

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO



Letra

JUZGADO TREINTA Y TRES (33) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE LA LOCALIDAD DE CHAPINERO DE BOGOTA D. C.
Calle 45 No. 13-16 Piso 4 Casa de Justicia - Bogotá, D.C.

CLASE DE PROCESO:

EJECUTIVO SINGULAR

DEMANDANTE(S) INMOBILIARIA TORGALE

CC/NIT: 860072104-6

APODERADO: WILLIAM GARCIA LEON

DEMANDADO(S): OLEGARIO VARGAS GUTIERREZ /
LUIS EUSTORGIO CASAS CASAS /
EDGAR SANCHEZ SOLER / SANDRA

CC/NIT: 11254637 / 19411347 / 19342507 /
52751963

C 1

110014189033 2019 - 00423 - 00

2019-00423

Señor:

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ "REPARTO".

E. S. D.

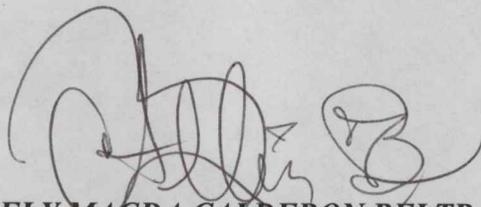
ANGELY MAGDA CALDERON BELTRAN, mayor de edad, domiciliada y residente en ésta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.217.075 expedida en Bogotá, en mi calidad de Gerente y Representante Legal de la Sociedad comercial denominada **INMOBILIARIA TORGALE LTDA**, persona jurídica que tiene su domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., manifiesto a Ud. Que, mediante el presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al **DR. WILLIAM GARCIA LEON**, persona también mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., Abogado en ejercicio quien se identifica como lo hace al pie de su firma, para que me represente, inicie y lleve hasta su terminación un **PROCESO EJECUTIVO** contra los señores **OLEGARIO VARGAS GUTIERREZ, LUIS EUSTORGIO CASAS CASAS, SANDRA BIVIANA MORATO LOPEZ Y EDGAR SANCHEZ SOLER**, personas también mayores de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, quienes se identifican con la cédula de ciudadanía No. 11.254.637 de Soacha, 19.411.347 de Bogotá, 52.751.963 de Bogotá y 19.342.507 de Bogotá, para obtener el pago de las rentas debidas de los meses de **ENERO, FEBRERO y MARZO** del año 2019, así como también la clausula penal y demás rubros que se deban y por todo el término que permanezca vigente el contrato de arrendamiento del local del primer piso ubicado en la Carrera 27 B No. 63D-17, BARRIO 7 DE AGOSTO de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C.

Mi apoderado queda revestido de todas y cada una de las facultades que le confiere la Ley y además las de **RECIBIR, TRANSIGIR, CONCILIAR, DESISITIR, SUSTITUIR, REASUMIR, RECIBIR Y COBRAR LAS SUMAS DE DINERO QUE SEAN PUESTAS A ORDENES DEL JUZGADO Y PARA EL PRESENTE PROCESO Y TODAS LAS DEMAS QUE SEAN NECESARIAS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL MANDATO CONFERIDO.**

Sírvase señor juez, reconocerle la personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente mandato.

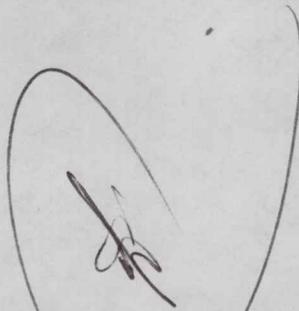
Del señor Juez,

Atentamente,



ANGELY MAGDA CALDERON BELTRAN
C.C.52.217.075 de Bogotá

Acepto:



WILLIAM GARCIA LEON
C.C.93.291.551 de Libano Tolima
T.P. 140.335 del C.S.J.



PRESENTACIÓN PERSONAL

Autenticación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012

El anterior memorial fue presentado personalmente por:

CALDERON BELTRAN ANGELY MAGDA

quien se identifico con C.C. 52217075

ante la suscrita Notaria. Y autorizo el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Bogotá D.C. 2019-03-19 12:09:03

-1544a887

Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento
Codigo verificación: 3salc

FIRMA



LINA MARIA RODRIGUEZ MARTINEZ
NOTARIA 4 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Señor:

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ "REPARTO".

E. S. D.

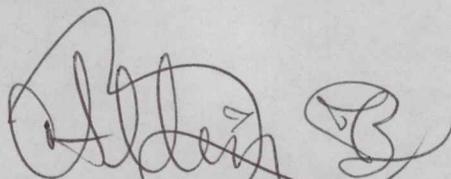
ANGELY MAGDA CALDERON BELTRAN, mayor de edad, domiciliada y residente en ésta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.217.075 expedida en Bogotá, en mi calidad de Gerente y Representante Legal de la Sociedad comercial denominada **INMOBILIARIA TORGALE LTDA**, persona jurídica que tiene su domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., manifiesto a Ud. Que, mediante el presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al **DR. WILLIAM GARCIA LEON**, persona también mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., Abogado en ejercicio quien se identifica como lo hace al pie de su firma, para que me represente, inicie y lleve hasta su terminación un **PROCESO EJECUTIVO** contra los señores **OLEGARIO VARGAS GUTIERREZ, LUIS EUSTORGIO CASAS CASAS, SANDRA BIVIANA MORATO LOPEZ Y EDGAR SANCHEZ SOLER**, personas también mayores de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, quienes se identifican con la cédula de ciudadanía No. 11.254.637 de Soacha, 19.411.347 de Bogotá, 52.751.963 de Bogotá y 19.342.507 de Bogotá, para obtener el pago de las rentas debidas de los meses de **ENERO, FEBRERO y MARZO** del año 2019, así como también la clausula penal y demás rubros que se deban y por todo el término que permanezca vigente el contrato de arrendamiento del apartamento del segundo piso ubicado en la Carrera 27 B No. 63D-17, BARRIO 7 DE AGOSTO de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C.

Mi apoderado queda revestido de todas y cada una de las facultades que le confiere la Ley y además las de **RECIBIR, TRANSIGIR, CONCILIAR, DESISITIR, SUSTITUIR, REASUMIR, RECIBIR Y COBRAR LAS SUMAS DE DINERO QUE SEAN PUESTAS A ORDENES DEL JUZGADO Y PARA EL PRESENTE PROCESO Y TODAS LAS DEMAS QUE SEAN NECESARIAS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL MANDATO CONFERIDO.**

Sírvase señor juez, reconocerle la personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente mandato.

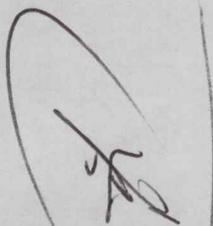
Del señor Juez,

Atentamente,

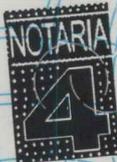


ANGELY MAGDA CALDERON BELTRAN
C.C.52.217.075 de Bogotá

Acepto:



WILLIAM GARCIA LEON
C.C.93.291.551 de Libano Tolima
T.P. 140.335 del C.S.J.



PRESENTACIÓN PERSONAL

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

El anterior memorial fue presentado personalmente por:

CALDERON BELTRAN ANGELY MAGDA

quien se identifico con C.C. 52217075

ante la suscrita Notaria y autorizo el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Bogotá D.C., 2019-03-19 12:08:59

Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.
Codigo verificación: 3sak9

FIRMA

LINA MARIA RODRIGUEZ MARTINEZ
NOTARIA 4 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO MANCOMUNADO DE INMUEBLE URBANO.

FECHA DEL CONTRATO: Agosto 27 de 2.014

ARRENDADORA: INMOBILIARIA TORGALE LTDA NIT. 860.072.104-6

ARRENDATARIO:

OLEGARIO VARGAS GURIERREZ C.C 11.254.637 de Socha (Boyaca)

COARRENDATARIOS:

LUIS EUSTORGIO CASAS CASAS C.C.19.411.347 de Bogotá D.C.

SANDRA BIVIANA MORATO LOPEZ C.C. 52.751.963 de Bogotá D.C.

EDGAR SANCHEZ SOLER C.C. 19.342.507 de Bogotá D.C.

CANON: SEISCIENTOS MIL PÉSO MONEDA COLOMBIANA (\$600.000.00 M/Cte), MENSUALES, PAGADEROS EN FORMA ANTICIPADA Y DENTRO DE LOS CINCO (5) PRIMEROS DIAS DE CADA PERIODO MENSUAL, EN LA OFICINA DE LA ARRENDADORA Carrera 8ª # 15-80 Oficina 502; DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ O A SU ORDEN.

AUMENTO ANUAL DEL CANON: LO DE LEY.

PLAZO: DOCE (12) MESES CONTADOS DESDE: PRIMERO (1º) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2.014)

INMUEBLES: APTO 2 PISO

DIRECCION: CARRERA 27 B No 63 D -17 BARRIO 7 DE AGOSTO

LINDEROS:



SERVICIOS DE: Acueducto y Alcantarillado (50%), Energía eléctrica (100%) y Gas natural (100%) **POR CUENTA DE: EL ARRENDATARIO. PARAGRAFO** El porcentaje de los servicios públicos es un aproximado y depende del consumo, las personas que ocupen el inmueble y el cuidado que se tenga, se concertará con los arrendatarios del local 1° Piso (inmueble con el que se comparte el servicio público de Acueducto y Alcantarillado para que cada inmueble pague lo justo y según los factores referenciados.

DESTINACION EXCLUSIVA DEL INMUEBLE: VIVIENDA.

PENA POR INCUMPLIMIENTO: EL EQUIVALENTE A TRES (3) MESES DE LA ULTIMA RENTA QUE VENGA PAGANDO EL ARRENDATARIO EN EL MOMENTO DEL INCUMPLIMIENTO.

Además de las anteriores estipulaciones, **LA ARRENDADORA, EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** convienen las siguientes: **1ª).**- **LA ARRENDADORA** se obliga a conceder el goce total del apartamento dado en arrendamiento, junto con sus servicios, cosas o usos conexos que se relacionarán más adelante. **2ª).****LA ARRENDATARIA** pagará cumplidamente el canon de arrendamiento dentro de los plazos previstos. El término estipulado en éste contrato será renovable por acuerdo de las partes; de no hacerse expresa ésta voluntad se entenderá prorrogado por términos sucesivos e iguales al inicialmente pactado. **3ª).**- El canon mensual de arrendamiento se aumentará en el porcentaje de ley que autorice el Gobierno Nacional a partir del vencimiento del periodo de vigencia de éste contrato, y en todos los períodos de prórroga o renovación del mismo, a menos que las partes acuerden otra cosa en cláusula adicional. **4ª).**- **TERMINO DE DURACIÓN.** El presente contrato tendrá un término de duración de doce (12) meses contados a partir del día primero (1°) de Septiembre del 2.014, y se prorrogará automáticamente por un período igual al inicialmente pactado, **EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** se obligan a pagar el incremento que ordene el Gobierno Nacional a partir de la fecha de su prórroga y por todos los períodos que el contrato llegare a prorrogarse. **PARÁGRAFO.** Para la prórroga del contrato **EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** se obligan a presentar los documentos que presentaron para la iniciación del contrato, ó similares y a actualizar sus datos personales. **5ª)** **EL ARRENDATARIO** no podrán ceder ni sub-arrendar el inmueble dado en arrendamiento, ni darle destinación distinta a la indicada, esto es "Vivienda". **6ª).**- **EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** declaran haber recibido el inmueble en buen estado de conservación, mediante inventario separado que hace parte de éste contrato; y se obligan a mantenerlo y restituirlo en ese mismo estado, salvo el deterioro natural, siendo de su cargo las reparaciones locativas, Los daños que se ocasionen al Inmueble por responsabilidad de **EL ARRENDATARIO** o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos en su totalidad por la misma. Las mejoras que haga sin previa autorización escrita de **LA ARRENDADORA**, quedarán de propiedad de ésta, y no podrán retirarlas ni exigirle indemnización alguna por éstas. **PARAGRAFO.** Si **EL ARRENDATARIO** para decorar el inmueble abre huecos en las paredes o cambia el color original de la pintura con la cual se les entrega, se obliga para con la **ARRENDADORA** a tapar dichos huecos, arreglar las paredes, techos o puertas y a volver a pintar el inmueble con el color que se les entregó, con la debida antelación para proceder a recibirle el mismo. **7ª).**- Si por culpa u omisión de **EL ARRENDATARIO**, son suspendidos los servicios de Acueducto y Alcantarillado, Energía Eléctrica y Gas Natural etc., aquellos pagarán a **LA ARRENDADORA**, como indemnización una suma igual a la de la cláusula penal, lo cual no los exonera de pagar las sumas que deban por mensualidades atrasadas de los servicios públicos, derechos de reconexión, etc.; todas las que sean necesarias para la reactivación de los mismos, tales emolumentos podrán ser cobrados por **LA ARRENDADORA** con la sola presentación de los recibos expedidos por la empresa prestadora del servicio y podrá **LA ARRENDADORA** exigir el pago mediante acción ejecutiva. **8ª).**-**EL ARRENDATARIO** se obliga a no guardar ni permitir que se guarden en el inmueble materias u objetos perjudiciales a la salubridad, cualquier clase de droga, o materias primas o materiales alucinógenos que estén prohibidos por la ley, responderán además por los gastos de desinfección o de cualquier otra medida tendiente a restablecer o mantener la salubridad y seguridad del inmueble y serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO**, según las prescripciones de las autoridades competentes. **PARAGRAFO. LA ARRENDADORA** declara expresa y terminantemente

prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia EL ARRENDATARIO se obligan a no usar el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinarán el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares.

9).- Para hacer cesar éste contrato al vencimiento de los términos tanto inicial como de renovación, EL ARRENDATARIO deberá avisarle por escrito a LA ARRENDADORA, con tres (3) meses de antelación al vencimiento del plazo contractual legal y permitir, durante ese lapso, las visitas y refacciones a el inmueble para su posterior arrendamiento; si así no lo hiciere, quedará obligada a pagar el valor de las rentas de los meses que faltaren para el vencimiento del término del contrato o de su prórroga, la cláusula penal señalada al comienzo y final de éste contrato "pena por incumplimiento", sin que tal pago implique prórroga tácita del contrato, de acuerdo al artículo 2014 del C.C. 10).- El simple retardo en el pago de un canon mensual, o el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del contrato así sea parcialmente por parte del ARRENDATARIO LOS COARRENDATARIOS, dará derecho a LA ARRENDADORA para dar por terminado el contrato en forma unilateral y exigirles la inmediata entrega del inmueble, sin necesidad del desahucio de que trata los artículos 2011, 2012 y 2013 del Código Civil, ni de los requerimientos de que tratan el parágrafo 1º, numeral 2o del Art. 424 del C. De P.C. a los cuales renuncian en forma expresa; EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS, también renuncian a la retención que a cualquier título puedan concederles la Ley. 11).- Al violar EL ARRENDATARIO O LOS COARRENDATARIOS cualquiera de sus obligaciones, podrá LA ARRENDADORA exigirle el pago de la "Pena por incumplimiento" pactada, sin perjuicio del cobro de la renta o rentas debidas y de las demás obligaciones y sin necesidad de constituirlos en mora para el pago ni de hacerles requerimiento alguno a los cuales renuncian de manera expresa EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS con la firma del presente contrato. 12).- Para poder hacer oposición, en juicio de restitución de inmueble arrendado u oponerse al lanzamiento, EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS deberán consignar previamente el total de los arrendamientos y servicios públicos que estén debiendo; y en todo caso de intervención judicial en relación con este contrato, delegan en LA ARRENDADORA el derecho a nombrar secuestre y perito. 13).- EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS aceptan desde ahora cualquier cesión total o parcial que LA ARRENDADORA haga de este contrato. 14).- A la muerte del ARRENDATARIO o de LOS COARRENDATARIOS, LA ARRENDADORA podrá acogerse a lo normado en el artículo 1434 del C.C., respecto de uno cualquiera de los herederos, a su elección, y seguir el juicio con él, sin necesidad de notificar ni demandar a los demás. 15).- LA ARRENDADORA podrá llenar el vacío de determinación de linderos de éste documento y consignarlos en hoja separada y ésta hace parte de este contrato, tanto los generales del Edificio residencial como los especiales del apartamento, EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS la autorizan de manera expresa para ello; EL ARRENDATARIO pagará los gastos y derechos fiscales de este contrato. Ninguna modificación a él será válida sino en forma escrita y expresa. 16).- **CLAUSULA PENAL DE INCUMPLIMIENTO:** Las partes contratantes pactamos como cláusula penal el equivalente a tres (3) meses de la última renta que venga pagando EL ARRENDATARIO en el momento en que se incumpla el contrato, que deberán pagar la parte que incumpla cualesquiera de las cláusulas consignadas en el presente contrato a la parte que haya estado lista a cumplir, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales, ni constitución en mora para el pago, a lo cual renuncian en forma expresa con la firma del presente contrato y éste presta mérito ejecutivo. 17).- EL ARRENDATARIO se obliga a entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía Eléctrica, Gas Natural, si quedare algún saldo pendiente por cualesquiera de los anteriores conceptos, LA ARRENDADORA queda facultada para cobrarlos mediante la acción ejecutiva con la sola presentación de los respectivos recibos expedidos por las empresas prestadoras del servicio. 18).- EL ARRENDATARIO se obliga para con LA ARRENDADORA a presentar los recibos de pago de servicios públicos, de Acueducto y Alcantarillado, energía eléctrica, Gas Natural, en el momento que pague la renta, recibos que deben estar cancelados y sellados, ya sea por la empresa prestadora del servicio o por el banco o entidad financiera que recibió el pago a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que la ARRENDADORA llegare a comprobar que alguna de las facturas no han sido pagadas por EL ARRENDATARIO encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la factura respectiva, la ARRENDADORA podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir de EL ARRENDATARIO el pago de las sumas a que hubiere lugar. **PARAGRAFO. EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** reconocen que la ARRENDADORA en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de

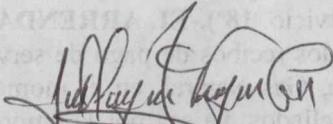




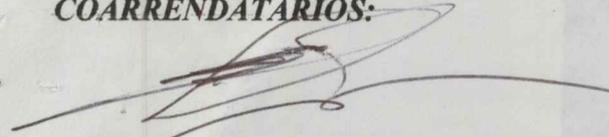
cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, **EL ARRENDATARIO** reclamarán de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no a la **ARRENDADORA**. **19ª).**- **EL ARRENDATARIO** se obliga a no mantener mascotas, "perros, gatos y otros animales", en el inmueble dado en arrendamiento, por cuanto atañe a la seguridad, salubridad y al medio ambiente de los residentes del mismo, el incumplimiento de lo anterior, da lugar para que **LA ARRENDADORA** dé por terminado en forma unilateral el contrato de arrendamiento. **20ª).**- **SOLIDARIDAD. EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** se obligan en este contrato en forma solidaria para todos los efectos del mismo. **21ª).** **LUGAR PARA NOTIFICACIONES.** Las partes manifiestan que el lugar para toda notificación será el siguiente: para **LA ARRENDADORA**: En la carrera 8 núm. 15-80 OF. 502 de la ciudad de Bogotá D.C. y para **EL ARRENDATARIO** y **LOS COARRENDATARIOS** en el apartamento 2º PISO, ubicado en la CARRERA 27 B No 63 D -17 de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C., lugar de ubicación del inmueble dado en arrendamiento. **22ª).** **LA ARRENDADORA** y el propietario del inmueble dado en arrendamiento, desde ahora manifiestan en forma expresa que **NO AUTORIZAN** que **EL ARRENDATARIO O LOS COARRENDATARIOS**, adquieran ninguna clase de crédito en las facturas de los servicios públicos del inmueble, como tampoco solicitar y adquirir líneas telefónicas a su nombre o cualquier otro servicio, al igual que no se autoriza financiar o re-financiar ninguno de los servicios públicos, que si éstos últimos los adquieren serán de su exclusiva responsabilidad los respectivos pagos y traslados. **23ª).** **EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** se obligan a restituir el inmueble dado en arrendamiento, en las mismas condiciones en que los reciben esto es, pisos en buen estado y paredes y puertas pintadas y debidamente aseado y los demás emolumentos en buen estado de conservación, autorizando a la **ARRENDADORA** a hacer visitas periódicas para confirmar el estado del mismo, dicha visita la efectuará un funcionario de la inmobiliaria con la respectiva autorización y avisándole con antelación a **EL ARRENDATARIO** sin interrumpir el descanso y la tranquilidad de los mismos. **PARAGRAFO.** **LA ARRENDADORA** al momento de hacer la entrega del inmueble, hará un registro filmico (fotos y filmación), del mismo, para asegurarse que **EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** restituyan el inmueble en el mismo estado en que lo reciben, salvo el deterioro normal del tiempo, **LA ARRENDADORA** dará una copia del mencionado registro para que **EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** tengan presente cómo se deben entregar de nuevo el inmueble. **24ª).**- La responsabilidad de **EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras la **ARRENDADORA** no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito a **EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS**. **PARAGRAFO. EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** autorizan a la **ARRENDADORA** a consultarlos y reportarlos ante las centrales de riesgo en caso de incumplimiento, por cualquier deuda pendiente originada del presente contrato. **25ª).**- **CLAUSULA COMPROMISORIA.**- Si el inmueble dado en arrendamiento fuere abandonado por parte de **EL ARRENDATARIO**, éstos facultan en forma expresa a **LA ARRENDADORA** para que con la presencia de dos (2) testigos lo ocupen, sin necesidad de intervención judicial o policiva, para salvaguardar su seguridad y evitar su deterioro.

Para constancia se firma en original y dos (2) copias del mismo contenido y ante testigos hábiles rogados por nosotros en la ciudad de Bogotá D.C., a los Veintisiete (27) días del mes de Agosto del año dos mil catorce (2.014); **EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** declaran haber recibido una copia de este contrato, del Inventario que hace parte del mismo y del registro filmico del inmueble.

ARRENDATARIO:


OLEGARIO VARGAS GURIERREZ
C.C 11.254.637 de Socha (Boyaca)

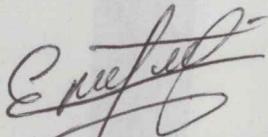
COARRENDATARIOS:



LUIS EUSTORGIO CASAS CASAS
C.C.19.411.347 de Bogotá D.C.

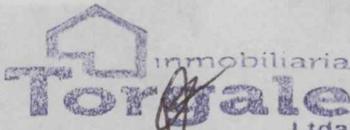
Sandra Biviana Morato.

SANDRA BIVIANA MORATO LOPEZ
C.C. 52.751.963 de Bogotá D.C.



EDGAR SANCHEZ SOLER
C.C. 19.342.507 de Bogotá D.C.

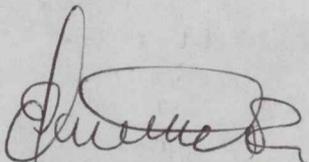
LA ARRENDADORA:


INMOBILIARIA TORGALE LTDA
NIT. 860.072.104-6

TESTIGOS:



John Jairo Gomez Galindo
C.C. 79.754.519 de Bogotá



Elizabeth Palacios Molina
C.C. 52.933.584 de Bogotá



DEPARTAMENTO DE BOGOTÁ
NOTARIO (S)
AGUSTO MARTINEZ VELASQUEZ
CUESTA DE BOGOTÁ

NOTARIA 4 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante la (el) Suscrita(o),
VIDAL AUGUSTO MARTÍNEZ VELÁSQUEZ
 Notaria(o) Cuarta(o) del Círculo de
 Bogotá, Compareció:

MORATO LOPEZ SANDRA BIVIANA
 quien exhibió: C.C. 52751963
 y declaró que la firma y huella que aparecen en el
 presente documento son suyas y que el contenido del
 mismo es cierto. poap91zloqkqok90

Bogotá D.C. 28/08/2014 a las 04:22:30 p.m.

 Sandra Biviana Morato
 FIRMA

 LR

VIDAL AUGUSTO MARTÍNEZ VELÁSQUEZ
 NOTARIO CUARTO (E) BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 4 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante la (el) Suscrita(o),
VIDAL AUGUSTO MARTÍNEZ VELÁSQUEZ
 Notaria(o) Cuarta(o) del Círculo de
 Bogotá, Compareció:

CASAS CASAS LUIS ESTORGIO
 quien exhibió: C.C. 19411347
 y declaró que la firma y huella que aparecen en el
 presente documento son suyas y que el contenido del
 mismo es cierto. ul8uum89jl7oj7u8

Bogotá D.C. 29/08/2014 a las 10:07:24 a.m.

 [Signature]
 FIRMA

 SBR

VIDAL AUGUSTO MARTÍNEZ VELÁSQUEZ
 NOTARIO CUARTO (E) BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 4 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante la (el) Suscrita(o),
LINA MARÍA RODRÍGUEZ MARTÍNEZ
 Notaria(o) Cuarta(o) del Círculo de
 Bogotá, Compareció:

SANCHEZ SOLER EDGAR
 quien exhibió: C.C. 19342507
 y declaró que la firma y huella que aparecen en el
 presente documento son suyas y que el contenido del
 mismo es cierto. 46gtb5rhrbr6br4t

Bogotá D.C. 02/09/2014 a las 12:41:50 p.m.

 [Signature]
 FIRMA

 LR

LINA MARÍA RODRÍGUEZ MARTÍNEZ
 NOTARIA CUARTO (E) BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 4 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante la (el) Suscrita(o),
VIDAL AUGUSTO MARTÍNEZ VELÁSQUEZ
 Notaria(o) Cuarta(o) del Círculo de
 Bogotá, Compareció:

VARGAS GUTIERREZ OLEGARIO
 quien exhibió: C.C. 11254637
 y declaró que la firma y huella que aparecen en el
 presente documento son suyas y que el contenido del
 mismo es cierto. cc4vf5rtdrdb4dcf

Bogotá D.C. 03/09/2014 a las 04:55:10 p.m.

 [Signature]
 FIRMA

 PB

VIDAL AUGUSTO MARTÍNEZ VELÁSQUEZ
 NOTARIO CUARTO (E) BOGOTÁ D.C.

CUARTO AUTENTICADO
 ESPACIOS EN BLANCO

6

✓ **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA ESTABLECIMIENTO DE
COMERCIO "TALLER DE MECANICA AUTOMOTRIZ"**

FECHA DEL CONTRATO: Agosto 27 de 2014

ARRENDADORA: INMOBILIARIA TORGALE LTDA NIT. 860.072.104-6

ARRENDATARIO:

OLEGARIO VARGAS GURIERREZ

C.C 11.254.637 de Socha (Boyaca)

COARRENDATARIOS:

LUIS EUSTORGIO CASAS CASAS

C.C.19.411.347 de Bogotá D.C.

SANDRA BIVIANA MORATO LOPEZ

C.C. 52.751.963 de Bogotá D.C.

EDGAR SANCHEZ SOLER

C.C. 19.342.507 de Bogotá D.C.

CANON: UN MILLON DE PESOS MONEDA COLOMBIANA (\$1.000.000.00 M/Cte), MENSUALES, PAGADEROS EN FORMA ANTICIPADA Y DENTRO DE LOS CINCO (5) PRIMEROS DIAS DE CADA PERIODO MENSUAL, EN LA OFICINA DE LA ARRENDADORA Carrera 8ª # 15-80 Oficina 502; DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ O A SU ORDEN.

AUMENTO ANUAL DEL CANON: DIEZ POR CIENTO (10%)

PLAZO: DOCE (12), MESES CONTADOS DESDE: PRIMERO (1º) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2.014)

INMUEBLE: LOCAL PRIMER PISO

DIRECCION: CARRERA 27 B No 63 D -17 BARRIO 7 DE AGOSTO.

LINDEROS:



SERVICIOS DE: Acueducto y Alcantarillado (50%), Energía eléctrica (100%) y Gas natural (100%) **POR CUENTA DE: LA ARRENDATARIA. PARAGRAFO** El porcentaje de los servicios públicos es un aproximado y depende del consumo, las personas que ocupen el inmueble y el cuidado que se tenga, se concertará con los arrendatarios del Apartamento 2° Piso (inmueble con el que se comparte el servicio público de Acueducto y Alcantarillado para que cada inmueble pague lo justo y según los factores referenciados.

DESTINACION EXCLUSIVA DEL INMUEBLE: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO "TALLER DE MECANICA AUTOMOTRIZ".

PENA POR INCUMPLIMIENTO: EL EQUIVALENTE A TRES (3) MESES DE LA ULTIMA RENTA QUE VENGAN PAGANDO EL ARRENDATARIO EN EL MOMENTO DEL INCUMPLIMIENTO.

Además de las anteriores estipulaciones, **LA ARRENDADORA, EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** convienen las siguientes: **1º.- LA ARRENDADORA** se obliga a conceder el goce total del local dado en arrendamiento, junto con sus servicios, cosas o usos conexos que se relacionarán más adelante. **2º. EL ARRENDATARIO** pagará cumplidamente el canon de arrendamiento dentro de los plazos previstos. El término estipulado en éste contrato será renovable por acuerdo de las partes; de no hacerse expresa ésta voluntad se entenderá prorrogado por términos sucesivos e iguales al inicialmente pactado. **3º.-** El canon mensual de arrendamiento se aumentará anualmente en el porcentaje indicado anteriormente a partir del vencimiento del período de vigencia de éste contrato y de manera sucesiva en cualquiera de sus prórrogas y sobre la última renta que esté pagando en el momento en que ésta se origine, a menos que las partes acuerden otra cosa en cláusula adicional. **4º.- TERMINO DE DURACIÓN.** El presente contrato tendrá un término de duración de Doce (12) meses contados a partir del día primero (1º) de Septiembre del 2014 y se prorrogará por un período igual al inicialmente pactado, pero **EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** se obligan a pagar el incremento anteriormente pactado a partir de la fecha de su prórroga y por todos los períodos que el contrato llegare a prorrogarse. **PARÁGRAFO.** Para la prórroga del contrato **EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** se obligan a presentar los documentos que presentaron para la iniciación del contrato, ó similares para que **LA ARRENDADORA** les prorrogue el término del mismo. **5º) EL ARRENDATARIO** no podrá ceder ni sub-arrendar el inmueble dado en arrendamiento, ni darle destinación distinta a la indicada. **6º.- EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** declaran haber recibido el inmueble en buen estado de conservación, mediante inventario separado que hace parte de éste contrato; y se obligan a mantenerlo y restituirlo en ese mismo estado, salvo el deterioro natural, siendo de su cargo las reparaciones locativas, Los daños que se ocasionen al Inmueble por **EL ARRENDATARIO**, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y pagados en su totalidad por aquellos. Las mejoras que hagan sin previa autorización escrita de **LA ARRENDADORA**, quedarán de propiedad de ésta, y no podrá retirarlas ni exigirle indemnización alguna por éstas. **PARAGRAFO.** Si **EL ARRENDATARIO** para decorar el inmueble abren huecos en las paredes o cambian el color original de la pintura con la cual se le entrega, se obliga para con la **ARRENDADORA** a tapar dichos huecos, arreglar las paredes, techos o puertas y a volver a pintar el inmueble con el color que se les entregó, con la debida antelación, para proceder a recibirles el mismo. **7º.-** Si por culpa u omisión de **EL ARRENDATARIO**, son suspendidos los servicios de Acueducto y Alcantarillado y Energía Eléctrica, etc., aquella pagará a **LA ARRENDADORA**, como indemnización una suma igual a la de la cláusula penal, lo cual no la exonera de pagar las sumas que deban por mensualidades atrasadas de los servicios públicos, derechos de reconexión, etc.; todas las que sean necesarias para la reactivación de los mismos, tales emolumentos podrán ser cobrados por **LA ARRENDADORA** con la sola presentación de los recibos expedidos por la empresa prestadora del servicio y podrá **LA ARRENDADORA** exigir el pago mediante acción ejecutiva. **8º.-EL ARRENDATARIO** se obliga a no guardar ni permitir que se guarden en el inmueble materias u objetos perjudiciales a la salubridad, cualquier clase de droga, o materias primas o materiales alucinógenos que estén prohibidos por la ley, responderán además por los gastos de desinfección o de cualquier otra medida tendiente

a restablecer o mantener la salubridad y seguridad del inmueble y será por cuenta de EL ARRENDATARIO, según las prescripciones de las autoridades competentes.

PARAGRAFO. LA ARRENDADORA 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 destinarán el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares.

9º.- Para hacer cesar éste contrato al vencimiento de los términos tanto inicial como de renovación, **EL ARRENDATARIO** deberá avisarle por escrito a **LA ARRENDADORA**, con tres (3) meses de antelación al vencimiento del plazo contractual o legal y permitir, durante ese lapso, las visitas y refacciones al inmueble para su posterior arrendamiento; si así no lo hicieren, quedará obligada a pagar el valor de las rentas de los meses que faltaren para el vencimiento del término del contrato o de su prórroga, la cláusula penal señalada al comienzo y final de éste contrato "pena por incumplimiento", sin que tal pago implique prórroga tácita del contrato, de acuerdo al artículo 2014 del C.C.

10º.- El simple retardo en el pago de un canon mensual, o el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del contrato así sea parcialmente por parte de **EL ARRENDATARIO O LOS COARRENDATARIOS**, dará derecho a **LA ARRENDADORA** para dar por terminado el contrato en forma unilateral y exigirles la inmediata entrega del inmueble, sin necesidad del desahucio de que trata los artículos 2011, 2012 y 2013 del Código Civil, ni de los requerimientos de que tratan el parágrafo 1º, numeral 2º del Art. 424 del C. De P.C. a los cuales renuncian en forma expresa; **EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS**, también renuncian a la retención que a cualquier título puedan concederles la Ley.

11º.- Al violar **EL ARRENDATARIO O LOS COARRENDATARIOS** cualquiera de sus obligaciones, podrá **LA ARRENDADORA** exigirles el pago de la "Pena por incumplimiento" pactada, sin perjuicio del cobro de la renta o rentas debidas y de las demás obligaciones y sin necesidad de constituirlos en mora para el pago ni de hacerles requerimiento alguno a los cuales renuncian de manera expresa **LOS ARRENDATARIOS Y LOS COARRENDATARIOS** con la firma del presente contrato.

12º.- Para poder hacer oposición, en juicio de restitución de inmueble arrendado u oponerse al lanzamiento, **EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** deberán consignar previamente el total de los arrendamientos y servicios públicos que estén debiendo; y en todo caso de intervención judicial en relación con este contrato, delegan en **LA ARRENDADORA** el derecho a nombrar secuestre y perito.

13º.- **EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** aceptan desde ahora cualquier cesión total o parcial que **LA ARRENDADORA** haga de este contrato.

14º.- A la muerte de alguno de **EL ARRENDATARIO** o de sus **COARRENDATARIOS**, **LA ARRENDADORA** podrá acogerse a lo normado en el artículo 1434 del C.C., respecto de uno cualquiera de los herederos, a su elección, y seguir el juicio con él, sin necesidad de notificar ni demandar a los demás.

15º.- **LA ARRENDADORA** podrá llenar el vacío de determinación de linderos tanto los generales del Edificio del cual hace parte como los especiales del local, de éste documento y consignarlos en hoja separada y ésta hace parte de este contrato, **EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** la autorizan de manera expresa para ello; **EL ARRENDATARIO** pagará los gastos y derechos fiscales de este contrato. Ninguna modificación a él será válida sino en forma escrita y expresa.

16º.- CLAUSULA PENAL DE INCUMPLIMIENTO: Las partes contratantes pactamos como cláusula penal el equivalente a tres (3) meses de la última renta que venga pagando **LA ARRENDADORA** en el momento en que se incumpla el contrato, que deberá pagar la parte que incumpla cualesquiera de las cláusulas consignadas en el presente contrato a la parte que haya estado lista a cumplir, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales, ni constitución en mora para el pago, a lo cual renuncian en forma expresa con la firma del presente contrato y éste presta mérito ejecutivo.

17º.- Como quiera que el inmueble objeto de éste contrato se arrienda para ser destinado al desarrollo de una actividad comercial o de servicio, al presente contrato le serán aplicables preferentemente los artículos 518 a 524 del C. de Comercio.

18).- **EL ARRENDATARIO** se obliga a entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado Energía Eléctrica, e industria y comercio, IVA; e ICA y cualquier otro impuesto del orden nacional o distrital que se genere por el desarrollo de la actividad



E

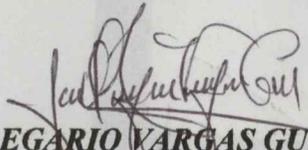
comercial para la cual se arrienda el inmueble y será responsable de esos pagos única y exclusivamente **EL ARRENDATARIO**; si quedare algún saldo pendiente por cualesquiera de los anteriores conceptos, **LA ARRENDADORA** queda facultada para cobrarlos mediante la acción ejecutiva con la sola presentación de los respectivos recibos expedidos por las empresas prestadoras del servicio. 19).-**EL ARRENDATARIO** se obliga para con **LA ARRENDADORA** a presentar los recibos de pago de servicios públicos, de Acueducto y Alcantarillado y energía eléctrica, en el momento que paguen la renta, recibos que deben estar cancelados y sellados, ya sea por la empresa prestadora del servicio o por el banco o entidad financiera que recibió el pago a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que la **ARRENDADORA** llegare a comprobar que alguna de las facturas no han sido pagadas por **EL ARRENDATARIO** encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la factura respectiva, la **ARRENDADORA** podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir de **EL ARRENDATARIO** el pago de las sumas a que hubiere lugar. **PARAGRAFO. EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** reconocen que la **ARRENDADORA** en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera 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 de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no a la **ARRENDADORA**. 20).- **SI EL ARRENDATARIO** para el desarrollo de la actividad comercial necesitaren el servicio de línea telefónica, éstas serán solicitadas por ésta, y el pago de ellas y el servicio de las mismas serán de su exclusiva responsabilidad, la **ARRENDADORA** ni el propietario del inmueble no autorizan la referida instalación y en el momento de la restitución del inmueble dado en arrendamiento **EL ARRENDATARIO** presentará a la **ARRENDADORA** un paz y salvo por todo concepto expedido por la empresa prestadora del servicio y procederán a la cancelación o traslado de las referidas líneas, sin que implique responsabilidad alguna para la **ARRENDADORA** o para el propietario del inmueble. 21).- **SOLIDARIDAD. EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** se obligan en este contrato en forma solidaria para todos los efectos del mismo. 22).- **LUGAR PARA NOTIFICACIONES.** Las partes manifiestan que el lugar para toda notificación será el siguiente: para **LA ARRENDADORA**: En la carrera 8 núm. 15-80 OF. 502 de la ciudad de Bogotá D.C. y para **EL ARRENDATARIO** y **LOS COARRENDATARIOS** en el "local" del primer piso que hace parte de la Casa situada en la CARRERA 27 B No 63 D -17 BARRIO 7 DE AGOSTO. DE LA NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTA., lugar de ubicación del inmueble dado en arrendamiento. 23).- **LA ARRENDADORA** y el propietario del inmueble dado en arrendamiento, desde ahora manifiestan en forma expresa que **NO AUTORIZAN** a **EL ARRENDATARIO** o **LOS COARRENDATARIOS**, para que adquieran ninguna clase de crédito en las facturas de los servicios públicos del inmueble, como tampoco solicitar y adquirir líneas telefónicas a su nombre o cualquier otro servicio, al igual que no se autoriza financiar o re-financiar ninguno de los servicios públicos, que si éstos últimos los adquieren serán de su exclusiva responsabilidad los respectivos pagos y traslados. 24).- **EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** se obligan a restituir el inmueble dado en arrendamiento, en las mismas condiciones en que lo reciben esto es, pisos en buen estado y paredes y puertas pintadas y debidamente aseados y los demás emolumentos en buen estado de conservación, autorizando a la **ARRENDADORA** a hacer visitas periódicas para confirmar el estado del mismo, dicha visita la efectuará un funcionario de la inmobiliaria con la respectiva autorización y avisándole con antelación a **EL ARRENDATARIO** sin interrumpir el descanso y la tranquilidad de la misma. 25).- **EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** no podrán utilizar el local arrendado para el desarrollo de actividad diferente de "TALLER DE MECANICA AUTOMOTRIZ" si lo hicieren será causal de terminación del contrato en forma unilateral por parte de la **ARRENDADORA**. 26).- Las partes contratantes acuerdan que, tanto **LA ARRENDADORA** como el propietario del inmueble dado en arrendamiento, no pagará suma alguna de dinero a **EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** por concepto de prima de acreditamiento, teniendo en cuenta que el inmueble objeto de éste contrato se encuentra acreditado. 27).- La responsabilidad de **EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras la **ARRENDADORA** no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito a **EL**



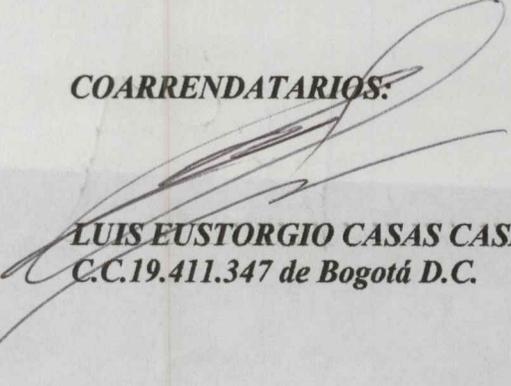
ARRENDATARIO Y COARRENDATARIOS. PARAGRAFO. EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS autorizan a la **ARRENDADORA** a consultarlos y reportarlos ante las centrales de riesgo en caso de incumplimiento, por cualquier deuda pendiente originada del presente contrato²⁸).- **CLAUSULA COMPROMISORIA.**- Si el inmueble dado en arrendamiento fuere abandonado por parte de **EL ARRENDATARIO**, éstos faculta en forma expresa a **LA ARRENDADORA** para que con la presencia de dos (2) testigos lo ocupen, sin necesidad de intervención judicial o policiva, para salvaguardar su seguridad y evitar su deterioro.

Para constancia se firma en original y dos (2) copias del mismo contenido y ante testigos hábiles rogados por nosotros en la ciudad de Bogotá D.C., a los Veintisiete (27) días del mes de Agosto del año dos mil catorce (2.014); **EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** declaran haber recibido una copia de este contrato y del Inventario que hace parte del mismo

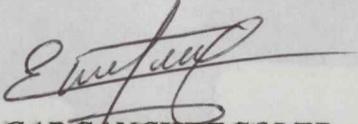
ARRENDATARIO:


OLEGARIO VARGAS GURIERREZ
C.C 11.254.637 de Socha (Boyacá)

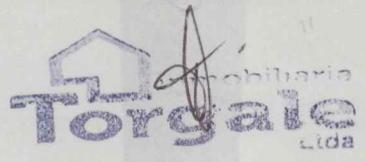
COARRENDATARIOS:


LUIS EUSTORGIO CASAS CASAS
C.C.19.411.347 de Bogotá D.C.

Sandra Biviana Morato.
SANDRA BIVIANA MORATO LOPEZ
C.C. 52.751.963 de Bogotá D.C.

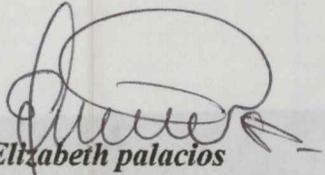

EDGAR SANCHEZ SOLER
C.C. 19.342.507 de Bogotá D.C.

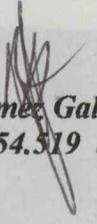
LA ARRENDADORA:



INMOBILIARIA TORGALE LTDA
NIT. 860.072.104-6

TESTIGOS:


Elizabeth palacios
C.C. 52.933.584 de Bogotá


John Gomez Galindo
C.C. 79.754.519 de Bogotá



NOTARIA 4 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante la (el) Suscrita(o),
VIDAL AUGUSTO MARTÍNEZ VELÁSQUEZ
 Notaria(o) Cuarta(o) del Circulo de
 Bogotá, Compareció:

MORATO LOPEZ SANDRA BIVIANA
 quien exhibió: C.C. 52751963
 y declaró que la firma y huella que aparecen en el
 presente documento son suyas y que el contenido del
 mismo es cierto. ziqzoxa0l19119op

Bogotá D.C. 28/08/2014 a las 04:22:31 p.m.

 Sandra Biviana Morato
 FIRMA

 LR

VIDAL AUGUSTO MARTÍNEZ VELÁSQUEZ
 NOTARIO CUARTO (E) BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 4 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante la (el) Suscrita(o),
VIDAL AUGUSTO MARTÍNEZ VELÁSQUEZ
 Notaria(o) Cuarta(o) del Circulo de
 Bogotá, Compareció:

CASAS CASAS LUIS EUSTORGIO
 quien exhibió: C.C. 19411347
 y declaró que la firma y huella que aparecen en el
 presente documento son suyas y que el contenido del
 mismo es cierto. |0ijj8iom0ulmuji

Bogotá D.C. 29/08/2014 a las 10:07:25 a.m.

 [Signature]
 FIRMA

 SBR

VIDAL AUGUSTO MARTÍNEZ VELÁSQUEZ
 NOTARIO CUARTO (E) BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 4 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante la (el) Suscrita(o),
VIDAL AUGUSTO MARTÍNEZ VELÁSQUEZ
 Notaria(o) Cuarta(o) del Circulo de
 Bogotá, Compareció:

VARGAS GUTIERREZ OLEGARIO
 quien exhibió: C.C. 11254637
 y declaró que la firma y huella que aparecen en el
 presente documento son suyas y que el contenido del
 mismo es cierto. ddcfrv45e4egcedr

Bogotá D.C. 03/09/2014 a las 04:55:09 p.m.

 [Signature]
 FIRMA

 PB

VIDAL AUGUSTO MARTÍNEZ VELÁSQUEZ
 NOTARIO CUARTO (E) BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 4 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante la (el) Suscrita(o),
LINA MARÍA RODRÍGUEZ MARTÍNEZ
 Notaria(o) Cuarta(o) del Circulo de
 Bogotá, Compareció:

SANCHEZ SOLER EDGAR
 quien exhibió: C.C. 19342507
 y declaró que la firma y huella que aparecen en el
 presente documento son suyas y que el contenido del
 mismo es cierto. 46gtb5rhrbr6br4t

Bogotá D.C. 02/09/2014 a las 12:41:50 p.m.

 [Signature]
 FIRMA

 LR

LINA MARÍA RODRÍGUEZ MARTÍNEZ
 NOTARIA CUARTA BOGOTÁ D.C.



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CODIGO VERIFICACION: A1912939692F98

22 DE FEBRERO DE 2019 HORA 10:27:23

AA19129396

PAGINA: 1 de 2

* * * * *

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : INMOBILIARIA TORGALE LTDA

N.I.T. : 860072104-6

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00124792 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1979

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :27 DE MARZO DE 2018

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018

ACTIVO TOTAL : 112,000,000

TAMAÑO EMPRESA : MICROEMPRESA

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 8 NO. 15 - 80 OF 502

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : inmobiliariatorgole@hotmail.com

DIRECCION COMERCIAL : CR 8 NO. 15 - 80 OF 502

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : inmobiliariatorgole@hotmail.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO.5182, NOTARIA 7A. DE BOGOTA, EL 19 DE SEPTIEMBRE DE 1.979, INSCRITA EL 27 DE SEPTIEMBRE DE -- 1.979, BAJO EL NO.75434 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD LIMITADA, DENOMINADA "INMOBILIARIA TORGALE LTDA".

CERTIFICA:

REFORMAS:

ESCRITURAS NO. 7.188

FECHA 25-XI-1.980

NOTARIA 7A.BTA.

INSCRIPCION 22-XII-1.980 NO.94.257

CERTIFICA:

CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Constanza Penta S.A.

SEÑOR:

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. (REPARTO)

E. S. D.

WILLIAM GARCIA LEON, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, D.C., abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional vigente expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, identificado como lo hago al pie de mi firma, obrando en mi calidad de apoderado de la sociedad Comercial denominada **"INMOBILIARIA TORGALE LTDA."**, persona jurídica, identificada con el Nif. **860.072.104 - 6**, quien tiene su domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., y representada legalmente por la señora **ANGELY MAGDA CALDERON BELTRAN**, mayor de edad, identificada con al cedula de ciudadanía número **52.217.075** expedida en Bogotá, manifiesto al Señor Juez que, promuevo **DEMANDA EJECUTIVA SINGULAR DE MINIMA CUANTIA, en contra del señor OLEGARIO VARGAS GUTIERREZ**, identificado con la cedula de ciudadanía **No.11.254.637 de Socha (Boyacá)**, **LUIS EUSTORGIO CASAS CASAS**, identificado con la cedula de ciudadanía **No. 19.411.347 de Bogotá**, **EDGAR SANCHEZ SOLER**, identificado con la cedula de ciudadanía **No. 19.342.507 de Bogotá** y **contra la señora SANDRA BIVIANA MORATO LOPEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía **No. 52.751.963 de Bogotá**, personas todas mayores de edad y domiciliadas y residentes en la ciudad de Bogotá D.C., para que mediante los trámites de un **PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA**, se ordene a los demandados a pagarle a la sociedad demandante **"INMOBILIARIA TORGALE LTDA."** y por mi conducto las siguientes sumas de dinero.

PRETENSIONES

Que su Despacho profiera mandamiento de pago en contra de los demandados señores **OLEGARIO VARGAS GUTIERREZ, EDGAR SANCHEZ SOLER, LUIS EUSTORGIO CASAS CASAS** y la señora **SANDRA BIVIANA MORATO LOPEZ**, en el que se les ordene que dentro del término de cinco (5) días le paguen a la actora Sociedad Demandante **"INMOBILIARIA TORGALE LTDA"** y por mi intermedio, las siguientes sumas de dinero:

PRIMERA. La cantidad de **SETECIENTOS TREINTA MIL NOVECIENTOS PESOS MONEDA COLOMBIANA (\$730.900)**, por concepto del canon de arrendamiento del **APARTAMENTO SEGUNDO PISO del mes de enero de 2019.**

SEGUNDA. La cantidad de **SETECIENTOS TREINTA MIL NOVECIENTOS PESOS MONEDA COLOMBIANA (\$730.900)**, por concepto del canon de arrendamiento del **APARTAMENTO SEGUNDO PISO del mes de febrero de 2019.**

TERCERA. La cantidad de **SETECIENTOS TREINTA MIL NOVECIENTOS PESOS MONEDA COLOMBIANA (\$730.900)**, por concepto del canon de arrendamiento del **APARTAMENTO SEGUNDO PISO del mes de marzo de 2019.**

CUARTA. La cantidad de **DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y DOS MIL SETECIENTOS PESOS MONEDA COLOMBIANA (\$2.192.700)**, por concepto de **CLAUSULA PENAL DE INCUMPLIMIENTO** pactada en la **CLAUSULA DIECISEIS** del Contrato de Arrendamiento celebrado entre la Empresa demandante y los demandados el día **27 de agosto de 2014** y correspondiente al **APARTAMENTO DEL SEGUNDO PISO**, de conformidad con el artículo 1601 del Código Civil Colombiano.

QUINTO. La cantidad de **UN MILLON TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA COLOMBIANA (\$1.397.550)**, por

concepto del canon de arrendamiento del LOCAL DEL PRIMER PISO, del mes de enero de 2019.

SIXTA. La cantidad de **UN MILLON TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA COLOMBIANA (\$1.397.550)**, por concepto del canon de arrendamiento del LOCAL DEL PRIMER PISO, del mes de febrero de 2019.

SEPTIMA. La cantidad de **UN MILLON TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA COLOMBIANA (\$1.397.550)**, por concepto del canon de arrendamiento del LOCAL DEL PRIMER PISO, del mes de marzo de 2019.

OCTAVA. La cantidad de **CUATRO MILLONES CIENTO NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA COLOMBIANA (\$4.192.650)**, por concepto de **CLAUSULA PENAL DE INCUMPLIMIENTO** pactada en la **CLAUSULA DIECISEIS** del Contrato de Arrendamiento celebrado entre la Empresa demandante y los demandados el día **27 de agosto de 2014** y del LOCAL DEL PRIMER PISO, de conformidad con el artículo 1601 del Código Civil Colombiano.

NOVENA. Por los cánones de arrendamiento que se sigan causando, tanto del APARTAMENTO DEL SEGUNDO PISO como los del LOCAL DEL PRIMER PISO, mientras subsista el proceso y/o hasta que se realice la entrega material de los mismos.

DECIMA. Que se condene a los demandados al pago de las costas y gastos del presente proceso.

HECHOS

1. Mediante documento privado suscrito por la demandante y los demandados el día **27 de agosto de 2014**, la Sociedad "**INMOBILIARIA TORGALE LTDA.**" dio y entregó en arrendamiento a los demandados el inmueble apartamento segundo piso, situado en la Carrera 27 B No. 63 D - 17 Barrio 7 de agosto.
2. Las partes, demandante y demandados, pactaron como renta inicial y para el inmueble dado en arrendamiento apartamento segundo piso, la suma de **SEISCIENTOS MIL PESOS (\$600.000)** m/cte mensuales, pago que los arrendatarios se obligaron a efectuar por mesadas anticipadas y dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual.
3. La última renta que los demandados vienen pagando sobre el apartamento del segundo piso es la suma de **SETECIENTOS TREINTA MIL NOVECIENTOS (\$730.900)** m/cte mensuales.
4. Los demandados incumplieron el Contrato de Arrendamiento del apartamento del segundo piso, por **EL NO PAGO OPORTUNO DE LA RENTA** que están obligados a pagar, y actualmente deben las rentas correspondientes a los meses de **enero, febrero, marzo de 2019**.
5. Los demandados en forma expresa renunciaron a los requerimientos y a constituirlos en mora para el pago de la pena por incumplimiento "**CLAUSULA PENAL**", y las rentas debidas, según lo pactado en la **CLAUSULA DECIMA** del Contrato de Arrendamiento del apartamento del segundo piso.
6. Mediante documento privado suscrito por la demandante y los demandados el día **27 de agosto de 2014**, la Sociedad "**INMOBILIARIA TORGALE LTDA.**" dio y entregó en arrendamiento a los demandados el inmueble local primer piso, situado en la Carrera 27 B No. 63 D - 17 Barrio 7 de agosto.
7. Las partes, demandante y demandados, pactaron como renta inicial y para el inmueble dado en arrendamiento local primer piso, la suma de **UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000)** m/cte mensuales, pago que los arrendatarios se

- obligaron a efectuar por mesadas anticipadas y dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual.
8. La última renta que los demandados vienen pagando fue la suma de **UN MILLON TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA (\$1.397.550.000)** m/cte mensuales.
 9. Los demandados incumplieron el Contrato de Arrendamiento para el inmueble dado en arrendamiento **local primer piso**, por **EL NO PAGO OPORTUNO DE LA RENTA** que están obligados a pagar, y actualmente deben las rentas correspondientes al mes de **enero, febrero, marzo de 2019**.
 10. Los demandados en forma expresa renunciaron a los requerimientos y a constituirlos en mora para el pago de la pena por incumplimiento "**CLAUSULA PENAL**", y las rentas debidas, según lo pactado en la **CLAUSULA DECIMA** del Contrato de Arrendamiento del inmueble **local primer piso**.
 11. Los demandados **no han restituido** los inmuebles tomados en renta (**apartamento y local**), por lo que actualmente los siguen ocupando.
 12. Los demandados se encuentran en mora de pagar las sumas de dinero consignadas en las pretensiones de la presente demanda.
 13. Los Contratos de Arrendamiento se encuentran firmados y reconocidos ante autoridad competente por los demandados y por tanto presta mérito ejecutivo.
 14. Los contratos se renovaron automáticamente cada año y se les incremento el canon de conformidad con lo pactado en cada uno de ellos.
 15. La demandante es tenedora de buena fe.
 16. Se trata de obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles.

DERECHO

En Derecho fundamento mi demanda en los Arts. 1.602 y 2.221 del C.C; Arts. 82, 180, 260, 430 y 422 del C.G.P., Arts. 518 y ss. del Código de Comercio; y las demás Normas concordantes y aplicables al caso concreto.

PRUEBAS

Solicito se sirva decretar, evacuar y tener en cuenta las siguientes:

1. El original del Contrato de Arrendamiento de fecha 27 de agosto de 2014, correspondiente al inmueble **apartamento 2 piso**, base de la presente Acción Judicial, suscrito por mi poderdante y los demandados.
2. El original del Contrato de Arrendamiento de fecha 27 de agosto de 2014, correspondiente al inmueble **local primer piso**, base de la presente Acción Judicial, suscrito por mi poderdante y los demandados.
3. Certificado de Existencia y Representación de la Demandante expedido por la Cámara de Comercio de la ciudad de Bogotá.

CUANTIA

Dado el valor de las obligaciones, que se estiman en menor de cuarenta (40) salarios mínimos vigentes, este proceso es de mínima cuantía.

COMPETENCIA

Teniendo en cuenta la clase de proceso, la cuantía y el domicilio de las partes es Usted señor Juez, el competente para conocer del presente proceso.

TRÁMITE Y PERSONERIA

Sírvase señor Juez, darle el trámite correspondiente a la presente demanda y reconocirme personería para actuar en nombre de la demandante de conformidad con el poder adjunto el cual **ACEPTO**.

NOTIFICACIONES

- ✓ A los demandados **OLEGARIO VARGAS GUTIERREZ, SANDRA BIVIANA MORATO LOPEZ, LUIS EUSTORGIO CASAS CASAS y EDGAR SANCHEZ SOLER**, en la **Carrera 27 B No. 63 D - 17 local primer piso y/o apartamento segundo piso del barrio 7 de agosto de Bogotá D.C.** Se desconoce la dirección electrónica de los demandados.
- ✓ **A la demandante: INMOBILIARIA TORGALE LTDA.**, en la carrera 8 No. 15 - 80 oficina 502 de la ciudad de Bogotá D.C.
Email: inmobiliariatorgale@hotmail.com
- ✓ **El suscrito** recibe notificaciones en la Secretaría del Juzgado y en la calle 12 B No. 6 - 21 oficina 304 de la ciudad de Bogotá, D.C.
Email: wgarcialeon@hotmail.com

Anexos: Se anexan los siguientes documentos:

- ✓ Escrito de medida cautelar.
- ✓ Copia de la demanda para el archivo del Juzgado, copias de la misma y sus anexos y como mensaje de datos para el traslado a los demandados.

Del señor Juez,

Atentamente,

WILLIAM GARCIA LEON
C.C.93.291.551 de Líbano Tolima
T.P. 140.335 del C.S.J.



PARA JUDICIAL DEL FUERO PÚBLICO
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS JURISDICCIONALES
PARA LOS JUZGADOS CIVILES, LABORALES Y DE FAMILIA
DIRECCION DE PRESENTACION PERSONAL

El documento fue presentado personalmente por
Quien se identifica con C.C. 93.291.551
T.P. No. 140.335 Bogotá D.C.
Responsable Centro de Servicios

3291551
2019
Chunchilla Diaz



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JURISDICCIONALES
PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA

Fecha : 10/abr./2019

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 1

புதன்

GRUPO

PROCESOS EJECUTIVOS

௨௬௦௮௨

SECUENCIA: 26082

FECHA DE REPARTO: 10/04/2019 9:18:40a. m.

REPARTIDO AL DESPACHO:

JUZGADO 047 PEQ. CAUSAS Y COMP. MULT. BOGOTA

IDENTIFICACION:

NOMBRES:

APELLIDOS:

PARTE:

8600721046
93291551

INMOBLIRIA TORGALE LTDA
WILLIAM GARCIA LEON

GARCIA LEON

01
03

OBSERVACIONES:

КУЗФКЕШРЬЫО

FUNCIONARIO DE REPARTO

schinchd

REPARTO HMM10
0707070707

v. 2.0

௮/௪

Sandra Patricia Chinchilla Diaz
Sandra Patricia Chinchilla Diaz

608

RECIBIDO DE LA OFICINA JUDICIAL, HOY 11 ABR 2019

INFORME REPARTO

PODERES

0.100 PODER () PODER GENERAL () PODER ESPECIAL () ENDOSADO ()
NOMBRE PROPIO () AGENTE OFICIOSO () REPRESENTANTE LEGAL ()

TITULOS

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| CHEQUE () | CONTRATO DE COMPRAVENTA () |
| PAGARE () | CONTRATO DE PRENDA () |
| LETRA DE CAMBIO () | CONTRAT PREST DE SERVICIOS () |
| ESCRITURA () | REGISTRO DE DEFUNCION () |
| CONTRATO DE ARRENDAMIENT (✓) 2 | RESOLUCIONES () |
| COPIAS AUTENTICAS () | SENTENCIA () |
| FACTURAS () | CONTRATO DE LEASING () |
| CUOTAS DE ADMINISTRACION () | CERTIFICADO EXTRAJUICIO () |
| ACTA DE CONCILIACION () | ACCIÓN DE TUTELA () |

ANEXOS

- TABLA DE INTERES BANCARIO ()
- CERTIFICADO GARANTIA MOBILIARIA ()
- CERTIFICADO DE TRADICION ()
- CERTIFICACION DE TRADICION VEHICULO (✓)
- CERTIFICADO DE CAMARA Y COMERCIO (✓)
- CERTIFICADO CATASTRO ()
- CERTIFICADO DE SUPERFINANCIERA ()
- CONSTANCIA ALCALDIA ()
- COPIA CEDULA Y/O REGISTRO CIVIL ()
- RECIBOS ()
- DEMANDA (SI) TRASLADOS (4) COPIA ARCHIVO (1) MEDIO MAGNÉTICO (5)

OTROS: _____

MEDIDAS CAUTELARES (✓)

OBSERVACIONES: _____

AL DESPACHO HOY 08 MAY 2019



JUZGADO SESENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO 47 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE)
Bogotá, D.C., ocho (8) de mayo de dos mil diecinueve (2019).

Establece el Acuerdo PSAA14-10078 del 14 de enero de 2014, expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, en el artículo 2 que "Los Juzgados Pilotos de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple conocerán en única instancia de los asuntos señalados en el artículo 14 A del Código de Procedimiento Civil que le sean repartidos al aplicar las siguientes reglas de reparto:

1. Los procesos en los cuales el demandante afirme en la demanda, que el demandado tiene su domicilio o lugar de residencia en la localidad en la que funcione el Juzgado de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple. Cuando el demandado sea una persona jurídica, se tendrá en cuenta la dirección que aparezca registrada en el respectivo certificado de existencia y representación legal".

En el sub limine, de conformidad con el texto de la demanda se indica que extremo demandado recibe notificaciones en el inmueble de la **Carrera 27 N° 63 D 17 Local primer piso de Bogotá**, correspondiente esta nomenclatura a la **Localidad de Chapinero**.

Así las cosas, por tratarse el presente asunto de **MÍNIMA CUANTÍA**, toda vez que el monto total de las pretensiones no supera el límite de la mínima, se ordenará remitir las presentes diligencias al **Juzgado de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la Localidad de Chapinero**.

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: Remitir la presente demanda y sus anexos, al Juzgado de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la Localidad de Chapinero, previas constancias de rigor en el Sistema de Gestión Judicial.

SEGUNDO: Secretaría deje las anotaciones correspondientes en el Sistema de Gestión Judicial.

NOTIFIQUESE

MIGUEL ÁNGEL TORRES SÁNCHEZ
Juez

JUZGADO 65 CIVIL MUNICIPAL
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO 47 PEQUEÑAS CAUSAS DE BOGOTÁ)
EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO N° 50
DEL 9 DE MAYO DE 2019
El Secretario, JUAN LEON MUÑOZ



Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO 65 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
 (ACUERDO PCSJA18-11127) TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN
**JUZGADO 47 CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
 MULTIPLE**
 CARRERA 10 No. 14 – 33 Piso 2. TELEFONO 2865961.
 BOGOTA D.C.

76328 27-MAY-19 14:22

Bogotá, 22 de mayo de 2019
Oficio No.01527

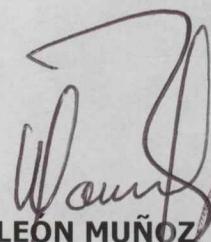
Señores:
OFICINA JUDICIAL- REPARTO JUZGADOS DE PEQUEÑAS CAUSAS y
COMPETENCIAS MÚLTIPLES CON SEDE DESCONCENTRADA EN CHIPINERO
Ciudad

REF.: EJECUTIVO No. 11001400306520190060800
De **INMOBILIARIA TORGALE** contra **OLEGARIO VARGAS GUTIERREZ** y **LUIS
EUSTORGIO CASAS CASAS**

De conformidad con lo previsto en el párrafo del artículo 17 del Código General del Proceso, me permito remitir la demanda citada en la referencia a fin de que sea sometido por reparto al **JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS y COMPETENCIAS MÚLTIPLES CON SEDE DESCONCENTRADA EN CHIPINERO.**

En consecuencia se ordenó enviarla a sus Dependencias en DOS (2) cuadernos con 18 y 6 folios útiles y sus respectivos traslados.

Atentamente,


JUAN LEÓN MUÑOZ
 Secretario.



Mdr



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JURISDICCIONALES
PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA

Fecha: 29/jul./2019

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 1

922

GRUPO

PROCESOS EJECUTIVOS

808

SECUENCIA: 401

FECHA DE REPARTO: 29/07/2019 7:09:51a. m.

REPARTIDO AL DESPACHO:

JUZ. PEQ. CAUSAS Y COMP. MULT. 033 CHAPINERO

IDENTIFICACION:

NOMBRES:

APELLIDOS:

PARTE:

8600721046
RAD76328

INMOBLIRIA TORGALE LTDA
OF01527 JUZGADO 47 CIVIL MPAL
DE PEQUEÑAS PROCESO 2

01
01

93291551

WILLIAM GARCIA LEON

GARCIA LEON

03

OBSERVACIONES:

КУЗФКЕЦПРЬБ06

FUNCIONARIO DE REPARTO

REPARTO HMM06
8211171

v. 2.0

217

yarena sb
Yvonne Viviani Arellano Soltran

Recibido Pacheco
Carol B
01-08-2019
9:30am



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

22

República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público

**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
LOCALIDAD DE CHAPINERO
BOGOTÁ D.C.**

INFORME DE RADICACIÓN

PODER ESPECIAL	Si
PODER GENERAL	NO
TITULO VALOR	NO
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	NO
OTROS CONTRATOS	Si (Contrato de arrendamiento)
TITULO EJECUTIVO	No.
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DEMANDANTE	Si
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DEMANDADO	NO
CONCILIACION REQUISITO PROCEDIBILIDAD	NO
DEMANDA ORIGINAL	Si
MEDIDAS CAUTELARES	Si
TRASLADOS	Si
COPIA ARCHIVO DEL JUZGADO	NO
CD. TRASLADOS Y ARCHIVO	4 EDS
TOTAL FOLIOS MEDIDAS CAUTELARES	6
TOTAL FOLIOS DEMANDA PRINCIPAL	21

CAROL KATIUSKA PACHECO CHACON

CITADOR

HOY 05 AGO. 2019 INGRESA AL DESPACHO PARA CALIFICAR DEMANDA.

JENNIFER JOHANA SEPULVEDA CARDOZO

SECRETARIA

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y CUMPETENCIA MÚLTIPLE

Bogotá, D.C., cinco (5) de agosto de dos mil diecinueve (2019)

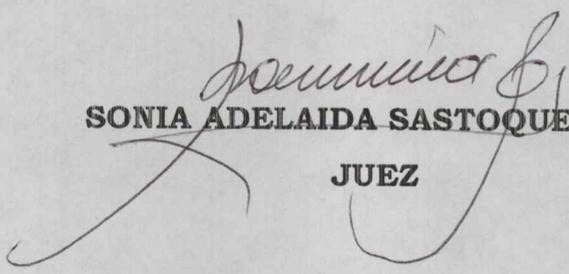
EJECUTIVO No.11001-41-89-033-2019-00423-00

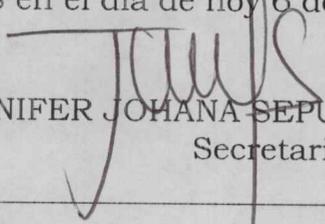
Se **INADMITE** la presente demanda, para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, subsane las siguientes falencias (art. 90 del C. G. del P.):

Teniendo en cuenta el informe secretarial que precede, apórtese copia física del libelo genitor y sus anexos, así como en mensaje de datos (CD) para el archivo del juzgado (art. 89 *Ibidem*, num. 11° art. 82 *ejusdem*).

DEL MEMORIAL SUBSANATORIO Y DE LO PERTINENTE, ALLÉGUESE COPIA PARA EL ARCHIVO DEL JUZGADO Y LOS TRASLADOS RESPECTIVOS.

NOTIFÍQUESE,


SONIA ADELAIDA SASTOQUE DÍAZ
JUEZ

JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE BOGOTA D. C.
El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO
No.068 en el día de hoy 6 de agosto de 2019.

JENNIFER JOHANA SEPULVEDA CARDOZO
Secretaria

A

OF

25

SEÑOR:

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. (REPARTO)

E. S. D.

WILLIAM GARCIA LEON, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, D.C., abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional vigente expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, identificado como lo hago al pie de mi firma, obrando en mi calidad de apoderado de la sociedad Comercial denominada "**INMOBILIARIA TORGALE LTDA.**", persona jurídica, identificada con el Nit. **860.072.104 - 6**, quien tiene su domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., y representada legalmente por la señora **ANGELY MAGDA CALDERON BELTRAN**, mayor de edad, identificada con al cedula de ciudadanía número **52.217.075** expedida en Bogotá, manifiesto al Señor Juez que, promuevo **DEMANDA EJECUTIVA SINGULAR DE MINIMA CUANTIA**, en contra del señor **OLEGARIO VARGAS GUTIERREZ**, identificado con la cedula de ciudadanía No. **11.254.637 de Socha (Boyacá)**, **LUIS EUSTORGIO CASAS CASAS**, identificado con la cedula de ciudadanía No. **19.411.347 de Bogotá**, **EDGAR SANCHEZ SOLER**, identificado con la cedula de ciudadanía No. **19.342.507 de Bogotá** y contra la señora **SANDRA BIVIANA MORATO LOPEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía No. **52.751.963 de Bogotá**, personas todas mayores de edad y domiciliadas y residentes en la ciudad de Bogotá D.C., para que mediante los trámites de un **PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA**, se ordene a los demandados a pagarle a la sociedad demandante "**INMOBILIARIA TORGALE LTDA.**" y por mi conducto las siguientes sumas de dinero.

PRETENSIONES

Que su Despacho profiera mandamiento de pago en contra de los demandados señores **OLEGARIO VARGAS GUTIERREZ**, **EDGAR SANCHEZ SOLER**, **LUIS EUSTORGIO CASAS CASAS** y la señora **SANDRA BIVIANA MORATO LOPEZ**, en el que se les ordene que dentro del término de cinco (5) días le paguen a la actora Sociedad Demandante "**INMOBILIARIA TORGALE LTDA**" y por mi intermedio, las siguientes sumas de dinero:

PRIMERA. La cantidad de **SETECIENTOS TREINTA MIL NOVECIENTOS PESOS MONEDA COLOMBIANA (\$730.900)**, por concepto del canon de arrendamiento del **APARTAMENTO SEGUNDO PISO** del mes de enero de 2019.

SEGUNDA. La cantidad de **SETECIENTOS TREINTA MIL NOVECIENTOS PESOS MONEDA COLOMBIANA (\$730.900)**, por concepto del canon de arrendamiento del **APARTAMENTO SEGUNDO PISO** del mes de febrero de 2019.

TERCERA. La cantidad de **SETECIENTOS TREINTA MIL NOVECIENTOS PESOS MONEDA COLOMBIANA (\$730.900)**, por concepto del canon de arrendamiento del **APARTAMENTO SEGUNDO PISO** del mes de marzo de 2019.

CUARTA. La cantidad de **DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y DOS MIL SETECIENTOS PESOS MONEDA COLOMBIANA (\$2.192.700)**, por concepto de **CLAUSULA PENAL DE INCUMPLIMIENTO** pactada en la **CLAUSULA DIECISEIS** del Contrato de Arrendamiento celebrado entre la Empresa demandante y los demandados el día **27 de agosto de 2014** y correspondiente al **APARTAMENTO DEL SEGUNDO PISO**, de conformidad con el artículo 1601 del Código Civil Colombiano.

QUINTO. La cantidad de **UN MILLON TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA COLOMBIANA (\$1.397.550)**, por

concepto del canon de arrendamiento del LOCAL DEL PRIMER PISO, del mes de enero de 2019.

SEXTA. La cantidad de **UN MILLON TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA COLOMBIANA (\$1.397.550)**, por concepto del canon de arrendamiento del LOCAL DEL PRIMER PISO, del mes de febrero de 2019.

SEPTIMA. La cantidad de **UN MILLON TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA COLOMBIANA (\$1.397.550)**, por concepto del canon de arrendamiento del LOCAL DEL PRIMER PISO, del mes de marzo de 2019.

OCTAVA. La cantidad de **CUATRO MILLONES CIENTO NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA COLOMBIANA (\$4.192.650)**, por concepto de **CLAUSULA PENAL DE INCUMPLIMIENTO** pactada en la **CLAUSULA DIECISEIS** del Contrato de Arrendamiento celebrado entre la Empresa demandante y los demandados el día **27 de agosto de 2014** y del LOCAL DEL PRIMER PISO, de conformidad con el artículo 1601 del Código Civil Colombiano.

NOVENA. Por los cánones de arrendamiento que se sigan causando, tanto del APARTAMENTO DEL SEGUNDO PISO como los del LOCAL DEL PRIMER PISO, mientras subsista el proceso y/o hasta que se realice la entrega material de los mismos.

DECIMA. Que se condene a los demandados al pago de las costas y gastos del presente proceso.

HECHOS

1. Mediante documento privado suscrito por la demandante y los demandados el día **27 de agosto de 2014**, la Sociedad "**INMOBILIARIA TORGALE LTDA.**" dio y entregó en arrendamiento a los demandados el inmueble apartamento segundo piso, situado en la Carrera 27 B No. 63 D - 17 Barrio 7 de agosto.
2. Las partes, demandante y demandados, pactaron como renta inicial y para el inmueble dado en arrendamiento apartamento segundo piso, la suma de **SEISCIENTOS MIL PESOS (\$600.000)** m/cte mensuales, pago que los arrendatarios se obligaron a efectuar por mesadas anticipadas y dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual.
3. La última renta que los demandados vienen pagando sobre el apartamento del segundo piso es la suma de **SETECIENTOS TREINTA MIL NOVECIENTOS (\$730.900)** m/cte mensuales.
4. Los demandados incumplieron el Contrato de Arrendamiento del apartamento del segundo piso, por **EL NO PAGO OPORTUNO DE LA RENTA** que están obligados a pagar, y actualmente deben las rentas correspondientes a los meses de **enero, febrero, marzo de 2019**.
5. Los demandados en forma expresa renunciaron a los requerimientos y a constituirlos en mora para el pago de la pena por incumplimiento "**CLAUSULA PENAL**", y las rentas debidas, según lo pactado en la **CLAUSULA DECIMA** del Contrato de Arrendamiento del apartamento del segundo piso.
6. Mediante documento privado suscrito por la demandante y los demandados el día **27 de agosto de 2014**, la Sociedad "**INMOBILIARIA TORGALE LTDA.**" dio y entregó en arrendamiento a los demandados el inmueble local primer piso, situado en la Carrera 27 B No. 63 D - 17 Barrio 7 de agosto.
7. Las partes, demandante y demandados, pactaron como renta inicial y para el inmueble dado en arrendamiento local primer piso, la suma de **UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000)** m/cte mensuales, pago que los arrendatarios se

- 22
- obligaron a efectuar por mesadas anticipadas y dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual.
8. La última renta que los demandados vienen pagando fue la suma de **UN MILLON TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA (\$1.397.550.000)** m/cte mensuales.
 9. Los demandados incumplieron el Contrato de Arrendamiento para el inmueble dado en arrendamiento **local primer piso**, por **EL NO PAGO OPORTUNO DE LA RENTA** que están obligados a pagar, y actualmente deben las rentas correspondientes al mes de **enero, febrero, marzo de 2019**.
 10. Los demandados en forma expresa renunciaron a los requerimientos y a constituirlos en mora para el pago de la pena por incumplimiento "**CLAUSULA PENAL**", y las rentas debidas, según lo pactado en la **CLAUSULA DECIMA** del Contrato de Arrendamiento del inmueble **local primer piso**.
 11. Los demandados **no han restituido** los inmuebles tomados en renta (**apartamento y local**), por lo que actualmente los siguen ocupando.
 12. Los demandados se encuentran en mora de pagar las sumas de dinero consignadas en las pretensiones de la presente demanda.
 13. Los Contratos de Arrendamiento se encuentran firmados y reconocidos ante autoridad competente por los demandados y por tanto presta mérito ejecutivo.
 14. Los contratos se renovaron automáticamente cada año y se les incremento el canon de conformidad con lo pactado en cada uno de ellos.
 15. La demandante es tenedora de buena fe.
 16. Se trata de obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles.

DERECHO

En Derecho fundamento mi demanda en los Arts. 1.602 y 2.221 del C.C; Arts. 82, 180, 260, 430 y 422 del C.G.P., Arts. 518 y ss. del Código de Comercio; y las demás Normas concordantes y aplicables al caso concreto.

PRUEBAS

Solicito se sirva decretar, evacuar y tener en cuenta las siguientes:

1. El original del Contrato de Arrendamiento de fecha 27 de agosto de 2014, correspondiente al inmueble **apartamento 2 piso**, base de la presente Acción Judicial, suscrito por mi poderdante y los demandados.
2. El original del Contrato de Arrendamiento de fecha 27 de agosto de 2014, correspondiente al inmueble **local primer piso**, base de la presente Acción Judicial, suscrito por mi poderdante y los demandados.
3. Certificado de Existencia y Representación de la Demandante expedido por la Cámara de Comercio de la ciudad de Bogotá.

CUANTIA

Dado el valor de las obligaciones, que se estiman en menor de cuarenta (40) salarios mínimos vigentes, este proceso es de mínima cuantía.

COMPETENCIA

Teniendo en cuenta la clase de proceso, la cuantía y el domicilio de las partes es Usted señor Juez, el competente para conocer del presente proceso.

TRÁMITE Y PERSONERIA

Sírvase señor Juez, darle el trámite correspondiente a la presente demanda y reconocerme personería para actuar en nombre de la demandante de conformidad con el poder adjunto el cual **ACEPTO**.

NOTIFICACIONES

- ✓ A los demandados **OLEGARIO VARGAS GUTIERREZ, SANDRA BIVIANA MORATO LOPEZ, LUIS EUSTORGIO CASAS CASAS y EDGAR SANCHEZ SOLER**, en la **Carrera 27 B No. 63 D - 17 local primer piso y/o apartamento segundo piso del barrio 7 de agosto de Bogotá D.C.** Se desconoce la dirección electrónica de los demandados.
- ✓ **A la demandante: INMOBILIARIA TORGALE LTDA.**, en la carrera 8 No. 15 - 80 oficina 502 de la ciudad de Bogotá D.C.
Email: inmobiliariatorgale@hotmail.com
- ✓ **El suscrito** recibe notificaciones en la Secretaría del Juzgado y en la calle 12 B No. 6 - 21 oficina 304 de la ciudad de Bogotá, D.C.
Email: wgarcialeon@hotmail.com

Anexos: Se anexan los siguientes documentos:

- ✓ Escrito de medida cautelar.
- ✓ Copia de la demanda para el archivo del Juzgado, copias de la misma y sus anexos y como mensaje de datos para el traslado a los demandados.

Del señor Juez,

Atentamente,



WILLIAM GARCIA LEON
C.C.93.291.551 de Líbano Tolima
T.P. 140.335 del C.S.J.



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CODIGO VERIFICACION: A1912939692F98

22 DE FEBRERO DE 2019

HORA 10:27:23

AA19129396

PAGINA: 1 de 2

* * * * *

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : INMOBILIARIA TORGALE LTDA

N.I.T. : 860072104-6

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00124792 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1979

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :27 DE MARZO DE 2018

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018

ACTIVO TOTAL : 112,000,000

TAMAÑO EMPRESA : MICROEMPRESA

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 8 NO. 15 - 80 OF 502

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : inmobiliariatorgole@hotmail.com

DIRECCION COMERCIAL : CR 8 NO. 15 - 80 OF 502

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : inmobiliariatorgole@hotmail.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO.5182, NOTARIA 7A. DE BOGOTA, EL 19 DE SEPTIEMBRE DE 1.979, INSCRITA EL 27 DE SEPTIEMBRE DE -- 1.979, BAJO EL NO.75434 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD LIMITADA, DENOMINADA "INMOBILIARIA TORGALE LTDA".

CERTIFICA:

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.

7.188

FECHA

25-XI-1.980

NOTARIA

7A.BTA.

INSCRIPCION

22-XII-1.980 NO.94.257

CERTIFICA:

Signature Not Verified
Constanza
del Pilar
Pineda

REFORMAS:

E.P. NO. FECHA NOTARIA CIUDAD FECHA NO. INSC.
0003840 1999/09/16 0021 BOGOTA D.C. 1999/09/22 00697091
0002517 2006/09/21 0003 BOGOTA D.C. 2006/09/22 01080537
1492 2009/09/25 0070 BOGOTA D.C. 2009/11/24 01342614
1492 2009/09/25 0070 BOGOTA D.C. 2009/11/24 01342616
1492 2009/09/25 0070 BOGOTA D.C. 2009/11/24 01342619
1492 2009/09/25 0070 BOGOTA D.C. 2009/11/24 01342622

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 .

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES Y SERVIRA COMO INTERMEDIARIA EN LO RELACIONADO CON LA COMPRA Y VENTA DE LOS MISMOS BIENES.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

6810 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS)

CERTIFICA:

CAPITAL Y SOCIOS: \$112,000,000.00 DIVIDIDO EN 112,000.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE \$1,000.00 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI :

- SOCIO CAPITALISTA (S)

SEGURA CALDERON ANGELA PATRICIA C.C. 000000052724773

NO. CUOTAS: 6,000.00 VALOR: \$6,000,000.00

CALDERON BELTRAN ANGELY MAGDA C.C. 000000052217075

NO. CUOTAS: 106,000.00 VALOR: \$106,000,000.00

TOTALES

NO. CUOTAS: 112,000.00 VALOR: \$112,000,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LOS REPRESENTANTES LEGALES SON: EL GERENTE Y SUBGERENTE.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 001 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 17 DE ABRIL DE 2009, INSCRITA EL 24 DE NOVIEMBRE DE 2009 BAJO EL NUMERO 01342623 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
CALDERON BELTRAN ANGELY MAGDA	C.C. 000000052217075
SUBGERENTE	
SEGURA CALDERON ANGELA PATRICIA	C.C. 000000052724773

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL GERENTE Y/O EN SU DEFECTO EL SUBGERENTE ASUMIRÁN LA REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD DE MANERA CONJUNTA O SEPARADA, CON LAS MISMAS FACULTADES CONTENIDAS EN LOS ESTATUTOS. SE LIMITA AL GERENTE PARA ACTUAREN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD EN ACTOS Y CONTRATOS, HASTA LA SUMA DE \$500.000.000.00 MONEDA CORRIENTE DE ESTA SUMA EN ADELANTE, SE REQUERIRÁ AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS.

CERTIFICA:

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

CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Constantino P. A.

Señor:

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ "REPARTO".

E. S. D.

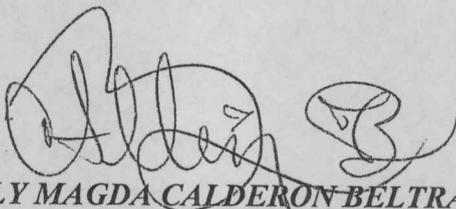
ANGELY MAGDA CALDERON BELTRAN, mayor de edad, domiciliada y residente en ésta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.217.075 expedida en Bogotá, en mi calidad de Gerente y Representante Legal de la Sociedad comercial denominada **INMOBILIARIA TORGALE LTDA**, persona jurídica que tiene su domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., manifiesto a Ud. Que, mediante el presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al **DR. WILLIAM GARCIA LEON**, persona también mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., Abogado en ejercicio quien se identifica como lo hace al pie de su firma, para que me represente, inicie y lleve hasta su terminación un **PROCESO EJECUTIVO** contra los señores **OLEGARIO VARGAS GUTIERREZ, LUIS EUSTORGIO CASAS CASAS, SANDRA BIVIANA MORATO LOPEZ Y EDGAR SANCHEZ SOLER**, personas también mayores de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, quienes se identifican con la cédula de ciudadanía No. 11.254.637 de Soacha, 19.411.347 de Bogotá, 52.751.963 de Bogotá y 19.342.507 de Bogotá, para obtener el pago de las rentas debidas de los meses de **ENERO, FEBRERO y MARZO** del año 2019, así como también la clausula penal y demás rubros que se deban y por todo el término que permanezca vigente el contrato de arrendamiento del apartamento del segundo piso ubicado en la Carrera 27 B No. 63D-17, BARRIO 7 DE AGOSTO de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C.

Mi apoderado queda revestido de todas y cada una de las facultades que le confiere la Ley y además las de **RECIBIR, TRANSIGIR, CONCILIAR, DESISITIR, SUSTITUIR, REASUMIR, RECIBIR Y COBRAR LAS SUMAS DE DINERO QUE SEAN PUESTAS A ORDENES DEL JUZGADO Y PARA EL PRESENTE PROCESO Y TODAS LAS DEMAS QUE SEAN NECESARIAS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL MANDATO CONFERIDO.**

Sírvase señor juez, reconocerle la personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente mandato.

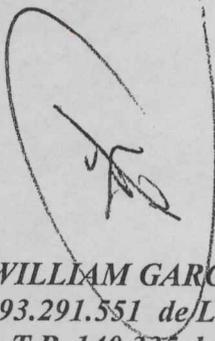
Del señor Juez,

Atentamente,



ANGELY MAGDA CALDERON BELTRAN
C.C.52.217.075 de Bogotá

Acepto:



WILLIAM GARCIA LEON
C.C.93.291.551 de Libano Tolima
T.P. 140.335 del C.S.J.



PRESENTACIÓN PERSONAL

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

El anterior memorial fue presentado personalmente por:

CALDERON BELTRAN ANGELY MAGDA

quien se identifico con C.C. 52217075

ante la suscrita Notaria y autorizo el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad dotando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil

Bogotá D.C. 2019-03-19 12:08:59

Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. Código verificación: 3sak9

FIRMA



LINA MARIA RODRIGUEZ MARTINEZ
NOTARIA 4 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

34

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO MANCOMUNADO DE INMUEBLE
URBANO.**

FECHA DEL CONTRATO: Agosto 27 de 2.014

ARRENDADORA: INMOBILIARIA TORGALE LTDA NIT. 860.072.104-6

ARRENDATARIO:

OLEGARIO VARGAS GURIERREZ C.C 11.254.637 de Socha (Boyaca)

COARRENDATARIOS:

LUIS EUSTORGIO CASAS-CASAS C.C.19.411.347 de Bogotá D.C.

SANDRA BIVIANA MORATO LOPEZ C.C. 52.751.963 de Bogotá D.C.

EDGAR SANCHEZ SOLER C.C. 19.342.507 de Bogotá D.C.

CANON: SEISCIENTOS MIL PÉSO MONEDA COLOMBIANA (\$600.000.00 M/Cte), MENSUALES, PAGADEROS EN FORMA ANTICIPADA Y DENTRO DE LOS CINCO (5) PRIMEROS DIAS DE CADA PERIODO MENSUAL, EN LA OFICINA DE LA ARRENDADORA Carrera 8ª # 15-80 Oficina 502; DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ O A SU ORDEN.

AUMENTO ANUAL DEL CANON: LO DE LEY.

PLAZO: DOCE (12) MESES CONTADOS DESDE: PRIMERO (1º) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2.014)

INMUEBLES: APTO 2 PISO

DIRECCION: CARRERA 27 B No 63 D.-17 BARRIO 7 DE AGOSTO

LINDEROS:

SERVICIOS DE: Acueducto y Alcantarillado (50%), Energía eléctrica (100%) y Gas natural (100%) **POR CUENTA DE: EL ARRENDATARIO. PARAGRAFO** El porcentaje de los servicios públicos es un aproximado y depende del consumo, las personas que ocupen el inmueble y el cuidado que se tenga, se concertará con los arrendatarios del local 1º Piso (inmueble con el que se comparte el servicio público de Acueducto y Alcantarillado para que cada inmueble pague lo justo y según los factores referenciados.

DESTINACION EXCLUSIVA DEL INMUEBLE: VIVIENDA.

PENA POR INCUMPLIMIENTO: EL EQUIVALENTE A TRES (3) MESES DE LA ULTIMA RENTA QUE VENGA PAGANDO EL ARRENDATARIO EN EL MOMENTO DEL INCUMPLIMIENTO.

Además de las anteriores estipulaciones, **LA ARRENDADORA, EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** convienen las siguientes: **1ª).**- **LA ARRENDADORA** se obliga a conceder el goce total del apartamento dado en arrendamiento, junto con sus servicios, cosas o usos conexos que se relacionarán más adelante. **2ª).** **LA ARRENDATARIA** pagará cumplidamente el canon de arrendamiento dentro de los plazos previstos. El término estipulado en éste contrato será renovable por acuerdo de las partes; de no hacerse expresa ésta voluntad se entenderá prorrogado por términos sucesivos e iguales al inicialmente pactado. **3ª).**- El canon mensual de arrendamiento se aumentará en el porcentaje de ley que autorice el Gobierno Nacional a partir del vencimiento del periodo de vigencia de éste contrato, y en todos los periodos de prórroga o renovación del mismo, a menos que las partes acuerden otra cosa en cláusula adicional. **4ª).**- **TERMINO DE DURACIÓN.** El presente contrato tendrá un término de duración de doce (12) meses contados a partir del día primero (1º) de Septiembre del 2.014, y se prorrogará automáticamente por un período igual al inicialmente pactado, **EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** se obligan a pagar el incremento que ordene el Gobierno Nacional a partir de la fecha de su prórroga y por todos los periodos que el contrato llegare a prorrogarse. **PARÁGRAFO.** Para la prórroga del contrato **EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** se obligan a presentar los documentos que presentaron para la iniciación del contrato, ó similares y a actualizar sus datos personales. **5ª)** **EL ARRENDATARIO** no podrán ceder ni sub-arrendar el inmueble dado en arrendamiento, ni darle destinación distinta a la indicada, esto es "Vivienda". **6ª).**- **EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** declaran haber recibido el inmueble en buen estado de conservación, mediante inventario separado que hace parte de éste contrato; y se obligan a mantenerlo y restituirlo en ese mismo estado, salvo el deterioro natural, siendo de su cargo las reparaciones locativas, Los daños que se ocasionen al Inmueble por responsabilidad de **EL ARRENDATARIO** o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos en su totalidad por la misma. Las mejoras que haga sin previa autorización escrita de **LA ARRENDADORA**, quedarán de propiedad de ésta, y no podrán retirarlas ni exigirle indemnización alguna por éstas. **PARAGRAFO.** Si **EL ARRENDATARIO** para decorar el inmueble abre huecos en las paredes o cambia el color original de la pintura con la cual se les entrega, se obliga para con la **ARRENDADORA** a tapar dichos huecos, arreglar las paredes, techos o puertas y a volver a pintar el inmueble con el color que se les entregó, con la debida antelación para proceder a recibirle el mismo. **7ª).**- Si por culpa u omisión de **EL ARRENDATARIO**, son suspendidos los servicios de Acueducto y Alcantarillado, Energía Eléctrica y Gas Natural etc., aquellos pagarán a **LA ARRENDADORA**, como indemnización una suma igual a la de la cláusula penal, lo cual no los exonera de pagar las sumas que deban por mensualidades atrasadas de los servicios públicos, derechos de reconexión, etc.; todas las que sean necesarias para la reactivación de los mismos, tales emolumentos podrán ser cobrados por **LA ARRENDADORA** con la sola presentación de los recibos expedidos por la empresa prestadora del servicio y podrá **LA ARRENDADORA** exigir el pago mediante acción ejecutiva. **8ª).**- **EL ARRENDATARIO** se obliga a no guardar ni permitir que se guarden en el inmueble materias u objetos perjudiciales a la salubridad, cualquier clase de droga, o materias primas o materiales alucinógenos que estén prohibidos por la ley, responderán además por los gastos de desinfectación o de cualquier otra medida tendiente a restablecer o mantener la salubridad y seguridad del inmueble y serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO**, según las prescripciones de las autoridades competentes. **PARAGRAFO.** **LA ARRENDADORA** declara expresa y terminantemente

35

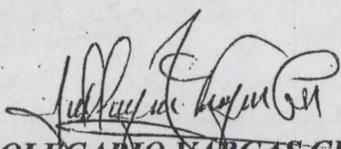
prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia EL ARRENDATARIO se obligan a no usar el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinarán el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares.

9^a).- Para hacer cesar éste contrato al vencimiento de los términos tanto inicial como de renovación, EL ARRENDATARIO deberá avisarle por escrito a LA ARRENDADORA, con tres (3) meses de antelación al vencimiento del plazo contractual legal y permitir, durante ese lapso, las visitas y refacciones a el inmueble para su posterior arrendamiento; si así no lo hiciera, quedará obligada a pagar el valor de las rentas de los meses que faltaren para el vencimiento del término del contrato o de su prórroga, la cláusula penal señalada al comienzo y final de éste contrato "pena por incumplimiento", sin que tal pago implique prórroga tácita del contrato, de acuerdo al artículo 2014 del C.C. 10^a).- El simple retardo en el pago de un canon mensual, o el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del contrato así sea parcialmente por parte del ARRENDATARIO LOS COARRENDATARIOS, dará derecho a LA ARRENDADORA para dar por terminado el contrato en forma unilateral y exigirles la inmediata entrega del inmueble, sin necesidad del desahucio de que trata los artículos 2011, 2012 y 2013 del Código Civil, ni de los requerimientos de que tratan el parágrafo 1^o, numeral 2o del Art. 424 del C. De P.C. a los cuales renuncian en forma expresa; EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS, también renuncian a la retención que a cualquier título puedan concederles la Ley. 11^a).- Al violar EL ARRENDATARIO O LOS COARRENDATARIOS cualquiera de sus obligaciones, podrá LA ARRENDADORA exigirle el pago de la "Pena por incumplimiento" pactada, sin perjuicio del cobro de la renta o rentas debidas y de las demás obligaciones y sin necesidad de constituirlos en mora para el pago ni de hacerles requerimiento alguno a los cuales renuncian de manera expresa EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS con la firma del presente contrato. 12^a).- Para poder hacer oposición, en juicio de restitución de inmueble arrendado u oponerse al lanzamiento, EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS deberán consignar previamente el total de los arrendamientos y servicios públicos que estén debiendo; y en todo caso de intervención judicial en relación con este contrato, delegan en LA ARRENDADORA el derecho a nombrar secuestre y perito. 13^a).- EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS aceptan desde ahora cualquier cesión total o parcial que LA ARRENDADORA haga de este contrato. 14^a).- A la muerte del ARRENDATARIO o de LOS COARRENDATARIOS, LA ARRENDADORA podrá acogerse a lo normado en el artículo 1434 del C.C., respecto de uno cualquiera de los herederos, a su elección, y seguir el juicio con él, sin necesidad de notificar ni demandar a los demás. 15^a).- LA ARRENDADORA podrá llenar el vacío de determinación de linderos de éste documento y consignarlos en hoja separada y ésta hace parte de este contrato, tanto los generales del Edificio residencial como los especiales del apartamento, EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS la autorizan de manera expresa para ello; EL ARRENDATARIO pagará los gastos y derechos fiscales de este contrato. Ninguna modificación a él será válida sino en forma escrita y expresa. 16^a).- **CLAUSULA PENAL DE INCUMPLIMIENTO:** Las partes contratantes pactamos como cláusula penal el equivalente a tres (3) meses de la última renta que venga pagando EL ARRENDATARIO en el momento en que se incumpla el contrato, que deberán pagar la parte que incumpla cualesquiera de las cláusulas consignadas en el presente contrato a la parte que haya estado lista a cumplir, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales, ni constitución en mora para el pago, a lo cual renuncian en forma expresa con la firma del presente contrato y éste presta mérito ejecutivo. 17^a).- EL ARRENDATARIO se obliga a entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía Eléctrica, Gas Natural, si quedare algún saldo pendiente por cualesquiera de los anteriores conceptos, LA ARRENDADORA queda facultada para cobrarlos mediante la acción ejecutiva con la sola presentación de los respectivos recibos expedidos por las empresas prestadoras del servicio. 18^a).- EL ARRENDATARIO se obliga para con LA ARRENDADORA a presentar los recibos de pago de servicios públicos, de Acueducto y Alcantarillado, energía eléctrica, Gas Natural, en el momento que pague la renta, recibos que deben estar cancelados y sellados, ya sea por la empresa prestadora del servicio o por el banco o entidad financiera que recibió el pago a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que la ARRENDADORA llegare a comprobar que alguna de las facturas no han sido pagadas por EL ARRENDATARIO encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la factura respectiva, la ARRENDADORA podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir de EL ARRENDATARIO el pago de las sumas a que hubiere lugar. **PARAGRAFO. EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** reconocen que la ARRENDADORA en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de

cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, **EL ARRENDATARIO** reclamarán de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no a la **ARRENDADORA**. 19).- **EL ARRENDATARIO** se obliga a no mantener mascotas, "perros, gatos y otros animales", en el inmueble dado en arrendamiento, por cuanto atañe a la seguridad, salubridad y al medio ambiente de los residentes del mismo, el incumplimiento de lo anterior, da lugar para que **LA ARRENDADORA** dé por terminado en forma unilateral el contrato de arrendamiento. 20).- **SOLIDARIDAD. EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** se obligan en este contrato en forma solidaria para todos los efectos del mismo. 21).- **LUGAR PARA NOTIFICACIONES.** Las partes manifiestan que el lugar para toda notificación será el siguiente: para **LA ARRENDADORA**: En la carrera 8 núm. 15-80 OF. 502 de la ciudad de Bogotá D.C. y para **EL ARRENDATARIO** y **LOS COARRENDATARIOS** en el apartamento 2º PISO, ubicado en la CARRERA 27 B No 63 D -17 de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C., lugar de ubicación del inmueble dado en arrendamiento. 22).- **LA ARRENDADORA** y el propietario del inmueble dado en arrendamiento, desde ahora manifiestan en forma expresa que **NO AUTORIZAN** que **EL ARRENDATARIO O LOS COARRENDATARIOS**, adquieran ninguna clase de crédito en las facturas de los servicios públicos del inmueble, como tampoco solicitar y adquirir líneas telefónicas a su nombre o cualquier otro servicio, al igual que no se autoriza financiar o re-financiar ninguno de los servicios públicos, que si éstos últimos los adquieran serán de su exclusiva responsabilidad los respectivos pagos y traslados. 23).- **EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** se obligan a restituir el inmueble dado en arrendamiento, en las mismas condiciones en que los reciben esto es, pisos en buen estado y paredes y puertas pintadas y debidamente aseado y los demás emolumentos en buen estado de conservación, autorizando a la **ARRENDADORA** a hacer visitas periódicas para confirmar el estado del mismo, dicha visita la efectuará un funcionario de la inmobiliaria con la respectiva autorización y avisándole con antelación a **EL ARRENDATARIO** sin interrumpir el descanso y la tranquilidad de los mismos. **PARAGRAFO.** **LA ARRENDADORA** al momento de hacer la entrega del inmueble, hará un registro filmico (fotos y filmación), del mismo, para asegurarse que **EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** restituyan el inmueble en el mismo estado en que lo reciben, salvo el deterioro normal del tiempo, **LA ARRENDADORA** dará una copia del mencionado registro para que **EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** tengan presente cómo se deben entregar de nuevo el inmueble. 24).- La responsabilidad de **EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras la **ARRENDADORA** no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito a **EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS**. **PARAGRAFO. EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** autorizan a la **ARRENDADORA** a consultarlos y reportarlos ante las centrales de riesgo en caso de incumplimiento, por cualquier deuda pendiente originada del presente contrato. 25).- **CLAUSULA COMPROMISORIA.-** Si el inmueble dado en arrendamiento fuere abandonado por parte de **EL ARRENDATARIO**, éstos facultan en forma expresa a **LA ARRENDADORA** para que con la presencia de dos (2) testigos lo ocupen, sin necesidad de intervención judicial o policiva, para salvaguardar su seguridad y evitar su deterioro.

Para constancia se firma en original y dos (2) copias del mismo contenido y ante testigos hábiles rogados por nosotros en la ciudad de Bogotá D.C., a los Veintisiete (27) días del mes de Agosto del año dos mil catorce (2.014); **EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** declaran haber recibido una copia de este contrato, del Inventario que hace parte del mismo y del registro filmico del inmueble.

ARRENDATARIO:


OLEGARIO VARGAS-GURIERREZ
C.C 11.254.637 de Socha (Boyaca)

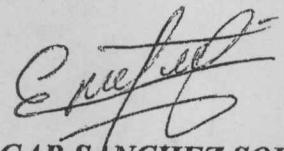
COARRENDATARIOS:



LUIS EUSTORGIO CASAS CASAS
C.C.19.411.347 de Bogotá D.C.

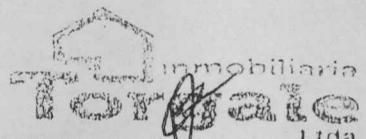
Sandra Biviana Morato.

SANDRA BIVIANA MORATO LOPEZ
C.C. 52.751.963 de Bogotá D.C.



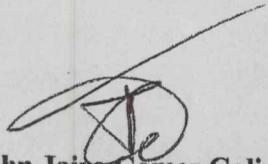
EDGAR SANCHEZ SOLER
C.C. 19.342.507 de Bogotá D.C.

LA ARRENDADORA:

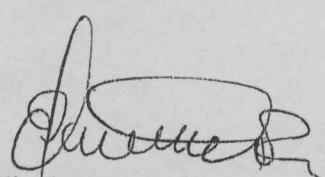


INMOBILIARIA TORGALE LTDA
NIT. 860.072.104-6

TESTIGOS:



John Jairo Gomez Galindo
C.C. 79.754.519 de Bogotá



Elizabeth Palacios Molina
C.C. 52.933.584 de Bogotá



NOTARIA 4 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante la (el) Suscrita(o),
VIDAL AUGUSTO MARTÍNEZ VELÁSQUEZ
 Notaria(o) Cuarta(o) del Círculo de
 Bogotá, Compareció:

MORATO LOPEZ SANDRA BIVIANA
 quien exhibió: C.C. 52751963
 y declaró que la firma y huella que aparecen en el
 presente documento son suyas y que el contenido del
 mismo es cierto. poap91zloqkqok90

Bogotá D.C. 28/08/2014 a las 04:22:30 p.m.

 Sandra Biviano Morato
 FIRMA

 LR

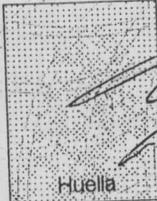
VIDAL AUGUSTO MARTÍNEZ VELÁSQUEZ
 NOTARIO CUARTO (E) BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 4 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante la (el) Suscrita(o),
VIDAL AUGUSTO MARTÍNEZ VELÁSQUEZ
 Notaria(o) Cuarta(o) del Círculo de
 Bogotá, Compareció:

CASAS CASAS LUIS ESTORGIO
 quien exhibió: C.C. 19411347
 y declaró que la firma y huella que aparecen en el
 presente documento son suyas y que el contenido del
 mismo es cierto. ul8uum89j17oj7u8

Bogotá D.C. 29/08/2014 a las 10:07:24 a.m.

 [Signature]
 FIRMA

 SBR

VIDAL AUGUSTO MARTÍNEZ VELÁSQUEZ
 NOTARIO CUARTO (E) BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 4 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante la (el) Suscrita(o),
LINA MARÍA RODRÍGUEZ MARTÍNEZ
 Notaria(o) Cuarta(o) del Círculo de
 Bogotá, Compareció:

SANCHEZ SOLER EDGAR
 quien exhibió: C.C. 19342507
 y declaró que la firma y huella que aparecen en el
 presente documento son suyas y que el contenido del
 mismo es cierto. 46gtb5hrbr6br4t

Bogotá D.C. 02/09/2014 a las 12:41:50 p.m.

 [Signature]
 FIRMA

 LR

LINA MARÍA RODRÍGUEZ MARTÍNEZ
 NOTARIA CUARTA BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 4 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante la (el) Suscrita(o),
VIDAL AUGUSTO MARTÍNEZ VELÁSQUEZ
 Notaria(o) Cuarta(o) del Círculo de
 Bogotá, Compareció:

VARGAS GUTIERREZ OLEGARIO
 quien exhibió: C.C. 11254637
 y declaró que la firma y huella que aparecen en el
 presente documento son suyas y que el contenido del
 mismo es cierto. cc4vf5trdrb4dcf

Bogotá D.C. 03/09/2014 a las 04:55:10 p.m.

 [Signature]
 FIRMA

 PB

VIDAL AUGUSTO MARTÍNEZ VELÁSQUEZ
 NOTARIO CUARTO (E) BOGOTÁ D.C.

Señor:

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ "REPARTO".

E. S. D.

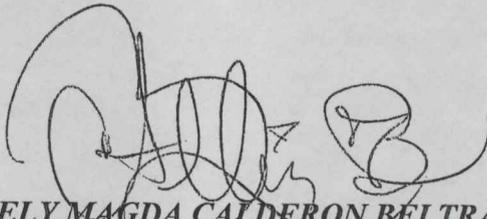
ANGELY MAGDA CALDERON BELTRAN, mayor de edad, domiciliada y residente en ésta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.217.075 expedida en Bogotá, en mi calidad de Gerente y Representante Legal de la Sociedad comercial denominada **INMOBILIARIA TORGALE LTDA**, persona jurídica que tiene su domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., manifiesto a Ud. Que, mediante el presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al **DR. WILLIAM GARCIA LEON**, persona también mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., Abogado en ejercicio quien se identifica como lo hace al pie de su firma, para que me represente, inicie y lleve hasta su terminación un **PROCESO EJECUTIVO** contra los señores **OLEGARIO VARGAS GUTIERREZ, LUIS EUSTORGIO CASAS CASAS, SANDRA BIVIANA MORATO LOPEZ Y EDGAR SANCHEZ SOLER**, personas también mayores de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, quienes se identifican con la cédula de ciudadanía No. 11.254.637 de Soacha, 19.411.347 de Bogotá, 52.751.963 de Bogotá y 19.342.507 de Bogotá, para obtener el pago de las rentas debidas de los meses de **ENERO, FEBRERO y MARZO** del año 2019, así como también la clausula penal y demás rubros que se deban y por todo el término que permanezca vigente el contrato de arrendamiento del local del primer piso ubicado en la Carrera 27 B No. 63D-17, BARRIO 7 DE AGOSTO de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C.

Mi apoderado queda revestido de todas y cada una de las facultades que le confiere la Ley y además las de **RECIBIR, TRANSIGIR, CONCILIAR, DESISITIR, SUSTITUIR, REASUMIR, RECIBIR Y COBRAR LAS SUMAS DE DINERO QUE SEAN PUESTAS A ORDENES DEL JUZGADO Y PARA EL PRESENTE PROCESO Y TODAS LAS DEMAS QUE SEAN NECESARIAS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL MANDATO CONFERIDO.**

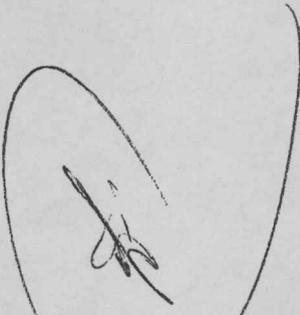
Sírvase señor juez, reconocerle la personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente mandato.

Del señor Juez,

Atentamente,


ANGELY MAGDA CALDERON BELTRAN
C.C.52.217.075 de Bogotá

Acepto:


WILLIAM GARCIA LEON
C.C.93.291.551 de Libano Tolima
T.P. 140:335 del C.S.J.



PRESENTACIÓN PERSONAL

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

El anterior memorial fue presentado personalmente por:

CALDERON BELTRAN ANGELY MAGDA

quien se identifico con C.C. 52217075

ante la suscrita Notaria. Y autorizo el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Bogotá D.C. 2019-03-19 12:09:03

1544a807

Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.
Codigo verificación: 3sakc



FIRMA

LINA MARIA RODRIGUEZ MARTINEZ
NOTARIA 4 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

✓ **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO "TALLER DE MECANICA AUTOMOTRIZ"**

FECHA DEL CONTRATO: Agosto 27 de 2014

ARRENDADORA: INMOBILIARIA TORGALE LTDA NIT. 860.072.104-6

ARRENDATARIO:

OLEGARIO VARGAS GURIERREZ C.C 11.254.637 de Socha (Boyaca)

COARRENDATARIOS:

LUIS EUSTORGIO CASAS CASAS C.C.19.411.347 de Bogotá D.C.
SANDRA BIVIANA MORATO LOPEZ C.C. 52.751.963 de Bogotá D.C.
EDGAR SANCHEZ SOLER C.C. 19.342.507 de Bogotá D.C.

CANON: UN MILLON DE PESOS MONEDA COLOMBIANA (\$1.000.000,00 M/Cte), MENSUALES, PAGADEROS EN FORMA ANTICIPADA Y DENTRO DE LOS CINCO (5) PRIMEROS DIAS DE CADA PERIODO MENSUAL, EN LA OFICINA DE LA ARRENDADORA Carrera 8ª # 15-80 Oficina 502; DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ O A SU ORDEN.

AUMENTO ANUAL DEL CANON: DIEZ POR CIENTO (10%)

PLAZO: DOCE (12), MESES CONTADOS DESDE: PRIMERO (1º) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2.014)

INMUEBLE: LOCAL PRIMER PISO

DIRECCION: CARRERA 27 B No 63 D -17 BARRIO 7 DE AGOSTO.

LINDEROS:

SERVICIOS DE: Acueducto y Alcantarillado (50%), Energía eléctrica (100%) y Gas natural (100%) **POR CUENTA DE: LA ARRENDATARIA. PARAGRAFO** El porcentaje de los servicios públicos es un aproximado y depende del consumo; las personas que ocupen el inmueble y el cuidado que se tenga, se concertará con los arrendatarios del Apartamento 2° Piso (inmueble con el que se comparte el servicio público de Acueducto y Alcantarillado para que cada inmueble pague lo justo y según los factores referenciados.

DESTINACION EXCLUSIVA DEL INMUEBLE: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO "TALLER DE MECANICA AUTOMOTRIZ".

PENA POR INCUMPLIMIENTO: EL EQUIVALENTE A TRES (3) MESES DE LA ULTIMA RENTA QUE VENGAN PAGANDO EL ARRENDATARIO EN EL MOMENTO DEL INCUMPLIMIENTO.

Además de las anteriores estipulaciones, **LA ARRENDADORA, EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** convienen las siguientes: **1º.- LA ARRENDADORA** se obliga a conceder el goce total del local dado en arrendamiento, junto con sus servicios, cosas o usos conexos que se relacionarán más adelante. **2º. EL ARRENDATARIO** pagará cumplidamente el canon de arrendamiento dentro de los plazos previstos. El término estipulado en éste contrato será renovable por acuerdo de las partes; de no hacerse expresa ésta voluntad se entenderá prorrogado por términos sucesivos e iguales al inicialmente pactado. **3º.-** El canon mensual de arrendamiento se aumentará anualmente en el porcentaje indicado anteriormente a partir del vencimiento del período de vigencia de éste contrato y de manera sucesiva en cualquiera de sus prórrogas y sobre la última renta que esté pagando en el momento en que ésta se origine, a menos que las partes acuerden otra cosa en cláusula adicional. **4º.- TERMINO DE DURACIÓN.** El presente contrato tendrá un término de duración de Doce (12) meses contados a partir del día primero (1º) de Septiembre del 2014 y se prorrogará por un período igual al inicialmente pactado, pero **EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** se obligan a pagar el incremento anteriormente pactado a partir de la fecha de su prórroga y por todos los períodos que el contrato llegare a prorrogarse. **PARÁGRAFO.** Para la prórroga del contrato **EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** se obligan a presentar los documentos que presentaron para la iniciación del contrato, ó similares para que **LA ARRENDADORA** les prorrogue el término del mismo. **5º EL ARRENDATARIO** no podrá ceder ni sub-arrendar el inmueble dado en arrendamiento, ni darle destinación distinta a la indicada. **6º.- EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** declaran haber recibido el inmueble en buen estado de conservación, mediante inventario separado que hace parte de éste contrato; y se obligan a mantenerlo y restituirlo en ese mismo estado, salvo el deterioro natural, siendo de su cargo las reparaciones locativas. Los daños que se ocasionen al Inmueble por **EL ARRENDATARIO**, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y pagados en su totalidad por aquellos. Las mejoras que hagan sin previa autorización escrita de **LA ARRENDADORA**, quedarán de propiedad de ésta, y no podrá retirarlas ni exigirle indemnización alguna por éstas. **PARAGRAFO.** Si **EL ARRENDATARIO** para decorar el inmueble abren huecos en las paredes o cambian el color original de la pintura con la cual se le entrega, se obliga para con la **ARRENDADORA** a tapar dichos huecos, arreglar las paredes, techos o puertas y a volver a pintar el inmueble con el color que se les entregó, con la debida antelación, para proceder a recibirles el mismo. **7º.-** Si por culpa u omisión de **EL ARRENDATARIO**, son suspendidos los servicios de Acueducto y Alcantarillado y Energía Eléctrica, etc., aquella pagará a **LA ARRENDADORA**, como indemnización una suma igual a la de la cláusula penal, lo cual no la exonera de pagar las sumas que deban por mensualidades atrasadas de los servicios públicos, derechos de reconexión, etc.; todas las que sean necesarias para la reactivación de los mismos, tales emolumentos podrán ser cobrados por **LA ARRENDADORA** con la sola presentación de los recibos expedidos por la empresa prestadora del servicio y podrá **LA ARRENDADORA** exigir el pago mediante acción ejecutiva. **8º.-EL ARRENDATARIO** se obliga a no guardar ni permitir que se guarden en el inmueble materias u objetos perjudiciales a la salubridad, cualquier clase de droga, o materias primas o materiales alucinógenos que estén prohibidos por la ley, responderán además por los gastos de desinfectación o de cualquier otra medida tendiente

a restablecer o mantener la salubridad y seguridad del inmueble y será por cuenta de EL ARRENDATARIO, según las prescripciones de las autoridades competentes.

PARAGRAFO. LA ARRENDADORA 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 destinarán el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. 9º.- Para hacer cesar éste contrato al vencimiento de los términos tanto inicial como de renovación, **EL ARRENDATARIO** deberá avisarle por escrito a **LA ARRENDADORA**, con tres (3) meses de antelación al vencimiento del plazo contractual o legal y permitir, durante ese lapso, las visitas y refacciones al inmueble para su posterior arrendamiento; si así no lo hicieren, quedará obligada a pagar el valor de las rentas de los meses que faltaren para el vencimiento del término del contrato o de su prórroga, la cláusula penal señalada al comienzo y final de éste contrato "pena por incumplimiento", sin que tal pago implique prórroga tácita del contrato, de acuerdo al artículo 2014 del C.C. 10º.- El simple retardo en el pago de un canon mensual, o el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del contrato así sea parcialmente por parte de **EL ARRENDATARIO O LOS COARRENDATARIOS**, dará derecho a **LA ARRENDADORA** para dar por terminado el contrato en forma unilateral y exigirles la inmediata entrega del inmueble, sin necesidad del desahucio de que trata los artículos 2011, 2012 y 2013 del Código Civil, ni de los requerimientos de que tratan el parágrafo 1º, numeral 2º del Art. 424 del C. De P.C. a los cuales renuncian en forma expresa; **EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS**, también renuncian a la retención que a cualquier título puedan concederles la Ley. 11º.- Al violar **EL ARRENDATARIO O LOS COARRENDATARIOS** cualquiera de sus obligaciones, podrá **LA ARRENDADORA** exigirles el pago de la "Pena por incumplimiento" pactada, sin perjuicio del cobro de la renta o rentas debidas y de las demás obligaciones y sin necesidad de constituirlos en mora para el pago ni de hacerles requerimiento alguno a los cuales renuncian de manera expresa **LOS ARRENDATARIOS Y LOS COARRENDATARIOS** con la firma del presente contrato. 12º.- Para poder hacer oposición, en juicio de restitución de inmueble arrendado u oponerse al lanzamiento, **EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** deberán consignar previamente el total de los arrendamientos y servicios públicos que estén debiendo; y en todo caso de intervención judicial en relación con este contrato, delegan en **LA ARRENDADORA** el derecho a nombrar secuestre y perito. 13º.- **EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** aceptan desde ahora cualquier cesión total o parcial que **LA ARRENDADORA** haga de este contrato. 14º.- A la muerte de alguno de **EL ARRENDATARIO** o de sus **COARRENDATARIOS**, **LA ARRENDADORA** podrá acogerse a lo normado en el artículo 1434 del C.C., respecto de uno cualquiera de los herederos, a su elección, y seguir el juicio con él, sin necesidad de notificar ni demandar a los demás. 15º.- **LA ARRENDADORA** podrá llenar el vacío de determinación de linderos tanto los generales del Edificio del cual hace parte como los especiales del local, de éste documento y consignarlos en hoja separada y ésta hace parte de este contrato, **EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** la autorizan de manera expresa para ello; **EL ARRENDATARIO** pagará los gastos y derechos fiscales de este contrato. Ninguna modificación a él será válida sino en forma escrita y expresa. 16º.- **CLAUSULA PENAL DE INCUMPLIMIENTO:** Las partes contratantes pactamos como cláusula penal el equivalente a tres (3) meses de la última renta que venga pagando **LA ARRENDADORA** en el momento en que se incumpla el contrato, que deberá pagar la parte que incumpla cualesquiera de las cláusulas consignadas en el presente contrato a la parte que haya estado lista a cumplir, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales, ni constitución en mora para el pago, a lo cual renuncian en forma expresa con la firma del presente contrato y éste presta mérito ejecutivo. 17º.- Como quiera que el inmueble objeto de éste contrato se arrienda para ser destinado al desarrollo de una actividad comercial o de servicio, al presente contrato le serán aplicables preferentemente los artículos 518 a 524 del C. de Comercio. 18º.- **EL ARRENDATARIO** se obliga a entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado Energía Eléctrica, e industria y comercio, IVA; e ICA y cualquier otro impuesto del orden nacional o distrital que se genere por el desarrollo de la actividad

comercial para la cual se arrienda el inmueble y será responsable de esos pagos única y exclusivamente **EL ARRENDATARIO**; si quedare algún saldo pendiente por cualesquiera de los anteriores conceptos, **LA ARRENDADORA** queda facultada para cobrarlos mediante la acción ejecutiva con la sola presentación de los respectivos recibos expedidos por las empresas prestadoras del servicio. 19).- **EL ARRENDATARIO** se obliga para con **LA ARRENDADORA** a presentar los recibos de pago de servicios públicos, de Acueducto y Alcantarillado y energía eléctrica, en el momento que paguen la renta, recibos que deben estar cancelados y sellados, ya sea por la empresa prestadora del servicio o por el banco o entidad financiera que recibió el pago a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que la **ARRENDADORA** llegare a comprobar que alguna de las facturas no han sido pagadas por **EL ARRENDATARIO** encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la factura respectiva, la **ARRENDADORA** podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir de **EL ARRENDATARIO** el pago de las sumas a que hubiere lugar. **PARAGRAFO. EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** reconocen que la **ARRENDADORA** en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera 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 de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no a la **ARRENDADORA**. 20).- **SI EL ARRENDATARIO** para el desarrollo de la actividad comercial necesitaren el servicio de línea telefónica, éstas serán solicitadas por ésta, y el pago de ellas y el servicio de las mismas serán de su exclusiva responsabilidad, la **ARRENDADORA** ni el propietario del inmueble no autorizan la referida instalación y en el momento de el restitución del inmueble dado en arrendamiento **EL ARRENDATARIO** presentará a la **ARRENDADORA** un paz y salvo por todo concepto expedido por la empresa prestadora del servicio y procederán a la cancelación o traslado de las referidas líneas, sin que implique responsabilidad alguna para la **ARRENDADORA** o para el propietario del inmueble. 21).- **SOLIDARIDAD. EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** se obligan en este contrato en forma solidaria para todos los efectos del mismo. 22).- **LUGAR PARA NOTIFICACIONES.** Las partes manifiestan que el lugar para toda notificación será el siguiente: para **LA ARRENDADORA**: En la carrera 8 núm. 15-80 OF. 502 de la ciudad de Bogotá D.C. y para **EL ARRENDATARIO** y **LOS COARRENDATARIOS** en el "local" del primer piso que hace parte de la Casa situada en la CARRERA 27 B No 63 D -17 BARRIO 7 DE AGOSTO. DE LA NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTA., lugar de ubicación del inmueble dado en arrendamiento. 23).- **LA ARRENDADORA** y el propietario del inmueble dado en arrendamiento, desde ahora manifiestan en forma expresa que **NO AUTORIZAN** a **EL ARRENDATARIO** O **LOS COARRENDATARIOS**, para que adquieran ninguna clase de crédito en las facturas de los servicios públicos del inmueble, como tampoco solicitar y adquirir líneas telefónicas, a su nombre o cualquier otro servicio, al igual que no se autoriza financiar o re-financiar ninguno de los servicios públicos, que si éstos últimos los adquieran serán de su exclusiva responsabilidad los respectivos pagos y traslados. 24).- **EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** se obligan a restituir el inmueble dado en arrendamiento, en las mismas condiciones en que lo reciben esto es, pisos en buen estado y paredes y puertas pintadas y debidamente aseados y los demás emolumentos en buen estado de conservación, autorizando a la **ARRENDADORA** a hacer visitas periódicas para confirmar el estado del mismo, dicha visita la efectuará un funcionario de la inmobiliaria con la respectiva autorización y avisándole con antelación a **EL ARRENDATARIO** sin interrumpir el descanso y la tranquilidad de la misma. 25).- **EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** no podrán utilizar el local arrendado para el desarrollo de actividad diferente de "**TALLER DE MECÁNICA AUTOMOTRIZ**" si lo hicieren será causal de terminación del contrato en forma unilateral por parte de la **ARRENDADORA**. 26).- Las partes contratantes acuerdan que, tanto **LA ARRENDADORA** como el propietario del inmueble dado en arrendamiento, no pagará suma alguna de dinero a **EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** por concepto de prima de acreditamiento, teniendo en cuenta que el inmueble objeto de éste contrato se encuentra acreditado. 27).- La responsabilidad de **EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras la **ARRENDADORA** no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito a **EL**

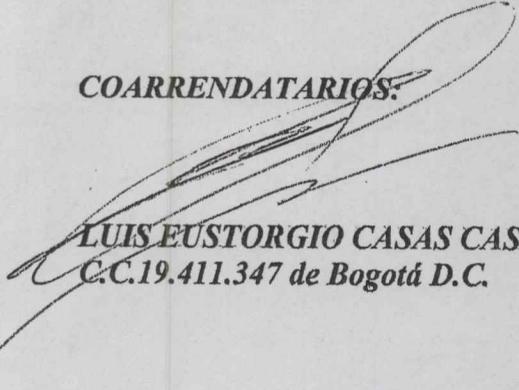
ARRENDATARIO Y COARRENDATARIOS. PARAGRAFO. EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS autorizan a la **ARRENDADORA** a consultarlos y reportarlos ante las centrales de riesgo en caso de incumplimiento, por cualquier deuda pendiente originada del presente contrato²⁸).- **CLAUSULA COMPROMISORIA.**- Si el inmueble dado en arrendamiento fuere abandonado por parte de **EL ARRENDATARIO**, éstos faculta en forma expresa a **LA ARRENDADORA** para que con la presencia de dos (2) testigos lo ocupen, sin necesidad de intervención judicial o policiva, para salvaguardar su seguridad y evitar su deterioro.

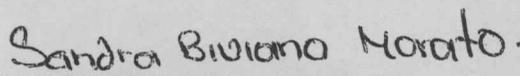
Para constancia se firma en original y dos (2) copias del mismo contenido y ante testigos hábiles rogados por nosotros en la ciudad de Bogotá D.C., a los Veintisiete (27) días del mes de Agosto del año dos mil catorce (2.014); **EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** declaran haber recibido una copia de este contrato y del Inventario que hace parte del mismo

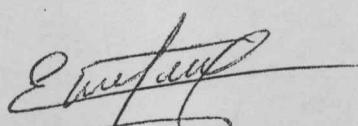
ARRENDATARIO:


OLEGARIO VARGAS GURIERREZ
C.C 11.254.637 de Socha (Boyacá)

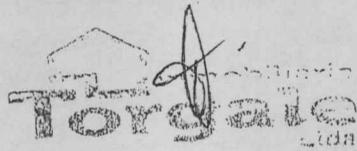
COARRENDATARIOS:


LUIS EUSTORGIO CASAS CASAS
C.C.19.411.347 de Bogotá D.C.

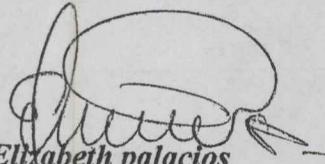

SANDRA BIVIANA MORATO LOPEZ
C.C. 52.751.963 de Bogotá D.C.


EDGAR SANCHEZ SOLER
C.C. 19.342.507 de Bogotá D.C.

LA ARRENDADORA:


INMOBILIARIA TORGALE LTDA
NIT. 860.072.104-6

TESTIGOS:


Elizabeth palacios
C.C. 52.933.584 de Bogotá


John Gomez Galindo
C.C. 79.754.519 de Bogotá

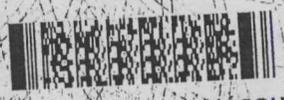
NOTARIA 4 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante la (el) Suscrita(o),
VIDAL AUGUSTO MARTÍNEZ VELÁSQUEZ
 Notaria(o) Cuarta(o) del Círculo de
 Bogotá, Compareció:

MORATO LOPEZ SANDRA BIVIANA
 quien exhibió: C.C. 52751963
 y declaró que la firma y huella que aparecen en el
 presente documento son suyas y que el contenido del
 mismo es cierto. z1qzoxa0l19119op

Bogotá D.C. 28/08/2014 a las 04:22:31 p.m.

 Sandra Biviana Morato
 FIRMA

 LR

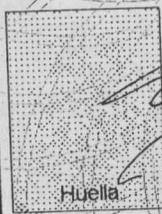
VIDAL AUGUSTO MARTÍNEZ VELÁSQUEZ
 NOTARIO CUARTO (E) BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 4 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante la (el) Suscrita(o),
VIDAL AUGUSTO MARTÍNEZ VELÁSQUEZ
 Notaria(o) Cuarta(o) del Círculo de
 Bogotá, Compareció:

CASAS CASAS LUIS EUSTORGIO
 quien exhibió: C.C. 19411347
 y declaró que la firma y huella que aparecen en el
 presente documento son suyas y que el contenido del
 mismo es cierto. j0ijj8iom0ulmuji

Bogotá D.C. 29/08/2014 a las 10:07:25 a.m.

 [Signature]
 FIRMA

 SBR

VIDAL AUGUSTO MARTÍNEZ VELÁSQUEZ
 NOTARIO CUARTO (E) BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 4 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante la (el) Suscrita(o),
VIDAL AUGUSTO MARTÍNEZ VELÁSQUEZ
 Notaria(o) Cuarta(o) del Círculo de
 Bogotá, Compareció:

VARGAS GUTIERREZ OLEGARIO
 quien exhibió: C.C. 11254637
 y declaró que la firma y huella que aparecen en el
 presente documento son suyas y que el contenido del
 mismo es cierto. ddcfrv45e4egcedr

Bogotá D.C. 03/09/2014 a las 04:55:09 p.m.

 [Signature]
 FIRMA

 PB

VIDAL AUGUSTO MARTÍNEZ VELÁSQUEZ
 NOTARIO CUARTO (E) BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 4 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante la (el) Suscrita(o),
LINA MARÍA RODRÍGUEZ MARTÍNEZ
 Notaria(o) Cuarta(o) del Círculo de
 Bogotá, Compareció:

SANCHEZ SOLER EDGAR
 quien exhibió: C.C. 19342507
 y declaró que la firma y huella que aparecen en el
 presente documento son suyas y que el contenido del
 mismo es cierto. 46gtb5fhrbr6br4t

Bogotá D.C. 02/09/2014 a las 12:41:50 p.m.

 [Signature]
 FIRMA

 LR

LINA MARÍA RODRÍGUEZ MARTÍNEZ
 NOTARIA CUARTA BOGOTÁ D.C.

12 AGO. 2019
Diego
Original (17)
Archivo (8)
4 traslados (1 cto.)
GCD'S.

SEÑORA:

**JUEZ 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTA D.C.
LOCALIDAD CHAPINERO**

E. S. D.

REFERENCIA: RADICADO: 2019 - 0423. EJECUTIVO SINGULAR de INMOBILIARIA TORGALE contra OLEGARIO VARGAS GUTIERREZ, LUIS EUSTORGIO CASAS CASAS, SANDRA BIVIANA MORATO LOPEZ, EDGAR SANCHEZ SOLER.

WILLIAM GARCIA LEON, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, D.C., abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional vigente expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, identificado como lo hago al pie de mi firma, obrando en mi calidad de apoderado de la demandante, dentro del proceso de la referencia, y de conformidad con al auto que inadmite la demanda, muy comedidamente y dentro del término legal, me permito **SUBSANAR** la presente demanda de la siguiente manera:

- 1. ALLEGO COPIA FISICA DE LA DEMANDA CON SUS ANEXOS Y COMO MENSAJE DE DATOS (CD) PARA EL ARCHIVO DEL JUZGADO.**

ANEXOS

- ✓ La Copia mencionada para el archivo del Juzgado y como mensaje de datos (CD)
- ✓ Copia física de la presente subsanación para el archivo del Juzgado y para los traslados, y copias de las mismas como mensaje de datos en CD.

De la señora Juez,

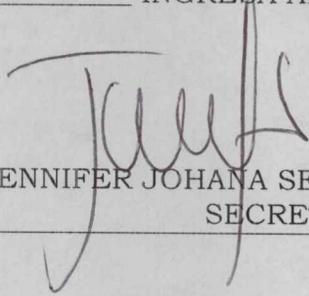
Atentamente,



WILLIAM GARCIA LEON
C.C.93.291.551 de Líbano Tolima
T.P. 140.335 del C.S.J.

42

HOY 16 AGO. 2019 INGRESA AL DESPACHO, SUBSANA DEMANDA.



JENNIFER JOHANA SEPULVEDA CARDOZO
SECRETARIA



**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y CUMPETENCIA MÚLTIPLE
LOCALIDAD DE CHAPINERO**

Bogotá, D.C., dieciséis (16) de agosto de dos mil diecinueve (2019)

Expediente No.11001-41-89-033-2019-00423-00

Subsanada en debida forma la demanda y reunidos los requisitos establecidos por la Ley General del Proceso, en concordancia con la Legislación Mercantil, el Juzgado **RESUELVE:**

LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por la vía del proceso **EJECUTIVO de MÍNIMA CUANTÍA** a favor de **INMOBILIARIA TORGALE LTDA** contra **OLEGARIO VARGAS GUTIERREZ, LUIS EUSTORGIO CASAS CASAS, EDGAR SANCHEZ SOLER Y SANDRA BIVIANA MORATO LÓPEZ** por las siguientes sumas:

1. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (fl.3-5)

1.1. Por la suma de **SETECIENTOS TREINTA MIL NOVECIENTOS PESOS M/Cte (\$730.900.00)** por concepto de capital del canon de arrendamiento del mes de enero de 2019.

1.2. Por la suma de **SETECIENTOS TREINTA MIL NOVECIENTOS PESOS M/Cte (\$730.900.00)** por concepto de capital del canon de arrendamiento del mes de febrero de 2019.

1.3. Por la suma de **SETECIENTOS TREINTA MIL NOVECIENTOS PESOS M/Cte (\$730.900.00)** por concepto de capital del canon de arrendamiento del mes de marzo de 2019.

1.4. Por la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento equivalente a la suma de **DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y UN MIL SETECIENTOS PESOS M/Cte (\$2.191.700.00)**.

2. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (fl.6-8)

2.1. Por la suma de **UN MILLON TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS M/Cte (\$1.397.550.00)** por concepto de capital del canon de arrendamiento del mes de enero de 2019.

2.2. Por la suma de **UN MILLON TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS M/Cte (\$1.397.550.00)** por concepto de capital del canon de arrendamiento del mes de febrero de 2019.

2.3. Por la suma de **UN MILLON TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS M/Cte (\$1.397.550.00)** por concepto de capital del canon de arrendamiento del mes de marzo de 2019.

2.4. Por la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento equivalente a la suma de **CUATRO MILLONES CIENTO NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS M/Cte (\$4.192.650.00)**.

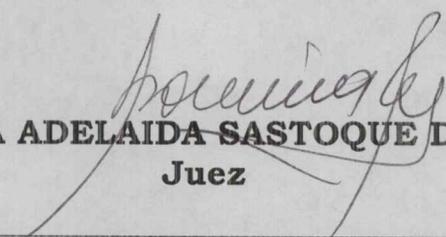
3. Por los cánones de arrendamiento que se causen en el curso del proceso los cuales deberán cancelarse dentro de los cinco (05) días siguientes al respectivo vencimiento, de conformidad con lo normado en el artículo 431 del CGP.

4. NOTIFÍQUESE a la parte demandada de conformidad con lo normado en los artículos 290 a 292 del Código General del Proceso. ADVIÉRTASELE que cuenta con los términos de cinco (5) días para cancelar las sumas que por esta vía se le cobran y diez (10) días para proponer las excepciones que estime pertinentes, términos que correrán simultáneamente.

5. Sobre costas se resolverá oportunamente.

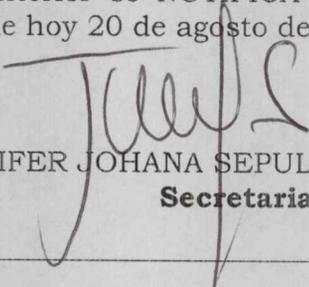
6. Se reconoce al abogado **WILLIAM GARCIA LEON**, como apoderado judicial de la parte ejecutante, en los términos y para los efectos del poder conferido (art.74 CGP). Se le advierte que en adelante entra a formar parte de la Lista de Auxiliares de la Justicia para el cargo de Curador Ad-Litem y apoderado de amparo de pobreza de este Despacho, conforme a lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 48 y 154 *ibidem*.

NOTIFÍQUESE (2)


SONIA ADELAIDA SASTOQUE DÍAZ
Juez

**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D. C.
LOCALIDAD CHAPINERO**

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO No.072
en el día de hoy 20 de agosto de 2019.


JENNIFER JOHANA SEPULVEDA CARDOZO
Secretaria