetancur

20 jul. 2020 11:36



Gustavo Adolfo Betancur Castaño
Symmetria Jurídica y Comercial S.A.S

Hno, buen día.

Adjunto comunicación que me envió el abogado de la sra Ana Eugenia Estrada.

Medellín, julio 18 de 2020

Abogado

GUSTAVO BETANCUR CASTAÑO

Coarrendatario y apoderado del Señor CARLOS ARTURO BETANCUR CASTAÑO
Itagüí

ASUNTO: RESPUESTA A COMUNICACIÓN ESCRITA DEL 15 DE JULIO DE 2020
DENOMINADA *"Solicitud Acuerdo Conciliatorio para la entrega definitiva del inmueble ubicado en la carrera 51 N° 49-11 (primer piso) del municipio de Itagüí (Ant)"*.

JOAN ALEXÁNDER TABARES ALZATE, en mi calidad de apoderado de la señora ANA EUGENIA ESTRADA LONDOÑO, propietaria y arrendadora del inmueble ubicado en la CARRERA 51 49 – 11 PRIMER PISO del Municipio de Itagüí, me permito comunicarle que mi representada no acepta su oferta de pagar 12 millones de pesos para saldar definitivamente el contrato de arrendamiento del inmueble en cuestión.

Adicionalmente de manera respetuosa le realizo las siguientes precisiones las cuales confío sean tenidas en cuenta en las múltiples evaluaciones que realizan del caso tanto usted como los demás firmantes del contrato de arrendamiento:

1. Nuestra disposición para cerrar el presente caso con un acuerdo conciliatorio ha estado firme y concreta, conscientes que nuestras pretensiones están respaldas en las estipulaciones contractuales que ambas partes aceptamos de manera libre y voluntaria al inicio de la presente relación negocial.
2. Conforme el numeral anterior y de acuerdo con las manifestaciones de mi representada, con la exigencia de pago de los valores relacionados en la carta de su conocimiento no se "pretende" que ustedes como obligados en el contrato paguen una cifra caprichosa y amañada; por el contrario, son valores que en derecho son exigibles con base en el contrato de arrendamiento suscrito por el inmueble en cuestión. Mi poderdante espera que ustedes honren el contrato de arrendamiento que libremente suscribieron, tal y como ella lo ha hecho, comprometiéndose de manera plena a cubrir las sumas por ustedes adeudadas.
3. De otro lado abogado Gustavo, se hace énfasis y se reitera que la solicitud de restitución que usted menciona recurrentemente en sus comunicaciones del día 18 de marzo de 2020 fue con relación al inmueble ubicado en la CARRERA 51 49 – 15 SEGUNDO PISO de la ciudad de Itagüí, más no sobre el inmueble que nos ocupa en las presentes negociaciones ubicado en la CARRERA 51 49 – 11 PRIMER PISO de la ciudad de Itagüí.

comprometiéndose de manera plena a cubrir las sumas por ustedes adeudadas.

Abrir con

3. De otro lado abogado Gustavo, se hace énfasis y se reitera que la solicitud de restitución que usted menciona recurrentemente en sus comunicaciones del día 18 de marzo de 2020 fue con relación al inmueble ubicado en la CARRERA 51 49 – 15 SEGUNDO PISO de la ciudad de Itagüí, más no sobre el inmueble que nos ocupa en las presentes negociaciones ubicado en la CARRERA 51 49 – 11 PRIMER PISO de la ciudad de Itagüí.

4. Con relación a los valores adeudados, el valor por concepto de cánones de arrendamiento es muy superior al presentado en la comunicación que le fue remitida día 13 de julio del presente año pero mi representada entiende las dificultades que atraviesa actualmente el país y sin que su poderdante o usted lo solicitaran, y sin estar obligada a ello, le aplicó a los meses de mayo y junio un descuento del 50% del valor mensual.
5. En esta misma línea, mi representada no “pretende” cobrarle injustamente los intereses que corresponden, pues si bien los mismos están pactados en la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento, el valor relacionado en nuestra contrapropuesta es muy inferior a dicha disposición ya que dicha liquidación se realizó con base en el contenido de los decretos expedidos por el Gobierno Nacional vigentes para la época actual.
6. Ahora bien, mi representada no “pretende” cobrarle injustamente una indemnización por el claro y verificable incumplimiento del contrato de arrendamiento en el que incurrió su apoderado al no cancelar el canon de arrendamiento ni las cuentas de los servicios públicos según lo acordado en el contrato. Tampoco consideramos sea un abuso hacer exigible lo consagrado en la cláusula vigésima cuarta del contrato de arrendamiento suscrito, en la cual se establece el pago de una penalidad de tres meses de canon de arrendamiento si se omite el preaviso pactado para dar por terminado el contrato de arrendamiento.

En este punto lo remito al cuadro de los valores adeudados, en el cual se evidencia que mi representada solamente hace efectivo un (1) mes de canon de arrendamiento por concepto de sanción.

7. Con respecto al pago de los servicios a los que usted alude, mi apoderada adelantó una consulta ante EPM y le informo que:

a) El valor pago a EPM fue de \$1.800.000 (un millón ochocientos mil pesos m/l)

arrendamiento por concepto de sanción.

Abrir con ▼

7. Con respecto al pago de los servicios a los que usted alude, mi apoderada adelantó una consulta ante EPM y le informaron que:

- a) El valor pago a EPM fue de \$1.800.000 (un millón ochocientos mil pesos m/l).
- b) Están pendientes de cancelar los valores correspondientes a parte del valor de las facturas de los meses de abril y mayo de 2020 que al no ser pagadas en las fechas que les correspondían, y como una de las medidas de alivio tomadas en el marco de la pandemia, fueron financiadas por EPM a 24 meses. Adjunto documento expedido por Empresas Públicas de Medellín sobre el particular

Así las cosas, aún no están al día por concepto de servicios públicos pues deben \$372.813 que corresponde al valor financiado por EPM, cifra a la que se le suman los consumos hasta la fecha en que hagan entrega real y efectiva del inmueble a mi representada. Este hecho hace necesario de su parte cancelar la totalidad de lo adeudado a EPM.

En este orden de ideas y habiéndole hecho las anteriores precisiones para resumirle lo que para nosotros es una real disposición de negociar, le solicito no pasen por alto que de \$39.844.217.00, que a la luz del contrato de arrendamiento son exigibles por la parte arrendadora, propusimos cerrar el caso con un único pago en favor de mi representada de \$25.780.071.00, lo cual representa un descuento del 35,29% -descuento que a mi criterio es representativo-.

No obstante abogado Gustavo, le expreso que mi representada decidió reconsiderar el valor de las obligaciones económicas adeudadas por ustedes y realiza como último y definitivo planteamiento para cerrar el caso recibir la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS M.L. (\$20.000.000.00)** que como observa corresponde a un descuento de casi el 50% de lo que se adeuda de acuerdo al contrato, complementándole que si bien tengo la facultad otorgada por mi representada para gestionar directamente con ustedes el valor de mis honorarios profesionales, de mi parte renuncio a cualquier suma de dinero correspondiente a dicho concepto con la idea de que este rubro no sea un impedimento para cerrar la presente negociación.

Como puede observar, mi representada no solo honra lo pactado en el contrato de arrendamiento sino que les hace concesiones económicas a las que no está obligada, porque entiende las dificultades que atraviesa el país que también ella padece en la actualidad.

No obstante abogado Gustavo, le ex [Abrir con](#) representada decidió reconsiderar el valor de las obligaciones económicas adeudadas por ustedes y realiza como último y definitivo planteamiento para cerrar el caso recibir la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS M.L. (\$20.000.000.00)** que como observa corresponde a un descuento de casi el 50% de lo que se adeuda de acuerdo al contrato, complementándole que si bien tengo la facultad otorgada por mi representada para gestionar directamente con ustedes el valor de mis honorarios profesionales, de mi parte renuncio a cualquier suma de dinero correspondiente a dicho concepto con la idea de que este rubro no sea un impedimento para cerrar la presente negociación.

Como puede observar, mi representada no solo honra lo pactado en el contrato de arrendamiento sino que les hace concesiones económicas a las que no está obligada, porque entiendo las dificultades que atraviesa el país y que también ella padece en la actualidad.

Como es de su conocimiento, al momento de la entrega del inmueble usted debe exhibir un paz y salvo de las empresas prestadoras de los servicios públicos, en el cual se constante que el inmueble queda saneado completamente por dicho concepto hasta el día en que efectivamente se reciba el inmueble por parte de la arrendadora, incluyendo la financiación que está diferida a 24 meses.

Quedo atento a su respuesta para fijar la fecha de entrega del inmueble con el fin de realizar el inventario de recibo del mismo conforme al inventario inicial, confiando en que la sensatez y la honorabilidad de la cual gozan en el sector público como servidores reconocidos que son, los lleve a dimensionar que aceptar la presente propuesta es el mejor camino para evitar la continuidad del presente desacuerdo.

Cordialmente,



JUAN ALEXÁNDER TABARES ALZATE
T.P 222.505 del C.S. de la J.

mail/u/0/#search/in%3Aasent+joantabares1%40hotmail.com/KtbdLxghn5mLkznRFMKP%0b-INtgwm/MksxQV

in:sent joantabares1@hotmail.com

10 de 15

Inmueble comercial Itagüi



Gustavo Betancur <solucionesderecho17@gmail.com>

para Joan ▾

jue, 24 de sep. de 2020 06:59

☆ ↩ ⋮

Buen día, señor abogado.

Con respecto a la liquidación enviada por usted el día 22 de septiembre y atendiendo a nuestra voluntad de pago, me permito realizar la siguiente contrapropuesta como medio alternativo de conciliación.

1. Cancelar el próximo 30 de septiembre la cuenta correspondiente a los servicios públicos, más el costo de la reconexión y,
2. Cancelar el valor de los cánones de arrendamiento hasta ahora adeudados en diez (10) cuotas iguales.

Como le mencione vía whatsapp el día de ayer, espero comprensión con respecto a la situación y usted nos sirva de mediador ante sus clientes y así lograr un arreglo que permita a las dos partes concluir pre judicialmente este impase.

Muchas gracias por su respuesta oportuna y positiva

Gustavo Adolfo Betancur Castaño
Symmetría Jurídica y Comercial S.A.S



Joan Tabares Alzate

Buen día Abogado Gustavo, En atención a su comunicación del pasado 24 de septiembre de 2020, y luego de poner en consideración de mi cliente la propuesta de pag

mié, 30 de sep. de 2020 07:03

☆



Gustavo Betancur <solucionesderecho17@gmail.com>

para carlosarturobetancuro ▾

jue, 1 de oct. de 2020 09:20

☆ ↩ ⋮

Hno, buen día.

Para tu conocimiento te reenvío respuesta del abogado de la sra Ana Eugenia Estrada

Quedo atento a tus instrucciones.

Gustavo Adolfo Betancur Castaño
Symmetría Jurídica y Comercial S.A.S

Consignación. \$200.000.000

Gustavo Belancur gustavo.belancur@garcia.com
 Envío: 10 de octubre de 2020 00:42

Muy buenos días Señora Ana Eugenia y Sr abogado Juan

Mediante el presente correo electrónico y en consideración a la cláusula primera del contrato de arrendamiento del inmueble mercado con nomenclatura Cra. 51 Nº40 - 11 del municipio de Itagüí (Ant) adjunto consignación realizada el día de ayer 10 de octubre del 2020 en la cuenta de ahorros N°10160890767 de Bancolombia perteneciente a la señora ANA LUGENIA LÓPEZ RAMA LONDÑO por un valor de \$10.860.000 equivalente a cuatro (4) cánones de arrendamiento a razón de \$2.665.000 cada uno y por los meses de marzo, abril, mayo y junio del presente año. Es muy importante mencionar que el pago de dicho dinero se realizó con un gran esfuerzo, pues es un hecho notorio que el estado de excepción mediante el cual el Gobierno Nacional declaró la emergencia sanitaria, económica y social afecta y aún continúa afectando toda la economía del país.

Señora Ana Eugenia y Sr abogado Juan, igualmente por este medio solicitamos a ustedes consideración para resolver este dificultad de la mayor forma y por ende, en esta nueva oportunidad y como en otras ocasiones anteriores, manifestamos nuestro deseo de conciliar las diferencias económicas.

Además, pedimos acordar una reunión entre ustedes y nosotros en el inmueble objeto arrendamiento, para determinar exactamente qué arreglos se deben realizar al mismo por parte nuestra y también la fecha para entrega y recibo del mismo, esperando que el día y hora para dicha reunión sea previa a todas reuniones de próximas semanas, es decir, antes los días 19 y 23 de octubre del 2020. Con este pago (\$10.860.000) de los cánones de arrendamiento y con el pago de las facturas de servicios públicos (\$10.200.000), estamos demostrando nuestra buena fe y voluntad de pago.

Muchas gracias por la atención prestada a esta misiva y esperamos una respuesta pronta y benevolente ante tan penosa y calamitosa situación.

Gustavo Belancur Belancur
 Symetría Jurídica y Comercial S.A.S

2 archivos adjuntos

No hay más mensajes. [Ver más](#)

Gustavo Belancur gustavo.belancur@garcia.com
 Envío: 10 de octubre de 2020 00:44

Valor Recaudado: \$ 10,154,992
9w1b50knt09.
ora de transaccion: 13:00:52
echa de la transaccion: 20201002
umero de factura: 78600983823
ID transaccion: 320201002130052
Proceso Realizado con Exito



Abrir con DocHub - PDF Sign an...



Bancolombia
NIT: 890.903.938-8
Registro de Operación: 993955546
DEPOSITO CUENTA AHORROS
Sucursal: 907 - LA FRONTERA
Ciudad: MEDELLIN
Fecha: 15/10/2020 Hora: 10:41:46
Secuencia : 194 Código usuario: 002
Número Cuenta: 10198893757
Medio de Pago: EFECTIVO
Costo Transacción: \$ 0.00 ***
Id Depositante/Pagador: 71698713
Valor Efectivo: \$ 10.660.000.00 ***
Valor Cheque: \$ 0.00 ***
Valor Total: \$ 10.660.000.00 ***



Solicitud



Gustavo Betancur <solucionesderecho17@gmail.com>

para anauestrada, Joan ▾

vie, 23 de oct. de 2020 11:44



Buen día.

La solicitud del inventario corresponde al inmueble identificado con nomenclatura carrera 51 N.49-15 del municipio de Itagüí (Ant).

Muchas gracias.

Gustavo Adolfo Betancur Castaño
Symmetría Jurídica y Comercial S.A.S

↩️ Responder a todos

↩️ Responder

➡️ Reenviar

in:sent joantabares1@hotmail.com

← [ícono de cámara] [ícono de información] [ícono de borrar] [ícono de correo] [ícono de reloj] [ícono de compartir] [ícono de calendario] [ícono de chat] [ícono de menú] 7 de 15 < >

Solicitud Recibidos x



Gustavo Betancur <solucionesderecho17@gmail.com>

para anaeustrada, Joan ▾

📧 jue, 22 de oct. de 2020 12:05



Buen día.

Gustavo Adolfo Betancur Castaño
Symmetria Jurídica y Comercial S.A.S



Joan Tabares Alzate

Buen día Abogado Gustavo, En respuesta a su comunicación, adjunto las imágenes correspondientes al inventario inicial del local 49-15. En un correo adicional le

📧 vie, 23 de oct. de 2020 12:24



Gustavo Betancur <solucionesderecho17@gmail.com>

para Joan ▾

📧 vie, 23 de oct. de 2020 13:32



Abogado JOAN, muchas gracias por la información

En consideración a tu respuesta nuevamente solicito tu colaboración para solucionar este impase de manera concertada, por ello, es que de manera reiterativa acudimos a tus buenos oficios y nos ayudas con tu cliente para que ceda en parte a sus pretensiones económicas, pues vos conoces plenamente las dificultades por las que hemos stravesado con en ese local. Queremos desde todo punto de vista asumir nuestras obligaciones, y los pagos hasta el momento realizados dan muestra de ello. Manifestamos nuestro deseo de solucionar el tema de la mejor forma pero necesitamos de tu colaboración.

Nuevamente y acudiendo a su buena voluntad, propongo si es posible reunimos personalmente y acordar posibles soluciones. Quedo atento y de nuevo muchas gracias.

Gustavo Adolfo Betancur Castaño
Symmetria Jurídica y Comercial S.A.S

Abrir con ▼

Buen día señora Ana Eugenia, por medio de este nuevo escrito reiteramos nuestro deseo de conciliar las diferencias económicas que a la fecha se presentan entre usted como arrendadora y nosotros como arrendatarios, sobre el inmueble ubicado en la carrera 51 N°49 – 11 del municipio de Itagüí.

A pesar de la respuesta otorgada el día de hoy 22 de octubre del 2020 por su abogado JOAN TABARES, negándose a cualquier posibilidad de conciliación reiteramos nuestro firme, evidente y demostrado propósito de conciliar las diferencias económicas, pues ya hemos realizado tres solicitudes para que lleguemos a un acuerdo y por ello también hemos cancelado el valor de los servicios públicos adeudados y el valor de cuatro cánones de arrendamiento, todo ello por la suma de \$21.000.000.

Reiterando que la situación económica para nosotros también ha muy difícil en estos momentos de Pandemia y la cual nos llevo al cierre definitivo del establecimiento de comercio, situación de la cual usted y su abogado son conocedores a la perfección.

Ojalá pudiesen comprender y al igual que nosotros proponer formulas de arreglo para así evitarnos llegar a los estrados judiciales.

Adicionalmente solicito comedidamente me envíen copia de carácter prioritario del inventario inicial relacionado con el inmueble ubicado en el municipio del Itagüí (Ant).

Muchas gracias.

Google Chrome - Gmail

Insert: joelabarcos@gmail.com

Receber

- Recibidos
- Destacados
- Procesados
- Enviados
- Borradores
- Imágenes Borradas
- gustavobetancourt...

Meu

- Nueva reunión
- Unirse a una reunión

Hangouts

- Gustavo

Información

Gustavo Betancourt - es el responsable de la gestión de la zona administrativa, Juan

Muy buen día.
Para su información adjunto algunos recibos de pago en los servicios públicos, con lo cual esperamos una respuesta rápida desde la relación con lo más pronto posible y de una forma cordial.
Muchas gracias.

Gustavo Adolfo Betancourt Carrillo
Symetra Jurídica y Comercial S.A.S.

2 archivos adjuntos

Juan Tebarre Alvariz
Buenas días Abogado Gustavo, Agradecemos de antemano el envío de los aspejos de pago correspondientes a los servicios públicos del local 49-15, muy amable

Gustavo Betancourt - es el responsable de la gestión de la zona administrativa, Juan

4 archivos adjuntos

No hay más registros.
Ir a otro día.

Windows Taskbar: 3:12 PM 15/07/2021

Google Chrome browser window showing a Gmail inbox. The address bar displays a long URL starting with mail.google.com. The Gmail interface includes a search bar with the text "Insert joantabares1@hotmail.com". The left sidebar shows folders like "Recibidos" (61), "Borrador", and "Gustavo Betancourt" (74). The main content area displays an email titled "Solicitud" from Gustavo Betancourt. The email body contains the text: "Buenos días, espero que estés bien. Adjunto respuesta a tu correo del día de ayer. Muchas gracias por su comprensión. Gustavo Adolfo Betancourt Cortáez, Secretario Ejecutivo Comunal S.A.S." Below the text is a placeholder for a document titled "RESPUESTA.docx". At the bottom of the email, there are buttons for "Responder" and "Reenviar". The Windows taskbar at the bottom shows the time as 9:14 a.m. on 1/10/2021.

Buenas tardes Abogado Joan.

Suscribimos contrato de arrendamiento el día 22 de julio del año 2013, y desde ese momento hemos cumplido con nuestras diferentes obligaciones, tales como los cánones de arrendamiento, servicios públicos, impuestos, etc, pero:

1. Desafortunadamente en este año 2020, se presentó de manera inesperada la nefasta y calamitosa Pandemia - COVID 19 – la cual, y debido a la declaratoria de estado de emergencia económica, social y ecológica generó en nuestro país y desde ese mismo mes de marzo el cierre total de todos los negocios dedicados al servicio de restaurante, es decir; desde ese mismo momento y hasta la fecha el establecimiento de comercio de nombre Restaurante Catamarán no genera ningún tipo de ingreso que nos permita cumplir oportunamente con las diferentes obligaciones.
2. Adicionalmente y como si fuera poco, nosotros los arrendatarios tuvimos que pasar por un largo y tortuoso proceso policivo por perturbación a la posesión, pues desde el mes de diciembre del 2019 una persona inescrupulosa ingreso al restaurante queriéndose apoderar del mismo, lo que nos conllevó a instalar una querrela policiva de la cual ustedes también fueron enterados de todo el proceso desde el inicio hasta el final. Proceso en el cual, decidimos conciliar perdiendo dinero, pero con el único y claro objetivo de poder entregar el inmueble a su propietaria Ana Eugenia Estrada.
Lo anterior significa que, desde ese mes de marzo, el establecimiento comercial – Restaurante Catamarán – se encuentra cerrado y ahora se encuentra no solo cerrado sino absolutamente vacío esperando nos sea recibido por ustedes, por ende, no genera ningún tipo de ingreso, antes y por el contrario lo único que nos ha ocasionado son solo gastos y pérdidas.
3. Sumado a lo anterior, y aunque no pueda ser tan importante para ustedes, nuestra situación familiar de igual forma ha sido lamentable, pues como usted conoció en el mes de abril falleció uno de nuestros hermanos, y además nuestro otro hermano y quién administraba el negocio – Daniel Betancur – y quién escribe estas líneas fuimos diagnosticados como positivos para COVID, lo que nos ha ocasionado no solo retrasos e inconvenientes, sino también aislamiento, preocupaciones y angustias.
4. A pesar de los serios problemas por los que estamos atravesando en este año 2020, en reiteradas ocasiones hemos acudido a ustedes buscando nos ayuden a conciliar y terminar esta dificultad de la forma más rápida y amable posible. Página 1 de 2

Entendiblemente las puertas nos han sido cerradas, sin embargo, nosotros como arrendatarios, igualmente hemos de a poco

recibido por ustedes, por ende, no genera ningún tipo de ingreso, antes y por el contrario lo único que nos ha ocasionado son solo gastos y pérdidas.

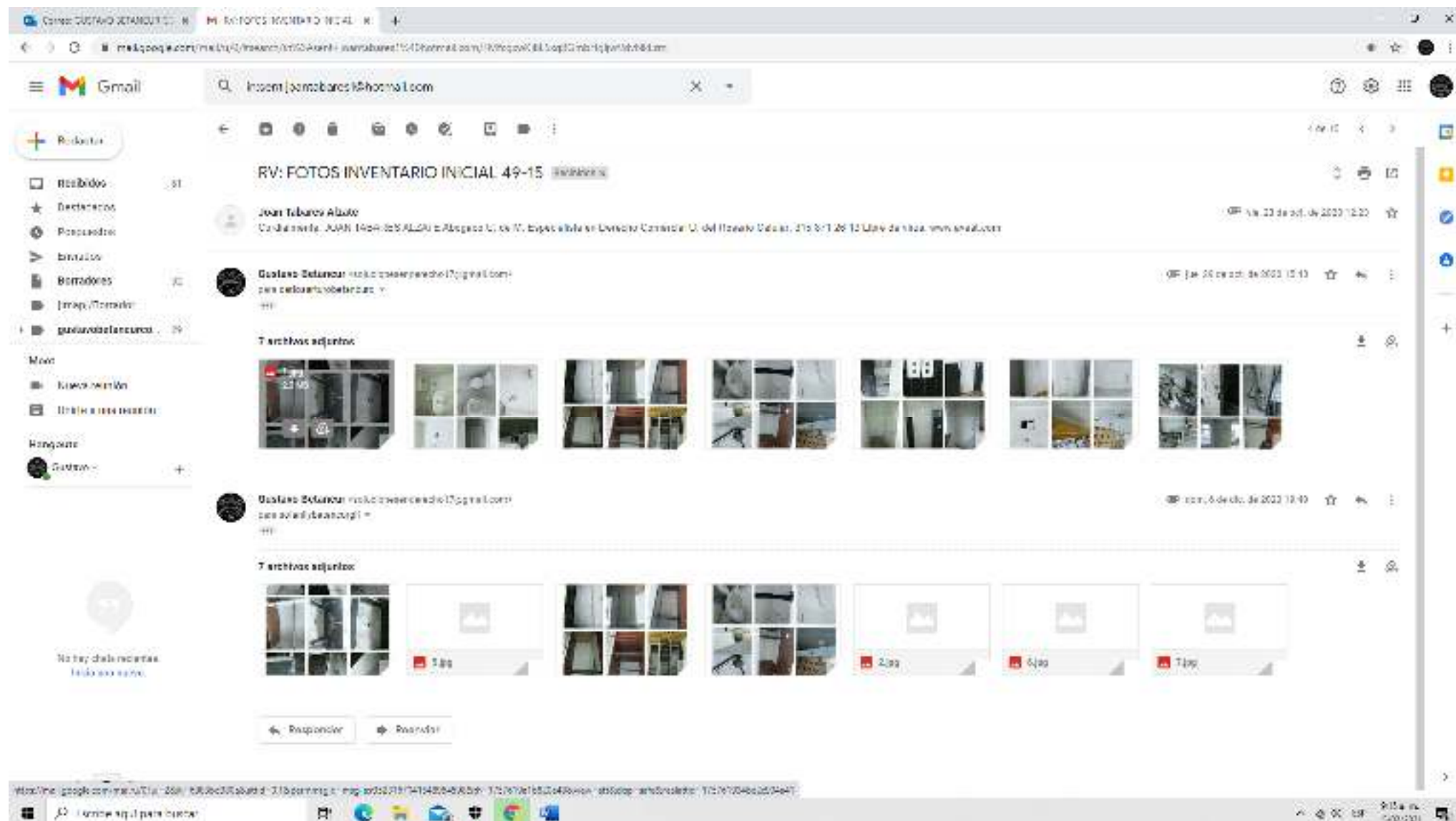
Abrir con

3. Sumado a lo anterior, y aunque no pueda ser tan importante para ustedes, nuestra situación familiar de igual forma ha sido lamentable, pues como usted conoció en el mes de abril falleció uno de nuestros hermanos, y además nuestro otro hermano y quién administraba el negocio – Daniel Betancur – y quién escribe estas líneas fuimos diagnosticados como positivos para COVID, lo que nos ha ocasionado no solo retrasos e inconvenientes, sino también aislamiento, preocupaciones y angustias.
4. A pesar de los serios problemas por los que estamos atravesando en este año 2020, en reiteradas ocasiones hemos acudido a ustedes buscando nos ayuden a conciliar y terminar esta dificultad de la forma más rápida y amable posible, pero lamentablemente las puertas nos han sido cerradas, sin embargo, nosotros como arrendatarios, igualmente hemos de a poco intentando cumplir con nuestras obligaciones para con ustedes, pues ya

cancelamos cuatro (4) cánones de arrendamiento adeudados y correspondientes a los meses marzo, abril, mayo y junio del 2020 por un valor cercano a los once millones de pesos (\$11.000.000), e igualmente ya cancelamos toda la deuda que se tenía por concepto de servicios públicos (\$13.600.000).

5. Es evidente que ante la necesidad de cancelar las obligaciones y la dificultad que hemos tenido para conciliar, nos corresponde buscar la forma de generar algunos ingresos para el momento que corresponda.

Ahora bien, nuevamente y por este medio solicitamos a ustedes comprensión y colaboración para solucionar en el inmediato plazo este inconveniente que como bien todos lo sabemos fue causado por factores de fuerza mayor ajenos a nuestra voluntad.



Solicitud



Gustavo Betancur <solucionesderecho17@gmail.com>

para anaquestrada, Joan

mar, 15 de dic. de 2020 11:46



Buenas tardes señora Ana Eugenia.

Cordial saludo,

Nosotros, los arrendatarios del inmueble de su propiedad, ubicado en la carrera 51 N°49-15 del municipio de Itagati (Antioquia), y con el ánimo de continuar atendiendo la solicitud de entrega de dicho inmueble que nos realizó en el mes de marzo del presente año y pasar a los sucesos subsiguientes que este año 2020 nos ha permitido vivir, dormir y convivir tranquilos, a la finca y cuando haya sido el momento para una nueva conversación tratamos de volver a la situación de su propiedad, al cual nos fue imposible por tener una situación económica.

Dados los hechos y/o inconvenientes los realicemos con el fin de entregar el inmueble de manera adecuada y conforme al contrato y a la ley, razón por la cual solicitamos y esperamos contar con su apoyo y colaboración para poder cumplir con nuestras obligaciones y en las mejores condiciones, presentar sus ideas y/o sugerencias para la gestión de la finca, con usted o con quien usted considere en el inmueble, para así poder tener una conversación clara y directa con respecto a los temas y temas relacionados a la entrega del inmueble.

Nota: La cantidad que estamos pagando por la arrendación del inmueble supera los \$10.000.000.

Cordialmente, Gustavo Betancur

Sigamos unidos y creciendo 2020

Responder automáticamente

Responder

Eliminar



Gustavo Betancur <solucionesderecho17@gmail.com>
para carlosarturobetancur

mar, 26 ene. 15:57

Buenas tardes, Abogado Juan.

Con el firme propósito de culminar con este engorroso y desafortunado impase, relacionado con los retrasos en los cánones de arrendamiento ocasionados por la inesperada Pandemia - COVID 19 -, y conservando siempre nuestro ánimo de mantener unas relaciones armoniosas con la señora Ana Eugenia y con usted como su apoderado y ante la nueva liquidación de los cánones de arrendamiento pendientes de cancelar, me permito con todo respeto pero también con toda la humildad del caso y ante las serias y calamitosas dificultades socioeconómicas por las que tuvimos que atravesar en el año 2020 y que ustedes muy bien conocen, que por favor acepten una (1) cualquiera de las siguientes dos (2) propuestas económicas para solucionar las diferencias, así:

1. Primera propuesta: Realizaremos un pago único a más tardar el día 28 de enero la suma de \$18.000.000.
2. Segunda propuesta: Realizaremos cuatro (4) pagos mensuales por valor de \$5.000.000 cada uno, iniciando el día 28 de enero y así sucesivamente, hasta el mes de abril del 2021.

Nota: Igualmente nosotros asumiremos el pago de sus honorarios por valor de \$4.500.000, los cuales cancelaremos en dos cuotas, así: \$2.500.000 el día 30 de enero y \$2.500.000 el día 28 de febrero del 2021.

Acudo a sus buenos oficios, voluntad y comprensión para que entiendan nuestros ingentes esfuerzos para cumplir con nuestros deberes con un inmueble que por diferentes razones ajenas a nuestra voluntad no genera un solo peso desde el mes de marzo del año 2020.

Esperando una respuesta pronta y positiva.

Muchas gracias.

Atentamente,

Gustavo Adolfo Betancur Castaño
Symmetria Jurídica y Comercial S.A.S



De: Gustavo Betancur <solucionesderecho17@gmail.com>
Para:

CC: CCO

Gustavo Adolfo Betancur Castaño
Symmetria Jurídica y Comercial S.A.S

Enviar



Recurso de Reposición

Gustavo Betancur <solucionesderecho17@gmail.com>

Mar 16/02/2021 3:07 PM

Para: memorialesitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co <memorialesitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 01 Civil Municipal - Antioquia - Itagui <j01cmpalitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Joan Tabares Alzate <joantabares1@hotmail.com>; anaeuestrada@gmail.com <anaeuestrada@gmail.com>

Cua

11. GRABACION PLATAFORMA ZOOM.rar

rto mensaje

Muy buenas tardes,

Nosotros, CARLOS ARTURO BETANCUR CASTAÑO y GUSTAVO ADOLFO BETANCUR CASTAÑO, actuando dentro del proceso identificado con radicado N° 2020-00428-00, nos permitimos interponer Recurso de Reposición en contra del auto interlocutorio N°1776 del año 2020 por medio del cual se libró mandamiento de pago.

Adjuntamos la presentación del Recurso de Reposición, sus anexos y pruebas y de igual forma damos traslado a la parte demandante.

Gustavo Adolfo Betancur Castaño

Symmetría Jurídica y Comercial S.A.S

Recurso de Reposición

Gustavo Betancur <solucionesderecho17@gmail.com>

Mar 16/02/2021 2:49 PM

Para: memorialesitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co <memorialesitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 01 Civil Municipal - Antioquia - Itagui <j01cmpalitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 01 Penal Municipal - Antioquia - Itagui <j01pmpalitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Joan Tabares Alzate <joantabares1@hotmail.com>; anaeuestrada@gmail.com <anaeuestrada@gmail.com>

 9 archivos adjuntos (3 MB)

JUZGADO 01 CIVIL MUNICIPAL DE ITAGUI.pdf; 1. PRESENTACION DE RECURSO DE REPOSICION.pdf; 2. PODER.pdf; 3. CONTRATO ARRENDAMIENTO INMUEBLE.pdf; 4. SOLICITUD DE TERMINACION DEL CONTRATO.pdf; 5. ACEPTACION DE LA TERMINACION DEL CONTRATO.pdf; 6. PAGO CANONES DE ARRENDAMIENTO MARZO, ABRIL MAYO Y JUNIO DEL 2020.pdf; 7. PAGO CANON DE ARRENDAMIENTO MES DE JULIO DEL 2020 (2).pdf; 8. PAGO SERVICIOS PUBLICOS.pdf;

Muy buenas tardes,

Nosotros, CARLOS ARTURO BETANCUR CASTAÑO y GUSTAVO ADOLFO BETANCUR CASTAÑO, actuando dentro del proceso identificado con radicado N° 2020-00428-00, nos permitimos interponer Recurso de Reposición en contra del auto interlocutorio N°1776 del año 2020 por medio del cual se libró mandamiento de pago.

Adjuntamos la presentación del Recurso de Reposición, sus anexos y pruebas y de igual forma damos traslado a la parte demandante.

Nota. En consideración a la gran cantidad de archivos es necesario enviar varios correos, los cuales son complementarios y hacen parte de esta misma presentación.

Muchas gracias.

Gustavo Adolfo Betancur Castaño
Symmetría Jurídica y Comercial S.A.S



Symmetría

Jurídica & Comercial

Soluciones en derecho

Doctora

CATALINA MARIA SERNA ACOSTA

JUZGADO PRIMERO (01) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD.

Itagüí

DEMANDA:

EJECUTIVA DE MINIMA CUANTIA

DEMANDANTE:

ANA EUGENIA ESTRADA LONDOÑO

DEMANDADOS:

CARLOS ARTURO BETANCUR CASTAÑO.

GUSTAVO ADOLFO BETANCUR CASTAÑO.

GABRIEL JAIME JARAMILLO CALLE.

RADICADO:

2020-00428-00

ASUNTO:

OTORGAMIENTO DE PODER

CARLOS ARTURO BETANCUR CASTAÑO, vecino de la ciudad de Medellín (Ant), e identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre propio y en calidad de arrendatario, por medio del presente escrito, manifiesto a usted que, confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado **GUSTAVO ADOLFO BETANCUR CASTAÑO**, identificado con cédula Nro. 71.698.713, acreditado con tarjeta profesional Nro. 130.463 del C.S.J. para que mi nombre y representación conteste, tramite y lleve hasta su culminación la demanda ejecutiva de mínima cuantía interpuesta por la señora **ANA EUGENIA ESTRADA LONDOÑO**.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para entregar, recibir, renunciar, reasumir, sustituir, transigir, conciliar, agotar reclamación administrativa, presentar cuenta de cobro, solicitudes de conciliación, demandas, tutelas, en caso tal de que se vulnere algún derecho fundamental, como el de petición, e interponer demanda ejecutiva, y en lo general lo que faculta la ley.

Otorgante,

CARLOS ARTURO BETANCUR CASTAÑO
C.C. Nro. 71.640.993

Acepto,

GUSTAVO ADOLFO BETANCUR CASTAÑO
C.C. Nro. 71.698.713
T.P. Nro. 130.463 C.S.J.

PRESENTACION PERSONAL

Este memorial dirigido a: JUZGADO PRIMERO (01) CIVIL
MPAL DE ORALIDAD ITAGÜÍ



Fue presentado personalmente ante el suscrito NOTARIO por:

BETANCUR CASTAÑO CARLOS ARTURO

Identificado con: C.C. **71640993**

Tarjeta Profesional No.: del C.S.J.

Medellín 16/02/2021 a las 10:01:10 a.m.

AM



JUY06XCK2CV9:P6F
www.notariaenlinea.com

FIRMA

tc5fdbbrc5d44d4c

MARIA LUISA LONDOÑO ARRUBLA
NOTARIA 17 (E) DEL CIRCULO DE MEDELLIN

Notaría Decisite
del Circulo de Medellín



MARIA LUISA LONDOÑO ARRUBLA
Notaria Encargada

Symmetría Jurídica y Comercial / NIT 901046360-3

Carrera 45 N 23 Sur - 32 Envigado / 317 435-7982 / 317 667-1582



JUZGADO PRIMERO (01) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ITAGÜÍ

Presentación de Recurso de Reposición.

Muy buenas tardes, respetada Doctora, **CATALINA MARIA SERNA ACOSTA**; por medio de los escritos adjuntos, nosotros, **GUSTAVO ADOLFO BETANCUR CASTAÑO** y **CARLOS ARTURO BETANCUR CASTAÑO**, nos permitimos interponer Recurso de Reposición al mandamiento de pago emitido por su Despacho el día diez (10) de diciembre del año 2020 por encontrarse acreditada la **INEXISTENCIA de título ejecutivo desde el 01 de agosto del 2020**, lo que conlleva a que desde esa misma fecha no existe obligación clara, expresa y mucho menos exigible, para lo cual adjuntamos los siguientes medios de prueba.

Página | 1

➤ **Documentales.**

1°. Contrato de arrendamiento comercial suscrito el día 22 de julio del 2013.

2°. Copia del escrito de notificación de terminación del contrato y/o no renovación (desahucio) enviado por la arrendadora y hoy demandante ANA EUGENIA ESTRADA LONDOÑO a los arrendatarios con fecha **18 de marzo del 2020**.

3°. Copia del comunicado enviado vía correo electrónico a la demandante y a su abogado el **día 01 de junio del 2020** mediante el cual nosotros los arrendatarios le manifestamos nuestra intención de aceptar la solicitud de terminación del contrato de arrendamiento (desahucio), entregar el inmueble y la posibilidad de llegar a un Acuerdo Mutuo.

4°. Copia del recibo de consignación por un valor de \$10.660.000 por concepto de pago de los cánones de arrendamiento correspondiente a los meses de marzo, abril, mayo y junio del 2020.

5. Copia del recibo de consignación por un valor de \$2.665.000 por concepto de pago del canon de arrendamiento correspondiente al mes de julio del 2020.

6. Copia del recibo por concepto de pago de los servicios públicos que garantizaría que el inmueble se entregaría absolutamente saneado.

7. Diferentes mensajes y comunicaciones vía WhatsApp surtidos entre este apoderado judicial y el abogado de la señora demandante, los cuales demuestran nuestra firme intención de aceptar la solicitud de la arrendadora de dar por terminado el contrato de arrendamiento comercial, de entregar el inmueble oportunamente y de cumplir con el pago de lo adeudado, y de igual forma demuestran la renuencia de la demandante para conciliar las diferencias y los deseos insanos de sacar provecho de la situación. Señora Juez, como muestra de que lo que estamos afirmando es cierto pongo a disposición mi celular para que se verifiquen todos los mensajes que se han surtido entre las partes. (anexo copias).

GUSTAVO BETANCUR CASTAÑO // JESSICA BETANCUR RODRIGUEZ

CARRERA 45 N 23 Sur - 32 Envigado / 317 435-7982 / 317 667-1582
symmetriajuridica@hotmail.com



8. Diferentes mensajes y comunicaciones vía correo electrónico y vía WhatsApp surtidos entre este apoderado judicial y el abogado de la señora demandante, los cuales demuestran nuestra firme intención de aceptar la solicitud de la arrendadora de dar por terminado el contrato de arrendamiento comercial, de entregar el inmueble oportunamente y de cumplir con el pago de lo adeudado, y de igual forma demuestran la renuencia de la demandante para conciliar las diferencias y los deseos insanos de sacar provecho de la situación. Señora Juez, como muestra de que lo que estamos afirmando es cierto pongo a disposición mi equipo de cómputo para que se verifiquen todos los mensajes que se han surtido entre las partes. (anexo copias).

Página | 2

9. Video grabado vía plataforma zoom en la que se evidencia la conversación sostenida entre el arrendatario GUSTAVO ADOLFO BETANCUR con el abogado JOAN TABARES, en el que se evidencia la absoluta disposición de nosotros los arrendatarios para entregar el inmueble y acordar – conciliar – las formas para aceptar la no prórroga del contrato del inmueble.

DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES

➤ **EL APODERADO Y LOS DEMANDADOS:**

Recibiremos notificaciones en la carrera 25 Sur N. 44 -40, Barrio Zúñiga del municipio de Envigado (Ant).

Teléfonos: 317 435 79 82 / 310 504 41 68 / 312 769 99 58

Correo electrónico: gustavobetancurconcejal@hotmail.com

De Usted Honorable Señora Juez,

GUSTAVO ADOLFO BETANCUR CASTAÑO

C.C. 71.698.713

T.P. 130.463 del C.S.J



Itagüí, febrero de 2021

Doctora

CATALINA MARIA SERNA ACOSTA

JUZGADO PRIMERO (01) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD.

Itagüí

Página | 1

DEMANDA:	EJECUTIVA (MINIMA CUANTIA).
DEMANDANTE:	ANA EUGENIA ESTRADA LONDOÑO.
DEMANDADOS:	CARLOS ARTURO BETANCUR CASTAÑO. GUSTAVO ADOLFO BETANCUR CASTAÑO. GABRIEL JAIME JARAMILLO CALLE.
RADICADO:	2020 – 00428 – 00
ASUNTO:	RECURSO DE REPOSICION EN CONTRA DEL AUTO INTERLOCUTORIO N°1776 DEL 2020 QUE LIBRA UN MANDAMIENTO EJECUTIVO DE PAGO.

GUSTAVO ADOLFO BETANCUR CASTAÑO, mayor de edad, domiciliado y residente en el Municipio de Envigado – Antioquia, identificado con cédula Nro. 71.698.713, abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional Nro.130.463 del C.S.J; actuando en nombre y causa propia e igualmente actuando como apoderado del señor **CARLOS ARTURO BETANCUR CASTAÑO**, mayor de edad, domiciliado y residente en el Municipio de Medellín – Antioquia, identificado con cédula Nro. 71.640.993, dentro del término legal me permito interponer Recurso de Reposición al mandamiento de pago emitido por su Despacho el día diez (10) de diciembre del año 2020 por encontrarse acreditada la **INEXISTENCIA de título ejecutivo desde el 01 de agosto del 2020, lo que conlleva a que desde esa misma fecha no existe obligación clara, expresa y mucho menos exigible.**

HECHOS

PRIMERO: Con fundamento en los principios denominados **Autonomía de la Voluntad y Buena Fe Contractual** ambas partes, es decir; la arrendadora **ANA EUGENIA ESTRADA LONDOÑO** – demandante - y los arrendatarios **CARLOS ARTURO BETANCUR CASTAÑO, GUSTAVO ADOLFO BETANCUR CASTAÑO** y **GABRIEL JAIME JARAMILLO CALLE** – demandados -, celebramos el **día 22 de julio del año 2013** contrato de arrendamiento comercial en el cual se pactó una vigencia y/o plazo de doce (12) meses, **iniciando el contrato el día 02 de agosto del 2013 y hasta el día 01 de agosto del 2014**, pero con la posibilidad de prorrogar el contrato cada año si ambas partes estuviesen de acuerdo.

Clausula Segunda. Vigencia: Este contrato tendrá una duración de doce (12) meses contados a partir de la firma de este contrato. No obstante, lo anterior, el termino del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año (12 meses) **a menos que una de las partes notifique, por escrito vía correo certificado, su intención de no renovarlo.** (subrayas y negrillas nuestras)

GUSTAVO BETANCUR CASTAÑO // JESSICA BETANCUR RODRIGUEZ

CARRERA 45 N 23 Sur - 32 Envigado / 317 435-7982 / 317 667-1582
symmetriajuridica@hotmail.com



NO ES CIERTO que el contrato se encuentre vigente, como lo manifiesta la demandante y su abogado en la cláusula **quinta (5°)** de la demanda, pues la señora arrendadora notificó por escrito el día 18 de marzo del 2020 su intención de dar por terminado y/o no renovar (desahucio) dicho contrato de arrendamiento, razón por la cual el contrato suscrito ese día 22 de julio del 2013 no se encuentra vigente desde el día 01 de agosto del 2020.

Página | 2

SEGUNDO: Como se menciona en la cláusula **séptima (7°)** de la demanda que luego de más de **siete (7) de años** de haberse celebrado el contrato de arrendamiento comercial, en los meses de marzo, abril mayo, junio y julio del 2020 se incurrió en mora con el pago oportuno de los cánones de arrendamiento, pero como todos lo conocemos lamentablemente este incumplimiento fue ocasionado por una fuerza mayor o caso fortuito ocasionada por la declaratoria de Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica – **Pandemia COVID 19** -, causas que como todos conocemos Señora Juez fueron sobrevinientes y aún son extraordinarias, imprevistas, imprevisibles y ajenas a los riesgos asumidos por las partes en el contrato y que conllevaron a un grave desequilibrio contractual posterior, ajeno y que están conllevando a una excesiva onerosidad en detrimento de nosotros los arrendatarios y hoy demandados.

Observé Señora Juez, que el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica fue declarado mediante Decreto Legislativo 417 el día 17 de marzo del 2020 y la comunicación de terminación del contrato de arrendamiento fue suscrita por la arrendadora y hoy demandante el día 18 de marzo DEL 2020, ya entenderá usted porque la demandante se pretende retractar de su manifestación de dar por terminado el contrato de arrendamiento e impetrar injustificadamente la presente demanda ejecutiva.

Entendemos que por algunos meses hubo una inejecución con el pago oportuno de los cánones de arrendamiento, pero esta inejecución no se puede ver como un incumplimiento, pues la mora sucedió debido a una fuerza mayor o de caso fortuito de nombre COVID -19

TERCERO: La arrendadora **ANA EUGENIA ESTRADA LONDOÑO**, injustificadamente impetró ante su despacho demanda ejecutiva de mínima cuantía, dirigida a obtener de los arrendatarios **CARLOS ARTURO BETANCUR CASTAÑO, GUSTAVO ADOLFO BETANCUR CASTAÑO y GABRIEL JAIME JARAMILLO CALLE** el pago de los siguientes conceptos, así:

1°. Por la suma de DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS M.L. (\$2.665.000), correspondiente al canon de arrendamiento del **1° de marzo al 31 de marzo de 2020**, con sus respectivos intereses de mora, de conformidad con el Artículo 884 del Código de Comercio, desde el 4 de marzo y hasta el pago efectivo de la obligación.

2°. Por la suma de DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS MIL PESOS M.L. (\$2.665.000), correspondiente al canon de arrendamiento del **1° de abril al 30 de abril de 2020**, con sus respectivos intereses de mora, de conformidad con el Artículo 884 del Código de Comercio y el Decreto 579 del 15 de abril de 2020, desde el 4 de abril del 2020 y hasta el pago efectivo de la obligación.

GUSTAVO BETANCUR CASTAÑO // JESSICA BETANCUR RODRIGUEZ

CARRERA 45 N 23 Sur - 32 Envigado / 317 435-7982 / 317 667-1582
symmetriajuridica@hotmail.com



3°. Por la suma de DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS M.L. (\$2.665.000), correspondiente al canon de arrendamiento del 1° de mayo al 31 de mayo de 2020, con sus respectivos intereses de mora, de conformidad con el Decreto 579 del 15 de abril de 2020, desde el 4 de mayo y hasta el pago efectivo de la obligación.

4°. Por la suma de DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS M.L. (\$2.665.000), correspondiente al canon de arrendamiento del 1° de junio al 30 de junio de 2020, con sus respectivos intereses de mora, de conformidad con el Decreto 579 del 15 de abril de 2020, desde el 4 de junio y hasta el pago efectivo de la obligación.

Página | 3

5°. Por la suma de DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS M.L. (\$2.665.000), correspondiente al canon de arrendamiento del 1° de julio al 31 de julio de 2020, con sus respectivos intereses de mora, de conformidad con el Artículo 884 del Código de Comercio, desde el 4 de julio de 2020 y hasta el pago efectivo de la obligación.

6°. Por la suma de DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS M.L. (\$2.665.000), correspondiente al canon de arrendamiento del 1° de agosto al 31 de agosto de 2020, con sus respectivos intereses de mora, de conformidad con el Artículo 884 del Código de Comercio, desde el 4 de agosto de 2020 y hasta el pago efectivo de la obligación.

7°. De conformidad con los artículos 88 y 431 del Código General del Proceso, solicito a su Señoría, se sirva librar mandamiento de pago por los cánones de arrendamiento que se sigan causando a partir del 1° de septiembre de 2020 y hasta la fecha de la sentencia o de la restitución del inmueble, por valor de DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS M.L. (\$2.665.000.00) mensuales o proporcional por fracción de mes, incluidos los incrementos que puedan generarse mientras se da la restitución del inmueble objeto del contrato.

8°. Por la suma de CINCO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA MIL PESOS M.L. (\$5.330.000), correspondientes al valor de la cláusula penal pactada por las partes en el contrato de arrendamiento.

Señoría, lo que no se compadece y **NO ES CIERTO**, es que la señora arrendadora señale, afirme y solicite como petición de la demanda que se le adeuda el canon de arrendamiento por el mes de agosto del 2020 y mucho menos pretenda que se causen cánones de arrendamiento desde el 1° de septiembre del 2020 y hasta que se dicte sentencia o se restituya el inmueble, e igualmente pretenda el cobro de cláusula penal, pues como se viene manifestando ese contrato de arrendamiento no fue prorrogado por la partes y por ello terminó, culminó y **NO EXISTE** por voluntad de ambas partes desde el día 01 de agosto del 2020.

Además, el inmueble se encuentra sin atención al público, es decir; cerrado y disponible para entregarlo a la señora arrendadora desde ese mismo día 01 de junio del 2020, pero la hoy demandante ha sido renuente para recibírnos el inmueble a pesar de nuestra varias solicitudes para culminar con ese proceso, razón por la cual y atendiendo a su conocimiento señora Juez, solicito que por favor ordene una inspección al inmueble y determine usted las condiciones para que ese inmueble sea recibido de una vez y por todas por parte de la arrendataria.



CUARTO: Con fundamento en el contrato de arrendamiento comercial suscrito el día **22 de julio del año 2013**, aportado como prueba por parte de la demandante y en los hechos relacionados en el libelo de la demanda el Despacho ordenó la práctica de medidas cautelares y libró mandamiento de pago en contra de nosotros los arrendatarios demandados.

QUINTO: Ahora bien, lo que no corresponde a la realidad contractual ni a los principios de buena fe y a la lealtad procesal es que maliciosamente la demandante **ANA EUGENIA ESTRADA LONDOÑO** no mencionó a la Señora Juez en el escrito introductor de la demanda, ni en el escrito de subsanación de la demanda y aún tampoco allega al proceso ningún memorial que indique que por voluntad de ambas partes el contrato de arrendamiento se encuentra extinto desde el **día 01 de agosto del 2020** y que además no hay puesto en conocimiento del Despacho que el **día 15 de octubre del 2020** y durante el desarrollo del proceso se le consignaron en la cuenta de ahorros de la arrendadora la suma de **\$10.600.000** por concepto de pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los **meses de marzo, abril, mayo y junio del 2020**, omisiones que seguramente indujeron al Despacho a error judicial y que produjeron la expedición del mandamiento ejecutivo de pago, puntos que consideramos de trascendental importancia explicar y que nos sirven para ilustrar a su Señoría, así:

Página | 4

5.1. Es muy importante mencionar que con fundamento en el principio denominado autonomía de la voluntad, el contrato de arrendamiento comercial suscrito por las partes el día 22 de julio del año 2013 es INEXISTENTE desde el día 01 de agosto del 2020, razón por la cual las siguientes pretensiones de la demanda identificadas con los números 6 y 7 no tienen ningún sustento factico ni jurídico, así:

6°. Por la suma de (\$2.665.000), correspondiente al canon de arrendamiento del **1° de agosto al 31 de agosto de 2020**, con sus respectivos intereses de mora, de conformidad con el Artículo 884 del Código de Comercio, desde el 4 de agosto de 2020 y hasta el pago efectivo de la obligación.

7°. De conformidad con los artículos 88 y 431 del Código General del Proceso, solicito a su Señoría, se sirva librar mandamiento de **pago por los cánones de arrendamiento que se sigan causando a partir del 1° de septiembre de 2020 y hasta la fecha de la sentencia o de la restitución del inmueble**, por valor de DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS M.L. (\$2.665.000.00) mensuales o proporcional por fracción de mes, incluidos los incrementos que puedan generarse mientras se da la restitución del inmueble objeto del contrato.

Señoría, nuestras razones fácticas y jurídicas para considerar que desde el **día 01 de agosto del año 2020 no existe título valor (contrato de arrendamiento)**, que pudiere ser objeto de cobro ejecutivo, se sustenta en lo siguiente:

- Que el **día 18 de marzo del año 2020** y antes de que se surtiera la próxima prórroga del contrato de arrendamiento comercial prevista para el día **02 de agosto del 2020** la arrendadora y hoy demandante **ANA EUGENIA ESTRADA**, suscribió y envió comunicación escrita a nosotros los arrendatarios en la que nos manifiesta y notifica del **desahucio**, escrito en el cual manifiesta su deseo de dar por terminado el contrato de arrendamiento comercial y con ello su intención de no prorrogar en el tiempo dicha relación contractual y así mismo la solicitud de restitución del bien inmueble arrendado.



- Que **el día 01 de junio del 2020**, nosotros los arrendatarios con fundamento en el principio de autonomía de la voluntad y a pesar de tener la protección imperativa y de orden público consagrada en el Código de Comercio relacionada con el derecho a la renovación del contrato de arrendamiento por haber ocupado ese inmueble por más de siete (7) años, decidimos aceptar formalmente la solicitud del **desahucio** y no prorrogar más el contrato de arrendamiento comercial y **entregar de inmediato y voluntariamente el inmueble**, además de solicitar en ese mismo escrito concertar la forma de pago de los cánones de arrendamiento adeudados que para ese momento correspondían única y exclusivamente a los meses de marzo, abril y mayo. **(adjuntamos copia del escrito).**

Página | 5

Es preciso mencionar Señora Juez, que para esas fechas (desde el mes de marzo y hasta el mes de julio del 2020), nos fue absolutamente imposible cancelar oportunamente los cánones de arrendamiento en consideración al cierre del establecimiento por causa de la declaratoria de Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica – **Pandemia COVID 19** -, causas que como todos conocemos fueron sobrevinientes y aún son extraordinarias, imprevistas, imprevisibles y ajenas a los riesgos asumidos por las partes en el contrato y que conllevaron a un grave desequilibrio contractual posterior y ajeno y que están conllevando a una excesiva onerosidad en detrimento de nosotros los arrendatarios y hoy demandados.

Entendemos que por algunos meses hubo una inejecución con el pago oportuno de los cánones de arrendamiento, pero esta inejecución no se puede ver como un incumplimiento, pues la mora sucedió debido a una fuerza mayor o caso fortuito de nombre COVID -19.

Además, el inmueble se encuentra sin atención al público, es decir; cerrado y disponible para entregarlo a la señora arrendadora desde ese mismo día **01 de junio del 2020**, pero la hoy demandante ha sido renuente para recibirnos el inmueble a pesar de nuestra varias solicitudes para culminar con ese proceso, razón por la cual y atendiendo a su conocimiento señora Juez, solicito que por favor ordene una inspección al inmueble y determine usted las condiciones para que ese inmueble sea recibido de una vez y por todas por parte de la arrendataria.

En otras palabras, **no puede pretender** ahora la señora arrendadora que después de habernos dado la noticia del desahucio el **día 18 de marzo del 2020** y con ello habernos hecho cerrar definitivamente el inmueble, de habernos hecho vender y regalar todos los muebles y enseres, y de habernos causado perjuicios aproximadamente por más de \$200.000.000, manifestar unilateralmente en este escrito de demanda ejecutiva que **revocó el desahucio sin nuestro consentimiento**.

Código Civil Colombiano.

Artículo 2010. **Irrevocabilidad del desahucio.** El que ha dado noticia para la cesación del arriendo, no podrá después revocarla sin el consentimiento de la otra parte.



Entonces y como sustento principal del presente Recurso de Reposición, es dar por probado, como efectivamente lo está; que con sustento en el principio fundante de las relaciones comerciales denominado **autonomía de la voluntad** de manera inequívoca, consensuada, por mutuo acuerdo y/o voluntad de las partes se ha manifestado su intención de **NO** prorrogar el contrato de arrendamiento comercial suscrito el **día 22 de julio del año 2013** y que terminó a partir del **día 01 de agosto del pasado año 2020**, por ende desde esta fecha no existen obligaciones claras, expresas y exigibles suscritas en título valor alguno que presten mérito ejecutivo y que permitan la reclamación de las pretensiones descritas anteriormente y por ello desde este momento **tachamos de falso** cualquier documento con el cual se pretenda cobrar cánones de arrendamiento posteriores al mes de julio del 2020.

- 5.2.** Adicionalmente, y hasta la fecha, la arrendadora y hoy demandante **ANA EUGENIA ESTRADA LONDOÑO**, extrañamente también ha olvidado poner en conocimiento del Despacho que con respecto a las pretensiones de la demanda identificadas con los números **1, 2, 3 y 4** y que aluden al pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de **marzo, abril, mayo y junio del 2020**, nosotros los arrendatarios **el día 15 de octubre del 2020**, consignamos en la cuenta de ahorros **N°10198893757 de Bancolombia** perteneciente a la señora **ANA EUGENIA ESTRADA LONDOÑO** un valor de **\$10.660.000** equivalente al valor de esos **cuatro (4) cánones de arrendamiento, a razón de \$2.665.000 cada mes y por los meses de marzo, abril, mayo y junio del año anterior**. Además de cancelar la suma de **\$10.550.000** por concepto de servicios públicos. De los anteriores pagos oportunamente y por vía correo electrónico (email), notificamos a los ahora demandantes. (**adjuntamos copia de dichos pagos**).
- 5.3.** Ahora bien, con respecto a la pretensión descrita en el numeral 5° de las pretensiones de la demanda y que consiste en el pago del canon de arrendamiento correspondiente al mes de julio del 2020, aportamos desde este momento la consignación por el valor de **\$2.665.000** realizada en la cuenta de ahorros **N°10198893757 de Bancolombia** perteneciente a la señora **ANA EUGENIA ESTRADA LONDOÑO**.

PETICIONES

Señoría, solicito a usted comedidamente:

Primero: Revocar la providencia del día diez (10) de diciembre del año 2020, emitida por su Despacho, a través de la cual se profirió mandamiento ejecutivo de pago en contra de **CARLOS ARTURO BETANCUR CASTAÑO, GUSTAVO ADOLFO BETANCUR CASTAÑO y GABRIEL JAIME JARAMILLO CALLE**, por las siguientes razones:

1. Inexistencia de contrato de arrendamiento comercial y por ende de título valor que preste mérito ejecutivo a partir del **día 01 de agosto del año 2020**.
2. Por el pago total de la obligación (cánones de arrendamiento de los meses de marzo, abril, mayo, junio y julio del 2020).
3. Por el pago del canon de arrendamiento del mes julio del 2020.

GUSTAVO BETANCUR CASTAÑO // JESSICA BETANCUR RODRIGUEZ

CARRERA 45 N 23 Sur - 32 Envigado / 317 435-7982 / 317 667-1582
symmetriajuridica@hotmail.com



Segundo: Como consecuencia, dar por terminado el proceso.

Tercero: Ordenar el levantamiento de cualquier tipo de medida cautelar que pesen sobre los bienes de los ejecutados, efectuando las comunicaciones que sean necesarias.

Cuarto: Condenar en costas y agencias en derecho a la contraparte imprudente.

Quinto: Condenar en perjuicios a la parte ejecutante.

Página | 7

EXCEPCIONES PREVIAS

Con fundamento en la relación de los hechos enumerados anteriormente, en la oposición realizada a las pretensiones de la demanda y con el ánimo de custodiar el patrimonio de los arrendatarios comerciantes y el ordenamiento jurídico, exponemos las siguientes excepciones previas en contra del auto interlocutorio N°1776 del 2020 que libró un mandamiento ejecutivo de pago en contra de los demandados, así:

1°. INEXISTENCIA O FALTA DE TITULO EJECUTIVO COMO DOCUMENTO IDONEO QUE PRESTE MERITO EJECUTIVO DESDE EL DIA 01 DE AGOSTO DEL AÑO 2020.

Como soporte jurídico de la presente excepción previa, el Código Civil Colombiano, contiene los dos (2) siguientes artículos.

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

Artículo 2010. El que ha dado noticia para la cesación del arriendo, no podrá después revocarla sin el consentimiento de la otra parte.

La comunicación de la arrendadora ANA EUGENIA ESTRADA LONDOÑO a los arrendatarios sobre su decisión de dar por terminado unilateralmente el contrato a causa del incumplimiento extingue el vínculo jurídico, porque puesto en conocimiento de los arrendatarios, el acto jurídico unilateral de la arrendadora produce los efectos pretendidos por éste, es decir, la terminación del contrato.

Entonces, enterados nosotros los arrendatarios el día **18 de marzo del 2020** de la decisión de la señora ANA EUGENIA ESTRADA LONDOÑO (autora), **no puede, así como así retractarse de su decisión de dar por terminado unilateralmente el contrato (desahucio)**, puesto que el acto jurídico que la motivó ha sido consumado. Si en este caso la arrendadora quisiera revocar su decisión, tuvo que haber contado con la aquiescencia de nosotros los arrendatarios, evento que no ocurrió y por ello simplemente deberá entenderse y sin más elucubraciones que no existe contrato de arrendamiento comercial que preste mérito ejecutivo desde el **día 01 de agosto del año 2020**.



En otras palabras, **NO ES CIERTO. QUE EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SE ENCUENTRE VIGENTE, PUES ESTA DEMOSTRADO QUE EN ESTE CASO UNA DE LAS PARTES – ARRENDADORA - NOTIFICÓ EL DÍA 18 DE MARZO DEL 2020, A SU OTRA PARTE – ARRENDATARIOS - SU DESEO DE TERMINAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y CON ELLO LA NO RENOVACIÓN DEL MISMO, Y COMO COMPLEMENTO DE DICHA PETICIÓN, SE TIENE QUE EL DÍA 01 DE JUNIO DEL 2020, LA PARTE – ARRENDATARIOS – NOTIFICARON VÍA CORREO ELECTRÓNICO A LA PARTE – ARRENDADORA – Y A SU ABOGADO, EL DESEO DE ACEPTAR LA SOLICITUD DE NO RENOVACIÓN.**

Página | 8

ES DECIR, AMBAS PARTES CONSISTIERON QUE A PARTIR DEL DÍA 01 DE AGOSTO DEL 2020 LA RELACIÓN CONTRACTUAL QUE LOS UNÍA TERMINABA.

2°. NO EXISTENCIA DE REQUISITOS FORMALES DEL TÍTULO EJECUTIVO DENOMINADO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

Como hemos venido manifestando en el transcurso del presente escrito, el título ejecutivo (contrato de arrendamiento), con el que la arrendadora **ANA EUGENIA ESTRADA LONDOÑO**, pretende demostrar nuestra morosidad en el cumplimiento en el pago de cánones de arrendamiento, no existe desde **el día 01 de agosto del 2020** por la voluntad inequívoca de ambas partes, la demandante como autora de la solicitud de terminación del contrato y los demandados por haber consentido en dicha aceptación de terminación del contrato, pues se reitera y en aras de generar la mayor claridad posible que fue la arrendadora la autora de la comunicación suscrita y notificada el día **18 de marzo del 2020** por medio de la cual nos anunció la terminación unilateral del contrato de arrendamiento (desahucio), y ella en ningún momento solicitó ni tiene nuestro consentimiento para revocar dicha solicitud y/o decisión de terminación del contrato o desahucio, además nosotros como arrendatarios aceptamos voluntariamente dicha solicitud de no renovación del contrato de arrendamiento y por ello cerramos definitivamente el negocio, además que en múltiples ocasiones nos hemos puesto a disposición de la arrendadora y hoy demandante y de su abogado para entregar de manera inmediata el inmueble y conciliar las diferencias existentes, pero lamentablemente han sido renuentes a recibir dicho inmueble y ahora inescrupulosamente quieren enriquecer su patrimonio injustificadamente, pues para el caso y desde ese **01 de agosto del 2020**, fecha en que culminó definitivamente el contrato primigenio suscrito el **día 22 de julio del año 2013**, no existe relación alguna entre las partes y mucho menos desde esa fecha 01 de agosto del 2020 se pueden dar como configurados algunos elementos y/o requisitos esenciales de un contrato de arrendamiento comercial que pudiera tomarse como un título ejecutivo, así:



- (i) no existe **conmutatividad** es decir; no hemos celebrado nuevo contrato de arrendamiento y por ello no existen obligaciones recíprocas,
- (ii) no existe **onerosidad**,
- (iii) no existe nuestra manifestación de voluntad de prorrogar el contrato inicial y mucho menos celebrar un nuevo contrato de arrendamiento sobre ese inmueble,
- (iv) no existe gozo, disfrute y mucho menos obligaciones con respecto a ese inmueble, que repetimos se encuentra a disposición de la arrendadora desde el mes de junio del 2020, tal y como quedo expreso en el comunicado enviado vía correo electrónico a la demandante y a su abogado el **día 01 de junio del 2020**, pero como ella se ha negado a recibirlo, le solicitamos comedidamente a usted Señora Juez y por ser una de las pretensiones de la demanda, que se conmine a la arrendadora a recibir el inmueble o en su defecto de oficio se comisione a un funcionario del Despacho para que reciba y sea garante de la entrega del inmueble.

Página | 9

Siempre y desde que la señora arrendadora nos notificó el **día 18 de marzo del 2020 manifestando su Voluntad** de dar por terminado el contrato y por ende la **NO** renovación y/o prórroga del contrato de arrendamiento del contrato, nuestra **Manifestación de Voluntad** radicó y radica sobre la aceptación a dicha petición y así dar por terminado el contrato inicial suscrito y perfeccionado el **22 de julio del 2013**.

3°. PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION.

Expuestas las dos anteriores excepciones, es indicado manifestar que con respecto a las obligaciones que aún se tenían previstas con respecto al contrato de arrendamiento comercial suscrito el día **22 de julio del año 2013** y finalizado por voluntad de ambas partes el día **01 de agosto del 2020**, se tenían pendientes el pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de marzo, abril, mayo, junio y julio del 2020, cánones que para esas fechas y como lo manifestamos en líneas anteriores nos fue absolutamente imposible cancelar oportunamente por circunstancias ajenas a nuestra voluntad y en consideración a los hechos de **fuerza mayor y caso fortuito**, sobrevinientes, extraordinarias, imprevistas e imprevisibles, pero que afortunadamente y haciendo un gran esfuerzo económico el **día 15 de octubre del 2020** logramos consignar en la cuenta de ahorros **N°10198893757 de Bancolombia** perteneciente a la señora arrendadora **ANA EUGENIA ESTRADA LONDOÑO** la suma de **\$10.600.000** por concepto de pago de los cánones de arrendamiento de los meses de **marzo, abril, mayo y junio del 2020** a razón de **\$2.665.000** cada mes. Además, de cancelar la suma de **\$10.550.000** por concepto de servicios públicos.

Y para estar al día completamente con aquella obligación, es decir; con el pago del canon de arrendamiento que se encontraba pendiente y correspondiente al mes de julio del 2020, adjuntamos copia de la consignación realizada el día **15 de febrero del 2021** por un valor de **\$2.665.000** en la cuenta de ahorros **N°10198893757 de Bancolombia** perteneciente a la señora arrendadora **ANA EUGENIA ESTRADA LONDOÑO**.

GUSTAVO BETANCUR CASTAÑO // JESSICA BETANCUR RODRIGUEZ

CARRERA 45 N 23 Sur - 32 Envigado / 317 435-7982 / 317 667-1582
symmetriajuridica@hotmail.com



FUNDAMENTOS JURIDICOS

Invoco como fundamento de derecho los artículos 1602, 2010 del Código Civil Colombiano, el artículo 430 del Código General del Proceso, el Decreto Legislativo 417 "Por el cual se declara un Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional" y sus respectivas prorrogas, el Decreto Legislativo N°579 del 15 de abril del 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" y las demás normas concordante que su Despacho encuentre y considere fundamentales y aplicables para aplicar justicia.

Página | 10

PRUEBAS

Solicito comedidamente a la señora Juez, se tengan en cuenta como medios de prueba los siguientes:

➤ **Documentales.**

- 1°. Contrato de arrendamiento comercial suscrito el día 22 de julio del 2013.
- 2°. Copia del escrito de notificación de terminación del contrato y/o no renovación (desahucio) enviado por la arrendadora y hoy demandante ANA EUGENIA ESTRADA LONDOÑO a los arrendatarios con fecha **18 de marzo del 2020**.
- 3°. Copia del comunicado enviado vía correo electrónico a la demandante y a su abogado el **día 01 de junio del 2020** mediante el cual nosotros los arrendatarios le manifestamos nuestra intención de aceptar la solicitud de terminación del contrato de arrendamiento (desahucio), entregar el inmueble y la posibilidad de llegar a un Acuerdo Mutuo.
- 4°. Copia del recibo de consignación por un valor de \$10.660.000 por concepto de pago de los cánones de arrendamiento correspondiente a los meses de marzo, abril, mayo y junio del 2020.
5. Copia del recibo de consignación por un valor de \$2.665.000 por concepto de pago del canon de arrendamiento correspondiente al mes de julio del 2020.
6. Copia del recibo por concepto de pago de los servicios públicos que garantizaría que el inmueble se entregaría absolutamente saneado.
7. Diferentes mensajes y comunicaciones vía WhatsApp surtidos entre este apoderado judicial y el abogado de la señora demandante, los cuales demuestran nuestra firme intención de aceptar la solicitud de la arrendadora de dar por terminado el contrato de arrendamiento comercial, de entregar el inmueble oportunamente y de cumplir con el pago de lo adeudado, y de igual forma demuestran la renuencia de la demandante para conciliar las diferencias y los deseos insanos de sacar provecho de la situación. Señora Juez, como muestra de que lo que estamos afirmando es cierto pongo a disposición mi celular para que se verifiquen todos los mensajes que se han surtido entre las partes. (anexo copias).

GUSTAVO BETANCUR CASTAÑO // JESSICA BETANCUR RODRIGUEZ

CARRERA 45 N 23 Sur - 32 Envigado / 317 435-7982 / 317 667-1582
symmetriajuridica@hotmail.com



8. Diferentes mensajes y comunicaciones vía correo electrónico y vía WhatsApp surtidos entre este apoderado judicial y el abogado de la señora demandante, los cuales demuestran nuestra firme intención de aceptar la solicitud de la arrendadora de dar por terminado el contrato de arrendamiento comercial, de entregar el inmueble oportunamente y de cumplir con el pago de lo adeudado, y de igual forma demuestran la renuencia de la demandante para conciliar las diferencias y los deseos insanos de sacar provecho de la situación. Señora Juez, como muestra de que lo que estamos afirmando es cierto pongo a disposición mi equipo de cómputo para que se verifiquen todos los mensajes que se han surtido entre las partes. (anexo copias).

Página | 11

9. Video grabado vía plataforma zoom en la que se evidencia la conversación sostenida entre el arrendatario GUSTAVO ADOLFO BETANCUR con el abogado JOAN TABARES, en el que se evidencia la absoluta disposición de nosotros los arrendatarios para entregar el inmueble y acordar – conciliar – las formas para aceptar la no prórroga del contrato del inmueble.

➤ **Testimoniales.**

1. Señor CARLOS ARTURO BETANCUR CASTAÑO (Arrendatario del inmueble).
2. Señor RAFAEL DANIEL BETANCUR CASTAÑO (Administrador y propietario inicial del establecimiento de comercio de nombre Restaurante Súper Combos y Pizzería CATAMARAN)

Las personas convocadas se pueden ubicar en la carrera 25 Sur N. 44 -40, Barrio Zúñiga del Municipio de Envigado (Ant).

Teléfonos: 317 435 79 82 / 310 504 41 68 / 312 769 99 58

Correo electrónico: gustavobetancurconcej@hotmail.com

Todos ellos conocen de manera directa y en detalle los pormenores facticos, técnicos y jurídicos de la reclamación del demandante y en todo caso este apoderado judicial se encargará de su comparecencia al Despacho el día indicado por usted.

ANEXOS

A pesar de actuar en causa propia, igualmente me permito adjuntar poder a mi favor y los documentos aportados como pruebas.

COMPETENCIA

Es Usted competente Señora Juez, para conocer del presente recurso, por encontrarse bajo su trámite el proceso principal.

GUSTAVO BETANCUR CASTAÑO // JESSICA BETANCUR RODRIGUEZ

CARRERA 45 N 23 Sur - 32 Envigado / 317 435-7982 / 317 667-1582
symmetriajuridica@hotmail.com



ACREDITACIÓN

Autorizo a la abogada, y/o **JESSICA BETANCUR RODRIGUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía número 1.036.647.547, quedando está facultada para revisar el expediente, sacar copias, retirar oficios, radicar memoriales, retirar la demanda y sus anexos y en general todas las actividades propias de sus funciones a fin de que no le vayan a faltar atribuciones para el desarrollo de la gestión encomendada.

Página | 12

DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES

➤ **EL APODERADO Y LOS DEMANDADOS:**

Recibiremos notificaciones en la carrera 25 Sur N. 44 -40, Barrio Zúñiga del municipio de Envigado (Ant).

Teléfonos: 317 435 79 82 / 310 504 41 68 / 312 769 99 58

Correo electrónico: gustavobetancurconcejal@hotmail.com

De Usted Honorable Señora Juez,

GUSTAVO ADOLFO BETANCUR CASTAÑO

C.C: 71.698.713

T.P. 130.463 del C.S.J

GUSTAVO BETANCUR CASTAÑO // JESSICA BETANCUR RODRIGUEZ

CARRERA 45 N 23 Sur - 32 Envigado / 317 435-7982 / 317 667-1582
symmetriajuridica@hotmail.com

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL

Itagüí, 22 De julio De 2013

ARRENDADOR: ANA EUGENIA ESTRADA LONDOÑO C.C. Nro. 42.876.625 de Envigado

ARRENDATARIO: CARLOS ARTURO BETANCUR CASTAÑO C.C. Nro 71.640.993 de Medellín

CODEUDORES SOLIDARIOS: Para garantizar al ARRENDADOR el cumplimiento de sus obligaciones, el ARRENDATARIO tiene los siguientes CODEUDORES SOLIDARIOS quienes declaran por este instrumento que se obligan solidariamente con el ARRENDATARIO y frente al ARRENDADOR durante el termino de duración de este contrato y el de sus prorrogas hasta que el inmueble sea devuelto al ARRENDADOR a su entera satisfacción y por todas aquellas sumas de las cuales resulte deudor el ARRENDATARIO.

CODEUDOR SOLIDARIO: GUSTAVO ADOLFO BETANCUR CASTAÑO C.C 71.698.713 de Medellín

CODEUDOR SOLIDARIO: GABRIEL JAIME JARAMILLO CALLE C.C. 98.522.055 de Itagüí

Objeto del Contrato: Conceder el goce, uso y disfrute de un inmueble que consta de un área construida de aproximadamente 159 metros cuadrados y un área libre de 17.40 metros cuadrados

Dirección del inmueble: Cra. 51 No. 49 15 de Itagüí

LINDEROS:

FRENTE- Con Cra. 51

LADO- Con inmueble marcado con nomenclatura Cra. 51 No. 49 07

OTRO LADO - Con inmueble marcado con nomenclatura

ATRAS - Con inmueble marcado con nomenclatura

ARRIBA - Con inmueble marcado con nomenclatura

ABAJO - Con inmueble marcado con nomenclatura Cra. 51 No. 49 11 y con piso que le sirve de base al inmueble objeto del contrato

El Inmueble descrito y alinderado en el presente Contrato, forma parte de una propiedad horizontal la cual se encuentra ubicada en el área urbana de la ciudad de Itagüí sometida al Régimen de Propiedad Horizontal, según consta en la Escritura Pública No. 1829 del 21 de septiembre de 1989 de la Notaría Única de Itagüí.

Renta: UN MILLON CUATROCIENTOS MIL PESOS M/L (\$ 1'400.000) mensuales, pagaderos dentro de los TRES (3) primeros días de cada periodo mensual, por anticipado, a EL ARRENDADOR o a su orden en la cuenta de ahorros Bancolombia No. 101-988937-57 a nombre de ANA EUGENIA ESTRADA LONDOÑO

Martha H. Morales
NOTARIA SEGUNDA
ITAGUI

de los servicios públicos del inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del inmueble, EL ARRENDATARIO reclamará directamente a las empresas prestadoras del servicio y no a EL ARRENDADOR.

EL ARRENDATARIO declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo, expreso y escrito de EL ARRENDADOR y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Además de las anteriores estipulaciones, EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO convienen las siguientes:

PRIMERA. CANON DE ARRENDAMIENTO: EL ARRENDATARIO se obliga a pagar la renta acordada, \$ 1'400.000 (un millón cuatrocientos mil pesos m/l), entre los días 02 de cada mes en la ciudad de Itagüí, a EL ARRENDADOR o a su orden, mediante consignación bancaria que EL ARRENDATARIO realice en la cuenta de ahorros Bancolombia No. 101-988937-57 a nombre de ANA EUGENIA ESTRADA LONDOÑO. Es obligación de EL ARRENDATARIO hacer entrega mes por mes del comprobante de consignación bancaria a EL ARRENDADOR, el cual debe ser enviado al correo electrónico anaeustrada@gmail.com para que se le expida su correspondiente recibo de pago y así quede plenamente realizado el pago de la renta; si esta obligación no se cumple, se tendrá por no-hecho el pago. **SEGUNDA. VIGENCIA:** Este contrato tendrá una duración de doce (12) meses contados a partir de la firma de este contrato. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año (12 meses) a menos que una de las partes notifique, por escrito vía correo certificado, su intención de no renovarlo. **TERCERA. REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO:** La renta se reajustará cada doce (12) meses de acuerdo a un convenio entre las partes que en todo caso no será inferior al 10% (diez por ciento) sobre el valor del canon de arrendamiento mensual que se esté pagando. Dichos incrementos no requieren de notificación a EL ARRENDATARIO para que sean obligatorios y exigidos por EL ARRENDADOR. **CUARTA. MORA:** La mora por falta de pago de la renta mensual en la oportunidad y forma acordada facultará a EL ARRENDADOR para hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del bien, (previa a la conciliación como requisito de procedibilidad (ley 640 de 2001) cuyos costos serán a cargo EL ARRENDATARIO. **Parágrafo:** En caso de mora en sus obligaciones, EL ARRENDATARIO reconoce a EL ARRENDADOR intereses de mora a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Bancaria. El ARRENDADOR podrá cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, los intereses de mora, la pena pactada en este contrato, los servicios públicos dejados de pagar y la indemnización de perjuicios bastando en la sola afirmación y la presentación de este contrato que para tal efecto prestara mérito ejecutivo para exigir dichas obligaciones. **QUINTA. CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte de los ARRENDATARIOS de cualquiera de las cláusulas de este contrato los constituirá en deudores del ARRENDADOR por una suma igual o equivalente al doble del valor del canon de arrendamiento que se esté cancelando al momento del incumplimiento, a título de pena sin menoscabo del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. El presente documento será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena. **Parágrafo.** El presente documento junto con los recibos cancelados por EL ARRENDADOR, constituyen título ejecutivo para cobrar judicialmente a EL ARRENDATARIO las obligaciones de arrendamientos y servicios que deje de pagar EL ARRENDATARIO siempre que tales montos correspondan al período en que éste tuvo en su poder el inmueble. **SEXTA. DESTINACION:** EL ARRENDATARIO se obliga a usar el inmueble para uso exclusivo de CAFETERIA Y/O RESTAURANTE y no podrá darle otro uso ni ceder,

Termino de duración: UN (1) AÑO

Fecha de iniciación: 02 De Agosto de 2013

Fecha determinación: 01 De Agosto de 2014

Servicios de: Los servicios de agua, alcantarillado, luz energía, gas, aseo, teléfono y otras entidades hasta la terminación del contrato, serán por cuenta y a cargo de EL ARRENDATARIO. En el supuesto de que la empresa de servicios públicos que suministre el servicio de energía, exija la compra de energía comercial y este hecho requiera de cambio de contador, estos costos serán asumidos en su totalidad por EL ARRENDATARIO. En caso de que estos no sean cubiertos por EL ARRENDATARIO, LOS CODEUDORES SOLIDARIOS asumen el pago de estos, así como de cualquier responsabilidad por el pago de multas o compra de kilovatios a la empresa de servicios públicos que preste el servicio.

Si la empresa de servicios públicos, en cumplimiento de la ley, exige la instalación de una acometida o equipo nuevo (contador, medidor, etc.) no solicitada ni por EL ARRENDADOR ni por EL ARRENDATARIO, este último deberá oponerse a esta por escrito e informar inmediatamente a EL ARRENDADOR de tal hecho.

La línea telefónica con que se entrega el inmueble es parte integral de este y por lo tanto, no se cederá y/o venderá bajo ninguna circunstancia ni durante el período de arrendamiento ni una vez EL ARRENDATARIO entregue el inmueble a EL ARRENDADOR.

Los servicios adicionales que solicite EL ARRENDATARIO y que sean conexos al servicio público (suscripciones, publicidad en medios, compra de electrodomésticos, seguros, servicios complementarios de telefonía, televisión por cable etc.) están prohibidos y requieren la autorización previa, expresa y escrita de EL ARRENDADOR.

En caso de que EL ARRENDATARIO reciba la autorización previa, expresa y escrita de parte de EL ARRENDADOR para tomar uno o varios de los servicios conexos a los servicios públicos, los pagos que se generen son de absoluta responsabilidad de EL ARRENDATARIO y se exonera a EL ARRENDADOR y/o propietario del inmueble de toda responsabilidad y deben ser cancelados por EL ARRENDATARIO quien debe presentar las facturas pagadas a la empresa suministradora de los servicios del último mes de ocupación del bien a la terminación del contrato de arrendamiento.

Está prohibido a EL ARRENDATARIO modificar las instalaciones para uso de los servicios públicos del inmueble y de hacerlo responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

EL ARRENDATARIO pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del inmueble desde la fecha de iniciación del contrato de arrendamiento hasta la restitución del inmueble. El incumplimiento de EL ARRENDATARIO en el pago oportuno de los servicios públicos del inmueble, se tendrá como incumplimiento del contrato y EL ARRENDATARIO deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable a EL ARRENDADOR la suma que por este concepto y por reconexión de servicios haya tenido que pagar a EL ARRENDADOR.

EL ARRENDATARIO reconoce que en ningún caso y bajo ninguna circunstancia EL ARRENDADOR es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera

subarrendar o transferir el arrendamiento sin la autorización expresa y escrita de EL ARRENDADOR y de acuerdo con los términos del Artículo 523 del Código de Comercio. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho a EL ARRENDADOR para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble o, en caso de cesión o subarriendo, celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia EL ARRENDATARIO. **Parágrafo 1:** Para los efectos del cambio de destinación del inmueble y del subarriendo, son lesivos de los derechos de EL ARRENDADOR subarrendar para una actividad diferente para la cual se arrendó inicialmente el local comercial. **Parágrafo 2:** EL ARRENDATARIO declara que conocen la calificación urbanística del inmueble objeto de este contrato y los usos autorizados y en consecuencia, exime a EL ARRENDADOR de cualquier responsabilidad en caso de que el inmueble no fuera apto, desde el punto de vista administrativo, para el ejercicio de la actividad prevista en este contrato. EL ARRENDATARIO deberá obtener todos los permisos y licencias que exijan las autoridades municipales de higiene, medio ambiente y en general cualquier otra necesaria para el desarrollo de su actividad, permisos que deben estar vigentes antes de la apertura del local según lo señalado en este contrato y se obliga a renovarlos y mantenerlos vigentes durante el tiempo que ocupe el inmueble objeto de este contrato. No será causa de resolución del contrato de arrendamiento el hecho de que se nieguen o revoquen los permisos y/o licencias requeridos para el funcionamiento del establecimiento comercial. **Parágrafo 3:** EL ARRENDADOR declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia, EL ARRENDATARIO se obliga a no usar el inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas. **SEPTIMA. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** EL ARRENDATARIO declara que conocen el reglamento de propiedad horizontal que cubre el inmueble objeto de este contrato de arrendamiento y se obliga a cumplir todas las estipulaciones consignadas en él. De no hacerlo, será causal de terminación del contrato exonerando a EL ARRENDATARIO y/o propietario(s) de cualquier falta o multa. **OCTAVA. RECIBO Y ESTADO:** EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en perfecto estado, conforme al inventario que se firmó por separado, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. A la terminación del contrato EL ARRENDATARIO deberá devolver a EL ARRENDADOR el inmueble en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimos. También declara EL ARRENDATARIO que conoce en su integridad el texto del Reglamento de Propiedad Horizontal aplicable al Inmueble y que lo respetará y lo hará respetar en su integridad, documento que se entiende incorporado a este contrato. **NOVENA. REPARACIONES:** EL ARRENDATARIO tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley (Arts. 2028, 2029, y 2030.C.C.) y aquellas que se causen por motivos imputables a él o a sus dependientes. **DECIMA. MEJORAS:** EL ARRENDATARIO NO podrá realizar mejoras de cualquier índole sin el consentimiento previo, expreso y escrito de EL ARRENDADOR. Si se ejecutaren por cuenta de EL ARRENDATARIO mejoras distintas a las locativas, éstas accederán al(los) propietario(s) del inmueble sin indemnización alguna para quien o quienes las efectuaron en caso de que EL ARRENDADOR y/o propietarios así lo quieran. De lo contrario, el inmueble deberá ser restituido al estado en que fue entregado a EL ARRENDATARIO, excepto el deterioro proveniente del tiempo y el uso legítimo, y será causal de terminación del contrato de arrendamiento. **Parágrafo 1:** Si EL ARRENDADOR llegara a dar su autorización expresa y escrita para alguna reforma, esto no implica que asumirá el pago de la reforma autorizada ni las licencias o permisos municipales requeridos que correrán exclusivamente por cuenta de EL ARRENDATARIO. **Parágrafo 2:** Si EL ARRENDATARIO llegase a ejecutar mejoras o modificaciones al inmueble sin el cumplimiento de todos los trámites legales exigidos por las autoridades como licencias de construcción, licencias de cambio de uso,

5

legales exigidos por las autoridades como licencias de construcción, licencias de cambio de uso, permisos, etc, para acreditar su legalización, será responsable por las multas y/o sanciones que la autoridad municipal impusiese al(los) propietario(s) del inmueble y será causal para dar por terminado el contrato. **DECIMAPRIMERA. OBLIGACIONES** Son obligaciones de las partes las siguientes: **a) Del ARRENDADOR:** 1. Entregar a EL ARRENDATARIO en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales aquí convenidos. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. 3. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II, Título XXVI, Libro 4o. del Código Civil y 518 y siguientes del código de Comercio. **b) Del ARRENDATARIO:** 1. Pagar a EL ARRENDADOR en el lugar y en la forma convenida en la cláusula primera del presente contrato, el precio del arrendamiento. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, EL ARRENDATARIO deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Si EL ARRENDATARIO fuese turbado en el goce del inmueble por vías de hecho de terceros, corresponde a EL ARRENDATARIO, a su propio nombre, adelantar la reparación de los daños (Artículo 1988 C.C.) 4. Informar de manera inmediata a EL ARRENDADOR acerca de cualquier circunstancia que amenace vulnerar los derechos de EL ARRENDADOR sobre los bienes, al igual que cualquier perturbación sobre el desarrollo normal del contrato. 5. Restituir el inmueble, de acuerdo al Inventario físico, en la fecha de terminación del contrato en el estado en el cual le fue entregado, salvo el deterioro normal por su uso o el sufrido por caso fortuito o fuerza mayor. 6. las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el capítulo III, título XXVI, libro 4o. del Código Civil y Arts. 518 y siguientes del Código de Comercio. **DECIMASEGUNDA. CAUSALES DE TERMINACION DEL CONTRATO:** Son causales de terminación del contrato: 1) El vencimiento de la vigencia en caso de que no se de prórroga. 2) La violación o incumplimiento a una cualquiera de las cláusulas aquí estipuladas y exigirá a los ARRENDATARIOS la entrega del inmueble sin necesidad de desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley. 3). La cesión, subarriendo o enajenación sin previa autorización expresa y escrita de EL ARRENDADOR 4). El cambio de destinación del inmueble. 5). El no pago del canon de arrendamiento dentro del término previsto en este contrato. 6). La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o para la salud de sus habitantes. 7). La realización de mejores, modificaciones o ampliaciones del inmueble sin autorización previa, expresa y escrita de EL ARRENDADOR 8). La realización de mejores, modificaciones o ampliaciones del inmueble sin el cumplimiento de los requisitos legales tales como licencias, permisos, etc. 9). La carencia de los permisos y licencias exigidos por las autoridades para el ejercicio de la actividad y apertura del local conforme al destino señalado en el presente contrato. 10). La mora y/o no pago de las cuentas de los servicios públicos. 11). No asegurar el inmuebles contra incendio y explosión. 12). Impedir, por causas imputables a EL ARRENDATARIO, que EL ARRENDADOR asegure el inmueble. 13). Incumplir el reglamento de propiedad horizontal. 14). Las demás previstas en la ley. **DECIMATERCERA. IMPUESTOS Y DERECHOS:** Los impuestos y derechos que cause este contrato serán a cargo de EL ARRENDATARIO. A la terminación del contrato EL ARRENDATARIO deberá presentar a EL ARRENDADOR el paz y salvo de Industria y Comercio o la última factura del mismo debidamente cancelada. Además, EL ARRENDATARIO debe adelantar el trámite de la solicitud de cierre del impuesto de Industria y Comercio y presentarlo a EL ARRENDADOR. **DECIMACUARTA. CODEUDORES SOLIDARIOS.** Los en este instrumento actuantes como CODEUDORES SOLIDARIOS nos declaramos deudores de EL ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con EL ARRENDATARIO, **CARLOS ARTURO BETANCUR CASTAÑO C.C. 71.640.993**, de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente

NOTARIA SEGUNDA
ITAGUI

Monto 376
NOTARIA 1
E.A.

renovaciones tácitas o expresas y hasta la restitución real de inmueble a EL ARRENDADOR por concepto de canon de arrendamiento, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cláusulas penales, multas, costas procesales y cualquier otra derivada del presente contrato, las cuales podrán ser exigidas por EL ARRENDADOR a cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciaremos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos la calidad de ARRENDATARIO del inmueble objeto de este contrato pues tal calidad la asume exclusivamente **CARLOS ARTURO BETANCUR CASTAÑO C.C71.640.993** y sus respectivos causa habitantes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble objeto de este contrato el(los) CODEUDOR(ES) SOLIDARIO(S) pueda(n) hacer entrega válidamente del inmueble a EL ARRENDADOR o a quien este designe, ya sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto EL ARRENDATARIO otorga poder amplio y suficiente al(los) CODEUDOR(ES) SOLIDARIO(S) en este mismo acto y al suscribirse el presente contrato.

DECIMAQUINTA. RENUNCIAS: EL ARRENDATARIO renuncia expresamente desde ahora, a los requerimientos privados o judiciales y al término para dar caución a que tiene derecho de acuerdo con los Artículos 2035 y 2011 del C.C. y 434 del C. de P.C. Igualmente renuncia al derecho de retención que a cualquier título le concedan las leyes. También renuncia a exigir indemnización o prestación alguna a EL ARRENDADOR o al(los) propietario(s) del inmueble en razón de las reparaciones y/o mejoras realizadas en el inmueble, con o sin autorización expresa y escrita de EL ARRENDADOR; a exigir suma alguna de dinero por prima comercial o "Good Will" a la terminación del presente contrato y en consecuencia, EL ARRENDATARIO no podrá exigir ninguna suma o contraprestación por este concepto a futuros arrendatarios o a EL ARRENDADOR del inmueble, quien es el único que tiene derecho a la prima, y quien no ha recibido ningún valor por este concepto; al derecho a que se le requiera judicial o privadamente para ser constituido en mora y dar por terminado el contrato; al derecho a que se le requiera judicial o privadamente por incumplimiento de una cualquiera de las cláusulas contenidas en este contrato y dar por terminado el contrato.

DECIMASEXTA. CESION DE LOS DERECHOS: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no forma parte integral de ningún establecimiento de comercio y que por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble objeto de este contrato no transfiere ningún derecho de arrendamiento al(los) adquirente(s). En caso de enajenación del establecimiento de comercio que funcione en el inmueble objeto de este contrato, el(los) adquirente(s) está(n) obligado(s) a manifestar a EL ARRENDADOR, por escrito, su intención de continuar en el inmueble y quedará a criterio de EL ARRENDADOR la aceptación o no del(los) nuevo(s) arrendatario(s). En caso de que EL ARRENDADOR acepte al(los) adquirente(s), se firmará un nuevo contrato de arrendamiento en el cual se convendrán las nuevas condiciones del contrato.

PARAGRAFO 1: En caso de que se enajene el establecimiento de comercio que funcione en el inmueble objeto de este contrato sin que EL ARRENDATARIO lo informe previamente a EL ARRENDADOR y sin que el(los) adquirente(s) manifiesten, por escrito, su intención de continuar en el inmueble, será causal de terminación del contrato.

PARAGRAFO 2: EL ARRENDATARIO acepta desde ahora cualquier cesión total o parcial que EL ARRENDADOR haga de este contrato y tal cesión producirá efectos a partir de la fecha de la comunicación certificada en que se notifique la cesión.

DECIMASEPTIMA. FALLECIMIENTO DE LOS ARRENDATARIOS: A la muerte de EL ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR podrá acogerse al Art.1434 del C.C. respecto a uno cualquiera de los herederos a su elección y seguir el juicio con él, sin necesidad de notificar ni demandar a los demás.

DECIMOACTAVA: FALLECIMIENTO DEL ARRENDADOR: En caso de fallecimiento de EL ARRENDADOR, el contrato de arrendamiento queda en cabeza de cualquiera de los propietarios del inmueble, previa notificación escrita enviada por correo certificado a ARRENDATARIO debidamente firmada por todos los propietarios.

Parágrafo 1: El fallecimiento de EL ARRENDADOR no será causal de terminación del contrato y EL ARRENDATARIO está obligado a continuar con el pago del canon de arrendamiento en los

ARRENDATARIO está obligado a continuar con el pago del canon de arrendamiento en los términos acordados en el presente contrato. **Parágrafo 2:** A la muerte de EL ARRENDADOR, quien o quienes asuman la titularidad del contrato en calidad de ARRENDADOR(ES) quedan facultado(s) para exigirle a EL ARRENDATARIO la modalidad bajo la cual desea(n) continuar recibiendo el pago del canon de arrendamiento lo cual será comunicado a EL ARRENDATARIO por escrito vía correo certificado. **DECIMANOVENA. ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribir este contrato EL ARRENDATARIO faculta expresamente a EL ARRENDADOR para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes ó más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. **VIGESIMA. AUTORIZACION:** EL ARRENDATARIO autoriza expresamente a EL ARRENDADOR para incorporar, reportar, procesar y consultar en Banco de Datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive, así como para llenar el espacio correspondiente a los linderos del inmueble objeto del presente contrato. **VIGESIMAPRIMERA. INSPECCION:** EL ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas que EL ARRENDADOR o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. **VIGESIMASEGUNDA. SEGUROS:** EL ARRENDATARIO se obliga a asegurar el inmueble contra incendio y explosión en caso de que la actividad que se desarrolle en el inmueble o los productos que se fabriquen o expendan, sean propensos a tales riesgos. De no hacerlo, será causal de terminación del contrato. **Parágrafo:** Si EL ARRENDADOR no puede asegurar el inmueble por razones imputables a EL ARRENDATARIO, este es responsable de tomar, por su cuenta y riesgo, todos los seguros que le exija EL ARRENDADOR. De no hacerlo, será causal de terminación del contrato y cualquier siniestro que se presente en ese inmueble y que lo afecte a él y/o a terceros será de entera responsabilidad de EL ARRENDATARIO y contra él actuará EL ARRENDADOR y su corredor de seguros. **VIGESIMATERCERA. TERMINACION DEL CONTRATO:** Este contrato termina por el vencimiento del tiempo estipulado. Los contratantes podrán prorrogarlo mediante comunicación escrita por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. **VIGESIMACUARTA. PREAVISOS:** EL ARRENDATARIO está obligado a informar por escrito, vía correo certificado, a EL ARRENDADOR su decisión de no renovar el contrato de arrendamiento con **tres (3) meses de anticipación** a la terminación del contrato. De no cumplirse este preaviso, EL ARRENDATARIO deberá pagar una penalidad a EL ARRENDADOR equivalente a tres (3) meses de canon de arrendamiento. **VIGESIMAQUINTA. SUBARRIENDO:** EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar total o parcialmente el inmueble sin previa autorización expresa y escrita de EL ARRENDADOR y de hacerlo, será causal de terminación del contrato. **VIGESIMASEXTA. RESTITUCION DEL INMUEBLE:** A la terminación del contrato, EL ARRENDATARIO restituirá el inmueble a EL ARRENDADOR en el mismo buen estado en que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimos, con todos los servicios públicos activos, pagos y a paz y salvo con las empresas prestadoras de estos servicios y se obliga a cancelar las facturas que por este concepto lleguen luego de haber entregado el inmueble a la terminación del contrato pero cuyos consumos se hayan realizado durante la vigencia de este contrato de arrendamiento. En ningún caso EL ARRENDADOR será responsable por el pago de servicios, acometidas o conexiones solicitadas y contratadas por EL ARRENDATARIO. **VIGESIMASEPTIMA. PLAZOS DE RESTITUCION DEL INMUEBLE:** EL ARRENDATARIO se obliga a entregar el inmueble libre, vacío y a disposición de EL ARRENDADOR en la fecha exacta en que expira el contrato. De no hacerlo, por cualquier motivo, EL ARRENDATARIO deberá continuar respondiendo por el canon de arrendamiento y los servicios públicos hasta la fecha en que se haga la entrega real y efectiva del inmueble a EL ARRENDATARIO. **VIGESIMA OCTAVA. ASPECTO TRIBUTARIO:** EL ARRENDATARIO

ciento) del precio del arrendamiento, o el monto que la ley tributaria determine en el futuro, por concepto de impuesto a las ventas, pago que hará en el mismo plazo y condiciones convenidas para el precio del arrendamiento. **VIGÉSIMA NOVENA. COMUNICACIÓN:** Los contratantes acuerdan que la comunicación entre las partes será formal y por escrito. EL ARRENDATARIO remitirá a EL ARRENDADOR sus solicitudes y/o requerimientos por escrito a la dirección que EL ARRENDADOR le informe oportunamente. La respuesta será por escrito y se remitirá a la dirección del inmueble objeto de este contrato a nombre de EL ARRENDATARIO. **TRIGESIMA. DOMICILIO CONTRACTUAL.** Las partes deciden como domicilio contractual la ciudad de Itagüí y para efectos de notificaciones, acuerdan las siguientes direcciones: EL ARRENDADOR Cl. 59 No. 50 A 53 Medellín; EL ARRENDATARIO, Cra. 51 No. 49 15 de Itagüí. La parte que cambie su domicilio para la recepción de las comunicaciones que deban dirigirse en razón al presente acuerdo, deberá dar aviso a la otra, mediante carta dirigida por correo certificado. El cambio de dirección solo tendrá efectos diez (10) días calendario a partir de la fecha de introducción de la carta al correo. **TRIGESIMAPRIMERA. ENTREGA DEL INMUEBLE AL ARRENDATARIO:** El inmueble objeto de este contrato se entrega a EL ARRENDATARIO el día 22 De Julio de 2013 pero para efectos del pago del canon de arrendamiento el contrato entra en vigencia diez (10) días calendario luego de esta fecha es decir, el 02 De Agosto de 2013. **PARAGRAFO:** EL ARRENDATARIO es responsable de los servicios públicos desde la fecha en que se le entrega el inmueble es decir, desde el día 22 De Julio de 2013. **CLAUSULAS ADICIONALES.** **Primera:** EL ARRENDATARIO no podrá realizar mejoras y/o reformas de ninguna índole en el inmueble objeto de este contrato sin previa y expresa autorización escrita de EL ARRENDADOR. **Segunda:** Las mejoras y/o reformas que se llegaren a realizar, quedarán de propiedad de EL ARRENDADOR sin que quien o quienes las hayan realizado tenga derecho a reclamar indemnización alguna. **Tercera:** Si EL ARRENDATARIO realiza mejoras y/o reformas sin cumplir los requisitos exigidos por las autoridades para su legalización, será responsable exclusivo y absoluto de las sanciones y/o multas que se le impongan por este hecho al(los) propietario(s) del inmueble y será causal de terminación del contrato. **Cuarta** No se permite el cambio del color de la pintura interna y externa del inmueble. **Quinta:** El ARRENDADOR no se obliga para con EL ARRENDATARIO a pagar prima por ningún concepto. **Sexta:** EL ARRENDATARIO se obliga a entregar a EL ARRENDADOR mensualmente la cuenta de servicios públicos del inmueble objeto de este contrato debidamente cancelada, así como la factura del impuesto de industria y comercio del establecimiento comercial que ocupa el inmueble aquí descrito debidamente cancelada. **Séptima:** Los trámites que se requieran para cualquier certificado, concepto o permiso para el funcionamiento del establecimiento de comercio son de exclusiva responsabilidad de EL ARRENDATARIO. En caso de que una licencia de funcionamiento, licencia de construcción, permiso, certificado o concepto le sea negado por la autoridad competente, EL ARRENDADOR y/o el(los) propietarios del inmueble no serán de ninguna manera responsables. **Octava:** El inmueble deberá ser entregado, a la terminación del contrato, con el mismo color de pintura, tanto interna como externamente, con el que fue recibido al momento de la iniciación del contrato de arrendamiento. **Novena:** Cualquier sanción a que se haga acreedor EL ARRENDATARIO por violación y/o incumplimiento de alguna norma de índole municipal, departamental o nacional, es de su completa responsabilidad y EL ARRENDADOR y/o el(los) propietario(s) del inmueble no será(n), por ninguna causa, solidario(s). **Décima:** Este inmueble se arrienda sin ninguna clase de prima comercial. **Décimaprimera:** Se entrega copia del contrato a EL ARRENDATARIO y los CODEUDORES SOLIDARIOS. **Décimasegunda:** El ARRENDADOR no es responsable y nunca será responsable en los siguientes casos: a) Por perjuicios causados a personas, animales o cosas a consecuencia de siniestros de cualquier naturaleza que se produzcan en el inmueble por causas imputables a EL ARRENDATARIO. b) Por daños a personas, animales o cosas causados por caso fortuito o fuerza mayor. c) Por daños a personas, animales o cosas como resultado de acciones de guerra, terrorismo o vías de hecho de origen nacional o internacional. d) por los

acciones de guerra, terrorismo o vías de hecho de origen nacional o internacional, d) por los accidentes sufridos al interior del inmueble por los arrendatarios, familiares o allegados, o a cualquier persona que use el inmueble a cualquier título al igual que el daño emergente derivado de estos, del lucro cesante y los perjuicios morales y de cualquier otro orden. **Décimatercera:** Cualquier modificación posterior al presente contrato deberá realizarse por escrito suscrito entre las partes pues en ausencia de dicha formalidad se reputará inexistente.

Este documento contenido del presente contrato de arrendamiento es título ejecutivo suficiente para el cobro. Para todos los efectos de éste contrato y de los procesos judiciales que de él se deriven se tendrá como dirección para recibir notificaciones por parte de EL ARRENDATARIO Cra. 51 No. 49 15 de Itagüí y de los CODEUDORES SOLIDARIOS Cra. 47 A 32 39 de Itagüí

En constancia de lo anterior se firma por las partes el día (22) de (Julio) de 2013.


ARRENDADOR: ANA EUGENIA ESTRADA LONDOÑO C.C. Nro. 42'876.625


71640993 C.C. Nro.
CARLOS ARTURO BETANCUR CASTAÑO
ARRENDATARIO:


21697733 C.C. Nro.
GUSTAVO ADOLFO BETANCUR CASTAÑO
CODEUDOR SOLIDARIO:


98577088 C.C. Nro.
GABRIEL JAIME JARAMILLO CALLE
CODEUDOR SOLIDARIO:

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO	
Se presentó a la Notaría Decanato del Círculo de Medellín el Señor(a)	
BETANCUR CASTAÑO CARLOS ARTURO	
Identificado con	C.C. 71640993
	
Y manifiesto que el contenido del documento que antecede es cierto que la firma que en él aparece es suya para constancia se firma	
Medellín	18/07/2013 a las 02:35:31 p.m.
 JUAN GUILLERMO LONDOÑO CORREA	

Medellín, 18 de marzo de 2020

Señor
CARLOS ARTURO BETANCUR CASTAÑO
Arrendatario inmueble Cra. 51 No. 49 15
Itagüí

ASUNTO: INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Yo, **ANA EUGENIA ESTRADA LONDOÑO**, en mi calidad de arrendadora del inmueble ubicado en la Cra. 51 No. 49 15 del municipio de Itagüí, le informo que a la fecha usted se encuentra en mora en el pago del canon de arrendamiento y de los servicios públicos del inmueble objeto del contrato de arrendamiento, recordándole que el pacto suscrito por usted establece que:

"CLAUSULA PRIMERA: CANON DE ARRENDAMIENTO: EL ARRENDATARIO se obliga a pagar la renta acordada,, entre los tres primeros días de cada mes

CLAUSULA DECIMAPRIMERA. OBLIGACIONES Son obligaciones de las partes las siguientes: ... **b) Del ARRENDATARIO: 1.** Pagar a EL ARRENDADOR en el lugar y en la forma convenida en la cláusula primera del presente contrato, el precio del arrendamiento.

CLAUSULA DECIMASEGUNDA. CAUSALES DE TERMINACION DEL CONTRATO: Son causales de terminación del contrato:.... **2)** La violación o incumplimiento a una cualquiera de las cláusulas aquí estipuladas y exigirá a los ARRENDATARIOS la entrega del inmueble sin necesidad de desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley. **5).** El no pago del canon de arrendamiento dentro del término previsto en este contrato **10).** La mora y/o no pago de las cuentas de los servicios públicos..."

Adicionalmente le confirmo que "Está prohibido a EL ARRENDATARIO modificar las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble y de hacerlo responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos... EL ARRENDATARIO pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del inmueble desde la fecha de iniciación del contrato de arrendamiento hasta la restitución del inmueble. El incumplimiento de

EL ARRENDATARIO en el pago oportuno de los servicios públicos del inmueble, se tendrá como incumplimiento del contrato y EL ARRENDATARIO deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable a EL ARRENDADOR la suma que por este concepto y por reconexión de servicios haya tenido que pagar a EL ARRENDADOR".

Conforme a lo anterior, y dado su incumplimiento en el pago puntual del canon de arrendamiento y los servicios públicos conforme a lo pactado y aceptado por usted en el contrato de arrendamiento, le solicito la restitución del inmueble en un plazo no mayor a siete (7) días calendario contados a partir de la recepción de esta comunicación, entrega que debe realizarse con el inmueble desocupado y conforme al estado inicial de entrega y totalmente a paz y salvo por todo concepto, presentando la última cuenta de servicios públicos cancelada.

Atentamente


ANA EUGENIA ESTRADA LONDOÑO
Arrendadora

C.C Codeudores



¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. 0000092900

15 Feb 2021 - 05:32 p.m.

Producto origen



Cuenta de Ahorro

Ahorros

100-624454-99

Producto destino

Ahorros

101-988937-57

Valor enviado

\$ 2.665.000,00

Google Chrome - 3 tabs open: Google (BROWSE) - 1 tab, Gmail (BROWSE) - 1 tab, Gmail (BROWSE) - 1 tab

mail.google.com/mail/u/0/?ui=2&search=jontabares1@hotmail.com&ik=pt&ui=2&ik=pt&ui=2

Gmail

Search: jontabares1@hotmail.com

31 de 31

Recibidos 40

Destacados

Procesados

Enviados

Borradores 37

[Imagen] Borrador

gustavobetancuro... 29

Meet

Nueva reunión

Unite a una reunión

Hangouts

Online - +

No hay chats recientes. Inicia una conversación.

Gustavo Betancour - gustavobetancuro17@gmail.com - para ti - 12 Jun 2020 18:02

Buenas noches, respetado abogado.

Anexo propuesta para la señora Ana Eugenia Estrella.

Gustavo Adolfo Betancour Casallo
Simplemente Jurídica y Comercial S.A.S.
www...

CARTA ENTREGA L.

Gustavo Betancour - gustavobetancuro17@gmail.com - para porotia.../752 - 12 Jun 2020 18:26

CARTA ENTREGA L.

José Tabares Alvarado - jontabares1@hotmail.com - para ti - 4 Jun 2020 18:21

Buen día Señor Gustavo,

https://mail.google.com/mail/u/0/?ui=2&search=jontabares1@hotmail.com&ik=pt&ui=2&ik=pt&ui=2

Escribe aquí para buscar

1:17 p.m. 18/06/2020

Itagüí, 1° junio de 2020

Señora
ANA EUGENIA ESTRADA LONDOÑO
Arrendadora
Itagüí (Ant)

Asunto: Aceptación para entregar dos (2) Inmuebles Arrendados.

GUSTAVO ADOLFO BETANCUR CASTAÑO, mayor de edad e identificado con cédula de ciudadanía N° 71.698.713, actuando en nombre propio y también en representación del señor **CARLOS ARTURO BETANCUR CASTAÑO**, mayor de edad e identificado con cédula de ciudadanía N° 71.640.993, como coarrendatario y arrendatario respectivamente de los inmuebles ubicados en la carrera 51 N° 49-11 (primer piso) y en la carrera 51 N° 49-15 (segundo piso), inmuebles en los cuales funcionó hasta el mes de marzo del presente año el Establecimiento Comercial de nombre Catamarán (pequeña empresa), por medio de este escrito le comunicamos que aceptamos de manera libre y voluntaria la solicitud que usted nos realizó el pasado día 18 de marzo de marzo hogaño, con respecto a entregarle dichos inmuebles de manera inmediata, razón por la cual requerimos concertar lo más pronto posible una cita con usted o su abogado en la que concertemos la forma y fechas para el pago de las obligaciones pendientes, es decir; del pago de los cánones de arrendamiento que se encuentran en mora según lo detallado más adelante e igualmente de los servicios públicos. Acogiéndonos a su solicitud para entregarle los dos (2) inmuebles arrendados mañana mismo (3 de junio del 2020) si fuere posible, no generándose más cánones de arrendamiento y reiteramos no se deben generar cobros por **cláusulas penales, intereses de mora, honorarios o costes similares.**

Con todo el respeto por usted señora ANA EUGENIA y buscando el mayor beneficio para ambas partes, solicitamos comedidamente se nos reciban de inmediato los dos (2) inmuebles de su propiedad ya identificados y arrendados por nosotros con destinación comercial (comidas rápidas y restaurante), teniendo en cuenta la ley, su consideración y sentido de solidaridad, pues debido a la calamitosa situación no poseemos los recursos económicos para cancelar sumas diferentes a los cánones de arrendamiento y servicios públicos que se adeudan. Anunciándole igualmente que por razones ajenas a nuestra voluntad y que son de público conocimiento (Pandemia COVID – 19), el Gobierno Nacional con fundamento en el artículo 215 de nuestra Constitución Política, declaró en todo el territorio Nacional el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, mediante el Decreto 417 del 17 de marzo del 2020.

Estado de Emergencia en el que actualmente nos encontramos debido a las diferentes prórrogas emanadas del Gobierno Nacional y con fundamento en dicho Marco de Estado Emergencia Económica, Social y Ecológica ya mencionado, el día 15 de abril emitió el Decreto 579 por medio del cual adoptaron medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, al cual obviamente nos debemos acoger y para este caso puntual, ambas partes (Arrendadora y Arrendatarios).

Como precisiones puntuales debemos indicar que con respecto al inmueble ubicado carrera 51 N° 49-11 (primer piso), el señor ALEXANDER MEJIA – administrador del negocio – nos indicó que desde la primera semana del mes de marzo del 2020 el inmueble se encuentra desocupado y a su disposición, razón por la cual el abogado JOHAN le solicito un escrito mediante el cual le autorizábamos para entregar dicho inmueble. Escrito que elaborado y suscrito por el arrendatario el día 17 de marzo.

Con respecto al inmueble ubicado en la carrera 51 N° 49-15 (segundo piso), es preciso indicar que desde la declaratoria de la emergencia sanitaria no sido posible su funcionamiento y por ello son ingresos son nulos.

En consideración a la lamentable y evidente situación calamitosa, extraordinaria, imprevista e imprevisible ocasionada por la Pandemia COVID – 19 y con el ánimo de llegar a un consenso y/o acuerdo con usted, como propuesta de pago exponemos y realizamos las siguientes peticiones y/o alternativas:

Código de Comercio.

Artículo 868. Revisión del contrato por circunstancias extraordinarias.

Quando 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.

1. Sobre los cánones de arrendamiento adeudados correspondientes al inmueble ubicado en la carrera 51 N° 49-11 (primer piso) solo se facture el mes de febrero y la mitad del mes de marzo del 2020.
2. Sobre los cánones de arrendamiento adeudados correspondientes al inmueble ubicado en la carrera 51 N° 49-15 (segundo piso), solo se facture el mes de marzo y abril del 2020.
3. Como pago de las anteriores obligaciones (cánones de arrendamiento y servicios públicos), nos reciban el inventario de bienes y enseres que hacen parte del Negocio Restaurante CATAMARAN. Inventario que equivale a más o menos \$30.000.000.
4. En su defecto y si la propuesta anterior nos es considerada viable, solicitamos que las obligaciones (cánones de arrendamiento y servicios públicos), nos sean diferidas a un plazo de un (1) año, cancelando cuotas

iguales el primer día de cada mes iniciando en julio del 2020 y consignando lo previsto en la cuenta bancaria que usted nos indique.

5. Dicho Acuerdo será protocolizado en Notaria y/o ante un Centro de Conciliación con el ánimo de brindar seguridad a la arrendadora y,
6. De la presente propuesta se entregará copia a la Personería Municipal de Itagüí, a la Secretaria de Gobierno Municipal de Itagüí y a la Lonja de Propiedad Raíz.

Inmueble primer piso.

Canon de Arrendamiento del mes de febrero \$3.998.000

Quince días del canon de Arrendamiento del mes de marzo \$1.999.000

Inmueble segundo piso

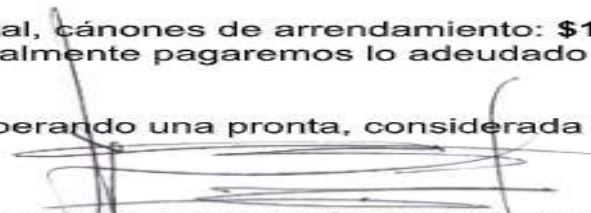
Canon de Arrendamiento del mes de marzo \$2.665.000

Canon de Arrendamiento del mes de abril \$2.665.000

Total, cánones de arrendamiento: **\$11.327.000.**

Igualmente pagaremos lo adeudado por servicios públicos.

Esperando una pronta, considerada y positiva respuesta quedamos atentos,


GUSTAVO ADOLFO BETANCUR CASTAÑO

C.C. N° 71.698.713

T, P. 130.463 C.S.J.

Cel. 317 435 79 82



Registro de Operación: 993955546
DEPOSITO CUENTA AHORROS
Sucursal: 907 - LA FRONTERA
Ciudad: MEDELLIN
Fecha: 15/10/2020 Hora: 10:41:46
Secuencia: 194 Código usuario: 002
Número Cuenta: 10198893757
Medio de Pago: EFECTIVO
Costo Transacción: \$ 0.00 ***
Id Depositante/Pagador: 71698713
Valor Efectivo: \$ 10,660,000.00 ***
Valor Cheque: \$ 0.00 ***
Valor Total: \$ 10,660,000.00 ***

Facturados incluye otros conceptos
Valor

Disminuyó ☐ Igual ☐

do de cuenta

Fecha	Mes	Año
01	10	2020
05	10	2020

6009838-23

Valor Recaudado: \$ 10,154,992

hora de transacción: 13:00:52

fecha de la transacción: 20201002

numero de factura: 78600983823

ID transacción: 20201002130052

Proceso Realizado con Exito

2444