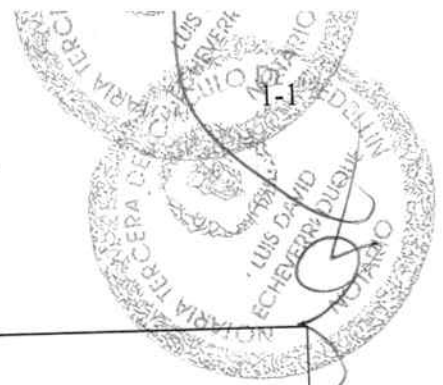




# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL



**EL ARRENDADOR:**  
**EL ARRENDATARIO:**

**DISTRIBUIDORA COLOMBIA SC SAS**  
**COPSERVIR LTDA.**

**INICIACION:** 1 DE SEPTIEMBRE DEL 2018  
**VENCIMIENTO:** 31 DE AGOSTO DEL 2023

**DESTINO:** Establecimiento de comercio denominado **LA REBAJA DROGUERIA PLUS NUMERO 2 - GIRARDOT**, dedicado a la comercialización de medicamentos y productos de belleza, similares y elementos que se venden en almacenes de cadena.

**CANON MENSUAL:** La suma de **SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$6.500.000) + IVA.**

**INCREMENTO:** El canon mensual se incrementará o reajustará anualmente de acuerdo al Índice de Precios al Consumidor (IPC).

**DIRECCIÓN:** Carrera 9 # 14 - 98 Local No. 107 Barrio Centro en el Municipio de Girardot, Departamento de Cundinamarca.

Entre los suscritos a saber, **DISTRIBUIDORA COLOMBIA SC SAS**, identificada con Nit N°. 900.007.122-7, Representada por el señor **RAMIRO LOPEZ RAMIREZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad Medellín identificado como aparece al pie de su firma quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, por una parte y por la otra parte **LA COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS SOLIDARIOS "COPSERVIR LTDA" (INTERVENIDA)**, identificada con el Nit No. 830.011.670-3, Representada Legalmente por su Agente Especial Señor **FERNANDO UMAÑA VILLANUEVA** designado por la Superintendencia de la Economía Solidaria mediante Resolución 2017330004315 de Agosto 14 de 2017, condición que se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de la ciudad de Bogotá D.C y de Bucaramanga, a su vez la Dra. **NELLY SAMARIS RINCÓN PÉREZ**, quien obra con el poder especial que se inscribió en el certificado de existencia y representación legal de la Sucursal Bucaramanga en la Cámara de Comercio de Bucaramanga el día 22 de Marzo de 2011 y que fue conferido por el Agente Especial para que actué como Representante Legal de la Sucursal Bucaramanga de la Cooperativa Multiactiva de Servicios Solidarios Copservir Ltda, quien para los efectos del presente contrato se denominara como **EL ARRENDATARIO**. Identificadas las partes se procede a dejar constancia de lo que se ha acordado: -----

**PRIMERA: Objeto.** **EL ARRENDADOR** entrega a título de arrendamiento el local que se ubica en la Carrera 9 # 14 - 98 Local No. 107 Barrio Centro en el Municipio de Girardot, Departamento de Cundinamarca. **EL ARRENDATARIO** autoriza a **EL ARRENDADOR** a describir y aportar los linderos que forma parte integral del presente contrato, linderos tanto generales como especiales del local objeto del presente contrato por cuanto **EL ARRENDATARIO** manifiesta conocer e identificar plenamente el inmueble arrendado. **EL ARRENDATARIO** declara recibir a su entera satisfacción el inmueble, obligándose a restituirlo al vencimiento o terminación del contrato, en el mismo estado en que se encuentra a la fecha de la firma del presente documento, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimos. -----

**SEGUNDA. Servicios, Cosas o Usos Conexos y Adicionales.** El bien dado en arrendamiento se encuentra en perfecto estado y consta de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, sin

  
Departamento Jurídico

DIRECTOR ELIUS ARIZA VELAZCO  
 SECRETARIO GENERAL DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUARAMANGA

Por tanto **EL ARRENDADOR** solo se verá obligada a responder por los daños que sufran los instrumentos de medida y contadores por su uso normal, en caso de fraude o alteración de estos, **EL ARRENDATARIO** se verá obligado a responder. **Parágrafo Primero: EL ARRENDADOR**, autoriza a **EL ARRENDATARIO** para que a costa del primero asuma el cambio de medidores de energía eléctrica y/o acueducto, ya sea que se trate de una exigencia formulada por las empresas de servicios públicos o por solicitud de cambio de **EL ARRENDATARIO** en caso que se presenten daños técnicos en los medidores que afecten la correcta prestación o medición de los servicios públicos con los que cuenta el inmueble. En tales eventos **EL ARRENDATARIO**, podrá válidamente sufragar los gastos necesarios y compensará el valor de los mismos de los cánones de arrendamiento, dividiendo dicho monto en doce (12) deducciones mensuales sucesivas. **Parágrafo Segundo: EL ARRENDADOR** autoriza a **EL ARRENDATARIO** para que del valor del pago del canon mensual de arriendo descuenta el costo de la deuda que se genere por el cambio de medidores tal como indica el parágrafo primero de ésta cláusula.-----

**TERCERA: Término del Contrato.** El término de duración de este contrato será de cinco (5) años, contados a partir del día primero (1) de Septiembre del 2018, hasta el día treinta y uno (31) de Agosto del 2023. Vencido el término inicial del presente contrato, su prórroga será por el término de un año.-----

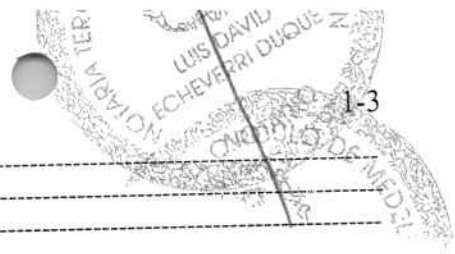
**CUARTA: Canon de Arrendamiento.** El precio mensual o canon de arrendamiento que se pacta es la suma de **SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$6.500.000) + IVA**, valor que se pagará a partir del día primero (1) de Septiembre de 2018 hasta el día treinta y uno (31) de Agosto de 2019. **EL ARRENDATARIO** se obliga a consignar cada mensualidad en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, en la cuenta bancaria o dirección que ha suministrado **EL ARRENDADOR**. **Parágrafo Primero:** El canon mensual se incrementará o reajustará anualmente de acuerdo al índice de Precios al Consumidor (IPC) vigentes. **Parágrafo Segundo:** El presente contrato podrá ser prorrogado o renovado automáticamente sin necesidad de expresarse por escrito en documento anexo. **Parágrafo Tercero:** La mera tolerancia de **EL ARRENDADOR** en aceptar el pago del canon, con posterioridad a los cinco (5) primeros días de cada mes, no se entenderá como ánimo de modificar el término establecido para el pago. **Parágrafo Cuarto:** En caso de incumplimiento en el pago del precio o canon mensual de arrendamiento, **EL ARRENDATARIO** pagará a **EL ARRENDADOR** intereses liquidados a la tasa máxima legal para la mora autorizada por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de las acciones y sanciones previstas en la cláusula novena del presente contrato. **EL ARRENDATARIO** no podrá hacer descuentos o deducciones alegando que estos corresponden a reparaciones o mejoras, salvo que sean previamente autorizados por **EL ARRENDADOR**.-----

**QUINTA: Destinación, Cesión y Subarriendo.** **EL ARRENDATARIO** destinará el inmueble objeto del presente contrato para el funcionamiento del establecimiento de comercio denominado **LA REBAJA DROGUERIA PLUS NUMERO 2 - GIRARDOT** y no podrá ceder el contrato, ni subarrendar el inmueble en todo o en parte sin la expresa autorización escrita de **EL ARRENDADOR**, o conforme al Art. 523 del Código de Comercio. En caso de concederse autorización tácita, quedará el cesionario y/o subarrendatario obligado en los mismos términos del presente contrato. La violación de esta cláusula dará derecho a **EL ARRENDADOR** a exigir la desocupación y entrega, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia **EL ARRENDATARIO**.-----

**SEXTA: Prohibiciones.** Queda expresamente prohibido a **EL ARRENDATARIO**: -----

1. Guardar o permitir guardar en el inmueble objetos perjudiciales a la salubridad, conservación y seguridad del mismo.-----
2. Destinar el inmueble a actividad diferente a la que se contempla en la Cláusula Quinta de este contrato. Con todo lo anterior, **EL ARRENDATARIO** podrá, sin limitación alguna, modificar el nombre del establecimiento o la composición de los productos que vende, sin cambiar sustancialmente la naturaleza del establecimiento.-----
3. Realizar todos aquellos actos que prohíban el reglamento de propiedad horizontal, si lo hubiere o llegare a constituirse, los reglamentos internos establecidos por la asamblea o junta de copropiedad, si

LECTOR ELIAS ANIZA VELASCO  
NOTARIO SEPTIMO CIRCULO DE BUENOS AIRES



se trata de inmueble sometido a este régimen.-----  
4. Guardar o dejar guardar sustancias ilícitas o materiales ilícitos.-----  
Las demás que establezcan la ley y el presente contrato.-----

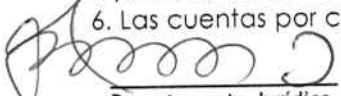


**SEPTIMA: Reparaciones y Mejoras.** Serán a cargo de **EL ARRENDATARIO** en un cien por ciento, las reparaciones locativas a que haya lugar, tales como llaves de agua, servicios sanitarios, reposición de vidrios rotos, instalaciones eléctricas y todas aquellas que tiendan a mantener el local en el estado en que se recibió. Serán a cargo de **EL ARRENDADOR** en un cien por ciento, las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, tales como el deterioro proveniente del tiempo, de fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad del inmueble, por su vetustez, por la naturaleza del suelo o por defectos de construcción. **Parágrafo Primero:** Desde hoy **EL ARRENDADOR** entrega su autorización para acondicionar el inmueble con todas las condiciones que por infraestructura requiere el funcionamiento de una droguería o almacén de cadena Minimarket, según sea el caso. **Parágrafo Segundo:** **EL ARRENDATARIO** no podrá efectuar en el inmueble reparaciones que no tengan el carácter de locativas o mejoras, sin previa autorización de **EL ARRENDADOR**. Si las ejecutaren no podrá alegar derecho de retención por concepto de mejoras, ni reclamar indemnizaciones de ninguna naturaleza por esta causa; de todas maneras **EL ARRENDADOR** podrá exigir a **EL ARRENDATARIO** su retiro, debiendo **EL ARRENDATARIO** entregar el inmueble en el mismo estado en que lo recibió. Con todo lo anterior, **EL ARRENDATARIO** podrá realizar las mejoras que considere necesarias para el montaje del establecimiento comercial e instalar avisos y todos los equipos necesarios para la prestación del servicio a cuya actividad se dedican, para lo cual **EL ARRENDADOR** declara conocer el montaje.-----

**OCTAVA: Servicios Públicos.** El pago de los servicios públicos de que goza el inmueble serán a cargo exclusivo de **EL ARRENDATARIO** además de obligarse a la conservación y reparación de los servicios citados y a respetar los reglamentos de las empresas respectivas, sin que **EL ARRENDADOR** asuma responsabilidad por las deficiencias en la prestación de tales servicios. **Parágrafo Primero:** **EL ARRENDATARIO**, se obliga a cumplir con todas la obligaciones, especialmente las económicas y debe tenerse en cuenta que el inmueble se halla sometido al régimen de propiedad horizontal por cuanto es a cargo de **EL ARRENDATARIO** el pago de la cuota de administración que determine en su monto la asamblea extraordinaria para cada anualidad. El presente documento junto con los recibos cancelados por **EL ARRENDADOR**, constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente a **EL ARRENDATARIO** los servicios que dejare de pagar, siempre que tales montos correspondan al periodo en que estos tuvieron en su poder el inmueble. **Parágrafo Segundo:** Queda prohibido para **EL ARRENDADOR** cargar a la factura de servicios públicos la compra de electrodomésticos u otro objeto que deba pagarse financiado a la medida del pago de cada facturación de los servicios con los que cuenta el inmueble y será causal de terminación inmediata del contrato de arrendamiento.-----

**NOVENA: Terminación del Contrato.** **EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado el contrato y exigir la restitución judicial del inmueble sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, así como los establecidos en los artículos 2007 del Código Civil y 384 del Código General del Proceso, como al derecho de oponerse a la cesación del arrendamiento mediante caución en caso de proceso de restitución, para lo cual renuncian expresamente **EL ARRENDATARIO**, en los siguientes caso casos: -----

1. Por la mora en el pago del canon mensual dentro del término estipulado.-----
2. Por la cesión del contrato o subarrendamiento total o parcial del inmueble en desacato a lo estipulado en la cláusula quinta.-----
3. Por el incumplimiento de las demás obligaciones y prohibiciones que la ley y este contrato obliga a **EL ARRENDATARIO**.-----
4. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble sin expresa autorización de **EL ARRENDADOR**.-----
5. El no pago de los servicios públicos a cargo de **EL ARRENDATARIO** siempre que origine la desconexión o pérdida del servicio.-----
6. Las cuentas por conceptos de servicios públicos de acueducto, energía eléctrica no pagados por **EL**

  
Departamento Jurídico

  
HECTOR ELIAS ARRIAGA  
NOTARIO SEPTIMO CIRCULO DE BUENOS AIRES



**ARRENDATARIO** hacen parte integral de este mismo contrato y prestan merito ejecutivo con la sola prestación de los recibos correspondientes.

**DÉCIMA: Clausula Penal.** El incumplimiento por parte de **EL ARRENDATARIO** de cualquiera de las cláusulas de este contrato y aun el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor de **EL ARRENDADOR** por una suma equivalente al valor de dos (2) cánones mensuales que estén vigentes en el momento en que tal incumplimiento se presente, a título de pena. Se entenderá, en todo caso que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que **EL ARRENDADOR** podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y **EL ARRENDATARIO** renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlo en mora del pago de ésta o cualquier otra obligación derivada del contrato. **Parágrafo: Terminación Anticipada.** Cualquier decisión de **EL ARRENDATARIO** para dar por terminado el contrato requerirá de un preaviso de tres (3) meses, para dejar a salvo cualquier perjuicio que pudiera causar la terminación intempestiva del mismo. Si **EL ARRENDATARIO** llegare a dar por terminado el contrato en forma anticipada, es decir, antes de las vigencias anuales, pagará a **EL ARRENDADOR** una sanción equivalente a al valor de tres (3) cánones de mensuales de arrendamiento, con lo cual se determina la indemnización anticipada por el incumplimiento del contrato.

**DÉCIMA PRIMERA: Cesión del Contrato.** **EL ARRENDATARIO** acepta desde ahora toda cesión que **EL ARRENDADOR** haga del presente contrato y de cualquiera de los derechos que emanen del mismo, durante el plazo inicial, sus prorrogas o renovaciones.

**DÉCIMA SEGUNDA: Inspección del Inmueble.** **EL ARRENDADOR** por sí misma o por medio de la persona que designe, podrá visitar cuando lo estimen conveniente, el inmueble materia de este contrato a fin de comprobar si **EL ARRENDATARIO** emplea en su conservación el cuidado que corresponde conforme a la ley y al contrato.

**DÉCIMA TERCERA: Vencimiento.** Si al vencimiento del contrato o de cualquiera de sus prórrogas o renovaciones, **EL ARRENDATARIO** no quisiera continuar o prorrogarlo, este deberá dar aviso por escrito a **EL ARRENDADOR**, con no menos de tres (3) meses de anticipación. Igualmente **EL ARRENDADOR** si no desea renovar el contrato deberá dar aviso a **EL ARRENDATARIO** no con menos de dos (3) meses y facilitar el acceso al inmueble a posibles compradores o arrendatarios.

**DÉCIMA CUARTA: Impuestos y Gastos.** Los impuestos y gastos que se llegaren a causar por el otorgamiento de este contrato serán a cargo exclusivo de **EL ARRENDATARIO**, sin embargo se define como responsabilidad de **EL ARRENDADOR** informar a **EL ARRENDATARIO** de manera inmediata cuando su Registro Único Tributario sufra modificaciones frente a su responsabilidad al pago del IVA, así mismo **EL ARRENDATARIO** pagará el IVA del canon de arrendamiento siempre y cuando **EL ARRENDADOR** haya evidenciado que es responsable del recaudo de éste tributo y cuando de manera mensual entregue a favor de **EL ARRENDATARIO** la correspondiente factura con la discriminación del impuesto.

**DÉCIMA QUINTA: EL ARRENDATARIO**, renuncia desde ahora a solicitar **EL ARRENDADOR** cualquier tipo de prima comercial que pudiere derivarse de la relación contractual.

**DÉCIMA SEXTA:** En caso de enajenación del inmueble arrendado, a cualquier título, el adquirente, deberá respetar los términos y condiciones del presente contrato, de acuerdo con las normas legales vigentes.

**DÉCIMA OCTAVA:** De conformidad con lo previsto en el Artículo 12 de la Ley 820 del 10 de Julio de 2003, las partes dejan expresamente consignado que solamente recibirán válidamente todas las notificaciones, privadas y/o judiciales en relación con este contrato, en las siguientes direcciones: **EL ARRENDADOR** Carrera 44A # 31 - 171 Piso 2 San Diego Ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia,

Departamento Jurídico

HECTOR ELIAS ARIZA VILLANOVA  
NOTARIO SEPTIMO CIRCULO DE BUCARAMANGA



Teléfono: 4485680 - 4448819, y para **EL ARRENDATARIO** en la Carrera 16 # 47 - 82, teléfono 6309450 en la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander.-----

En constancia firmamos en Bucaramanga y Medellín el día veinte nueve (29) del mes de Agosto de 2018 en dos ejemplares del mismo tenor.-----



**EL ARRENDADOR**

**RAMIRO LOPEZ RAMIREZ**

C.C. 16.353.430 del Municipio de Tulua, Departamento Valle.  
Representante Legal **DISTRIBUIDORA COLOMBIA SC SAS**  
NIT: 900.007.122-7.

**EL ARRENDATARIO**

**NELLY SAMARIS RINCON PEREZ**

C.C. No. 63.315.480 de Bucaramanga – Santander.  
Representante Legal – Sucursal Bucaramanga.

**HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO**  
NOTARIO SEPTIMO CIRCULO DE BUCARAMANGA

**Departamento Jurídico**

**FIRMA REGISTRADA**



2018091109500313796

Como NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE MEDELLIN  
doy testimonio de que la firma puesta en este documento  
corresponde a la de:

**LOPEZ RAMIREZ RAMIRO**

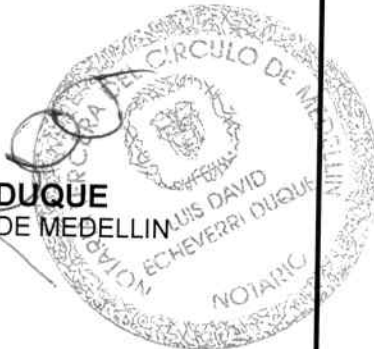
identificado con: **C.C. 16353430**

quien ha registrado la firma en esta Notaría.

Artículo 73 Decreto 960 / 1970

Medellín 11/09/2018 a las 09:50:03 a.m.

**LUIS DAVID ECHEVERRI DUQUE**  
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE MEDELLIN





**DILIGENCIA DE AUTENTICACION**

El suscrito HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO Notario septimo del circulo de Bucaramanga, CERTIFICA que las firmas que autorizan El anterior documento, corresponden a las registradas en la notaria por Nelly Samaris Rincon Perez.

Segun confrontacion que se ha hecho de ellas  
Bucaramanga 13 SEP 2018

**HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO**  
NOTARIO SEPTIMO CIRCULO DE BUCARAMANGA

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*





Tenga una sucursal del Banco en su escritorio

W

## Archivos Cargados

Estimado (a): Sulay Morales Mazo

A continuación el detalle de: Resumen Registros Enviados - Ver Registros

Nombre Archivo	Tipo Archivo	No. Total de Registros	Valor
PB103209CANON	Pagos a Terceros	159	\$988,15

Encabezado

Número Producto	Fecha Transacción	Valor Transacción	No
042023846	2022/01/05	\$7,041,573.00	DISTRIBUIDOR



**Por Total de Registros**

4,161.00

Nombre Beneficiario	No. Identificación	Producto Destino	Producto Origen
A COLOMBIA GC SAS	900007122	036469995884	042023846

Entidad Financiera Destino	Fecha de Pago	Forma de Pago
DAVIVIENDA	2022-01-05	Abono a cuenta entidad ACH

Valor a Pagar	No. Comprobante	Tipo Producto	No. Factura
7041573	103209	Cuenta Corriente	VLR PAGOS FACTURAS: 4223

**Informacion Adicional**

1

Descripción Causal Rechazo	Estado
	Exitoso

BANCO DE OCCIDENTE  
CONSULTA PAGOS A TERCEROS

Empresa: 2 **PB 105209**

Usuario: 9843

Fecha Consulta: 2022/03/08

Productos	Beneficiario	Nit Beneficiario	Forma de Pago
00000000042023846	DISTRIBUIDORA COLOMBIA GC SAS	900007122	3

Descripcion	No. Producto	Destino	Tipo de producto	No. Transaccion	Fecha de Pago
Abono a cuenta entidad ACH	036469995884		C	042A3212206302CS	20220304

Numero Factura	Vr. Pago	ComisiÃ³n	IVA	Estado de Pago	Codigo Ent. Financera
VLR PAGOS FACTURAS:	43 7,041,573.00	.00	.00	REALIZADO	51



Causal de Rechazo	Num. Comprobante	Indicador Aviso	Estado Aviso	Medio Utilizado	Fecha Aviso
-------------------	------------------	-----------------	--------------	-----------------	-------------

105209

Informacion Adicional  
3

Usuario Creador Número Nota  
9843

BANCO DE OCCIDENTE  
CONSULTA PAGOS A TERCEROS

Empresa: 2 PB 107330

Usuario: 9843

Fecha Consulta: 2022/05/17

Productos	Beneficiario	Nit Beneficiario	Forma de Pago
00000000042023846	DISTRIBUIDORA COLOMBIA GC SAS	900007122	3

Descripcion	No. Producto	Destino	Tipo de producto	No. Transaccion
Abono a cuenta entidad ACH	036469995884		C	042A3212212503OQ

Fecha de Pago	Numero Factura	Vr. Pago	Comisi3n	IVA	Estado de Pago
20220505	VLR PAGOS FACTURAS: 44	7,041,573.00	.00	.00	REALIZADO

Codigo Ent.	Financera	Causal de Rechazo	Num. Comprobante	Indicador Aviso	Estado Aviso	Medio Utilizado
51			107330			

Fecha Aviso Informacion Adicional  
6

Usuario Creador Número Nota  
9843

BANCO DE OCCIDENTE  
CONSULTA PAGOS A TERCEROS  
Empresa: 2 **PB 109143**  
Usuario: 9843 **CANON**  
Fecha Consulta: 2022/07/06

Productos	Beneficiario	Nit Beneficiario	Fecha de Pago	Vr. Pago	Estado de Pago
00000000042023846	DISTRIBUIDORA COLOMBIA GC SAS	900007122	20220705	7,041,573.00	REALIZADO



BANCO DE OCCIDENTE  
CONSULTA PAGOS A TERCEROS  
Empresa: 2 **PB 111139**  
Usuario: 9843 **CANON**  
Fecha Consulta: 2022/09/06

Productos	Beneficiario	Nit Beneficiario	Fecha de Pago	Numero Factura
00000000042023846	DISTRIBUIDORA COLOMBIA GC SAS	900007122	20220905	VLR PAGOS FACTURAS: 47.

Vr. Pago	Estado de Pago
7,437,310.00	REALIZADO

## Archivos Cargados

Estimado (a): Eucaris Oviedo Borrero

A continuación el detalle de: Resumen Registros

Nombre Archivo	Tipo Archivo	de Registros	Valor Total de Registros
PB113302CA NON	Pagos a Terceros	168	\$1,199,194,661.00

Encabezado

042023846	2022/11/04	\$7,437,310.00	DISTRIBUIDORA COLOMBIA GC SAS	036469995884	042023846	900007122
-----------	------------	----------------	----------------------------------	--------------	-----------	-----------

DAVIVIENDA	2022-11-04	Abono a cuenta entidad ACH	7437310	113302	Cuenta Corriente
------------	------------	----------------------------	---------	--------	------------------

VLR PAGOS FACTURAS: 4868

Exitoso



Tenga una sucursal del Banco en su escritorio

WWW.BANCODEOCCIDENTE.COM.CO

## Archivos Cargados

**Empresa:** COOP MULTIA DE SERVI SOLI  
**Tipo Identificación:** NIT Persona Jurídica **No. Identificación:** 830011670  
**Generado por:** maria camila Garzon Cuellar

**Tipo Archivo:** Pagos a Terceros

Producto Origen 042023846  
Nombre Beneficiario DISTRIBUIDORA COLOMBIA GC SAS  
No. Identificación 900007122  
Entidad Financiera Destino DAVIVIENDA  
Fecha de Pago 2023-01-05  
Forma de Pago Abono a cuenta entidad ACH  
Valor a Pagar 7437310  
Producto Destino 036469995884  
No. Comprobante 115338  
Tipo Producto Cuenta Corriente  
No. Factura VLR PAGOS FACTURAS: 5018  
Informacion Adicional 5  
Estado EXT

### Ver Causales de Error

No. Registro	Descripción
No existen registros	
Descripción	
No existen registros	



Tenga una sucursal del Banco en su escritorio

WWW.BANCODEOCCIDENTE.COM.CO

## Archivos Cargados

**Empresa:** COOP MULTIA DE SERVI SOLI  
**Tipo Identificación:** NIT Persona Jurídica **No. Identificación:** 830011670  
**Generado por:** maria camila Garzon Cuellar

**Tipo Archivo:** Pagos a Terceros

Producto Origen 042023846  
Nombre Beneficiario DISTRIBUIDORA COLOMBIA GC SAS  
No. Identificación 900007122  
Entidad Financiera Destino DAVIVIENDA  
Fecha de Pago 2023-03-06  
Forma de Pago Abono a cuenta entidad ACH  
Valor a Pagar 7437310  
Producto Destino 036469995884  
No. Comprobante 117512  
Tipo Producto Cuenta Corriente  
No. Factura VLR PAGOS FACTURAS: 5173  
Informacion Adicional 0  
Estado EXT

### Ver Causales de Error

No. Registro	Descripción
No existen registros	
Descripción	
No existen registros	



Tenga una sucursal del Banco en su escritorio

WWW.BANCODEOCCIDENTE.COM.CO

## Archivos Cargados

**Empresa:** COOP MULTIA DE SERVI SOLI  
**Tipo Identificación:** NIT Persona Jurídica **No. Identificación:** 830011670  
**Generado por:** maria camila Garzon Cuellar

**Tipo Archivo:** Pagos a Terceros

Producto Origen 042023846  
Nombre Beneficiario DISTRIBUIDORA COLOMBIA GC SAS  
No. Identificación 900007122  
Entidad Financiera Destino DAVIVIENDA  
Fecha de Pago 2023-05-05  
Forma de Pago Abono a cuenta entidad ACH  
Valor a Pagar 7437310  
Producto Destino 036469995884  
No. Comprobante 119636  
Tipo Producto Cuenta Corriente  
No. Factura VLR PAGOS FACTURAS: 5326  
Informacion Adicional 3  
Estado EXT

### Ver Causales de Error

No. Registro	Descripción
No existen registros	
Descripción	
No existen registros	





Tenga una sucursal del Banco en su escritorio

WWW.BANCODEOCCIDENTE.COM.CO

## Archivos Cargados

**Empresa:** COOP MULTIA DE SERVI SOLI  
**Tipo Identificación:** NIT Persona Jurídica **No. Identificación:** 830011670  
**Generado por:** maria camila Garzon Cuellar

**Tipo Archivo:** Pagos a Terceros

Producto Origen 042023846  
Nombre Beneficiario DISTRIBUIDORA COLOMBIA GC SAS  
No. Identificación 900007122  
Entidad Financiera Destino DAVIVIENDA  
Fecha de Pago 2023-07-05  
Forma de Pago Abono a cuenta entidad ACH  
Valor a Pagar 7437310  
Producto Destino 036469995884  
No. Comprobante 121667  
Tipo Producto Cuenta Corriente  
No. Factura VLR PAGOS FACTURAS: 5480  
Informacion Adicional 8  
Estado EXT

### Ver Causales de Error

No. Registro	Descripción
No existen registros	
Descripción	
No existen registros	



Tenga una sucursal del Banco en su escritorio

WWW.BANCODEOCCIDENTE.COM.CO

## Archivos Cargados

**Empresa:** COOP MULTIA DE SERVI SOLI  
**Tipo Identificación:** NIT Persona Jurídica **No. Identificación:** 830011670  
**Generado por:** maria camila Garzon Cuellar

**Tipo Archivo:** Pagos a Terceros

Producto Origen 042023846  
Nombre Beneficiario DISTRIBUIDORA COLOMBIA GC SAS  
No. Identificación 900007122  
Entidad Financiera Destino DAVIVIENDA  
Fecha de Pago 2023-09-05  
Forma de Pago Abono a cuenta entidad ACH  
Valor a Pagar 8413084  
Producto Destino 036469995884  
No. Comprobante 123475  
Tipo Producto Cuenta Corriente  
No. Factura VLR PAGOS FACTURAS: 238  
Informacion Adicional  
Estado EXT

### Ver Causales de Error

No. Registro	Descripción
No existen registros	
Descripción	
No existen registros	



Tenga una sucursal del Banco en su escritorio

WWW.BANCODEOCCIDENTE.COM.CO

## Archivos Cargados

**Empresa:** COOP MULTIA DE SERVI SOLI  
**Tipo Identificación:** NIT Persona Jurídica **No. Identificación:** 830011670  
**Generado por:** maria camila Garzon Cuellar

**Tipo Archivo:** Pagos a Terceros

Producto Origen 042023846  
Nombre Beneficiario DISTRIBUIDORA COLOMBIA GC SAS  
No. Identificación 900007122  
Entidad Financiera Destino DAVIVIENDA  
Fecha de Pago 2023-11-07  
Forma de Pago Abono a cuenta entidad ACH  
Valor a Pagar 8413085  
Producto Destino 036469995884  
No. Comprobante 125748  
Tipo Producto Cuenta Corriente  
No. Factura VLR PAGOS FACTURAS: 5787  
Informacion Adicional 6  
Estado EXT

### Ver Causales de Error

No. Registro	Descripción
No existen registros	
Descripción	
No existen registros	



Tenga una sucursal del Banco en su escritorio

WWW.BANCODEOCCIDENTE.COM.CO

## Archivos Cargados

**Empresa:** COOP MULTIA DE SERVI SOLI  
**Tipo Identificación:** NIT Persona Jurídica **No. Identificación:** 830011670  
**Generado por:** maria camila Garzon Cuellar

**Tipo Archivo:** Pagos a Terceros

Producto Origen 042023846  
Nombre Beneficiario DISTRIBUIDORA COLOMBIA GC SAS  
No. Identificación 900007122  
Entidad Financiera Destino DAVIVIENDA  
Fecha de Pago 2024-01-05  
Forma de Pago Abono a cuenta entidad ACH  
Valor a Pagar 8413085  
Producto Destino 036469995884  
No. Comprobante 127465  
Tipo Producto Cuenta Corriente  
No. Factura VLR PAGOS FACTURAS: 5942  
Informacion Adicional 7  
Estado EXT

### Ver Causales de Error

No. Registro	Descripción
No existen registros	
Descripción	
No existen registros	

BANCO DE OCCIDENTE  
CONSULTA PAGOS A TERCEROS

Empresa: 2

Usuario: 9843

**PE 71205**

Fecha Consulta: 2022/02/08

Productos	Beneficiario	Nit Beneficiario	Forma de Pago
00000000042023846	DISTRIBUIDORA COLOMBIA GC SAS	900007122	3

Descripcion	No. Producto	Destino	Tipo de producto	No. Transaccion	Fecha de Pago
Abono a cuenta entidad ACH	036469995884		C	042A321220350220	20220204

Numero Factura	Vr. Pago	ComisiÃ³n	IVA	Estado de Pago	Codigo Ent. Financera
VLR PAGOS FACTURAS:	42 7,041,573.00	.00	.00	REALIZADO	51

Causal de Rechazo	Num. Comprobante	Indicador Aviso	Estado Aviso	Medio Utilizado	Fecha Aviso
-------------------	------------------	-----------------	--------------	-----------------	-------------

71205



Informacion Adicional  
6

Usuario Creador Número Nota  
9843

BANCO DE OCCIDENTE  
CONSULTA PAGOS A TERCEROS

Empresa: 2 PE 72999

Usuario: 9843

Fecha Consulta: 2022/04/06

Productos	Beneficiario	Nit Beneficiario	Forma de Pago
00000000042023846	DISTRIBUIDORA COLOMBIA GC SAS	900007122	3

Descripcion	No. Producto	Destino	Tipo de producto	No. Transaccion
Abono a cuenta entidad ACH	036469995884		C	042A32122095034X

Fecha de Pago	Numero Factura	Vr. Pago	Comisi3n	IVA	Estado de Pago
20220405	VLR PAGOS FACTURAS: 44	7,041,573.00	.00	.00	REALIZADO

Codigo Ent. Financera Causal de Rechazo  
51

Num. Comprobante Indicador Aviso Estado Aviso  
72999

Medio Utilizado Fecha Aviso Informacion Adicional  
0

Usuario Creador  
9843

Número Nota

BANCO DE OCCIDENTE  
CONSULTA PAGOS A TERCEROS  
Empresa: 2 PE75004  
Usuario: 9843  
Fecha Consulta: 2022/06/08

Productos	Beneficiario	Nit Beneficiario	Fecha de Pago Vr. Pago	Estado de Pago
00000000042023846	DISTRIBUIDORA COLOMBIA GC SAS	900007122	20220606 7,041,573.00	REALIZADO



BANCO DE OCCIDENTE  
CONSULTA PAGOS A TERCEROS  
Empresa: 2 **PE 76885**  
Usuario: 9843 **CANON**  
Fecha Consulta: 2022/08/09

Productos	Beneficiario	Nit Beneficiario	No. Producto	Destino	Fecha de Pagc	Vr. Pago
00000000042023846	DISTRIBUIDORA COLOMBIA GC SAS	900007122	036469995884		20220805	7,041,573.00

Estado de Pago  
REALIZADO

BANCO DE OCCIDENTE  
CONSULTA PAGOS A TERCEROS  
Empresa: 2  
Usuario: EO22  
Fecha Consulta: 2022/10/10

Productos	Beneficiario	Nit Beneficiario	Forma	Descripcion	No. Producto	Destino	Tipo de No.	Transaccion	Fecha de Vr.	Pago	Estado de Pago
0000000042023846	DISTRIBUIDORA COLOMBIA GC SAS	900007122	3	Abono a cuenta	036469995884	C	042A3212227806C3	2022100	7,437,310.00	REALIZADO	



Tenga una sucursal del Banco en su escritorio

WWW.BANCODEOCCIDENTE.COM.CO

## Archivos Cargados

**Empresa:** COOP MULTIA DE SERVI SOLI  
**Tipo Identificación:** NIT Persona Jurídica **No. Identificación:** 830011670  
**Generado por:** maria camila Garzon Cuellar

**Tipo Archivo:** Pagos a Terceros

Producto Origen 042023846  
Nombre Beneficiario DISTRIBUIDORA COLOMBIA GC SAS  
No. Identificación 900007122  
Entidad Financiera Destino DAVIVIENDA  
Fecha de Pago 2022-12-05  
Forma de Pago Abono a cuenta entidad ACH  
Valor a Pagar 7437310  
Producto Destino 036469995884  
No. Comprobante 81047  
Tipo Producto Cuenta Corriente  
No. Factura VLR PAGOS FACTURAS: 4943  
Informacion Adicional 5  
Estado EXT

### Ver Causales de Error

No. Registro	Descripción
No existen registros	
Descripción	
No existen registros	



Tenga una sucursal del Banco en su escritorio

WWW.BANCODEOCCIDENTE.COM.CO

## Archivos Cargados

**Empresa:** COOP MULTIA DE SERVI SOLI  
**Tipo Identificación:** NIT Persona Jurídica **No. Identificación:** 830011670  
**Generado por:** maria camila Garzon Cuellar

**Tipo Archivo:** Pagos a Terceros

Producto Origen 042023846  
Nombre Beneficiario DISTRIBUIDORA COLOMBIA GC SAS  
No. Identificación 900007122  
Entidad Financiera Destino DAVIVIENDA  
Fecha de Pago 2023-02-06  
Forma de Pago Abono a cuenta entidad ACH  
Valor a Pagar 7437310  
Producto Destino 036469995884  
No. Comprobante 83233  
Tipo Producto Cuenta Corriente  
No. Factura VLR PAGOS FACTURAS: 5095  
Informacion Adicional 5  
Estado EXT

### Ver Causales de Error

No. Registro	Descripción
No existen registros	
Descripción	
No existen registros	



Tenga una sucursal del Banco en su escritorio

WWW.BANCODEOCCIDENTE.COM.CO

## Archivos Cargados

**Empresa:** COOP MULTIA DE SERVI SOLI  
**Tipo Identificación:** NIT Persona Jurídica **No. Identificación:** 830011670  
**Generado por:** maria camila Garzon Cuellar

**Tipo Archivo:** Pagos a Terceros

Producto Origen 042023846  
Nombre Beneficiario DISTRIBUIDORA COLOMBIA GC SAS  
No. Identificación 900007122  
Entidad Financiera Destino DAVIVIENDA  
Fecha de Pago 2023-04-05  
Forma de Pago Abono a cuenta entidad ACH  
Valor a Pagar 7437310  
Producto Destino 036469995884  
No. Comprobante 84811  
Tipo Producto Cuenta Corriente  
No. Factura VLR PAGOS FACTURAS: 5249  
Informacion Adicional 7  
Estado EXT

### Ver Causales de Error

No. Registro	Descripción
No existen registros	
Descripción	
No existen registros	



Tenga una sucursal del Banco en su escritorio

WWW.BANCODEOCCIDENTE.COM.CO

## Archivos Cargados

**Empresa:** COOP MULTIA DE SERVI SOLI  
**Tipo Identificación:** NIT Persona Jurídica **No. Identificación:** 830011670  
**Generado por:** maria camila Garzon Cuellar

**Tipo Archivo:** Pagos a Terceros

Producto Origen 042023846  
Nombre Beneficiario DISTRIBUIDORA COLOMBIA GC SAS  
No. Identificación 900007122  
Entidad Financiera Destino DAVIVIENDA  
Fecha de Pago 2023-06-06  
Forma de Pago Abono a cuenta entidad ACH  
Valor a Pagar 7437310  
Producto Destino 036469995884  
No. Comprobante 86847  
Tipo Producto Cuenta Corriente  
No. Factura VLR PAGOS FACTURAS: 5403  
Informacion Adicional 0  
Estado EXT

### Ver Causales de Error

No. Registro	Descripción
No existen registros	
Descripción	
No existen registros	



Tenga una sucursal del Banco en su escritorio

WWW.BANCODEOCCIDENTE.COM.CO

## Archivos Cargados

**Empresa:** COOP MULTIA DE SERVI SOLI  
**Tipo Identificación:** NIT Persona Jurídica **No. Identificación:** 830011670  
**Generado por:** maria camila Garzon Cuellar

**Tipo Archivo:** Pagos a Terceros

Producto Origen 042023846  
Nombre Beneficiario DISTRIBUIDORA COLOMBIA GC SAS  
No. Identificación 900007122  
Entidad Financiera Destino DAVIVIENDA  
Fecha de Pago 2023-08-04  
Forma de Pago Abono a cuenta entidad ACH  
Valor a Pagar 7437310  
Producto Destino 036469995884  
No. Comprobante 88576  
Tipo Producto Cuenta Corriente  
No. Factura VLR PAGOS FACTURAS: 5557  
Informacion Adicional 5  
Estado EXT

### Ver Causales de Error

No. Registro	Descripción
No existen registros	
Descripción	
No existen registros	





Tenga una sucursal del Banco en su escritorio

WWW.BANCODEOCCIDENTE.COM.CO

## Archivos Cargados

**Empresa:** COOP MULTIA DE SERVI SOLI  
**Tipo Identificación:** NIT Persona Jurídica **No. Identificación:** 830011670  
**Generado por:** maria camila Garzon Cuellar

**Tipo Archivo:** Pagos a Terceros

Producto Origen	042023846
Nombre Beneficiario	DISTRIBUIDORA COLOMBIA GC SAS
No. Identificación	900007122
Entidad Financiera Destino	DAVIVIENDA
Fecha de Pago	2023-10-05
Forma de Pago	Abono a cuenta entidad ACH
Valor a Pagar	8413085
Producto Destino	036469995884
No. Comprobante	90738
Tipo Producto	Cuenta Corriente
No. Factura	VLR PAGOS FACTURAS: 5710
Informacion Adicional	9
Estado	EXT

### Ver Causales de Error

No. Registro	Descripción
No existen registros	
Descripción	
No existen registros	



Tenga una sucursal del Banco en su escritorio

WWW.BANCODEOCCIDENTE.COM.CO

## Archivos Cargados

**Empresa:** COOP MULTIA DE SERVI SOLI  
**Tipo Identificación:** NIT Persona Jurídica **No. Identificación:** 830011670  
**Generado por:** maria camila Garzon Cuellar

**Tipo Archivo:** Pagos a Terceros

Producto Origen 042023846  
Nombre Beneficiario DISTRIBUIDORA COLOMBIA GC SAS  
No. Identificación 900007122  
Entidad Financiera Destino DAVIVIENDA  
Fecha de Pago 2024-02-06  
Forma de Pago Abono a cuenta entidad ACH  
Valor a Pagar 8413085  
Producto Destino 036469995884  
No. Comprobante 94161  
Tipo Producto Cuenta Corriente  
No. Factura VLR PAGOS FACTURAS: 6021  
Informacion Adicional 0  
Estado EXT

### Ver Causales de Error

No. Registro	Descripción
No existen registros	
Descripción	
No existen registros	



Tenga una sucursal del Banco en su escritorio

WWW.BANCODEOCCIDENTE.COM.CO

## Archivos Cargados

**Empresa:** COOP MULTIA DE SERVI SOLI  
**Tipo Identificación:** NIT Persona Jurídica **No. Identificación:** 830011670  
**Generado por:** maria camila Garzon Cuellar

**Tipo Archivo:** Pagos a Terceros

Producto Origen 042023846  
Nombre Beneficiario DISTRIBUIDORA COLOMBIA GC SAS  
No. Identificación 900007122  
Entidad Financiera Destino DAVIVIENDA  
Fecha de Pago 2024-02-06  
Forma de Pago Abono a cuenta entidad ACH  
Valor a Pagar 8413085  
Producto Destino 036469995884  
No. Comprobante 94161  
Tipo Producto Cuenta Corriente  
No. Factura VLR PAGOS FACTURAS: 6021  
Informacion Adicional 0  
Estado EXT

### Ver Causales de Error

No. Registro	Descripción
No existen registros	
Descripción	
No existen registros	

PAGO ELECTRONICO

COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS SOLIDARIOS  
 NIT 830011670-3  
 SEDE ADTIVA CALI

Número: 999-PE -00095660  
 Fecha: 1/04/2024

Tercero: 900007122 7 - DISTRIBUIDORA COLOMBIA GC SAS  
 Dirección: CR 44 A 31 171 P 2 SEC SAN DIEGO  
 Telefono: 4485680  
 Fax:  
 Banco: 51 DAVIVIENDA S.A.

Identificación: 900007122  
 Ciudad: Medellín  
 Email: contbilidad@luma.com.co  
 Cuenta: Corriente No 036469995884

Cuenta	Cuenta Bancaria	Valor Consignado
23	BANCO DE OCCIDENTE CALI 84-6	\$8.413.085,0

Notas: PAGO CANON ARRENDAMIENTO MARZO 2024 NE6794 PDV PLUS 2 GIRARDOT

Auxiliar	C.O.	U.N.	Tercero	Razón social	D.Cruce/M.Pago	Débitos	Créditos
24153501	999	01	900007122-001	DISTRIBUIDORA COLOMBIA GC SAS	NE-00006794-00	\$8.413.085,0	
11100526	999	01					\$8.413.085,0
Sumas Iguales:						\$8.413.085,0	\$8.413.085,0

Recibi conforme     _____ Cedula ó Nit	Preparado por   eoviedo	Autorizado por   GERMAN CARDONA
--	----------------------------------	--

Señor

**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT**

j04cmpalgir@cendoj.ramajudicial.gov.co

**PROCESO:** Restitución Inmueble Arrendado

**DEMANDANTE :**Distribuidora Colombiana GC SAS

**DEMANDADO:** COPSERVIR LTDA.

**RADICADO:** 253074003004-2023-00439-00

**ASUNTO:** CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

**NELLY SAMARIS RINCÓN PEREZ**, mayor de edad, domiciliada en Bucaramanga en la Carrera 36 Número 44 - 35 del Edificio Quo Business de la ciudad de Bucaramanga, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 63.315.480 expedida en esta misma ciudad, titular de la Tarjeta Profesional 56615 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada judicial y Representante Legal de la **COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS SOLIDARIOS COPSERVIR LTDA**, tal como se demuestra el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, indicando que cuento con facultades representación legal y judicial actuó para la presente contestación de demanda y proceso correspondiente como apoderada judicial y representante legal, sirvo Su Señoría por medio del presente escrito en virtud del auto de fecha 19 de febrero de 2024 el cual fue notificado a la dirección de correo electrónico [copservir@copservir.com](mailto:copservir@copservir.com) el día 23 de febrero de 2024 me permito contestar la demanda de la referencia en los siguientes términos:

## **I.- HISTORIA DE LA SITUACIÓN JURÍDICA DE LA DEMANDADA**

La Cooperativa Multiactiva de Servicios Solidarios "**COPSERVIR LTDA**" Intervenida, es la empresa de naturaleza cooperativa dueña de los establecimientos de comercio La Rebaja Droguería que operan a nivel nacional.

Mediante Resolución de fecha 13 de septiembre de 2004, la Fiscalía General de la Nación, por conducto de la Señora Fiscal 18 Especializada, adscrita a la Unidad de Extinción de dominio y Lavado de Activos, Doctora Liliana Donado Sierra, dio inicio al proceso de **EXTINCIÓN DEL DOMINIO** sobre todos los establecimientos de comercio y demás activos de la Cooperativa **COPSERVIR**, entre los cuales se encuentra principalmente la cadena de establecimientos de comercio conocidos nacionalmente como **LA REBAJA DROGUERÍA** como causal de la extinción se ha invocado por parte de la Fiscalía la procedencia ilícita de bienes derivada del narcotráfico.

Dentro del proceso de extinción de dominio la Fiscalía General de la Nación dictó la medida cautelar de embargo y secuestro de todos los activos de la Cooperativa, designando, conforme a la Ley 793 de 2002, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 1° de la Ley 795 de 2002, a la **DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES hoy SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE** para

ejercer la administración de los bienes, en grado de secuestre, y la representación legal de la Cooperativa.

El proceso de extinción de dominio, una vez iniciado, de acuerdo con la Ley, sustrae los bienes objeto de la acción, de su tráfico normal y de los mecanismos procesales corrientes de disposición y ejecución.

Adicionalmente y como quiera que el proceso de **EXTINCIÓN DEL DOMINIO** recaerá sobre una empresa de naturaleza solidaria, la Cooperativa Multiactiva de Servicios Solidarios **COPSERVIR LTDA**, fue intervenida por la Superintendencia de la Economía Solidaria mediante la Resolución No. 00318 de mayo 2 de 2005, para su administración, régimen que conforme a lo dispuesto en el Artículo Séptimo, Literal D de dicha providencia y en cumplimiento a lo establecido en los Decretos 455 y 2211 de 2001, implica la imposición de acciones y medidas cautelares que incluyeron la separación de todos los órganos de control de la Cooperativa, tales como la Junta de Vigilancia, Consejo de Administración, Revisor Fiscal y Gerente, Resolviendo entre otras cosas las siguientes:

**“ARTÍCULO PRIMERO.** Tomar posesión para administrar los bienes, haberes y negocios de la entidad **COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS SOLIDARIOS “COPSERVIR LTDA” NIT 830.011.670-3**, domicilio principal en la Calle 13 No. 39 – 10, de la ciudad de Bogotá D.C., con personería jurídica No. 3277 de 20 de noviembre de 1995 expedida por DANCOOP, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá con el No. 001929 de febrero 10 de 1997, en el libro de las entidades sin ánimo de lucro....”

**ARTÍCULO TERCERO.** Separar de la administración de los bienes de la **COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS SOLIDARIOS “COPSERVIR LTDA”** a las personas que actualmente ejercen los cargos de Gerente, Revisor Fiscal y a los integrantes del Consejo de Administración y Junta de Vigilancia o de Control Social de la entidad intervenida. ...”

En resumen, el Estado Colombiano obtuvo la Administración plena y excluyente de la Cooperativa respecto de todas sus operaciones legales, comerciales, administrativas y financieras mediante dos figuras de carácter judicial y administrativo: 1) A través de la Dirección Nacional de Estupefacientes como depositaria de bienes en calidad de secuestre general, con administración plena y ejercicio de la representación legal; y 2) A través de la Superintendencia de la Economía Solidaria dentro de un proceso de intervención para administrar, en el cual la Superintendencia, dando aplicación a las normas sobre intervención de entidades financieras, aplicables a todas las cooperativas, desplazó y separó a todos los órganos de administración, dirección, vigilancia y control, para ejercer la administración

plena de los bienes, haberes y negocios de la Cooperativa. El proceso de intervención forzosa administrativa de la Cooperativa **COPSERVIR LTDA** en cabeza de la Superintendencia de la Economía Solidaria finalizó y hoy por hoy los asociados de la Cooperativa Copservir Ltda volvieron a ser sus dueños y El Estado Colombiano mediante sentencia de fecha del 12 de julio de 2023 extinguió 880 establecimientos de comercio de propiedad de Copservir, establecimientos de comercio que hoy son administrados por la Sociedad de Activos Especiales SAE . Uno de esos

establecimientos de comercio es el denominado **LA REBAJA PLUS NÚMERO 2 GIRARDOT** localizado en la carrera 9 No. 14 – 38 44 62 70, 78, 84,90, 98 Local No. 107 ( adjunto certificado de existencia expedido por la Cámara de Comercio de la Ciudad de Bucaramanga )

### **PRETENSIONES**

**PRIMERO:** No la acepto y solicito no se conceda. Lo anterior porque se demostrará en el desarrollo del presente proceso que la parte demandada nunca fue desahuciada ya que la parte demandante con conocimiento previo, nunca envió la comunicación en la que comunicaba su intención de no prorrogar el contrato de arrendamiento con la debida anticipación señalada por el artículo 520 del Código de Comercio. Indico lo anterior con base en que se presenta por la parte demandante como prueba documental una comunicación que no presenta el debido cotejo de forma de poder relacionar el documento con la prueba de envío que se aporta también como prueba documental la cual está dirigida a **DROGUERIA LA REBAJA PLUS**. Ni la comunicación fue enviada ni hay forma de confirmar que el envío reúne el requisito del destinatario correcto ni que el documento que se exhibe realmente corresponda a la copia del certificado de envío que se exhibe con el sello de la empresa servientrega. Lo anterior con base en que no se cuenta con el cotejo que aseguraría que el documento corresponde al certificado de envío.

**SEGUNDO:** Me opongo a que la **COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS SOLIDARIOS COPSERVIR LTDA** sea condenada a restituir el local comercial ubicado en la carrera 9 No. 14 – 38 44 62 70 78 84 90 98, Local No. 107, Barrio Centro por cuanto **EL ARRENDATARIO** no ha incumplido ninguna de las obligaciones que podrían originar la terminación del contrato de arrendamiento además que **EL ARRENDATARIO** nunca fue desahuciado y si el desahucio es el que se exhibe como prueba documental el mismo no cumple con los requisitos legales para su eficacia toda vez que

**CUARTO:** Me opongo a que se condene a la **COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS SOLIDARIOS COPSERVIR LTDA** en su condición de **EL ARRENDATARIO** al pago de costas y agencias en derecho por cuanto no ha sido incumplida y por el contrario ha cumplido fielmente con todas las obligaciones a cargo y no ha sido desahuciado de forma que se haya cumplido con el requisito del artículo 520 del Código de Comercio.

En lo que respecta al pago de los cánones de arrendamiento los mismos serán consignados a órdenes de la cuenta judicial del Banco Agrario correspondiente al juzgado cuarto civil municipal de Girardot así como se hace entrega de link en el que consta que **EL ARRENDATARIO** ha pagado los cánones de arrendamiento a cabalidad sin generar mora en ningún momento del desarrollo del contrato de arrendamiento.

### **A LOS HECHOS**

**AL HECHO PRIMERO:** Es cierto de la forma como está redactado. Para el día 1° de septiembre de 2018 se dió inicio al contrato de arrendamiento con la firma

**DISTRIBUIDORA COLOMBIA C. G.** con el fin que en el local comercial de propiedad de **EL ARRENDADOR** se acreditara el establecimiento de comercio **LA REBAJA PLUS NÚMERO 2 GIRARDOT** de propiedad de **COPSERVIR LTDA**

Con respecto al canon de arrendamiento, el mismo contrato de arrendamiento reza que se pagaría de canon un valor de **SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS más IVA (\$6.500.000) más IVA**

**AL HECHO SEGUNDO:** No lo acepto ya que tanto la parte demandante como la parte demandada decidieron no citar los linderos ni identificar el inmueble con el número de matrícula inmobiliaria ni la cédula catastral.

**AL HECHO TERCERO:** Es cierto parcialmente ya que los cánones de arrendamiento se han pagado con puntualidad hasta el momento de la contestación de la presente demanda. En lo que respecta a que **EL ARRENDATARIO** fue desahuciado no es cierto ya que como se demostrará no hay forma que se haga coincidir una comunicación que se presente por la parte demandante como la comunicación en la que se indica que el contrato de arrendamiento finalizará con un envío que está dirigido a una persona que no es **EL ARRENDATARIO**. Notará su señoría que el certificado de envío cita **DROGUERIA LA REBAJA PLUS** y la comunicación que no cuenta con cotejo se presenta sin un recibido de conformidad ya que no se recurre al envío por carta porte que sería la forma de lograr el cotejo y así certificar que hubo un recibido. .

**AL HECHO CUARTO:** No es cierto y no lo acepto: No es de buen recibo que **EL ARRENDADOR** indique que no se ha recibido respuesta del desahucio cuando la defensa de los intereses **EL ARRENDATARIO** es que no existe forma de probar que se recibió el desahucio ya que aunque el envío de servientrega indica **DROGUERIA LA REBAJA PLUS** el sobre pudo haber sido recibido sin destino ya que al ir rotulado de esa forma no existe forma de comprobar su correcto recibido; de la misma forme un documento que no cuenta con la menor señal de recibido nunca fue enviado y de esa forma **EL ARRENDATARIO** nunca ha sido desahuciado como lo indica la parte demandante

Por otro lado, la pandemia modificó muchas situaciones y de paso la forma de impartir justicia, con ello también la forma de notificar a las partes de las actuaciones judiciales, por eso el decreto 806 de 2020 que nació como una necesidad de acomodarnos a esa nueva realidad, viene a desarrollar una notificación novedosa poco antes explorada sin embargo ya existente en el CGP, actuación judicial práctica pero de mucho cuidado, porque sí se hace mal puede derivar la violación de derechos fundamentales constitucionales; ello es la notificación personal por correo electrónico el cual respeto y valoro como un principio garantizador del acceso de la justicia. Note su Señoría que la parte demandante si conoce la dirección notificaciones judiciales de **EL ARRENDATARIO** porque la notificación del artículo 8 de la ley 2213 fue realizada a la dirección de notificaciones judiciales de **EL ARRENDATARIO** sin embargo no se acude a ella para enviar la comunicación del el desahucio de ahí que **EL ARRENDATARIO** defiende su derecho que no ha sido desahuciado conforme lo indica el artículo 520 del Código de Comercio



**AL HECHO QUINTO:** no me consta

## PRUEBAS

### Documentales:

1. Certificado de existencia y representación legal de la Cooperativa COPSERVIR
2. Certificado de existencia del establecimiento de comercio La Rebaja Plus Número 2 Girardot
3. Contrato de arrendamiento de fecha 1 de septiembre de 2018
4. Pago de cánones de arrendamiento de la vigencia 2022, 2023 y 2024

## INTERROGATORIO DE PARTE

Respetuosamente solicito a Su señoría se llame a Interrogatorio de parte a la señora **JULIA YOLANDA GARCÍA POSADA**, en su condición de Representante Legal de **LA ARRENDADORA** o quien haga sus veces de forma que pueda responder las preguntas que le formularé en fecha y hora que su Señoría decida, con el fin que pueda entregar a su Señoría información respecto de los hechos de la demanda y aspectos de la contestación de la misma.

## EXCEPCIÓN DE FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES PARA EL DESAHUCIO y/o INEXISTENCIA DE COMUNICACIÓN DEL DESAHUCIO

El alcance del término desahuciar es lo mismo que dar la noticia de la intención de poner fin al contrato sin embargo, cuando **EL ARRENDADOR** desee recuperar el inmueble para los fines señalados en los numerales 2° y 3° del artículo 518 debe dar a **EL ARRENDATARIO** un desahucio con no menos de seis meses de antelación a la fecha del vencimiento del contrato de arrendamiento que para el caso que nos ocupa es el 1° de septiembre de cada anualidad.

Tal como puede observar su Señoría **EL ARRENDADOR** no hizo entrega del desahucio a la dirección de notificaciones judiciales o de correspondencia, según sea el caso, señalada en el certificado mercantil de **EL ARRENDATARIO**. La cual según el certificado de cámara de comercio es calle 13 No. 42-10 de la ciudad de Bogotá, o simple y llanamente al email [copservir@copservir.com](mailto:copservir@copservir.com) y no como aparece en el plenario a la dirección carrera 16 número 47 - 82 con destinatario **DROGUERÍA LA REBAJA PLUS** de la ciudad de Bucaramanga(Santander). Es importante indicar que los establecimientos de comercio **LA REBAJA DROGUERÍA** son establecimientos puros y simples, eso indica que su representación legal reposa en la Cooperativa COPSERVIR y no en sus establecimientos de comercio, de otro lado los establecimientos de comercio son identificados con el número y la ciudad lo que indica que el destinatario tal como está citado en el certificado de servientrega cita **DROGUERÍA LA REBAJA PLUS** sin más señales lo cual indica que el sobre nunca cumplió su cometido porque su trazabilidad pudo ser para una jefatura o destinatario y lo más probable es que se extravió. De otro lado Su Señoría cuando no se cuenta con

el cotejo del contenido del sobre es también otra razón por la que **EL ARRENDATARIO** no fue debidamente desahuciado porque el sobre no fue dirigido correctamente y el contenido no fue cotejado de forma de indicar que si hubo entrega del contenido del sobre, por lo que todo lo anterior redundó es que **EL ARRENDATARIO** no ha sido debidamente desahuciado y por tanto sorprendido con la acción judicial.

Analizado los documentos aportados como prueba, se puede evidenciar que el documento de terminación del contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento no presenta ningún recibido ni cotejo que indique que efectivamente la comunicación constitutiva del desahucio efectivamente fue recibida por **EL ARRENDATARIO** y la equivocación en el destinatario indudablemente ha hecho que **EL ARRENDATARIO** no haya sido enterado del envío constitutivo del desahucio. De otro lado el cotejo hubiese permitido conocer el contenido del sobre con destinatario equivocado pero no se recurre al envío por carta porte que es el que permite presentar como prueba documental el documento con el respectivo cotejo, caso en el cual no es tan importante que el destinatario sea incorrecto porque el cotejo permite tener la certeza que el contenido del envío será recibido por el destinatario.

Para el presente caso se presenta como prueba un documento sin ningún tipo de recibido y un envío con un destinatario que no es **EL ARRENDATARIO** por tanto no queda duda, que el aviso de desahucio no se comunicó en debida forma, es nulo, y su práctica irregular es violatoria de los derechos de **EL ARRENDATARIO** ya que es una persona jurídica que ejerce una actividad económica en el local comercial, por más de 6 años cumpliendo con todas sus obligaciones, y merece ser tratada con el respeto que merece una persona jurídica que ha honrado el contrato de arrendamiento a cabalidad.

La parte demandante pretende acudir a la oportunidad del desahucio cuando el envío por correspondencia lo realizó de forma equivocada y es así como **EL ARRENDATARIO** no es prevenido a su debido tiempo de la decisión de terminación del contrato de arrendamiento.

### **EXCEPCIÓN GENÉRICA O INNOMINADA**

Solicito al despacho se decrete aquella excepción que no hubiese sido propuesta, pero que resulte probada con el descubriendo de las pruebas, la contestación de la demanda, la formulación de excepciones y de la respuesta al traslado de excepciones propuestas.

Dejo de esta forma contestada la presente demanda

La dirección de correo electrónico para todos los efectos de la parte demandante es [copservir@copservir.co](mailto:copservir@copservir.co) y como dirección alterna **nelly.rincon@copservir.co**

Respetuosamente



**NELLY SAMARIS RINCON PEREZ**

Representante Legal - Apoderada Especial  
Copservir Bucaramanga