



Rama Judicial  
 Consejo Superior de la Judicatura  
 República de Colombia

Remate  
 4/ Septiembre / 2021  
 3:30 PM  
 Inmueble

**JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE  
 DESCONGESTION DE  
 BOGOTA D.C.**

**62**

**C.S**

**EJECUTIVO  
 SINGULAR**

**No. 11001400306220140053100**

**DEMANDANTE:**

**MENOR**

***RUTA COMERCIAL RESTREPO PALZA LTDA***

**DEMANDADO:**

***ANA MARLEN PINZÓN LÓPEZ***

***SANDRA MARLEN GUARIN PINZÓN***

**2014 - 00531**

062-2014-00531-00- J. 12 C.M.E.S



11001400306220140053100

JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE  
 SENTENCIAS DE BOGOTA

**2014-0531**

JUZGADO DE ORIGEN 62 CIVIL MUNICIPAL  
 DE BOGOTA

JUZGADO DE ORIGEN 62 CIVIL MUNICIPAL  
 DE BOGOTA

Señor  
**JUEZ 62 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**  
E. S. D.

Referencia: Proceso Ejecutivo Singular de **RIGOBERTO BEJARANO** contra **ANA MARLEN PINZON LOPEZ Y OTRA** Rad. 2014-531.

Obrando en mi calidad de apoderado de la parte actora dentro del asunto de la referencia, encontrándome dentro del término legal, doy cumplimiento a lo ordenado por su Despacho en el auto inadmisorio de la demanda, aportando para el efecto, el valor de los cánones de arrendamiento en mora y su respectivo valor y fecha.

**Incremento Anual 10% (2009)**

- 15 de Diciembre de 2008 al 15 de Enero de 2009 valor canon \$ 599.500.00 pesos.
- 15 de Enero de 2009 al 15 de Febrero de 2009 valor canon \$ 599.500.00 pesos.
- 15 de Febrero de 2009 al 15 de Marzo de 2009 valor canon \$ 599.500.00 pesos.
- 15 de Marzo de 2009 al 15 de Abril de 2009 valor canon \$ 599.500.00 pesos.
- 15 de Abril de 2009 al 15 de Mayo de 2009 valor canon \$ 599.500.00 pesos.
- 15 de Mayo de 2009 al Junio de 2009 valor canon \$ 599.500.00 pesos.
- 15 de Junio de 2009 al 15 de Julio de 2009 valor canon \$ 599.500.00 pesos.
- 15 de Julio de 2009 al 15 de Agosto de 2009 valor canon \$ 599.500.00 pesos.
- 15 de Agosto de 2009 al Septiembre de 2009 valor canon \$ 599.500.00 pesos.
- 15 de Septiembre de 2009 al Octubre de 2009 valor canon \$ 599.500.00 pesos.
- 15 Octubre de 2009 al 15 Noviembre de 2009 valor canon \$ 599.500.00 pesos.
- 15 de Noviembre de 2009 al 15 de Diciembre de 2009 valor canon \$ 599.500.00 pesos.

**Incremento Anual 10% (2010)**

- 15 de Diciembre de 2009 al 15 de Enero de 2010 valor canon \$ 659.450.00 pesos.
- 15 de Enero de 2010 al 15 de Febrero de 2010 valor canon \$ 659.450.00 pesos.
- 15 de Febrero de 2010 al 15 de Marzo de 2010 valor canon \$ 659.450.00 pesos.
- 15 de Marzo de 2010 al 15 de Abril de 2010 valor canon \$ 659.450.00 pesos.
- 15 Abril de 2010 al 15 de Mayo de 2010 valor canon \$ 659.450.00 pesos.
- 15 de Mayo de 2010 al 15 de Junio de 2010 valor canon \$ 659.450.00 pesos.
- 15 de Junio de 2010 al 15 de Julio de 2010 valor canon \$ 659.450.00 pesos.
- 15 de Julio de 2010 al 15 de Agosto de 2010 valor canon \$ 659.450.00 pesos.
- 15 de Agosto de 2010 al Septiembre de 2010 valor canon \$ 659.450.00 pesos.
- 15 de Septiembre de 2010 al 15 Octubre de 2010 valor canon \$ 659.450.00 pesos.

- 15 de Octubre de 2010 al 15 Noviembre de 2010 valor canon \$ 659.450.00 pesos.
- 15 de Noviembre de 2010 Diciembre de 2010 valor canon \$ 659.450.00 pesos.

**Incremento Anual 10% (2011)**

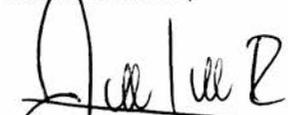
- 15 de Diciembre de 2010 al 15 de Enero de 2011 valor canon \$ 725.395.00 pesos.
- 15 de Enero de 2011 al 15 de Febrero de 2011 valor canon \$ 725.395.00 pesos.
- 15 de Febrero de 2011 al 15 de Marzo de 2011 valor canon \$ 725.395.00 pesos.
- 15 de Marzo de 2011 al 15 de Abril de 2011 valor canon \$ 725.395.00 pesos.
- 15 de Abril de 2011 al 15 Mayo de 2011 valor canon \$ 725.395.00 pesos.
- 15 de Mayo de 2011 al 15 de Junio valor canon \$ 725.395.00 pesos.
- 15 de Junio de 2011 al 15 de Julio de 2011 valor canon \$ 725.395.00 pesos.
- 15 de Julio de 2011 al 15 de Agosto de 2011 valor canon \$ 725.395.00 pesos.
- 15 de Agosto de 2011 al 15 de Septiembre de 2011 valor canon \$ 725.395.00 pesos.
- 15 de Septiembre de 2011 al 15 de Octubre de 2011 valor canon \$ 725.395.00 pesos.
- 15 de Octubre de 2011 al 15 de Noviembre de 2011 valor canon \$ 725.395.00 pesos.
- 15 de Noviembre de 2011 al 15 de Diciembre de 2011 valor canon \$ 725.395.00 pesos.

**Incremento Anual 10% (2012)**

- 15 de Diciembre de 2011 al 15 de Enero de 2012 valor canon \$ 797.934.50 pesos.
- 15 de Enero de 2012 al 15 de Febrero de 2012 valor canon \$ 797.934.50 pesos.
- 15 de Febrero de 2012 al 15 de Marzo de 2012 valor canon \$ 797.934.50 pesos.
- 15 de Marzo de 2012 al 15 de Abril de 2012 valor canon \$ 797.934.50 pesos.
- 15 de Abril de 2012 al 15 de Mayo de 2012 valor canon \$ 797.934.50 pesos.
- 15 de Mayo de 2012 al Junio de 2012 valor canon \$ 797.934.50 pesos.
- 15 de Junio de 2012 al 15 de Julio de 2012 valor canon \$ 797.934.50 pesos.
- 15 de Julio de 2012 al 15 de Agosto de 2012 valor canon \$ 797.934.50 pesos.
- 15 de Agosto de 2012 al 15 Septiembre de 2012 valor canon \$ 797.934.50 pesos.
- 15 de Septiembre de 2012 al 15 de Octubre de 2012 valor canon \$ 797.934.50 pesos.

Igualmente allego copia del traslado y archivo respectivamente.

Atentamente,



**SERGIO ANDRÉS PERILLA ROZO**

T.P. No. 134.253 del C.S.J.

Señor  
**JUEZ 62 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA**  
E. S. D.

Referencia: Proceso Ejecutivo Singular de **RIGOBERTO BEJARANO** contra **ANA MARLEN PINZON LOPEZ Y OTRA** Rad. 2014-531.

Obrando en mi calidad de apoderado de la parte actora dentro del asunto de la referencia, encontrándome dentro del término legal, doy cumplimiento a lo ordenado por su Despacho en el auto inadmisorio de la demanda, aportando para el efecto, el valor de los cánones de arrendamiento en mora y su respectivo valor y fecha.

**Incremento Anual 10% (2009)**

- 15 de Diciembre de 2008 al 15 de Enero de 2009 valor canon \$ 599.500.00 pesos.
- 15 de Enero de 2009 al 15 de Febrero de 2009 valor canon \$ 599.500.00 pesos.
- 15 de Febrero de 2009 al 15 de Marzo de 2009 valor canon \$ 599.500.00 pesos.
- 15 de Marzo de 2009 al 15 de Abril de 2009 valor canon \$ 599.500.00 pesos.
- 15 de Abril de 2009 al 15 de Mayo de 2009 valor canon \$ 599.500.00 pesos.
- 15 de Mayo de 2009 al Junio de 2009 valor canon \$ 599.500.00 pesos.
- 15 de Junio de 2009 al 15 de Julio de 2009 valor canon \$ 599.500.00 pesos.
- 15 de Julio de 2009 al 15 de Agosto de 2009 valor canon \$ 599.500.00 pesos.
- 15 de Agosto de 2009 al Septiembre de 2009 valor canon \$ 599.500.00 pesos.
- 15 de Septiembre de 2009 al Octubre de 2009 valor canon \$ 599.500.00 pesos.
- 15 Octubre de 2009 al 15 Noviembre de 2009 valor canon \$ 599.500.00 pesos.
- 15 de Noviembre de 2009 al 15 de Diciembre de 2009 valor canon \$ 599.500.00 pesos.

**Incremento Anual 10% (2010)**

- 15 de Diciembre de 2009 al 15 de Enero de 2010 valor canon \$ 659.450.00 pesos.
- 15 de Enero de 2010 al 15 de Febrero de 2010 valor canon \$ 659.450.00 pesos.
- 15 de Febrero de 2010 al 15 de Marzo de 2010 valor canon \$ 659.450.00 pesos.
- 15 de Marzo de 2010 al 15 de Abril de 2010 valor canon \$ 659.450.00 pesos.
- 15 Abril de 2010 al 15 de Mayo de 2010 valor canon \$ 659.450.00 pesos.
- 15 de Mayo de 2010 al 15 de Junio de 2010 valor canon \$ 659.450.00 pesos.
- 15 de Junio de 2010 al 15 de Julio de 2010 valor canon \$ 659.450.00 pesos.
- 15 de Julio de 2010 al 15 de Agosto de 2010 valor canon \$ 659.450.00 pesos.
- 15 de Agosto de 2010 al Septiembre de 2010 valor canon \$ 659.450.00 pesos.
- 15 de Septiembre de 2010 al 15 Octubre de 2010 valor canon \$ 659.450.00 pesos.

- 15 de Octubre de 2010 al 15 Noviembre de 2010 valor canon \$ 659.450.00 pesos.
- 15 de Noviembre de 2010 Diciembre de 2010 valor canon \$ 659.450.00 pesos.

#### **Incremento Anual 10% (2011)**

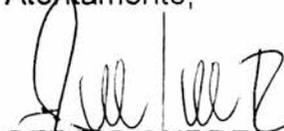
- 15 de Diciembre de 2010 al 15 de Enero de 2011 valor canon \$ 725.395.00 pesos.
- 15 de Enero de 2011 al 15 de Febrero de 2011 valor canon \$ 725.395.00 pesos.
- 15 de Febrero de 2011 al 15 de Marzo de 2011 valor canon \$ 725.395.00 pesos.
- 15 de Marzo de 2011 al 15 de Abril de 2011 valor canon \$ 725.395.00 pesos.
- 15 de Abril de 2011 al 15 Mayo de 2011 valor canon \$ 725.395.00 pesos.
- 15 de Mayo de 2011 al 15 de Junio valor canon \$ 725.395.00 pesos.
- 15 de Junio de 2011 al 15 de Julio de 2011 valor canon \$ 725.395.00 pesos.
- 15 de Julio de 2011 al 15 de Agosto de 2011 valor canon \$ 725.395.00 pesos.
- 15 de Agosto de 2011 al 15 de Septiembre de 2011 valor canon \$ 725.395.00 pesos.
- 15 de Septiembre de 2011 al 15 de Octubre de 2011 valor canon \$ 725.395.00 pesos.
- 15 de Octubre de 2011 al 15 de Noviembre de 2011 valor canon \$ 725.395.00 pesos.
- 15 de Noviembre de 2011 al 15 de Diciembre de 2011 valor canon \$ 725.395.00 pesos.

#### **Incremento Anual 10% (2012)**

- 15 de Diciembre de 2011 al 15 de Enero de 2012 valor canon \$ 797.934.50 pesos.
- 15 de Enero de 2012 al 15 de Febrero de 2012 valor canon \$ 797.934.50 pesos.
- 15 de Febrero de 2012 al 15 de Marzo de 2012 valor canon \$ 797.934.50 pesos.
- 15 de Marzo de 2012 al 15 de Abril de 2012 valor canon \$ 797.934.50 pesos.
- 15 de Abril de 2012 al 15 de Mayo de 2012 valor canon \$ 797.934.50 pesos.
- 15 de Mayo de 2012 al Junio de 2012 valor canon \$ 797.934.50 pesos.
- 15 de Junio de 2012 al 15 de Julio de 2012 valor canon \$ 797.934.50 pesos.
- 15 de Julio de 2012 al 15 de Agosto de 2012 valor canon \$ 797.934.50 pesos.
- 15 de Agosto de 2012 al 15 Septiembre de 2012 valor canon \$ 797.934.50 pesos.
- 15 de Septiembre de 2012 al 15 de Octubre de 2012 valor canon \$ 797.934.50 pesos.

Igualmente allego copia del traslado y archivo respectivamente.

Atentamente,

  
**SERGIO ANDRES PERILLA ROZO**  
 T.F. No. 134.253 del C.S.J.

Señor  
**JUEZ 62 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA**  
E. S. D.

Referencia: Proceso Ejecutivo Singular de **RIGOBERTO BEJARANO** contra **ANA MARLEN PINZON LOPEZ Y OTRA** Rad. 2014-531.

Obrando en mi calidad de apoderado de la parte actora dentro del asunto de la referencia, encontrándome dentro del término legal, doy cumplimiento a lo ordenado por su Despacho en el auto inadmisorio de la demanda, aportando para el efecto, el valor de los cánones de arrendamiento en mora y su respectivo valor y fecha.

**Incremento Anual 10% (2009)**

- 15 de Diciembre de 2008 al 15 de Enero de 2009 valor canon \$ 599.500.00 pesos.
- 15 de Enero de 2009 al 15 de Febrero de 2009 valor canon \$ 599.500.00 pesos.
- 15 de Febrero de 2009 al 15 de Marzo de 2009 valor canon \$ 599.500.00 pesos.
- 15 de Marzo de 2009 al 15 de Abril de 2009 valor canon \$ 599.500.00 pesos.
- 15 de Abril de 2009 al 15 de Mayo de 2009 valor canon \$ 599.500.00 pesos.
- 15 de Mayo de 2009 al Junio de 2009 valor canon \$ 599.500.00 pesos.
- 15 de Junio de 2009 al 15 de Julio de 2009 valor canon \$ 599.500.00 pesos.
- 15 de Julio de 2009 al 15 de Agosto de 2009 valor canon \$ 599.500.00 pesos.
- 15 de Agosto de 2009 al Septiembre de 2009 valor canon \$ 599.500.00 pesos.
- 15 de Septiembre de 2009 al Octubre de 2009 valor canon \$ 599.500.00 pesos.
- 15 Octubre de 2009 al 15 Noviembre de 2009 valor canon \$ 599.500.00 pesos.
- 15 de Noviembre de 2009 al 15 de Diciembre de 2009 valor canon \$ 599.500.00 pesos.

**Incremento Anual 10% (2010)**

- 15 de Diciembre de 2009 al 15 de Enero de 2010 valor canon \$ 659.450.00 pesos.
- 15 de Enero de 2010 al 15 de Febrero de 2010 valor canon \$ 659.450.00 pesos.
- 15 de Febrero de 2010 al 15 de Marzo de 2010 valor canon \$ 659.450.00 pesos.
- 15 de Marzo de 2010 al 15 de Abril de 2010 valor canon \$ 659.450.00 pesos.
- 15 Abril de 2010 al 15 de Mayo de 2010 valor canon \$ 659.450.00 pesos.
- 15 de Mayo de 2010 al 15 de Junio de 2010 valor canon \$ 659.450.00 pesos.
- 15 de Junio de 2010 al 15 de Julio de 2010 valor canon \$ 659.450.00 pesos.
- 15 de Julio de 2010 al 15 de Agosto de 2010 valor canon \$ 659.450.00 pesos.
- 15 de Agosto de 2010 al Septiembre de 2010 valor canon \$ 659.450.00 pesos.
- 15 de Septiembre de 2010 al 15 Octubre de 2010 valor canon \$ 659.450.00 pesos.

- 15 de Octubre de 2010 al 15 Noviembre de 2010 valor canon \$ 659.450.00 pesos.
- 15 de Noviembre de 2010 Diciembre de 2010 valor canon \$ 659.450.00 pesos.

#### **Incremento Anual 10% (2011)**

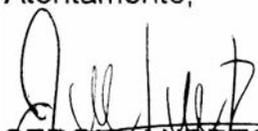
- 15 de Diciembre de 2010 al 15 de Enero de 2011 valor canon \$ 725.395.00 pesos.
- 15 de Enero de 2011 al 15 de Febrero de 2011 valor canon \$ 725.395.00 pesos.
- 15 de Febrero de 2011 al 15 de Marzo de 2011 valor canon \$ 725.395.00 pesos.
- 15 de Marzo de 2011 al 15 de Abril de 2011 valor canon \$ 725.395.00 pesos.
- 15 de Abril de 2011 al 15 Mayo de 2011 valor canon \$ 725.395.00 pesos.
- 15 de Mayo de 2011 al 15 de Junio valor canon \$ 725.395.00 pesos.
- 15 de Junio de 2011 al 15 de Julio de 2011 valor canon \$ 725.395.00 pesos.
- 15 de Julio de 2011 al 15 de Agosto de 2011 valor canon \$ 725.395.00 pesos.
- 15 de Agosto de 2011 al 15 de Septiembre de 2011 valor canon \$ 725.395.00 pesos.
- 15 de Septiembre de 2011 al 15 de Octubre de 2011 valor canon \$ 725.395.00 pesos.
- 15 de Octubre de 2011 al 15 de Noviembre de 2011 valor canon \$ 725.395.00 pesos.
- 15 de Noviembre de 2011 al 15 de Diciembre de 2011 valor canon \$ 725.395.00 pesos.

#### **Incremento Anual 10% (2012)**

- 15 de Diciembre de 2011 al 15 de Enero de 2012 valor canon \$ 797.934.50 pesos.
- 15 de Enero de 2012 al 15 de Febrero de 2012 valor canon \$ 797.934.50 pesos.
- 15 de Febrero de 2012 al 15 de Marzo de 2012 valor canon \$ 797.934.50 pesos.
- 15 de Marzo de 2012 al 15 de Abril de 2012 valor canon \$ 797.934.50 pesos.
- 15 de Abril de 2012 al 15 de Mayo de 2012 valor canon \$ 797.934.50 pesos.
- 15 de Mayo de 2012 al Junio de 2012 valor canon \$ 797.934.50 pesos.
- 15 de Junio de 2012 al 15 de Julio de 2012 valor canon \$ 797.934.50 pesos.
- 15 de Julio de 2012 al 15 de Agosto de 2012 valor canon \$ 797.934.50 pesos.
- 15 de Agosto de 2012 al 15 Septiembre de 2012 valor canon \$ 797.934.50 pesos.
- 15 de Septiembre de 2012 al 15 de Octubre de 2012 valor canon \$ 797.934.50 pesos.

Igualmente allego copia del traslado y archivo respectivamente.

Atentamente,



**SERGIO ANDRÉS PERILLA ROZO**  
T.P. No. 134.253 del C.S.J.

Traslado L

Señor  
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ – Reparto.  
E. S. D.

**SERGIO ANDRES PERILLA ROZO**, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la C.C. No. 79.786.783, abogado portador de la T.P. No. 134.253 del C.S.J., obrando en mi calidad de apoderado de la Sr. **RIGOBERTO BEJARANO ACOSTA**, mayor de edad, vecina de Bogotá, actuando como representante legal de la Sociedad **RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA Ltda.** atentamente manifiesto que presento demanda EJECUTIVA de menor cuantía contra los Srs. **ANA MARLEN PINZON LOPEZ Y SANDRA MARLEN GUARIN PINZON**, mayores de edad, vecinos de Bogotá, para que su Despacho se sirva librar **MANDAMIENTO DE PAGO** a favor de la parte actora y en contra de los demandados y por las siguientes sumas de dinero:

1º.- Por la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS (\$35.917.485,00), valor correspondiente al canon de arrendamiento causado entre el 15 de diciembre de 2008 al 15 de octubre de 2012.

2º.- Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida, desde que se hizo exigible la obligación, es decir desde el día 15 de diciembre de 2008, y hasta que su pago se verifique.

#### HECHOS

1º.) Los demandados **ANA MARLEN PINZON LOPEZ Y SANDRA MARLEN GUARIN PINZON**, mayores de edad, vecinas de Bogotá, suscribieron contrato de arrendamiento con la sociedad **RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA Ltda.**, el día 03 el julio de 2008, por el término de un (1) año, contado a partir del 15 de julio de 2008, sobre el local ubicado en la Carrera 19 No. 17-48 Sur, 1 piso- sección No. 120 de la ciudad de Bogotá.

2º.- Los demandados hicieron entrega del inmueble el día 18 de octubre de 2012.

3º.- Los demandados entraron en mora en el pago de los arrendamientos e incumplieron con sus obligaciones desde el 15 de diciembre de 2008, hasta el 15 de octubre de 2012.

4º.- El contrato de arrendamiento, presta mérito ejecutivo por contener una obligación, clara, expresa y exigible a favor de la parte que represento y a cargo de la parte demandada.

#### PROCESO A SEGUIR

Se trata de un proceso ejecutivo singular de menor cuantía, de que trata el art. 497 del C. de P.C.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Apoyo mis pretensiones en los Arts. 488, 491, 497, 544 y s.s. del C.de P.C., y demás normas concordantes.

#### CUANTÍA Y COMPETENCIA

La cuantía la estimo en una suma inferior a \$35'917.485,00.

Por el anterior factor, lugar de cumplimiento y por el domicilio de las partes, es usted el funcionario competente para conocer de la presente demanda ejecutiva.

## PRUEBAS

Acompaño como tales las siguientes:

- Copia autentica del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes el día 03 de julio de 2008.

## ANEXOS

Acompaño como tales los siguientes:

1.- Certificado de existencia y representación de la sociedad demandante RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA., expedida por la Cámara de Comercio de Bogotá.

2.- Copias atenticas de la Demanda expedidas por el Juzgado 64 Civil Municipal de Bogotá donde cursa el proceso de Restitución.

3.- Copias atenticas de la sentencia y el edicto del Juzgado 64 Civil Municipal de Bogotá donde cursa el proceso de Restitución.

4.- Copia autentica del Recurso de Apelación y Auto que niega el mismo, interpuesto por la parte demandante del Juzgado 64 Civil Municipal de Bogotá donde cursa el proceso de Restitución.

5.- Copia autentica de la Liquidación del Crédito y auto de la aprueba del Juzgado 64 Civil Municipal de Bogotá donde cursa el proceso de Restitución.

6.- El poder conferido al suscrito por el representante legal de la sociedad demandante.

7.- Certificación de la Obligación Expedida por RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA de fecha 11 de Julio de 2014.

Copia de la demanda para el traslado junto con sus anexos, y copia para el archivo.

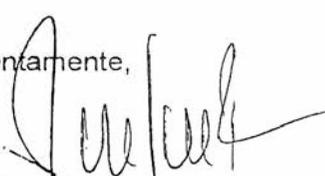
## NOTIFICACIONES.

El suscrito, recibe notificaciones en la Secretaría de su Despacho o en la Carrera 6 No. 26 B-85 Piso 13 de la ciudad de Bogotá.

La parte demandante se les puede notificar en Carrera 19 No. 17-48 Sur o Carrera 18 No. 17 - 51 Sur Oficina de administración de la ciudad de la ciudad de Bogotá.

A las demandadas se les puede notificar en la Carrera 19 No 17-048 Sur, 1 Piso- Sección No. 120 de la ciudad de Bogotá.

Atentamente,

  
**SERGIO ANDRES PERILLA ROZO**

C.C. No. 79.786.783 de Bogotá.

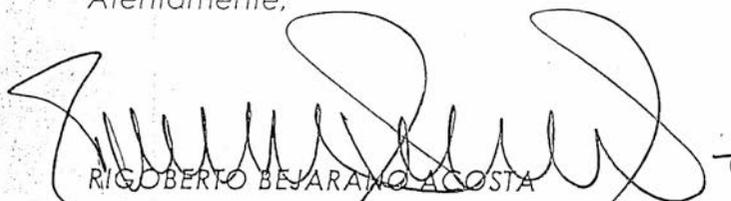
T.P. 134.253 del C.S.J.

Señor  
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA  
E. S. D.

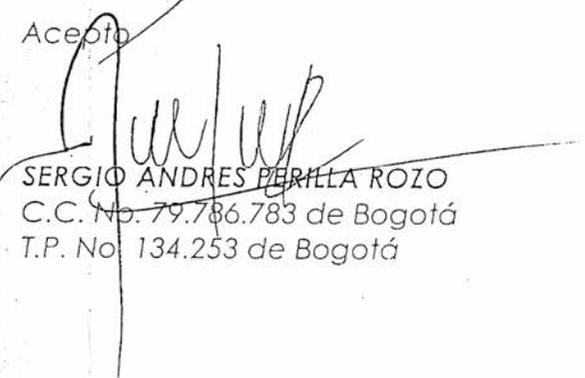
RIGOBERTO BEJARANO ACOSTA, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 19.298.939 de Bogotá, obrando en mi calidad de Representante legal de la Sociedad RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA Ltda. Sociedad debidamente constituida y con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, identificada con Nit. 900107429-1, atentamente manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente en cabeza del Abogado SERGIO ANDRES PERILLA ROZO, igualmente mayor de edad, vecino de esta ciudad identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.786.783 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 134.253 del C.S.J., a fin de que inicie, tramite y lleve hasta su terminación un proceso ejecutivo singular de mínima cuantía, en contra del señoras ANA MARLEN PINZON LOPEZ Y SANDRA MARLEN GUARIN PINZON, con base en la certificación expedida por la parte actora donde consta el estado actual de la deuda, junto con las copias autenticas expedidas por el Juzgado 64 Civil Municipal de Bogotá donde curso el proceso Abreviado de restitución.

Mí apoderado queda facultado para recibir, sustituir, transigir, conciliar, recibir y demás en general para ejercer todos los actos tendientes al cumplimiento de su labor, en términos del artículo 70 del C.P.C.

Atentamente,

  
RIGOBERTO BEJARANO ACOSTA  
Cédula de ciudadanía No. 19.298.939 de Bogotá  
Representante legal RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA Ltda

Acepto

  
SERGIO ANDRES PERILLA ROZO  
C.C. No. 79.786.783 de Bogotá  
T.P. No. 134.253 de Bogotá

JUZGADO 64 CIVIL MUNICIPAL  
 BOGOTÁ, D.C.  
 Las anteriores fotocopias son auténticas  
 a sus Original(es)  
 23 JUL 2011  
 Secretario(a)  
 REPUBLICA DE COLOMBIA  
 JUZGADO 64 Civil Municipal

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA SECCION No. 120

DESTINACION VENTA DE PASE PASA BOGOTÁ.

DE LA RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA.

Nosotros: Don MABELLE LOPEZ, identificado(a), con la cedula de ciudadanía No 41691710 de BOGOTÁ; y Sandra Mónica Guerra con cedula de ciudadanía No 51209838 de BOGOTÁ.

Todos mayores de edad y domiciliados en Bogota, quienes en el presente documento nos denominamos los ARRENDATARIOS, hacemos constar que hemos recibido a titulo de ARRENDAMIENTO, de parte de la sociedad denominada RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA. Con el Nit No 900107429-1, representada en este acto por el gerente Carlos Eduardo Espinosa Triana, identificado con cedula de ciudadanía

No 93356172 de BOGOTÁ, el bien inmueble urbano que a continuación se determina: el local que ocupa el piso \_\_\_\_\_, del inmueble de mayor extensión, cuya puerta de acceso en el primer piso de la edificación, esta señalado con el No 64-19-17-48 301 SECCION No. 120

Actual nomenclatura urbana de Bogota, barrio RESTREPO de esta ciudad, local cuyas dependencias son: \_\_\_\_\_

este local tiene los servicios de: AGUA Y LUZ

Y sus linderos especiales son: por el: Norte: \_\_\_\_\_

Por el Sur: \_\_\_\_\_

Por el Oriente: \_\_\_\_\_

Por el Nadir: \_\_\_\_\_ Por el Cenit: \_\_\_\_\_

Por el Occidente: \_\_\_\_\_

Igualmente por el Norte, limita o linda con \_\_\_\_\_

Los linderos generales de la edificación de mayor extensión a la cual pertenece el local objeto de este contrato, son: Norte: \_\_\_\_\_

Sur: \_\_\_\_\_ Oriente: \_\_\_\_\_ y por el Occidente: \_\_\_\_\_



El siguiente contrato se registrará por las siguientes cláusulas: PRIMERA: Solidaridad. Los arrendatarios del presente contrato nos obligamos de manera solidaria y mancomunada para todos los efectos.-SEGUNDA: Vigencia. Doce (12) meses que comienzan a contarse desde el Día Quince (15)

Del mes de Julio del año Dos mil ocho (2008) TERCERA:

Destinación. Los arrendatarios nos comprometemos a destinar el inmueble objeto de este contrato, exclusivamente para UENTA ROS PASO DÍA

CUARTA: Precio y forma de pago. El precio del arrendamiento se establece en la suma de: Quinientos cuarenta y cinco mil pesos (545.000)

Mensuales Netos, esto es, libre de toda deducción e impuesto, pagaderos en un solo contado por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad, a la orden del arrendador. PARAGRAFO: El impuesto del IVA estará a cargo de los ARRENDATARIOS y no está incluido en el precio del arrendamiento. QUINTA: Incrementos del precio.

Cada doce (12) meses, durante la vigencia de este contrato, en forma directa y sin necesidad de requerimiento previo expreso entre las partes, en caso de prórroga o de renovación expresa o tácita de este contrato, los arrendatarios deberán incrementar el precio o valor del canon de arrendamiento en un porcentaje del Diez (10%) por ciento. SEXTA: Lugar para el pago. Salvo pacto expreso entre las partes, el precio del arrendamiento deberán pagarlo los arrendatarios en las oficinas del arrendador Cra 19 # 17-43 sur-1 PISO

SEPTIMA: Objeto mediante el presente contrato el arrendador, concede a los arrendatarios, el goce del inmueble ya identificado por su dirección, linderos y dependencias de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado, el cual hacen parte de este mismo contrato. OCTAVA: Prórroga y renovación

Dada la destinación pactada en este contrato, la prórroga y la renovación del presente contrato se registrarán, por el código de comercio NOVENA: Servicios.

Las partes acuerdan el pago de los servicios de la siguiente forma: Los incluidos en el contrato - AGUA y electricidad por aparte

Parágrafo No 1 Queda prohibido a los arrendatarios hacer instalar otros servicios en el inmueble sin el previo consentimiento por escrito del arrendador. Parágrafo No 2 Es obligación de los arrendatarios pagar oportunamente los servicios a que hacen referencia esta cláusula, so pena de terminación inmediata y unilateral del contrato por parte del arrendador

Parágrafo No 3 El presente documento, es título ejecutivo para cobrar judicialmente a los arrendatarios los servicios, arriendos, cláusula penal, intereses moratorios, honorarios, costas procesales, y en general cualquier suma de dinero originada en las cláusulas de este documento, sin necesidad de requerimientos previos, privados o judiciales para el pago o para constitución

Parágrafo No 4 El presente documento, es título ejecutivo para cobrar judicialmente a los arrendatarios los servicios, arriendos, cláusula penal, intereses moratorios, honorarios, costas procesales, y en general cualquier suma de dinero originada en las cláusulas de este documento, sin necesidad de requerimientos previos, privados o judiciales para el pago o para constitución

Parágrafo No 5 El presente documento, es título ejecutivo para cobrar judicialmente a los arrendatarios los servicios, arriendos, cláusula penal, intereses moratorios, honorarios, costas procesales, y en general cualquier suma de dinero originada en las cláusulas de este documento, sin necesidad de requerimientos previos, privados o judiciales para el pago o para constitución

Parágrafo No 6 El presente documento, es título ejecutivo para cobrar judicialmente a los arrendatarios los servicios, arriendos, cláusula penal, intereses moratorios, honorarios, costas procesales, y en general cualquier suma de dinero originada en las cláusulas de este documento, sin necesidad de requerimientos previos, privados o judiciales para el pago o para constitución

Parágrafo No 7 El presente documento, es título ejecutivo para cobrar judicialmente a los arrendatarios los servicios, arriendos, cláusula penal, intereses moratorios, honorarios, costas procesales, y en general cualquier suma de dinero originada en las cláusulas de este documento, sin necesidad de requerimientos previos, privados o judiciales para el pago o para constitución

Parágrafo No 8 El presente documento, es título ejecutivo para cobrar judicialmente a los arrendatarios los servicios, arriendos, cláusula penal, intereses moratorios, honorarios, costas procesales, y en general cualquier suma de dinero originada en las cláusulas de este documento, sin necesidad de requerimientos previos, privados o judiciales para el pago o para constitución

Parágrafo No 9 El presente documento, es título ejecutivo para cobrar judicialmente a los arrendatarios los servicios, arriendos, cláusula penal, intereses moratorios, honorarios, costas procesales, y en general cualquier suma de dinero originada en las cláusulas de este documento, sin necesidad de requerimientos previos, privados o judiciales para el pago o para constitución

Parágrafo No 10 El presente documento, es título ejecutivo para cobrar judicialmente a los arrendatarios los servicios, arriendos, cláusula penal, intereses moratorios, honorarios, costas procesales, y en general cualquier suma de dinero originada en las cláusulas de este documento, sin necesidad de requerimientos previos, privados o judiciales para el pago o para constitución

JUZGADO 64 CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTA, D.C.

Las anteriores fotocopias son autenticas  
a su(s) Original(es)

25 JUN 2014

Secretario(a)

JUZGADO 64 CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTA, D.C.

Las anteriores fotocopias son autenticas  
a su(s) Original(es) 25 JUN 2014

MAF

Secretario(a)



en mora, a los cuales renuncia expresamente los arrendatarios **DECIMA:**  
**Cláusula Penal.** el incumplimiento por parte de los arrendatarios, de  
cualquiera de las cláusulas de este contrato, o el simple retardo en el pago de  
una o de mas mensualidades de arrendamiento, los constituirá en deudores del  
arrendador por una suma de dinero igual al valor de Dos Mensualidades de  
arrendamiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los  
perjuicios que pudieren ocasionaren con el incumplimiento, sin necesidad de  
requerimientos previos para el pago o constitución en mora, a los cuales  
renuncian los arrendatarios. **UNDECIMA: Causales de Terminación.** Serán  
causales de terminación unilateral del presente contrato por parte del  
arrendador: a) la cesión o el sub.-arriendo total o parcial de este contrato por  
parte de los arrendatarios. b) el cambio de destilación del inmueble. c) la  
destilación del inmueble para fines ilícitos. d) el no pago oportuno de los  
servicios y/o el no pago oportuno de los arrendamientos. e) la realización de  
mejoras no autorizadas por escrito firmado por el arrendador previamente. f)  
el abandono del inmueble por parte del arrendador. g) la necesidad del  
propietario de ocupar el inmueble para su propia vivienda. h) la necesidad de  
remodclar o de demoler el inmueble arrendado. i) la venta del inmueble. j) las  
demas causales contempladas en este documento o en la ley. **DUODECIMA:**  
**Espacios en blanco.** Los arrendatarios autorizan al arrendador para llenar los  
espacios en vacios que hubieren quedado en este documento, especialmente en  
lo que se relaciona con los linderos o nomenclatura del inmueble. **DECIMO**  
**TERCERA** Requerimientos. Los arrendatarios renuncian expresamente a los  
requerimientos de que tratan los artículos 2035 del código civil y 424 del  
código de procedimiento civil y ley 820 de 2003. relativos a la constitución en  
mora. **DECIMO CUARTA:** Preavisos para la Entrega. Las partes se obligan  
a dar el correspondiente preaviso para la entrega del inmueble, en forma  
escrita y con no menos de seis (06) meses de anticipación al vencimiento del  
término inicialmente pactado o del término renovado o  
prorrogado. **DECIMOQUINTA:** Cesión. Podrá libremente, el arrendador,  
ceder los derechos que emanan de este contrato, y la cesión producirá efectos  
con respecto a los arrendatarios, a partir de la fecha de la comunicación  
certificada en que a estos se les notifique **DECIMO SEXTA.** Los  
arrendatarios no podrán cobrar al arrendador, ni al propietario del inmueble,  
suma de dinero alguno por concepto de prima comercial, industrial, o de  
cualquier índole en relación con el presente contrato. **DECIMO SEPTIMA:**  
**Recibo y Estado.** Los arrendatarios declaran recibir el inmueble con las  
observaciones consignadas por escrito en la hoja de inventario anexa a este  
documento y se obliga a devolver el inmueble en el estado allí constatado,  
salvo el deterioro natural por el uso adecuado del inmueble. **DECIMO**

OCTAVA: Mejoras. No podrán los arrendatarios ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, sin previa autorización escrita del arrendador. Si se ejecutaren, accederán al dueño del inmueble y no podrán ser retiradas ni exigir por ellas indemnización ni reembolsos algunos. Paragrafo en la hoja de inventario podrán las partes acordar por escrito la ejecución de trabajos de adecuación del inmueble y las condiciones para su ejecución. DECIMO NOVENA: los arrendatarios autorizan al arrendador, para ingresar al inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, cuando el inmueble fuere abandonado por más de treinta (30) días por los arrendatarios, si el inmueble a causa de este abandono, amenazare ruina o peligro de desmantelamiento. VIGESIMA: Visitas. Es permitido al arrendador efectuar visitas al inmueble para constatar su estado y su destinación. VIGESIMO PRIMERA: paz y Salvo Es deber de los arrendatarios hallarse a paz y salvo por todo concepto relacionado con este contrato, antes de restituir el inmueble deberán los arrendatarios entregar al arrendador una suma de dinero en cantidad suficiente para pagar el costo estimado de los servicios cuya facturación se hallare pendiente de pago. CLÁUSULA ADICIONAL: los arrendatarios se comprometen a cumplir fielmente todas y cada una de las normas establecidas en el manual de convivencia, que hace parte integral de este contrato.

El arrendatario tiene como coarrendador a: ANITA MARLENE GARCIA PIAZOLA  
Identificado con C.C. No 52.209.838 de BOGOTÁ  
Con la propiedad CASA dirección CUB 18 # 31 B93 SUR.  
Matricula inmobiliaria No 505-336522 que es el respaldo del presente contrato.

Para constancia se firma en Bogota D.C. hoy 17 (17) del mes de JULIO del año 2008 (2008), haciendo entrega de una copia de este documento a los arrendatarios. (Nota: es deber de los arrendatarios autenticar firmas del original del contrato.)

LOS ARRENDATARIOS.

Ana María Arzoo Lopez  
C.C. No 41641710 Bogota

C.C. No



COARRENDATARIA

COARRENDADOR

*[Signature]*  
C.C No 52209.933 Bto

C.C No \_\_\_\_\_

EL ARRENDADOR

*[Signature]*  
Ruta Comercial Restrepo Plaza Ltda.

Nit. 900.107.429-1 Fdo. Gerente

JUZGADO 64 CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTA, D.C.

Las anteriores fotocopias son autenticas  
a su(s) Original(es)

25 JUN 1994

Secretario(a)



1

**JUZGADO 64 CIVIL MUNICIPAL**  
**BOGOTÁ, D.C.**  
 Las anteriores fotocopias son auténticas  
 a su(s) Original(es) JUN. 2014  
 SECRETARIO(a)

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 PODER JUDICIAL DEL PODER PUBLICO  
 SECRETARIA  
 Juzgado 64 Civil Municipal

Señor  
 JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.  
 C.

MENHIRAM DE JESUS ROMAN BULA, mayor de edad y domiciliado en Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.790.749 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 157.364 del Consejo Superior de la Judicatura, en uso del Poder otorgado por el Señor CARLOS EDUARDO ESPINOSA TRIANA, mayor de edad, domiciliado y residiendo en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 93.350.172 de Ibagué, en calidad de Gerente y por ende representante legal de la Sociedad RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA, identificada con el NIT. 600.107.420-1, con domicilio en la Ciudad de Bogotá D.C., respetuosamente manifiesto a usted señor Juez, que formulo DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, contra las señoras ANA MARLENE PINZON LOPEZ y SANDRA MARLENE GUARIN PINZON, ambas mayores de edad, con domicilio en la Ciudad de Bogotá, previa las siguientes:

**PRETENSIONES**

1. Se **DECLARE** terminado el contrato de arrendamiento del Local Comercial, ubicado en la Carrera 19 Numero 17 - 48 Sur, 1° Piso - Sección No. 120 en la Ciudad de Bogotá, celebrado el día 3 de Julio de 2000, entre el señor CARLOS EDUARDO ESPINOSA TRIANA en calidad de Representante Legal de la Sociedad Comercial RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA, como arrendador, y las Señoras ANA MARLENE PINZON LOPEZ y SANDRA MARLENE GUARIN PINZON, como arrendatarías, por haber incumplido estas, con el pago de los cánones o rentas de arrendamiento acordados y costas de administración, a partir del periodo del 15 de Octubre al 15 de Noviembre de 2000 hasta la fecha de la presentación de esta demanda. 1.1
  
2. Se condene a las demandadas, Señoras ANA MARLENE PINZON LOPEZ y SANDRA MARLENE GUARIN PINZON, a restituir al demandante el inmueble LOCAL COMERCIAL ubicado en la Carrera 19 Numero 17 - 48 Sur, 1° Piso - Sección No. 120 en la Ciudad de Bogotá, determinado por los siguientes linderos generales y especiales: 1.2
  - LINDEROS GENERALES DEL CENTRO COMERCIAL RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA, PROPIEDAD COMERCIAL CENTRO DE LA CUAL SE UBICA EL LOCAL A RESTITUIR: POR EL NORTE. En extensión de Setenta Metros (70 Mts) con predio del Señor Saul Gómez; POR EL SUR. En extensión de Setenta Metros (70 Mts) con predio de Heliodora Gómez; POR EL ORIENTE. En extensión de Diez Metros (10 Mts) con la Carrera 19; y, POR EL OCCIDENTE. En extensión de Diez Metros (10 Mts) con la Carrera 18. Estos linderos fueron extraídos de las Escrituras Públicas Nros. 104 del 20 de Enero de 1851 corrida en la Notaría 8° del Circuito de Bogotá y 1197 del 7 de Mayo de 1854 corrida en la Notaría 5° del Circuito de Bogotá, registradas bajo los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nros. 505-24-3030 y 505-355-403, respectivamente, correspondientes al inmueble ubicado en la Carrera 19 Numero 17 - 48 Sur, 1° Piso en la Ciudad de Bogotá.

JUZGADO 64 CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTÁ, D.C.

Las anteriores fotocopias son auténticas  
a su(s) Original(es)

Secretaria(s)



LINDEROS ESPECIALES DEL LOCAL O SECCIÓN No. 120: POR EL NORTE. En extensión de Tres Metros (3 Mts) con predio del Señor Saul Gómez; POR EL SUR. En extensión de Tres Metros (3 Mts) con pasillo o corredor principal del Centro Comercial Ruta Comercial Restrepo Plaza; POR EL ORIENTE. En extensión de Dos Metros con Cuarenta Centímetros (2.40 Mts) con el Local o Sección No. 130 del Centro Comercial Ruta Comercial Restrepo Plaza; y, POR EL OCCIDENTE. En extensión de Dos Metros con Cuarenta Centímetros (2.40 Mts) con el Local o Sección No. 118 del Centro Comercial Ruta Comercial Restrepo Plaza.

3. Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor del señor CARLOS EDUARDO ESPINOSA TRIANA, en calidad de Representante Legal de la Sociedad Comercial RUTA COMERCIAL RESTREPO FLAZA LTDA, de conformidad al Artículo 337 del Código de Procedimiento Civil, comisionando al funcionario correspondiente para efectuarla.
4. Se condene a las demandadas al pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.
5. Se condene a las demandadas al pago de las agencias en derecho.
6. Se condene a las demandadas al pago de la CLAUSULA PENAL, por la suma de UN MILLON NOVENTA MIL PESOS (\$ 1.090.000,00) MVCTE, de conformidad a la cláusula décima (CLAUSULA PENAL) del contrato de arrendamiento.

#### PETICION ESPECIAL

En ejercicio del derecho consagrado en el Artículo 2000 del Código Civil y en concordancia con el numeral 3° del Artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, solicito se decreté el embargo y secuestro de los bienes muebles y enseres que se hallen en el inmueble objeto de restitución en la Carrera 19 Numero 17 - 48 Sur, 1° Piso - Local o Sección No. 120 en la Ciudad de Bogotá D.C.

Lo anterior para garantizar el pago de los frutos civiles adeudados y los que se llegaren a causar mientras la demandada permanezca en trámite.

Sírvase Señor Juez comisionar a la autoridad competente para la práctica de la diligencia.

#### HECHOS

1. El demandante Señor CARLOS EDUARDO ESPINOSA TRIANA, en calidad de Representante Legal de la Sociedad Comercial RUTA COMERCIAL RESTREPO FLAZA LTDA, como arrendador, celebró mediante documento privado de fecha 3 de Julio de 2006, contrato de arrendamiento con las demandadas, Señoras ANA MARLENE PINZON LOPEZ y SANDRA MARLENE GUARIN PINZON, como arrendatarias, sobre el inmueble ubicado en el Centro Comercial Ruta Comercial Restrepo Plaza, en la Carrera 19 Numero 17 - 48 Sur, 1° Piso - Local o Sección No. 120 en la Ciudad de Bogotá D.C., determinado por los siguientes linderos especiales: LINDEROS ESPECIALES DEL LOCAL O SECCION No. 120: POR EL NORTE. En extensión de Tres Metros (3 Mts) con predio del Señor Saul Gómez; POR EL SUR. En extensión de Tres Metros (3 Mts) con pasillo o corredor principal del Centro Comercial Ruta Comercial Restrepo Plaza;

9

JUZGADO 64 CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTÁ, D.C.

Las anteriores fotocopias son auténticas  
a su(s) Original(es)

25 JUN 2009

Secretaría(a)

POH EL ORIENTE. En extensión de Dos Metros con Cuarenta Centímetros (2.40 Mts) con el Local o Sección No. 139 del Centro Comercial Restrepo Plaza; y, POH EL OCCIDENTE. En extensión de Dos Metros con Cuarenta Centímetros (2.40 Mts) con el Local o Sección No. 118 del Centro Comercial Ruta Comercial Restrepo Plaza.

2. El contrato de arrendamiento se celebró por el término de Doce (12) meses o periodos mensuales, contados a partir del día 15 de Julio de 2008 y las arrendatarias se obligaron a pagar como canon de arrendamiento mensual, la suma de QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS (\$ 545.000,00) M/DTE, pago que debía efectuar anticipadamente dentro de los CINCO (5) primeros días de cada mensualidad.
3. Los demandados incumplieron la obligación de pagar el canon o renta de arrendamiento, en la forma en que se estipuló en el contrato e incurrieron en mora en el pago correspondiente a los periodos del 15 de Octubre al 15 de Noviembre de 2008, 15 de Noviembre al 15 de Diciembre de 2008, 15 de Diciembre de 2008 al 15 de Enero de 2009, 15 de Enero al 15 de Febrero de 2009, 15 de Febrero al 15 de Marzo de 2009, 15 de Marzo al 15 de Abril de 2009 a la presentación de demanda.

4. El arrendatario ha incurrido en mora del pago de la renta en la siguiente forma:

- Periodo mensual del 15 de Octubre al 15 de Noviembre de 2008, por la suma de \$ 145.000,00 (Saldo).
- Periodo mensual del 15 de Noviembre al 15 de Diciembre de 2008, por la suma de \$ 545.000,00.
- Periodo mensual del 15 de Diciembre de 2008 al 15 de Enero de 2009, por la suma de \$ 545.000,00.
- Periodo mensual del 15 de Enero al 15 de Febrero de 2009, por la suma de \$ 545.000,00.
- Periodo mensual del 15 de Febrero al 15 de Marzo de 2009, por la suma de \$ 545.000,00.
- Periodo mensual del 15 de Marzo al 15 de Abril de 2009, por la suma de \$ 545.000,00.
- Cuotas de administración correspondientes a los periodos antes anotados, por la suma de \$ 120.000,00. (\$30.000,00 cada mensualidad)
- Servicio de agua y alcantarillado correspondiente a los periodos adeudados, por la suma de \$ 30.000,00. (\$15.000,00 cada mensualidad)

Total adeudado a la presentación de la presente demanda... \$ 3.140.000,00.

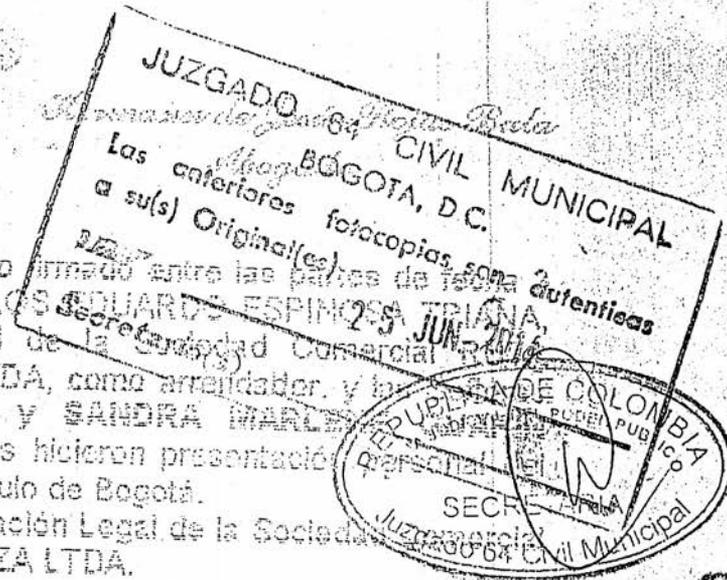
Por lo anterior tengo derecho a ejercitar el derecho de retención de conformidad al Artículo 2090 del Código Civil.

5. Los arrendatarios renunciaron expresamente a los requerimientos para ser constituidos en mora de que trata el Artículo 2035 del Código Civil, Derogado por el artículo 40 de la Ley 820 de 2003, de manera que incurrieron en ella por el solo retardo en el pago de conformidad a los términos del contrato de arrendamiento.

PRUEBAS

Para que sean tenidas como pruebas, solicito que se tenga como tales:

*Atestada en Bogotá, D.C. a los 25 días del mes de Junio de 2009. Oficina 907 - Teléfono 2000000*



Original del contrato de arrendamiento firmado entre las partes de fecha 25 de Julio de 2009, por el Señor CARLOS EDUARDO ESPINOSA TRIANA, en calidad de Representante Legal de la Sociedad Comercial COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA, como arrendador, y las Señoras ANA MARLENE PINZON LOPEZ y SANDRA MARLENE PINZON, como arrendatarias, quienes hicieron presentación del documento ante la Notaría 54 del Circuito de Bogotá. Certificado de Existencia y Representación Legal de la Sociedad RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Fundamento la presente demanda con base en lo dispuesto por los Artículos 1608, 1973, 2000 y s.s. del Código Civil; Artículos 337, 408 Num. 9° y 424 del Código de procedimiento Civil; y Ley 820 de 2003.

**COMPETENCIA**

Es usted Señor Juez, competente para conocer de la presente demanda en razón de la cuantía y la vecindad de las partes.

**CUANTIA**

Por el valor original del contrato, la cuantía de las pretensiones es inferior a quince salarios mínimos legales mensuales vigentes, por lo que el presente proceso es de mínima cuantía.

**ANEXOS**

Poder a mí conferido, copia de la demanda y sus anexos para el traslado a los demandados, copia de la demanda para el archivo del Juzgado.

**NOTIFICACIONES**

La Sociedad demandante en la Carrera 19 Numero 17 - 48 Sur, 1° Piso - Oficina de Administración, de la Ciudad de Bogotá D.C.

Los demandados en la Carrera 19 Numero 17 - 48 Sur, 1° Piso - Sección No. 120 en la Ciudad de Bogotá D.C.

El suscrito recibirá notificaciones personales en la Secretaría del Despacho y en la Avenida Jiménez No. 9 - 43 Oficina 207 de la Ciudad de Bogotá D.C.

Del señor Juez,

  
 HERMANN DE JESUS ROJAS BULA  
 C.C. 79.790.740 de Bogotá  
 T.P. 167.364 del C. S. de la J.



AHORROS CON BANCOS.

CERTIFICA:

CAPITAL Y SOCIOS: \$15,000,000.00 DIVIDIDO EN 15,000.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE \$1,000.00 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI :

SÓCIO CAPITALISTA (S)

BEJARANO ACOSTA RIGOBERTO

C.C. 000000019298939

NO. CUOTAS: 15,000.00

VALOR: \$15,000,000.00

TOTALES

NO. CUOTAS: 15,000.00

VALOR: \$15,000,000.00

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE OFICIO NO. 2910 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2009, INSCRITO EL 21 DE OCTUBRE DE 2009 BAJO EL NO. 00110383 DEL LIBRO VIII, EL JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C., COMUNICO QUE EN EL PROCESO EJECUTIVO NO. 09-1145 DE ALDEMAR ARROYAVE, CONTRA RIGOBERTO BEJARANO ACOSTA SE DECRETO EL EMBARGO DE LAS CUOTAS SOCIALES DE RIGOBERTO BEJARANO ACOSTA EN LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTARA A CARGO DEL GERENTE CON SU RESPECTIVO SUPLENTE.

CERTIFICA:

\*\* NOMBRAMIENTOS \*\*

QUE POR ACTA NO. 3 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 4 DE NOVIEMBRE DE 2009, INSCRITA EL 17 DE NOVIEMBRE DE 2009 BAJO EL NUMERO 01340988 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

GERENTE

BEJARANO ACOSTA RIGOBERTO

C.C. 000000019298939

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0002888 DE NOTARIA 11 DE BOGOTA D.C. DEL 8 DE SEPTIEMBRE DE 2006, INSCRITA EL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2006 BAJO EL NUMERO 01079677 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

SUPLENTE DEL GERENTE

BEJARANO ACOSTA RIGOBERTO

C.C. 000000019298939

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: AL GERENTE SE LE OTORGAN AMPLIAS FACULTADES ADMINISTRATIVAS Y DISPOSITIVAS, PERO CON LIMITACION PARA REALIZAR OPERACIONES HASTA UN MONTO DE CINCUENTA (50) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES. EL SUPLENTE DEL GERENTE TIENE LAS MISMAS FACULTADES DE ESTE CUANDO LO REEMPLACE EN SUS FALTAS TEMPORALES O EN CASO DE FALTA, ABSOLUTA.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO 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 INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

\* \* \* EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE  
\* \* \* FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO

\* \* \*  
\* \* \*

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS

FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 9 DE OCTUBRE DE 2013

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000



\*01\*



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

10 DE JULIO DE 2014

HORA 09:32:45

R042397618

PAGINA: 2 de 2

\* \* \* \* \*

SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,  
VALOR : \$ 4,300

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, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES



REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SESENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D. C., Febrero cuatro (04) de dos mil trece (2013).

JUZGADO 64 CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTÁ, D.C.  
Los anteriores fotocopias son auténticas  
a su(s) Original(es)  
25 JUN 2013  
Secretaría(a)

REFERENCIA:

PROCESO

DEMANDANTE

DEMANDADO

ACTUACION

RADICACION

: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO  
: RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA  
: ANA MARLENE PINZON LOPEZ  
: SANDRA MARLENE GUARIN PINZON  
: SENTENCIA DE EXCEPCIONES.  
: 2009- 523

#### I. MOTIVO DEL PRONUNCIAMIENTO:

Cumplido el trámite procesal propio de esta clase de actuaciones, y sin observar causal de nulidad que afecte lo actuado, procede el Despacho a emitir el correspondiente fallo que decida respecto de las pretensiones y excepciones propuestas por las partes.

#### II. ANTECEDENTES:

##### 1º. De la demanda y su admisión.

RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA, a través de apoderado judicial presenta demanda de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, que correspondiera por reparto a este Juzgado en contra de ANA MARLEN PINZON LOPEZ y SANDRA MARLENE GUARIN PINZON para que previos los trámites propios que le corresponden al proceso abreviado se efectúen las siguientes declaraciones:

1.- Se declare terminado del contrato de arrendamiento de local comercial ubicado en la carrera 19 No. 17-48 Sur, 1º PISO, Sección No. 120 de la Ciudad de Bogotá, celebrado el día 3 de julio de 2008 entre el señor CARLOS EDUARDO ESPINOSA TRIANA en calidad de representante legal de la sociedad comercial RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA., como arrendador y las señoras ANA MARLEN PINZON

D.O. N° 64

LOPEZ y SANDRA MARLENE GUARIN PINZON como arrendatarias por haber incurrido éstas en mora con el pago de los cánones o rentas de arrendamiento acordados y cuotas de administración, a partir del periodo del 15 de Octubre al 15 de Noviembre de 2008 hasta la fecha de presentación de esta demanda.

2.- Se condene a las demandadas señoras ANA MARLEN PINZON LOPEZ y SANDRA MARLENE GUARIN PINZON, a restituir al demandante el inmueble local comercial ubicado en la carrera 19 No. 17-48 Sur, 1° Piso, Sección No. 120 en la ciudad de Bogotá y cuyos linderos tanto generales como especiales son transcritos en la demanda.

3.- Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor del señor CARLOS EDUARDO ESPINOSA TRIANA en calidad de Representante Legal de la Sociedad Comercial RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA., de conformidad con el artículo 337 del C. P. C., comisionando al funcionario correspondiente para efectuarla.

4.- Se ordene a los demandados el pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

5.- Se condene a los demandados al pago de las agencias en derecho.

6.- Se condene a los demandados al pago de la cláusula penal por la suma de UN MILLON NOVENTA MIL PESOS conforme a la cláusula décima del contrato de arrendamiento.

### III. ACTUACIÓN PROCESAL:

#### 1. Admisión de la demanda:

Con auto del 06 de mayo de 2009 el juzgado admitió la demanda de restitución de inmueble arrendado, ordenó tramitar el proceso como abreviado y correr traslado al extremo demandado por el término de 10 días.

[Escribir texto]

PROCESO  
DEMANDANTE  
DEMANDADO

RADICACION

: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO  
: RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA  
: ANA MARLENE PINZON LOPEZ  
: SANDRA MARLENE GUARIN PINZON  
: 2009- 523



DC  
N° 104

## 2. De la notificación de la demanda.

A la parte demandada se le notificó así: por intermedio de apoderado a la señora ANA MARLEN PINZON LOPEZ el 21 de mayo de 2009, quien dentro del término de traslado de la demanda hizo referencia a los hechos y las pretensiones sin proponer excepción alguna que hubiese que considerar.

De otra parte, a la demandada SANDRA MARLENE GUARIN PINZON se le tuvo por notificada bajo la modalidad de conducta concluyente mediante auto de fecha 01 de julio de 2011, quien mediante apoderado judicial presentó oportunamente excepciones previas, se pronunció frente a los hechos y pretensiones de la demanda y propuso excepciones de mérito.

Resuelto lo atinente a las excepciones previas presentadas, nos referiremos a las excepciones de mérito las que denominó:

### 2.1. "FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA"

Sustentada esta excepción en resumen, en que la persona a quien le debe ser entregada la renta es la señora DIANA CATHALINA SALAZAR ESCOBAR en su condición de depositaria del bien nombrada dentro del trámite de la extinción de dominio y por lo tanto la única persona facultada para iniciar la restitución.

### 2.2. "AUSENCIA DE MORA EN EL PAGO DE LAS RENTAS"

Afirma la parte pasiva que los periodos en los cuales se alega la falta de pago del arrendamiento, corresponden al ejercicio de la administración del bien inmueble por parte de la depositaria DIANA CATHALINA SALAZAR ESCOBAR y que por lo tanto no es facultad de ninguna otra persona natural o jurídica requerir el pago ni judicial ni extrajudicial.

### 2.3. "ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA"



[Escribir texto]  
PROCESO  
DEMANDANTE  
DEMANDADO  
RADICACION

: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO  
: RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA  
: ANA MARLENE PINZON LOPEZ  
: SANDRA MARLENE GUARIN PINZON  
: 2009- 523

Manifiesta que la demandante no puede recibir las rentas de arrendamiento y tampoco puede solicitar su pago judicial o extrajudicial ya que quedaría inmersa en un enriquecimiento sin causa legal o jurídica.

De las anteriores excepciones y pese a que la parte demandada no acreditó el pago de los cánones de arrendamiento que hasta el momento se habían causado, pero sin existir claridad respecto de la función de la depositaria designada por la D. N. E., se corrió el traslado de rigor y vencido el mismo se procede a abrir a pruebas el proceso.

### 3.- Periodo Probatorio.

Por auto del 10 de septiembre de 2012 se decretan las pruebas solicitadas por las partes, teniéndose como tales la documental aportada al proceso, limitándose a estas las pruebas solicitadas por las partes, declarando concluida esta etapa y ordenando correr traslado a las partes para que si a bien lo tienen presenten sus alegaciones de conclusión.

### 4.- Alegatos.

Dentro del término concedido, las partes hicieron uso presentando sendos escritos defendiendo tanto sus pretensiones como sus excepciones.

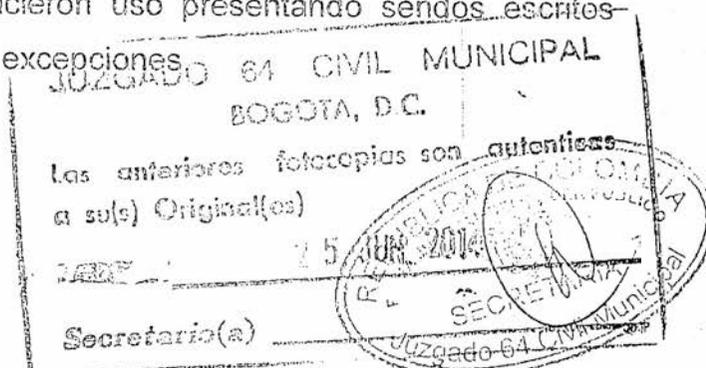
## IV. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:

### 1. Presupuestos procesales:

Estos presupuestos no ofrecen reparo alguno, en consideración a que la demanda reúne los requisitos que le son propios, los intervinientes tienen capacidad para ser parte y para comparecer al proceso y el juzgado es el competente para conocer y decidir el fondo de este asunto de conformidad con los distintos factores que determinan la competencia.

### 2.- De las pretensiones de la demanda:

[Escribir texto]  
PROCESO : RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO  
DEMANDANTE : RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA  
DEMANDADO : ANA MARLENE PINZON LOPEZ  
: SANDRA MARLENE GUARIN PINZON  
RADICACION : 2009- 523



La parte actora pretende que se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre CARLOS EDUARDO ESPINOSA TRIANA en calidad de representante de la Sociedad Comercial RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA. como arrendador y ANA MARLENE PINZON LOPEZ y SANDRA MARLENE GUARIN PINZON como arrendatarias, el 03 de julio de 2008 respecto del inmueble ubicado en la Carrera. 19 No. 17-48 Sur, 1° piso, sección No. 120 de la ciudad de Bogotá y cuyos linderos, tanto generales como específicos se encuentran insertados en el escrito de demanda. Que como consecuencia de lo anterior, se ordene la restitución del inmueble al demandante y se condene en costas a la misma parte.

La causal de restitución invocada, fue la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, de los periodos comprendidos entre el 15 de octubre al 15 de noviembre de 2008, 15 de noviembre al 15 de diciembre de 2008, 15 de diciembre de 2008 al 15 de enero de 2009, 15 de enero de 2009 al 15 de febrero de 2009, 15 de febrero de 2009 al 15 de marzo de 2009, 15 de marzo al 15 de abril de 2009.

### 3.- De la causal invocada para solicitar la restitución. LA MORA:

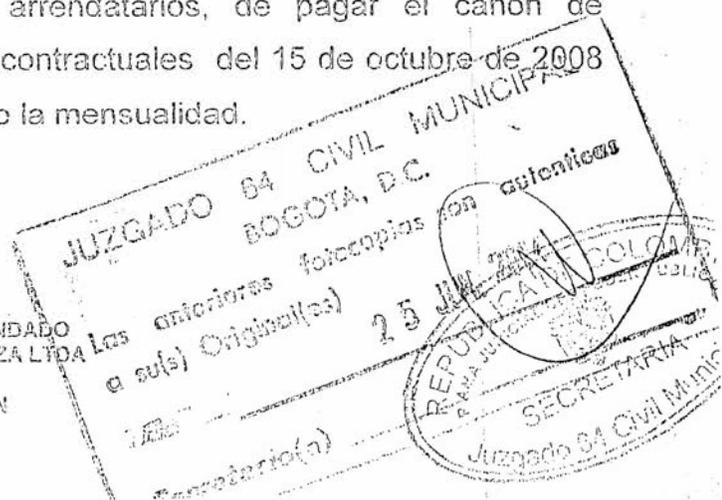
El artículo 1973 del Código Civil, define el arrendamiento como un contrato en virtud del cual las partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el uso y goce de la cosa y la otra a pagar un precio determinado por ese goce.

Conforme a lo anterior, las obligaciones del arrendador se encaminan a permitir durante el tiempo de duración del contrato el uso y disfrute de la cosa, y las del arrendatario a usarla en los términos del contrato, conservarla en el mismo estado que la recibió, entregarla en iguales condiciones y a pagar la renta o precio del arriendo. El incumplimiento de esta última obligación presupone la exigibilidad por mora.

En este caso, se invoca como causal para solicitar la terminación del contrato de arrendamiento, la mora por parte de los arrendatarios, de pagar el canon de arrendamiento correspondiente a los periodos contractuales del 15 de octubre de 2008 al 15 de abril de 2009, a razón de \$ 545.000,00 la mensualidad.

[Escribir texto]  
PROCESO  
DEMANDANTE  
DEMANDADO  
RADICACION

: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO  
: RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA  
: ANA MARLENE PINZON LOPEZ  
: SANDRA MARLENE GUARIN PINZON  
: 2009- 523



La falta de pago de la renta que se alega por la parte demandante, es una negación absoluta no susceptible de prueba, pues, a ella le basta afirmar que no se le ha pagado el arrendamiento correspondiente, para que haya de presumirse verdadero tal hecho, invirtiéndose la carga de la prueba, para que sea la parte demandada la que aporte la prueba del hecho afirmativo del pago.

3.1. De la prueba aportada para solicitar la restitución. El artículo 1602 del Código Civil, determina el efecto de las obligaciones entre las partes, al disponer que: "Todo contrato legalmente celebrado es ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales", lo que significa que las convenciones acordadas libremente, determinan el criterio de las obligaciones y derechos establecidos, es decir, son ley para las mismas partes, salvo que pugnen con normas de orden público o que se encuentran expresamente prohibidos por la ley.

En este caso, la parte actora presentó el contrato de arrendamiento celebrado con los demandados de fecha 03 de julio de 2008. De los escritos presentados por la pasiva, dentro del término de traslado de la demanda, este extremo no desconoce ese contrato y argumenta su defensa en situaciones diferentes al mismo instrumento, por lo que hemos de decir, que el contrato presentado con la demanda, es plenamente válido y constituye la prueba del presente proceso y de su relación contractual.

Aclarado entonces, que el contrato presentado como base de la acción, de fecha julio 03 de 2008, es el que regula la relación contractual entre las partes, verifiquemos si respecto del mismo, la parte demandada incurrió en mora o si alguna de las excepciones presentadas es razón suficiente para denegar las pretensiones del actor.

Conforme a lo anterior, procedemos a analizar, las excepciones propuestas así:

#### 4. EXCEPCIONES PROPUESTAS.

##### 4.1. "FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA Y AUSENCIA DE MORA EN EL PAGO DE LAS RENTAS"

Dado que estas dos excepciones se fundamentan en los mismos hechos, las analizaremos al unísono. Como arriba se expuso, estas excepciones se encuentran

[Escribir texto]

PROCESO	: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE	: RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA
DEMANDADO	: ANA MARLENE PINZON LOPEZ
	: SANDRA MARLENE GUARIN PINZON
RADICACION	: 2009- 523



fundamentadas en la existencia de un trámite de extinción de dominio, en el que fue designada en calidad de depositaria por parte de la Dirección Nacional de Estupefacientes, la señora DIANA CATHALINA SALAZAR ESCOBAR y, que por lo tanto, es la única persona facultada para iniciar la restitución y para exigir el pago de los cánones de arrendamiento.

En este momento, es necesario aclarar y dejar establecido, que pese a la no consignación por parte de la pasiva de los cánones de arrendamiento adeudados, se dio trámite a las excepciones planteadas, dada la falta de certeza sobre el alcance y los efectos que produciría el trámite de la extinción de dominio y la designación de la depositaria que se encuentra probada en el proceso. En consecuencia, haber tomado alguna determinación previa a un pronunciamiento de fondo, podría en determinado momento ser violatorio de derechos ajenos, o de derechos fundamentales, motivo suficiente para que con garantía de derechos de tal linaje, continuemos con el análisis de rigor para concluir en la decisión de fondo.

Siguiendo con el estudio de estas excepciones, encontramos que su fundamentación estriba en la determinación tomada por la Dirección Nacional de Estupefacientes, de designar una persona, en calidad de depositaria de los bienes, que la Fiscalía 34 de la Unidad Nacional para la Extinción del Derecho de Dominio y Contra el Lavado de Activos inició y dentro de los bienes sujetos a esta medida, sobre los cuales dispuso su embargo y secuestro y la consecuente suspensión del poder dispositivo se encuentra el "ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO BINGO A GANAR RESTREPO", ubicado en la carrera 18 No. 17-51 Sur Bogotá.

Lo anterior, no es otra cosa que la materialización de la medida cautelar de embargo y secuestro de este establecimiento de comercio, correspondiéndole así a partir de ese momento, la representación legal a la Dirección Nacional de Estupefacientes en cabeza de quien haya sido designado como depositario, que para los efectos legales del presente proceso se entiende como el secuestro de dicho bien.

Ahora bien, tenemos claro que las medidas cautelares a que nos hemos referido con anterioridad recaen sobre el "ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO BINGO A GANAR RESTREPO", persona que, sin llegar a hacer un mayor esfuerzo, es totalmente diferente a la demandante arrendadora en el presente proceso que es la Sociedad "RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA".

[Escribir texto]  
PROCESO  
DEMANDANTE  
DEMANDADO  
RADICACION

: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO a su(s) Original(es)  
: RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA  
: ANA MARLENE PINZON LOPEZ  
: SANDRA MARLENE GUARIN PINZON  
: 2000- 523

JUZGADO CIVIL  
BOGOTA, D.C.  
Las anteriores fotocopias son auténticas  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
SECRETARIA  
Juzgado Civil Municipal

Por lo anterior, hemos de identificar que parte es o que papel desempeña dentro del presente proceso el "ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO BINGO A GANAR RESTREPO", que como se dijo inicialmente, es persona diferente al demandante y como consecuencia inicial, ajena al presente proceso; igualmente, estableceremos los alcances de la mencionada medida cautelar que recayó sobre esta persona jurídica, frente a las obligaciones de las partes en el contrato de arrendamiento base de la acción.

De las pruebas y anexos aportados al proceso que de paso vale decir, que no fueron objeto de censura alguna o tacha de falsedad, se desprende claramente que el local comercial materia del contrato de arrendamiento del cual se pretende su terminación, es de propiedad de "EMPRESARIOS Y REPRESENTANTES COMERCIALES ERKA LTDA", quien a su vez dio en arrendamiento al establecimiento de comercio "BINGO A GANAR RESTREPO" (establecimiento de comercio afectado con la medida cautelar y respecto del cual la señora DIANA CATHALINA SALAZAR ESCOBAR ostenta en nombre de la Dirección Nacional de Estupeficientes la Representación Legal).

Hasta aquí y claras las cosas, tenemos que "BINGO A GANAR RESTREPO" dio en arrendamiento el mismo bien a la sociedad "RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA" (demandante) y éste en ejercicio de su contrato arrienda a las demandadas el local objeto de restitución.

Regresando líneas atrás y a fin de consolidar la idea, tenemos que "BINGO A GANAR RESTREPO", hoy por hoy, no tiene poder dispositivo sobre sus bienes y que su representante legal es la Dirección Nacional de Estupeficientes, en cabeza de la señora DIANA CATHALINA SALAZAR ESCOBAR.

En consecuencia, la señora DIANA CATHALINA SALAZAR ESCOBAR en representación de la Dirección Nacional de Estupeficientes, es la persona legitimada para exigir del aquí demandante "RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA" todo lo concerniente al contrato de arrendamiento celebrado entre "BINGO A GANAR RESTREPO" y "RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA", situaciones que se desbordan de la órbita y de los alcances y efectos del contrato de arrendamiento cuya terminación se solicita.

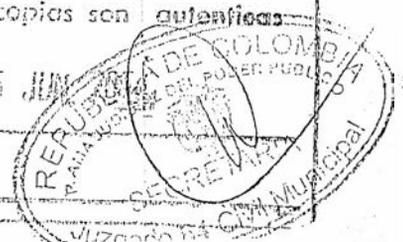
[Escribir texto]  
PROCESO  
DEMANDANTE  
DEMANDADO  
RADICACION

: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO  
: RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA  
: ANA MARLENE PINZON LOPEZ  
: SANDRA MARLENE GUARIN PINZON  
: 2009- 523

JUZGADO 64 CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTA, D.C.

Las anteriores fotocopias son auténticas  
a su(s) Original(es)

Secretario(a)



Dada la relación contractual demostrada en el plenario entre demandante y demandadas, estas últimas ninguna obligación ni relación contractual tienen con "BINGO A GANAR RESTREPO" en cabeza de su depositario o secuestre, ya que la relación está entre este depositario o secuestre y "RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA, quien sin que sea materia de análisis en este proceso, rendirá sus cuentas a la señora DIANA CATHALINA SALAZAR ESCOBAR. Diferente situación se presentaría si la medida cautelar hubiera recaído sobre "RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA", porque ahí sí, siendo el contrato de arrendamiento uno de sus bienes, los derechos sobre el mismo estarían en cabeza de la D. N. E. y sería muy posible la prosperidad de las excepciones analizadas.

En conclusión, teniendo en cuenta que el establecimiento de comercio afectado con la medida cautelar, dado el procedimiento de extinción de dominio adelantado es "BINGO A GANAR RESTREPO", persona que no tiene vínculo contractual con las demandadas, encontramos que la persona legitimada para iniciar la acción restitutoria, es en efecto la aquí demandante, y, como consecuencia de ello, también es la persona legitimada para el cobro de los cánones de arrendamiento y de todas aquellas obligaciones emanadas del vínculo contractual. Es por esto, que las excepciones analizadas no encuentran según nuestro análisis piso jurídico para su prosperidad ya que el demandante sí tiene la legitimación en la causa materia de excepción y en consecuencia así será declarado.

#### 4.2. "ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA"

Conforme al sustento de la misma, el cual se sintetizó al comienzo de nuestro análisis y con base en el sustento y estudio de las excepciones definidas, encontramos que no hay sustentación de fondo que lleve a una investigación profunda de este medio exceptivo, máxime si tenemos en cuenta, que para que este tipo de enriquecimiento tenga ocurrencia, se requiere que un capital sin detenernos a su denominación, ingrese a engrosar el capital de otra persona con detrimento del primero, pero para no ir tan lejos, la parte demandada no demostró haber cancelado los cánones de arrendamiento adeudados según la demanda, ni al demandante ni a persona diferente a éste, ni acreditó haberlos consignado a nombre de este Juzgado y proceso, por lo que sin ahondar más en el tema, desde ningún punto de vista se podría configurar un enriquecimiento sin causa. Por lo anterior, esta excepción tampoco tendrá prosperidad.

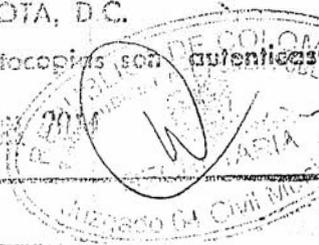
[Escribir texto]  
PROCESO  
DEMANDANTE  
DEMANDADO  
RADICACION

: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO  
: RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA  
: ANA MARLENE PINZON LOPEZ  
: SANDRA MARLENE GUARIN PINZON  
: 2009- 523

JUZGADO 64 CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTA, D.C.

Las anteriores fotocopias son auténticas  
a su(s) Original(es)

SECRETARÍA  
Secretaría(n)



Frente a la causal invocada y en honor a la verdad, el expediente adolece de prueba, que indique que la pasiva no incurrió en mora frente al pago de los cánones de arrendamiento de los meses relacionados en la demanda. A más de lo anterior, no debemos perder de vista que el extremo pasivo fue escuchado en el presente proceso en aras de garantizar derechos fundamentales pese a que no se encontraba en duda la existencia del contrato de arrendamiento celebrado con el demandante.

En últimas, teniendo en cuenta la prueba documental aportada, llegamos a la conclusión que existió mora en el pago de los cánones de arrendamiento, respecto de los periodos contractuales comprendidos entre el 15 de Octubre de 2008 y el 15 de Abril de 2009; igualmente, respecto de los cánones generados durante el curso del proceso, ya que no existe prueba alguna, que haga suponer la entrega del inmueble arrendado y el recibido por parte del demandante, o, en su defecto, la consignación de dichos valores al presente proceso y Juzgado, y, por lo tanto, la causal invocada, encuentra probanza en la foliatura, dando vía a que este Despacho acoja las pretensiones del actor.

Por lo expuesto, el Juzgado Sesenta y Cuatro Civil Municipal de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

Las anteriores fotocopias son auténticas a su(s) Original(es)

25 JUN 2009

Secretario(a)



**PRIMERO:** DECLARAR NO PROBADAS Y MENOS ACREDITADAS LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS POR LA PARTE DEMANDADA DENOMINADAS: FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA, AUSENCIA DE MORA EN EL PAGO DE LAS RENTAS y ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA, teniendo como fundamento, lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior, se DECLARA judicialmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito, como arrendadora y como arrendatarios, de fecha 03 de Julio de 2008; por haberse demostrado la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, respecto del inmueble ubicado en la carrera 19 No. 17-48 Sur, 1° piso, Local o Sección número 120 de Bogotá cuyos linderos aparecen en la demanda.

[Escribir texto]

PROCESO  
DEMANDANTE  
DEMANDADO

RADICACION

: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO  
: RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA  
: ANA MARLENE PINZON LOPEZ  
: SANDRA MARLENE GUARIN PINZON  
: 2909- 523

11

**TERCERO:** DECRETAR la restitución por parte de las demandadas ANA MARLENE PINZON LOPEZ Y SANDRA MARLENE GUARIN PINZON y a favor del demandante sociedad RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA., del inmueble descrito, para lo cual, cuentan con el término de diez (10) días a partir de la ejecutoria de la presente decisión.

Vencido el término anterior, y previa manifestación del demandante, si la parte demandada no hubiere dado cumplimiento a la restitución del inmueble, se comisiona con amplias facultades a los Juzgados Civiles Municipales de Descongestión y/o al señor Inspector Municipal de Policía (reparto). Librese el correspondiente despacho comisorio con los insertos del caso.

**CUARTO:** CONDENAR en costas a la parte demandada, Tásense

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

EL JUEZ,



CARLOS ARTURO SANCHEZ CUESTAS



[Escribir texto]  
PROCESO  
DEMANDANTE  
DEMANDADO  
  
RADICACION

: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO  
: RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA  
: ANA MARLENE PINZON LOPEZ  
: SANDRA MARLENE GUARIN PINZON  
: 2009- 523



16927 13-FEB-13 12:36

JUZG. 64 CIVIL M. PNL

Señor  
JUEZ 64 CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTA DISTRITO CAPITAL  
E.S.D.

000505

REF: EJECUTIVO: 523/2009  
DE: RIGOBERTO BEJARANO ACOSTA  
VS: ANA MARLEN PINZON Y OTRA

JUZGADO 64 CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTA, D.C.

Las anteriores fotocopias son auténticas  
a su(s) Original(es)

25 JUN 2009

SECRETARÍA

Juzgado 64 Civil Municipal

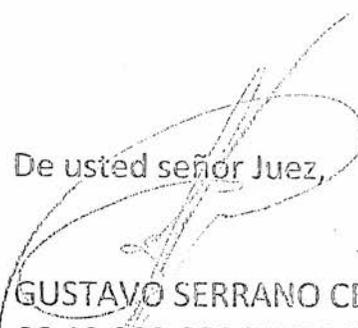
GUSTAVO SERRANO CELIS, actuando como apoderado de la demandada SANDRA MARLENE GUARIN PINZON, por medio de este escrito, presento recurso de APELACION, contra la *sentencia de primera instancia* proferida por su despacho:

Desde la contestación de la demanda hasta los alegatos de conclusión mi mandante ha sustentado que la parte demandante NO esta legitimada en la causa para demandar.

Mi mandante esta inconforme con la Sentencia de primera instancia, porque el despacho no tuvo en cuenta en ella, todo el material probatorio obrante al expediente, y produjo un fallo en su contra.

Mi mandante en el trámite de la segunda instancia demostrará dicha falla procesal, para obtener fallo a su favor.

De usted señor Juez,



GUSTAVO SERRANO CELIS  
CC:19.289.980 DE BOGOTA  
TP:63.365 DEL C.SUP.JUD.

COMISIÓN EJECUTIVA SECCIONAL  
DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL  
BOGOTÁ, D.C. - CONDINAMARCA  
SUPERCADE SUBA - CORRESPONDENCIA

Folios Uno (1) Fecha 18 FEB 2009

Quien Pasa Juez Hora 2:52

JUZGADO SESENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá. D. C., veintiuno de febrero de dos mil trece

Ref.- Expediente Nro.- 2009-0523

Se rechaza el recurso de apelación por improcedente, toda vez que el tramite de las presentes diligencias es de única instancia.

Notifíquese,



CARLOS ARTURO SANCHEZ CUESTAS  
JUEZ

JUZGADO SESENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL  
Hoy 26-2-13 se notifica a las partes el  
proveído anterior por anotación en el Estado No.  
79  
ANA FELISA MURILLO VARGAS  
SECRETARIA

fmr

JUZGADO 64 CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTA, D.C.  
Las anteriores fotocopias son autenticas  
a su(s) Original(es) 25 JUN. 2014  
Secretario(a)  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
SECRETARIA  
Juzgado 64 Civil Municipal

157

JUZGADO SESENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, D. C., diecisiete de julio de dos mil trece

Ref.- Expediente Nro.- 2009-0523

Se ordena a secretaria efectuar liquidación de costas, incluyendo la suma de \$ 1.000.000 por agencias en derecho.-

Se niega lo solicitado a folio 156, toda vez que no se ha proferido mandamiento ejecutivo.

Notifíquese,

CARLOS ARTURO SANCHEZ CUESTAS  
JUEZ

<p>JUZGADO SESENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL</p> <p>Hoy <u>27-7-13</u> se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado No. <u>110</u></p> <hr/> <p>ANA FELISA MURILLO VARGAS SECRETARIA</p>
---

fnr

JUZGADO 64 CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTÁ, D.C.

Las anteriores fotocopias son auténticas  
a su(s) Original(es)

SECRETARIO(a)

4 5 JUL 2013

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO  
JUZGADO SESENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL

REFERENCIA: PROCE EJECUTIVO  
N°2009-0523

A continuación, en cumplimiento a lo ordenado en auto de 17 de julio de 2013, la suscrita Secretaria del Juzgado Sesenta y Cuatro Civil Municipal de esta ciudad, procede a elaborar la respectiva Liquidación de costas a cargo de la parte DEMANDADA, dentro del proceso de la referencia, con el siguiente resultado

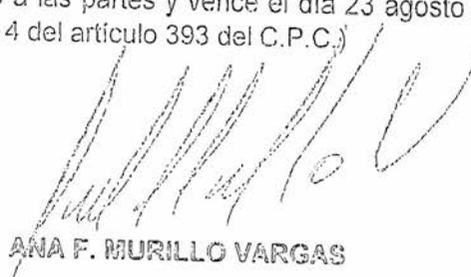
**COSTAS**

AGENCIAS EN DERECHO	\$	1.000.000,00
GASTOS DE NOTIFICACION	\$	29.000,00
PUBLICACIÓN DE EDICIONES	\$	
PÓLIZA JUDICIAL	\$	52.200,00
GASTOS DE REGISTRO	\$	
GASTOS DE SECUESTRO	\$	
ARANCEL JUDICIAL	\$	
GASTOS DE SECUESTRO	\$	
<b>TOTAL LIQUIDACIÓN</b>	<b>\$</b>	<b>1.081.200,00</b>

**FIJACIÓN EN LISTA Y TRASLADO**

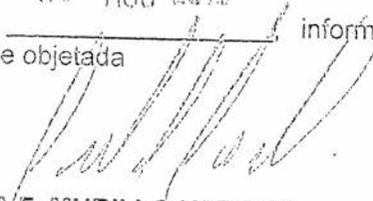
Bogotá D.C., hoy 20 de agosto de 2013, a las 8:00 A.M., se fijo en lista la anterior liquidación, por el termino de un (1) día. El día 21 de agosto de 2013, a las 8:00 A.M., empieza a correr el termino de tres (3) días de traslado a las partes y vence el día 23 agosto de 2013 a las 5:00 P.M. (núm. 4 del artículo 393 del C.P.C.)

La Secretaria,

  
ANA F. MURILLO VARGAS

20 AGO 2013

Va al Despacho hoy 20 AGO 2013, informando que la anterior liquidación no fue objetada

  
ANA F. MURILLO VARGAS  
Secretaria



160 / 169

# JUZGADO SESENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá. D. C., veintinueve de agosto de dos mil trece

Ref.- Expediente Nro.- 2009-0523

Se APRUEBA la anterior liquidación de costas efectuada por Secretaría de conformidad con los artículos 392 y 393 del C. de P. C.

Téngase por revocado el poder al Dr. GUSTAVO SERRANO CELIS. Comuníquesele.-

En consecuencia de lo anterior se reconoce personería al Dr. ALVARO PINEDA TELLEZ en calidad de apoderado de la demandada SANDRA MARLENE GUARIN PINZON.

Notifíquese,

CARLOS ARTURO SANCHEZ CUESTAS  
JUEZ

JUZGADO SESENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL
Hoy <u>03-09-13</u> se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado No. <u>138</u>
ANA FELISA MURILLO VARGAS SECRETARIA

fmr

JUZGADO 64 CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTA, D.C.

Las anteriores fotocopias son auténticas  
a su(s) Original(es)

25 JUN 2013

Secretario(a)

REPUBLICA DE COLOMBIA  
SECRETARIA  
Juzgado 64 Civil Municipal

BOGOTÁ 11 JULIO 2014

REFERENCIA: CERTIFICACION OBLIGACIONES CONTRACTUALES

**RIGOBERTO BEJARANO ACOSTA** identificado con cedula de ciudadanía No 19.298.939. De Bogotá, en representación legal de la empresa **RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA** con el NIT. 900107429-1, certifica las siguientes obligaciones contractuales que a continuación relacionamos:

Arriendos:	\$ 32.336.485	Clausula penal:	\$1.090.000
Agencias en derecho:	\$1.000.000	Cuota Admón.:	\$ 1.410.000
Póliza:	\$ 52.000	Notificación:	\$ 29.000

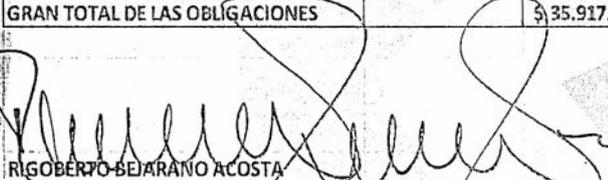
LIQUIDACION ANA MARLENE PINZON DEBE A : RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA POR CONCEPTO : CANON DE ARRENDAMIENTO

FECHA	AÑO	VALOR ARRIENDOS	CUOTA DE ADMINISTRACION	CLAUSULA PENAL	10% AUMENTO AL AÑO
15 DE NOVIEMBRE A 15 DE DICIEMBRE	2008	\$ 545.000,00	\$ 30.000,00	\$ 1.090.000,00	\$ 54.500,00
INCREMENTO ANUAL 10% (2009):					\$ 54.500,00
15 DE DICIEMBRE A 15 ENERO	2009	\$ 599.500,00	\$ 30.000,00		
15 DE ENERO A 15 FEBRERO	2009	\$ 599.500,00	\$ 30.000,00		
15 DE FEBRERO A 15 DE MARZO	2009	\$ 599.500,00	\$ 30.000,00		
15 DE MARZO A 15 ABRIL	2009	\$ 599.500,00	\$ 30.000,00		
15 DE ABRIL A 15 DE MAYO	2009	\$ 599.500,00	\$ 30.000,00		
15 DE MAYO A 15 JUNIO	2009	\$ 599.500,00	\$ 30.000,00		
15 DE JUNIO A 15 DE JULIO	2009	\$ 599.500,00	\$ 30.000,00		
15 DE JULIO A 15 DE AGOSTO	2009	\$ 599.500,00	\$ 30.000,00		
15 DE AGOSTO A 15 DE SEPTIEMBRE	2009	\$ 599.500,00	\$ 30.000,00		
15 DE SEPTIEMBRE A 15 OCTUBRE	2009	\$ 599.500,00	\$ 30.000,00		
15 DE OCTUBRE A 15 DE NOVIEMBRE	2009	\$ 599.500,00	\$ 30.000,00		
15 DE NOVIEMBRE A 15 DE DICIEMBRE	2009	\$ 599.500,00	\$ 30.000,00		
INCREMENTO ANUAL 10% (2010):					\$ 59.950,00
				AGENCIAS EN DERECHO	
				\$ 1.000.000,00	
15 DE DICIEMBRE A 15 ENERO	2010	\$ 659.450,00	\$ 30.000,00		
15 DE ENERO A 15 FEBRERO	2010	\$ 659.450,00	\$ 30.000,00		
15 DE FEBRERO A 15 DE MARZO	2010	\$ 659.450,00	\$ 30.000,00		
15 DE MARZO A 15 ABRIL	2010	\$ 659.450,00	\$ 30.000,00		
15 DE ABRIL A 15 DE MAYO	2010	\$ 659.450,00	\$ 30.000,00		
15 DE MAYO A 15 JUNIO	2010	\$ 659.450,00	\$ 30.000,00		
15 DE JUNIO A 15 DE JULIO	2010	\$ 659.450,00	\$ 30.000,00		
15 DE JULIO A 15 DE AGOSTO	2010	\$ 659.450,00	\$ 30.000,00		
15 DE AGOSTO A 15 DE SEPTIEMBRE	2010	\$ 659.450,00	\$ 30.000,00		
15 DE SEPTIEMBRE A 15 OCTUBRE	2010	\$ 659.450,00	\$ 30.000,00		
15 DE OCTUBRE A 15 DE NOVIEMBRE	2010	\$ 659.450,00	\$ 30.000,00		
15 DE NOVIEMBRE A 15 DE DICIEMBRE	2010	\$ 659.450,00	\$ 30.000,00		

Carrera 19 No. 17 - 48 Sur • Carrera 18 No. 17 - 51 Sur • Telefax: 408 5364  
E-mail: centroempresarialrestrepoplaza@gmail.com • Bogotá - Colombia



INCREMENTO ANUAL 10% (2011)					\$ 65.945,00
				NOTIFICACION	
				\$ 29.000,00	
15 DE DICIEMBRE A 15 ENERO	2011	\$ 725.395,00	\$ 30.000,00		
15 DE ENERO A 15 FEBRERO	2011	\$ 725.395,00	\$ 30.000,00		
15 DE FEBRERO A 15 DE MARZO	2011	\$ 725.395,00	\$ 30.000,00		
15 DE MARZO A 15 ABRIL	2011	\$ 725.395,00	\$ 30.000,00		
15 DE ABRIL A 15 DE MAYO	2011	\$ 725.395,00	\$ 30.000,00		
15 DE MAYO A 15 JUNIO	2011	\$ 725.395,00	\$ 30.000,00		
15 DE JUNIO A 15 DE JULIO	2011	\$ 725.395,00	\$ 30.000,00		
15 DE JULIO A 15 DE AGOSTO	2011	\$ 725.395,00	\$ 30.000,00		
15 DE AGOSTO A 15 DE SEPTIEMBRE	2011	\$ 725.395,00	\$ 30.000,00		
15 DE SEPTIEMBRE A 15 OCTUBRE	2011	\$ 725.395,00	\$ 30.000,00		
15 DE OCTUBRE A 15 DE NOVIEMBRE	2011	\$ 725.395,00	\$ 30.000,00		
15 DE NOVIEMBRE A 15 DE DICIEMBRE	2011	\$ 725.395,00	\$ 30.000,00		
INCREMENTO ANUAL 10% (2012)					\$ 72.539,50
				POLIZA	
				\$ 52.000,00	
15 DE DICIEMBRE A 15 ENERO	2012	\$ 797.934,50	\$ 30.000,00		
15 DE ENERO A 15 FEBRERO	2012	\$ 797.934,50	\$ 30.000,00		
15 DE FEBRERO A 15 DE MARZO	2012	\$ 797.934,50	\$ 30.000,00		
15 DE MARZO A 15 ABRIL	2012	\$ 797.934,50	\$ 30.000,00		
15 DE ABRIL A 15 DE MAYO	2012	\$ 797.934,50	\$ 30.000,00		
15 DE MAYO A 15 JUNIO	2012	\$ 797.934,50	\$ 30.000,00		
15 DE JUNIO A 15 DE JULIO	2012	\$ 797.934,50	\$ 30.000,00		
15 DE JULIO A 15 DE AGOSTO	2012	\$ 797.934,50	\$ 30.000,00		
15 DE AGOSTO A 15 DE SEPTIEMBRE	2012	\$ 797.934,50	\$ 30.000,00		
15 DE SEPTIEMBRE A 15 OCTUBRE	2012	\$ 797.934,50	\$ 30.000,00		
	TOTAL	\$ 32.336.485,00	\$ 1.410.000,00	\$ 2.171.000,00	
GRAN TOTAL DE LAS OBLIGACIONES		\$ 35.917.485,00			

  
 RIGOBERTO BEJARANO ACOSTA  
 GERENTE GENERAL  
 N.I.T 900.107.429-1

Carrera 19 No. 17 - 48 Sur • Carrera 18 No. 17 - 51 Sur • Telefax: 408 5364  
 E-mail: centroempresarialrestrepoplaza@gmail.com • Bogotá - Colombia

Señor  
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ – Reparto.  
S. D.

**SERGIO ANDRES PERILLA ROZO**, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la C.C. No. 79.786.783, abogado portador de la T.P. No. 134.253 del C.S.J., obrando en mi calidad de apoderado de la Sr. **RIGOBERTO BEJARANO ACOSTA**, mayor de edad, vecina de Bogotá, actuando como representante legal de la Sociedad **RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA Ltda.** atentamente manifiesto que presento demanda EJECUTIVA de menor cuantía contra los Srs. **ANA MARLEN PINZON LOPEZ Y SANDRA MARLEN GUARIN PINZON**, mayores de edad, vecinos de Bogotá, para que su Despacho se sirva librar **MANDAMIENTO DE PAGO** a favor de la parte actora y en contra de los demandados y por las siguientes sumas de dinero:

1º.- Por la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS (\$35.917.485,00)**, valor correspondiente al canon de arrendamiento causado entre el 15 de diciembre de 2008 al 15 de octubre de 2012.

2º.- Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida, desde que se hizo exigible la obligación, es decir desde el día 15 de diciembre de 2008, y hasta que su pago se verifique.

#### HECHOS

1º.) Los demandados **ANA MARLEN PINZON LOPEZ Y SANDRA MARLEN GUARIN PINZON**, mayores de edad, vecinas de Bogotá, suscribieron contrato de arrendamiento con la sociedad **RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA Ltda.**, el día 03 el julio de 2008, por el término de un (1) año, contado a partir del 15 de julio de 2008, sobre el local ubicado en la Carrera 19 No. 17-48 Sur, 1 piso- sección No. 120 de la ciudad de Bogotá.

2º.- Los demandados hicieron entrega del inmueble el día 18 de octubre de 2012.

3º.- Los demandados entraron en mora en el pago de los arrendamientos e incumplieron con sus obligaciones desde el 15 de diciembre de 2008, hasta el 15 de octubre de 2012.

4º.- El contrato de arrendamiento, presta mérito ejecutivo por contener una obligación, clara, expresa y exigible a favor de la parte que represento y a cargo de la parte demandada.

#### PROCESO A SEGUIR

Se trata de un proceso ejecutivo singular de menor cuantía, de que trata el art. 497 del C. de P.C.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Apoyo mis pretensiones en los Arts. 488, 491, 497, 544 y s.s. del C.de P.C., y demás normas concordantes.

#### CUANTÍA Y COMPETENCIA

La cuantía la estimo en una suma inferior a \$35'917.485,00.

Por el anterior factor, lugar de cumplimiento y por el domicilio de las partes, es usted el funcionario competente para conocer de la presente demanda ejecutiva.

## PRUEBAS

Acompaño como tales las siguientes:

- Copia autentica del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes el día 03 de julio de 2008.

## ANEXOS

Acompaño como tales los siguientes:

- 1.- Certificado de existencia y representación de la sociedad demandante RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA., expedida por la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 2.- Copias atenticas de la Demanda expedidas por el Juzgado 64 Civil Municipal de Bogotá donde cursa el proceso de Restitución.
- 3.- Copias atenticas de la sentencia y el edicto del Juzgado 64 Civil Municipal de Bogotá donde cursa el proceso de Restitución.
- 4.- Copia autentica del Recurso de Apelación y Auto que niega el mismo, interpuesto por la parte demandante del Juzgado 64 Civil Municipal de Bogotá donde cursa el proceso de Restitución.
- 5.- Copia autentica de la Liquidación del Crédito y auto de la aprueba del Juzgado 64 Civil Municipal de Bogotá donde cursa el proceso de Restitución.
- 6.- El poder conferido al suscrito por el representante legal de la sociedad demandante.
- 7.- Certificación de la Obligación Expedida por RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA de fecha 11 de Julio de 2014.

Copia de la demanda para el traslado junto con sus anexos, y copia para el archivo.

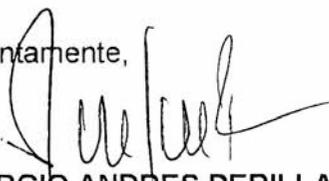
## NOTIFICACIONES.

El suscrito, recibe notificaciones en la Secretaría de su Despacho o en la Carrera 6 No. 26 B-85 Piso 13 de la ciudad de Bogotá.

La parte demandante se les puede notificar en Carrera 19 No. 17-48 Sur o Carrera 18 No. 17 - 51 Sur Oficina de administración de la ciudad de la ciudad de Bogotá.

A las demandadas se les puede notificar en la Carrera 19 No 17-048 Sur, 1 Piso- Sección No. 120 de la ciudad de Bogotá.

Atentamente,



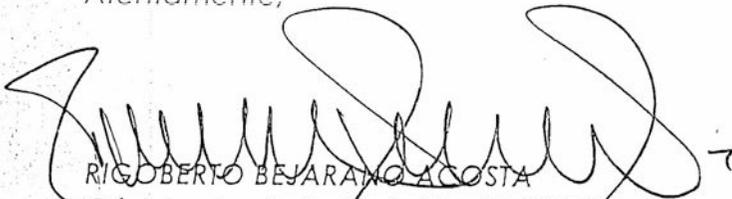
**SERGIO ANDRES PERILLA ROZO**  
C.C. No. 79.786.783 de Bogotá.  
T.P. 134.253 del C.S.J.

Señor  
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA  
E. S. D.

RICOBERTO BEJARANO ACOSTA, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 19.298.939 de Bogotá, obrando en mi calidad de Representante legal de la Sociedad RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA Ltda. Sociedad debidamente constituida y con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, identificada con Nit. 900107429-1, atentamente manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente en cabeza del Abogado SERGIO ANDRES PERILLA ROZO, igualmente mayor de edad, vecino de esta ciudad identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.786.783 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 134.253 del C.S.J., a fin de que inicie, tramite y lleve hasta su terminación un proceso ejecutivo singular de mínima cuantía, en contra del señoras ANA MARLEN PINZON LOPEZ Y SANDRA MARLEN GUARIN PINZON, con base en la certificación expedida por la parte actora donde consta el estado actual de la deuda, junto con las copias autenticas expedidas por el Juzgado 64 Civil Municipal de Bogotá donde curso el proceso Abreviado de restitución.

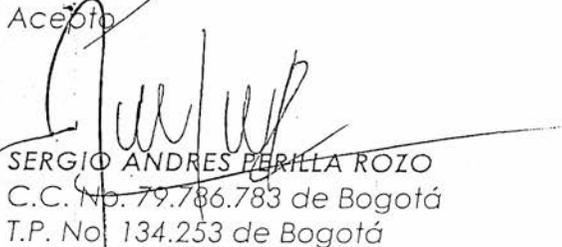
Mí apoderado queda facultado para recibir, sustituir, transigir, conciliar, recibir y demás en general para ejercer todos los actos tendientes al cumplimiento de su labor, en términos del artículo 70 del C.P.C.

Atentamente,



RICOBERTO BEJARANO ACOSTA  
Cédula de ciudadanía No. 19.298.939 de Bogotá  
Representante legal RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA Ltda

Acepto



SERGIO ANDRES PERILLA ROZO  
C.C. No. 79.786.783 de Bogotá  
T.P. No. 134.253 de Bogotá

JUZGADO 64 CIVIL MUNICIPAL  
 BOGOTÁ, D.C.  
 Las anteriores fotocopias son auténticas  
 a sus Original(es)  
 23 JUL 2014  
 Secretario(a)

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 JUDICADO 64 CIVIL MUNICIPAL

62

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA SECCION  
 No. 120  
 DESTINACION USOS POPULARES DIVERSOS

DE LA RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA.

Nosotros: Mrs. MYLENE LOPEZ, identificado(a), con la cedula de  
 ciudadanía No 41641710 de BOGOTÁ; y Sra. MYLENE GONZALEZ  
 Con cedula de ciudadanía No 51209838 de BOGOTÁ,  
 Todos mayores de edad y domiciliados en Bogota, quienes en el presente  
 documento nos denominamos los ARRENDATARIOS, hacemos constar que  
 hemos recibido a titulo de ARRENDAMIENTO, de parte de la sociedad  
 denominada RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA. Con el Nit  
 No 900109429-1, representada en este acto por el gerente Carlos Eduardo  
ESPINOSA TRINIDAD, identificado con cedula de ciudadanía  
 No 93.356.172 de IBAGUÉ, el bien inmueble urbano que a  
 continuación se determina: el local que ocupa el piso \_\_\_\_\_, del inmueble  
 de mayor extensión, cuya puerta de acceso en el primer piso de la edificación,  
 esta señalado con el No Cas. 19 # 17-48 SUR SECCION No. 120  
 Actual nomenclatura urbana de Bogota, barrio RESTREPO de esta  
 ciudad, local cuyas dependencias son: \_\_\_\_\_

este local tiene los servicios de: AGUA Y LUZ  
 Y sus linderos especiales son: por el Norte: \_\_\_\_\_

Por el Sur: \_\_\_\_\_  
 Por el Oriente: \_\_\_\_\_

Por el Nadir: \_\_\_\_\_ Por el Cenit: \_\_\_\_\_

Por el Occidente: \_\_\_\_\_

Igualmente por el Norte, limita o linda con \_\_\_\_\_  
 Los linderos generales de la edificación de mayor extensión a la cual  
 pertenece el local objeto de este contrato, son: Norte: \_\_\_\_\_

Sur: \_\_\_\_\_ Oriente: \_\_\_\_\_ y por el  
 Occidente: \_\_\_\_\_





El siguiente contrato se registrará por las siguientes cláusulas: PRIMERA: Solidaridad. Los arrendatarios del presente contrato nos obligamos de manera solidaria y mancomunada para todos los efectos.-SEGUNDA: Vigencia. Doce (12) meses que comienzan a contarse desde el Día Quince (15)

Del mes de Julio del año Dos mil ocho (2008) TERCERA:

Destinación. Los arrendatarios nos comprometemos a destinar el inmueble objeto de este contrato, exclusivamente para UENTA ROSA PABLO DANI

CUARTA: Precio y forma de pago. El precio del arrendamiento se establece en la suma de: Quinientos cincuenta y cinco mil pesos (545.000)

Mensuales Netos, esto es, libre de toda deducción e impuesto, pagaderos en un solo contado por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad, a la orden del arrendador. PARAGRAFO: El impuesto del IVA estará a cargo de los ARRENDATARIOS y no esta incluido en el precio del arrendamiento. QUINTA: Incrementos del precio.

Cada doce (12) meses, durante la vigencia de este contrato, en forma directa y sin necesidad de requerimiento previo expreso entre las partes, en caso de prorroga o de renovación expresa o tacita de este contrato, los arrendatarios deberán incrementar el precio o valor del canon de arrendamiento en un porcentaje del Diez (10%) por ciento. SEXTA: Lugar para el pago. Salvo pacto expreso entre las partes; el precio del arrendamiento deberán pagarlo los arrendatarios en las oficinas del arrendador Ces 19 # 19-48 sur-1 PISO

SEPTIMA: Objeto mediante el presente contrato el arrendador, concede a los arrendatarios, el goce del inmueble ya identificado por su dirección, linderos y dependencias de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado, el cual hacen parte de este mismo contrato. OCTAVA: Prorroga y renovación Dada la destinacion pactada en este contrato, la prorroga y la renovación del presente contrato se registrarán, por el código de comercio NOVENA: Servicios.

Las partes acuerdan el pago de los servicios de la siguiente forma: Los incluidos en el arriendo - AGUA y electricidad por aparte

Parágrafo No 1 Queda prohibido a los arrendatarios hacer instalar otros servicios en el inmueble sin el previo consentimiento por escrito del arrendador. Paragrafo No 2 Es obligación de los arrendatarios pagar oportunamente los servicios a que hacen referencia esta cláusula, so pena de terminación inmediata y unilateral del contrato por parte del arrendador

Parágrafo No 3 El presente documento, es titulo ejecutivo para cobrar judicialmente a los arrendatarios los servicios, arriendos, cláusula penal, intereses moratorios, honorarios, costas procesales, y en general cualquier suma de dinero originada en las cláusulas de este documento, sin necesidad de requerimientos previos, privados o judiciales para el pago o para constitución

JUZGADO 64 CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTA, D.C.

Las anteriores fotocopias son auténticas  
a su(s) Original(es) 25 JUN 2014

\_\_\_\_\_  
Secretario(a)

JUZGADO 64 CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTÁ, D.C.

Las anteriores fotocopias son auténticas  
a su(s) Original(es) 2 JUN 2014

\_\_\_\_\_

Secretario(a)



en mora, a los cuales renuncia expresamente los arrendatarios **DECIMA:**  
**Cláusula Penal.** el incumplimiento por parte de los arrendatarios, de  
cualquiera de las cláusulas de este contrato, o el simple retardo en el pago de  
una o de mas mensualidades de arrendamiento, los constituirá en deudores del  
arrendador por una suma de dinero igual al valor de Dos Mensualidades de  
arrendamiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los  
perjuicios que pudieren ocasionaren con el incumplimiento, sin necesidad de  
requerimientos previos para el pago o constitución en mora, a los cuales  
renuncian los arrendatarios. **UNDECIMA: Causales de Terminación.** Serán  
causales de terminación unilateral del presente contrato por parte del  
arrendador: a) la cesión o el sub.-arriendo total o parcial de este contrato por  
parte de los arrendatarios. b) el cambio de destilación del inmueble. c) la  
destilación del inmueble para fines ilícitos. d) el no pago oportuno de los  
servicios y/o el no pago oportuno de los arrendamientos. e) la realización de  
mejoras no autorizadas por escrito firmado por el arrendador previamente. f)  
el abandono del inmueble por parte del arrendador. g) la necesidad del  
propietario de ocupar el inmueble para su propia vivienda. h) la necesidad de  
remodelar o de demoler el inmueble arrendado. i) la venta del inmueble. j) las  
demas causales contempladas en este documento o en la ley. **DUODECIMA:**  
**Espacios en blanco.** Los arrendatarios autorizan al arrendador para llenar los  
espacios en vacíos que hubieren quedado en este documento, especialmente en  
lo que se relaciona con los linderos o nomenclatura del inmueble. **DECIMO**  
**TERCERA Requerimientos.** Los arrendatarios renuncian expresamente a los  
requerimientos de que tratan los artículos 2035 del código civil y 424 del  
código de procedimiento civil y ley 820 de 2003. relativos a la constitución en  
mora. **DECIMO CUARTA: Preavisos para la Entrega.** Las partes se obligan  
a dar el correspondiente preaviso para la entrega del inmueble, en forma  
escrita y con no menos de seis (06) meses de anticipación al vencimiento del  
término inicialmente pactado o del término renovado o  
prorrogado. **DECIMOQUINTA: Cesión.** Podrá libremente, el arrendador,  
ceder los derechos que emanan de este contrato, y la cesión producirá efectos  
con respecto a los arrendatarios, a partir de la fecha de la comunicación  
certificada en que a estos se les notifique **DECIMO SEXTA.** Los  
arrendatarios no podrán cobrar al arrendador, ni al propietario del inmueble,  
suma de dinero alguno por concepto de prima comercial, industrial, o de  
cualquier índole en relación con el presente contrato. **DECIMO SEPTIMA:**  
**Recibo y Estado.** Los arrendatarios declaran recibir el inmueble con las  
observaciones consignadas por escrito en la hoja de inventario anexa a este  
documento y se obliga a devolver el inmueble en el estado allí constatado,  
salvo el deterioro natural por el uso adecuado del inmueble. **DECIMO**



OCTAVA: Mejoras. No podrán los arrendatarios ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, sin previa autorización escrita del arrendador. Si se ejecutaren, accederán al dueño del inmueble y no podrán ser retiradas ni exigir por ellas indemnización ni reembolsos algunos. Paragrafo en la hoja de inventario podrán las partes acordar por escrito la ejecución de trabajos de adecuación del inmueble y las condiciones para su ejecución. DECIMO NOVENA: los arrendatarios autorizan al arrendador, para ingresar al inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, cuando el inmueble fuere abandonado por más de treinta (30) días por los arrendatarios, si el inmueble a causa de este abandono, amenazare ruina o peligro de desmantelamiento. VIGESIMA: Visitas. Es permitido al arrendador efectuar visitas al inmueble para constatar su estado y su destinación. VIGESIMO PRIMERA: paz y Salvo Es deber de los arrendatarios hallarse a paz y salvo por todo concepto relacionado con este contrato, antes de restituir el inmueble deberán los arrendatarios entregar al arrendador una suma de dinero en cantidad suficiente para pagar el costo estimado de los servicios cuya facturación se hallare pendiente de pago. CLÁUSULA ADICIONAL: los arrendatarios se comprometen a cumplir fielmente todas y cada una de las normas establecidas en el manual de convivencia, que hace parte integral de este contrato.

El arrendatario tiene como coarrendador a: ANITA MARLENE GARCIA PIAZOLA Identificado con C.C. No 52'209.838 de BOGOTÁ Con la propiedad CASA dirección CRA 18 # 31 B93 SUR. Matricula inmobiliaria No 505-336598 que es el respaldo del presente contrato.

Para constancia se firma en Bogotá D.C. hoy tres (3) del mes de Julio del año Dos mil ochenta y tres (1983), haciendo entrega de una copia de este documento a los arrendatarios. (Nota: es deber de los arrendatarios autenticar firmas del original del contrato.)

LOS ARRENDATARIOS.

Ana María Arzani Lopez  
C.C. No 41641710 Bogotá

C.C. No





60

COARRENDATARIA

COARRENDADOR

*[Signature]*  
C.C No 52209.933 Bto

C.C No \_\_\_\_\_

EL ARRENDADOR

*[Signature]*  
Ruta Comercial Restrepo Plaza Ltda.

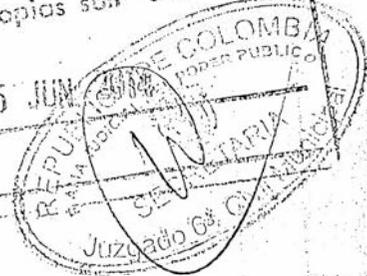
Nit. 900.107.429-1 Fdo. Gerente

JUZGADO 64 CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTA, D.C.

Las anteriores fotocopias son autenticas  
a su(s) Original(es)

25 JUN 1988

Secretario(a)





Señor  
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.  
E.

MERMANN DE JESUS ROJAS BULA, mayor de edad y de legal edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.790.749 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 157.364 del Consejo Superior de la Judicatura, en uso del Poder otorgado por el Señor CARLOS EDUARDO ESPINOSA TRIANA, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 93.359.172 de Ibagué, en calidad de Gerente y por ende representante legal de la Sociedad RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA, identificada con el NIT. 600.107.420-1, con domicilio en la Ciudad de Bogotá D.C., respetuosamente manifiesto a usted señor Juez, que formulo DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, contra las señoras ANA MARLENE PINZON LOPEZ y SANDRA MARLENE GUARIN PINZON, ambas mayores de edad, con domicilio en la Ciudad de Bogotá, previo las siguientes:

#### PRETENSIONES

1. Se DECLARE terminado el contrato de arrendamiento del Local Comercial, ubicado en la Carrera 19 Numero 17 - 48 Sur, 1° Piso - Sección No. 120 en la Ciudad de Bogotá, celebrado el día 3 de Julio de 2000, entre el señor CARLOS EDUARDO ESPINOSA TRIANA en calidad de Representante Legal de la Sociedad Comercial RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA, como arrendador, y las Señoras ANA MARLENE PINZON LOPEZ y SANDRA MARLENE GUARIN PINZON, como arrendatarías, por haber incumplido estas, con el pago de los cánones o rentas de arrendamiento acordados y cuotas de administración, a partir del periodo del 15 de Octubre al 15 de Noviembre de 2008 hasta la fecha de la presentación de esta demanda. 1.1
2. Se condene a las demandadas, Señoras ANA MARLENE PINZON LOPEZ y SANDRA MARLENE GUARIN PINZON, a restituir al demandante el inmueble LOCAL COMERCIAL ubicado en la Carrera 19 Numero 17 - 48 Sur, 1° Piso - Sección No. 120 en la Ciudad de Bogotá, determinado por los siguientes linderos generales y especiales: 1.2
  - LINDEROS GENERALES DEL CENTRO COMERCIAL RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA, PROPIEDAD COMERCIAL CENTRO DE LA CUAL SE UBICA EL LOCAL A RESTITUIR: POR EL NORTE. En extensión de Setenta Metros (70 Mts) con predio del Señor Saul Gómez; POR EL SUR. En extensión de Setenta Metros (70 Mts) con predio de Helicidoro Gómez; POR EL ORIENTE. En extensión de Diez Metros (10 Mts) con la Carrera 18; y, POR EL OCCIDENTE. En extensión de Diez Metros (10 Mts) con la Carrera 19. Estos linderos fueron extraídos de las Escrituras Públicas Nros. 134 del 23 de Enero de 1951 corrida en la Notaría 8° del Circuito de Bogotá y 1197 del 7 de Mayo de 1954 corrida en la Notaría 5° del Circuito de Bogotá, registradas bajo los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nros. 505-24-2029 y 505-355-403, respectivamente, correspondientes al inmueble ubicado en la Carrera 19 Numero 17 - 48 Sur, 1° Piso en la Ciudad de Bogotá.

JUZGADO 64 CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTA, D.C.

Las anteriores fotocopias son autenticas  
a su(s) Original(es)

Secretaria(s)



• LINDEROS ESPECIALES DEL LOCAL O SECCION No. 120: POR EL NORTE. En extensión de Tres Metros (3 Mts) con predio del Señor Saul Gómez; POR EL SUR. En extensión de Tres Metros (3 Mts) con pasillo o corredor principal del Centro Comercial Ruta Comercial Restrepo Plaza; POR EL ORIENTE. En extensión de Dos Metros con Cuarenta Centímetros (2.40 Mts) con el Local o Sección No. 136 del Centro Comercial Ruta Comercial Restrepo Plaza; y, POR EL OCCIDENTE. En extensión de Dos Metros con Cuarenta Centímetros (2.40 Mts) con el Local o Sección No. 118 del Centro Comercial Ruta Comercial Restrepo Plaza.

3. Se ordene la practica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor del señor CARLOS EDUARDO ESPINOSA TRIANA, en calidad de Representante Legal de la Sociedad Comercial RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA, de conformidad al Artículo 337 del Código de procedimiento Civil, comisionando al funcionario correspondiente para efectuarla.
4. Se condene a las demandadas al pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.
5. Se condene a las demandadas al pago de las agencias en derecho.
6. Se condene a las demandadas al pago de la CLAUSULA PENAL, por la suma de UN MILLON NOVENTA MIL PESOS (\$ 1.090.000,00) M/CTE, de conformidad a la cláusula décima (CLAUSULA PENAL) del contrato de arrendamiento.

PETICION ESPECIAL.

En ejercicio del derecho consagrado en el Artículo 2000 del Código Civil y en concordancia con el numeral 3° del Artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, solicito se decreté el embargo y secuestro de los bienes muebles y enseres que se hallen en el inmueble objeto de restitución en la Carrera 19 Numero 17 - 48 Sur, 1° Piso - Local o Sección No. 120 en la Ciudad de Bogotá D.C.

Lo anterior para garantizar el pago de los frutos civiles adeudados y los que se llegaren a causar mientras la demandada permanezca en trámite.

Sírvase Señor Juez comisionar a la autoridad competente para la practica de la diligencia.

HECHOS

1. El demandante Señor CARLOS EDUARDO ESPINOSA TRIANA, en calidad de Representante Legal de la Sociedad Comercial RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA, como arrendador, celebró mediante documento privado de fecha 3 de Julio de 2008, contrato de arrendamiento con las demandadas, Señoras ANA MARLENE PINZON LOPEZ y SANDRA MARLENE GUARIN PINZON, como arrendatarias, sobre el inmueble ubicado en el Centro Comercial Ruta Comercial Restrepo Plaza, en la Carrera 19 Numero 17 - 48 Sur, 1° Piso - Local o Sección No. 120 en la Ciudad de Bogotá D.C., determinado por los siguientes linderos especiales: LINDEROS ESPECIALES DEL LOCAL O SECCION No. 120: POR EL NORTE. En extensión de Tres Metros (3 Mts) con predio del Señor Saul Gómez; POR EL SUR. En extensión de Tres Metros (3 Mts) con pasillo o corredor principal del Centro Comercial Ruta Comercial Restrepo Plaza;

Avenida Jiménez No. 3-43 Oficina 207 - Teléfono 2862503

13



POR EL ORIENTE. En extensión de Dos Metros con Cuarenta Centímetros (2.40 Mts) con el Local o Sección No. 136 del Centro Comercial Restrepo Plaza; y, POR EL OCCIDENTE. En extensión de Dos Metros con Cuarenta Centímetros (2.40 Mts) con el Local o Sección No. 118 del Centro Comercial Ruta Comercial Restrepo Plaza.

2. El contrato de arrendamiento se celebró por el término de Doce (12) meses o periodos mensuales, contados a partir del día 15 de Julio de 2008 y las arrendatarias se obligaron a pagar como canon de arrendamiento mensual, la suma de QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS (\$ 545.000,00) M/CTE, pago que debía efectuar anticipadamente dentro de los CINCO (5) primeros días de cada mensualidad.
3. Los demandados incumplieron la obligación de pagar el canon o renta de arrendamiento, en la forma en que se estipuló en el contrato e incurrieron en mora en el pago correspondiente a los periodos del 15 de Octubre al 15 de Noviembre de 2008, 15 de Noviembre al 15 de Diciembre de 2008, 15 de Diciembre de 2008 al 15 de Enero de 2009, 15 de Enero al 15 de Febrero de 2009, 15 de Febrero al 15 de Marzo de 2009, 15 de Marzo al 15 de Abril de 2009 a la presentación de demanda.

4. El arrendatario ha incurrido en mora del pago de la renta en la siguiente forma:

- Periodo mensual del 15 de Octubre al 15 de Noviembre de 2008, por la suma de \$ 145.000,00 (Saldo).
- Periodo mensual del 15 de Noviembre al 15 de Diciembre de 2008, por la suma de \$ 545.000,00.
- Periodo mensual del 15 de Diciembre de 2008 al 15 de Enero de 2009, por la suma de \$ 545.000,00.
- Periodo mensual del 15 de Enero al 15 de Febrero de 2009, por la suma de \$ 545.000,00.
- Periodo mensual del 15 de Febrero al 15 de Marzo de 2009, por la suma de \$ 545.000,00.
- Periodo mensual del 15 de Marzo al 15 de Abril de 2009, por la suma de \$ 545.000,00.
- Cuotas de administración correspondientes a los periodos antes anotados, por la suma de \$ 130.000,00. (\$30.000,00 cada mensualidad)
- Servicio de agua y alcantarillado correspondiente a los periodos adeudados, por la suma de \$ 60.000,00. (\$15.000,00 cada mensualidad)

Total adeudado a la presentación de la presente demanda...\$ 3.140.000,00.

Por lo anterior tengo derecho a ejercitar el derecho de retención de conformidad al Artículo 2000 del Código Civil.

5. Los arrendatarios renunciaron expresamente a los requerimientos para ser constituidos en mora de que trataba el Artículo 2035 del Código Civil, Derogado por el artículo 43 de la Ley 820 de 2003, de manera que incurrieron en ella por el solo retardo en el pago de conformidad a los términos del contrato de arrendamiento.

#### PRUEBAS

Para que sean tenidas como pruebas, solicito que se tenga como tales:

*Abogada Jordany No. 9-43 Oficina 207 - Teléfonos 2662505*

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL  
 BOGOTÁ, D.C.  
 Las anteriores copias son auténticas  
 Original(es)  
 25 JUN 2014  
 SECRETARÍA DE JUSTICIA  
 REPÚBLICA DE COLOMBIA  
 SECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN  
 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL

Original del contrato de arrendamiento firmado entre las partes de fecha 25 de Julio de 2009, por el Señor CARLOS EDUARDO ESPINOZA TRIANA, en calidad de Representante Legal de la Sociedad Comercial COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA, como arrendador, y las señoras ANA MARLENE PINZON LOPEZ y SANDRA MARLENE PINZON, como arrendatarias, quienes hicieron presentación del documento ante la Notaría 54 del Circulo de Bogotá.  
 Certificado de Existencia y Representación Legal de la Sociedad COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Fundamento la presente demanda con base en lo dispuesto por los Artículos 1608, 1973, 2000 y s.s. del Código Civil; Artículos 337, 408 Num. 9° y 424 del Código de procedimiento Civil; y Ley 820 de 2003.

**COMPETENCIA**

Es usted Señor Juez, competente para conocer de la presente demanda en razón de la cuantía y la vecindad de las partes.

**CUANTIA**

Por el valor original del contrato, la cuantía de las pretensiones es inferior a quince salarios mínimos legales mensuales vigentes, por lo que el presente proceso es de mínima cuantía.

**ANEXOS**

Poder a mi conferido, copia de la demanda y sus anexos para el traslado a los demandados, copia de la demanda para el archivo del Juzgado.

**NOTIFICACIONES**

La Sociedad demandante en la Carrera 19 Numero 17 - 48 Sur, 1° Piso - Oficina de Administración, de la Ciudad de Bogotá D.C.

Los demandados en la Carrera 19 Numero 17 - 48 Sur, 1° Piso - Sección No. 120 en la Ciudad de Bogotá D.C.

El suscrito recibirá notificaciones personales en la Secretaría del Despacho y en la Avenida Jiménez No. 9 - 43 Oficina 207 de la Ciudad de Bogotá D.C.

Del señor Juez,

  
 HERMANN DE JESUS ROJAS BULA  
 C.C. 79.790.749 de Bogotá  
 T.P. 157.364 del C. S. de la J.



\*01\*

\* 1 4 3 6 1 2 9 5 3 \*



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

10 DE JULIO DE 2014 HORA 09:32:45

R042397618

PAGINA: 1 de 2

\* \* \* \* \*

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

ADVERTENCIA: ESTA SOCIEDAD NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION LEGAL DE RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL. POR TAL RAZON LOS DATOS CORRESPONDEN A LA ULTIMA INFORMACION SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL FORMULARIO DE MATRICULA Y/O RENOVACION DEL AÑO : 2013

CERTIFICA:

NOMBRE : RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA  
N.I.T. : 900107429-1 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA  
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01636482 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2006

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :16 DE ABRIL DE 2013  
ULTIMO AÑO RENOVARADO: 2013  
ACTIVO TOTAL REPORTADO:\$15,000,000

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 19 NO. 17 48 SUR  
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.  
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : rigobertobejaranoacosta@hotmail.com  
DIRECCION COMERCIAL : CR 19 NO. 17 48 SUR  
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.  
EMAIL COMERCIAL : rigobertobejaranoacosta@hotmail.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0002888 DE NOTARIA 11 DE BOGOTA D.C. DEL 8 DE SEPTIEMBRE DE 2006, INSCRITA EL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2006 BAJO EL NUMERO 01079677 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA.

CERTIFICA:

REFORMAS:

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	FECHA	NO. INSC
3155	2009/11/06	0011	BOGOTA D.C.	2009/11/12	01340462
3155	2009/11/06	0011	BOGOTA D.C.	2009/11/12	01340463

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 8 DE SEPTIEMBRE DE 2016 .

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: EL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD ES: ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PROPIOS Y AJENOS PERO TAMBIEN EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL PODRA CELEBRAR CONTRATOS DE CUENTAS CORRIENTES Y DE

BOGOTÁ - LOTE M00255

AHORROS CON BANCOS.

CERTIFICA:

CAPITAL Y SOCIOS: \$15,000,000.00 DIVIDIDO EN 15,000.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE \$1,000.00 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI :

SOCIO CAPITALISTA (S)

BEJARANO ACOSTA RIGOBERTO

C.C. 000000019298939

NO. CUOTAS: 15,000.00

VALOR: \$15,000,000.00

TOTALES

NO. CUOTAS: 15,000.00

VALOR: \$15,000,000.00

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE OFICIO NO. 2910 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2009, INSCRITO EL 21 DE OCTUBRE DE 2009 BAJO EL NO. 00110383 DEL LIBRO VIII, EL JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C., COMUNICO QUE EN EL PROCESO EJECUTIVO NO. 09-1145 DE ALDEMAR ARROYAVE, CONTRA RIGOBERTO BEJARANO ACOSTA SE DECRETO EL EMBARGO DE LAS CUOTAS SOCIALES DE RIGOBERTO BEJARANO ACOSTA EN LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTARA A CARGO DEL GERENTE CON SU RESPECTIVO SUPLENTE.

CERTIFICA:

\*\* NOMBRAMIENTOS \*\*

QUE POR ACTA NO. 3 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 4 DE NOVIEMBRE DE 2009 INSCRITA EL 17 DE NOVIEMBRE DE 2009 BAJO EL NUMERO 01340988 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

GERENTE

BEJARANO ACOSTA RIGOBERTO

C.C. 000000019298939

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0002888 DE NOTARIA 11 DE BOGOTA D.C. DEL 8 DE SEPTIEMBRE DE 2006, INSCRITA EL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2006 BAJO EL NUMERO 01079677 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

SUPLENTE DEL GERENTE

BEJARANO ACOSTA RIGOBERTO

C.C. 000000019298939

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: AL GERENTE SE LE OTORGAN AMPLIAS FACULTADES ADMINISTRATIVAS Y DISPOSITIVAS, PERO CON LIMITACION PARA REALIZAR OPERACIONES HASTA UN MONTO DE CINCUENTA (50) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES. EL SUPLENTE DEL GERENTE TIENE LAS MISMAS FACULTADES DE ESTE CUANDO LO REEMPLACE EN SUS FALTAS TEMPORALES O EN CASO DE FALTA ABSOLUTA.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO 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 INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO

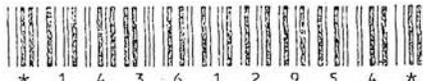
\* \* \*  
\* \* \*

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS

FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 9 DE OCTUBRE DE 2013

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000



\*01\*

\* 1 4 3 6 1 2 9 5 4 \*



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

10 DE JULIO DE 2014

HORA 09:32:45

R042397618

PAGINA: 2 de 2

\* \* \* \* \*

SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,  
VALOR : \$ 4,300

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, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES



REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SESENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D. C., Febrero cuatro (04) de dos mil trece (2013).

JUZGADO 64 CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTÁ, D.C.  
Las anteriores fotocopias son auténticas  
a su(s) Original(es)  
25 JUN 2013  
Secretaría(s)

REPUBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO 64 CIVIL MUNICIPAL  
SECRETARÍA

REFERENCIA: : RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO  
 PROCESO : RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA  
 DEMANDANTE : ANA MARLENE PINZON LOPEZ  
 DEMANDADO : SANDRA MARLENE GUARIN PINZON  
 ACTUACION : SENTENCIA DE EXCEPCIONES.  
 RADICACION : 2009- 523

I. MOTIVO DEL PRONUNCIAMIENTO:

Cumplido el trámite procesal propio de esta clase de actuaciones, y sin observar causal de nulidad que afecte lo actuado, procede el Despacho a emitir el correspondiente fallo que decida respecto de las pretensiones y excepciones propuestas por las partes.

II. ANTECEDENTES:

1º. De la demanda y su admisión.

RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA, a través de apoderado judicial presenta demanda de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, que correspondiera por reparto a este Juzgado en contra de ANA MARLEN PINZON LOPEZ y SANDRA MARLENE GUARIN PINZON para que previos los trámites propios que le corresponden al proceso abreviado se efectúen las siguientes declaraciones:

D.C. N° 64

1.- Se declare terminado del contrato de arrendamiento de local comercial ubicado en la carrera 19 No. 17-48 Sur, 1º PISO, Sección No. 120 de la Ciudad de Bogotá, celebrado el día 3 de julio de 2008 entre el señor CARLOS EDUARDO ESPINOSA TRIANA en calidad de representante legal de la sociedad comercial RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA., como arrendador y las señoras ANA MARLEN PINZON

LOPEZ y SANDRA MARLENE GUARIN PINZON como arrendatarias por haber incurrido éstas en mora con el pago de los cánones o rentas de arrendamiento acordados y cuotas de administración, a partir del periodo del 15 de Octubre al 15 de Noviembre de 2008 hasta la fecha de presentación de esta demanda.

2.- Se condene a las demandadas señoras ANA MARLEN PINZON LOPEZ y SANDRA MARLENE GUARIN PINZON, a restituir al demandante el inmueble local comercial ubicado en la carrera 19 No. 17-48 Sur, 1° Piso, Sección No. 120 en la ciudad de Bogotá y cuyos linderos tanto generales como especiales son transcritos en la demanda.

3.- Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor del señor CARLOS EDUARDO ESPINOSA TRIANA en calidad de Representante Legal de la Sociedad Comercial RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA., de conformidad con el artículo 337 del C. P. C., comisionando al funcionario correspondiente para efectuarla.

4.- Se ordene a los demandados el pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

5.- Se condene a los demandados al pago de las agencias en derecho.

6.- Se condene a los demandados al pago de la cláusula penal por la suma de UN MILLON NOVENTA MIL PESOS conforme a la cláusula décima del contrato de arrendamiento.

### III. ACTUACIÓN PROCESAL:

#### 1. Admisión de la demanda:

Con auto del 06 de mayo de 2009 el juzgado admitió la demanda de restitución de inmueble arrendado, ordenó tramitar el proceso como abreviado y correr traslado al extremo demandado por el término de 10 días.

[Escribir texto]

PROCESO  
DEMANDANTE  
DEMANDADO

RADICACION

: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO  
: RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA  
: ANA MARLENE PINZON LOPEZ  
: SANDRA MARLENE GUARIN PINZON  
: 2009- 523



DC  
N° 104

## 2. De la notificación de la demanda.

A la parte demandada se le notificó así: por intermedio de apoderado a la señora ANA MARLEN PINZON LOPEZ el 21 de mayo de 2009, quien dentro del término de traslado de la demanda hizo referencia a los hechos y las pretensiones sin proponer excepción alguna que hubiese que considerar.

De otra parte, a la demandada SANDRA MARLENE GUARIN PINZON se le tuvo por notificada bajo la modalidad de conducta concluyente mediante auto de fecha 01 de julio de 2011, quien mediante apoderado judicial presentó oportunamente excepciones previas, se pronunció frente a los hechos y pretensiones de la demanda y propuso excepciones de mérito.

Resuelto lo atinente a las excepciones previas presentadas, nos referiremos a las excepciones de mérito las que denominó:

### 2.1. "FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA"

Sustentada esta excepción en resumen, en que la persona a quien le debe ser entregada la renta es la señora DIANA CATHALINA SALAZAR ESCOBAR en su condición de depositaria del bien nombrada dentro del trámite de la extinción de dominio y por lo tanto la única persona facultada para iniciar la restitución.

### 2.2. "AUSENCIA DE MORA EN EL PAGO DE LAS RENTAS"

Afirma la parte pasiva que los periodos en los cuales se alega la falta de pago del arrendamiento, corresponden al ejercicio de la administración del bien inmueble por parte de la depositaria DIANA CATHALINA SALAZAR ESCOBAR y que por lo tanto no es facultad de ninguna otra persona natural o jurídica requerir el pago ni judicial ni extrajudicial.

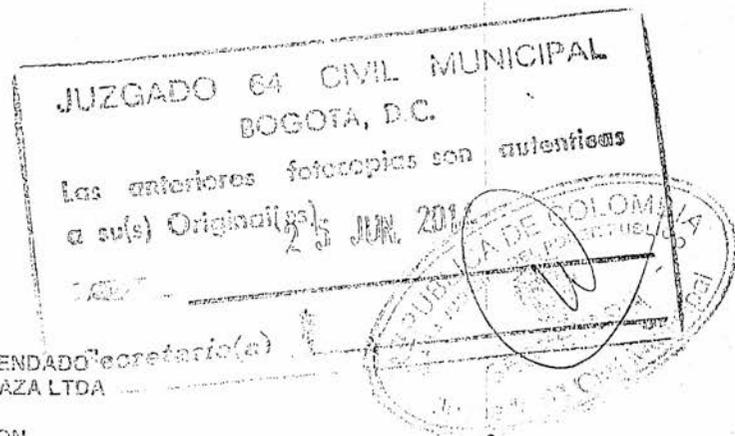
### 2.3. "ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA"

[Escribir texto]

PROCESO  
DEMANDANTE  
DEMANDADO

RADICACION

: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO  
: RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA  
: ANA MARLENE PINZON LOPEZ  
: SANDRA MARLENE GUARIN PINZON  
: 2009- 523



Manifiesta que la demandante no puede recibir las rentas de arrendamiento y tampoco puede solicitar su pago judicial o extrajudicial ya que quedaría inmersa en un enriquecimiento sin causa legal o jurídica.

De las anteriores excepciones y pese a que la parte demandada no acreditó el pago de los cánones de arrendamiento que hasta el momento se habían causado, pero sin existir claridad respecto de la función de la depositaria designada por la D. N. E., se corrió el traslado de rigor y vencido el mismo se procede a abrir a pruebas el proceso.

### 3.- Periodo Probatorio.

Por auto del 10 de septiembre de 2012 se decretan las pruebas solicitadas por las partes, teniéndose como tales la documental aportada al proceso, limitándose a estas las pruebas solicitadas por las partes, declarando concluida esta etapa y ordenando correr traslado a las partes para que si a bien lo tienen presenten sus alegaciones de conclusión.

### 4.- Alegatos.

Dentro del término concedido, las partes hicieron uso presentando sendos escritos defendiendo tanto sus pretensiones como sus excepciones.

## IV. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:

### 1. Presupuestos procesales:

Estos presupuestos no ofrecen reparo alguno, en consideración a que la demanda reúne los requisitos que le son propios, los intervinientes tienen capacidad para ser parte y para comparecer al proceso y el juzgado es el competente para conocer y decidir el fondo de este asunto de conformidad con los distintos factores que determinan la competencia.

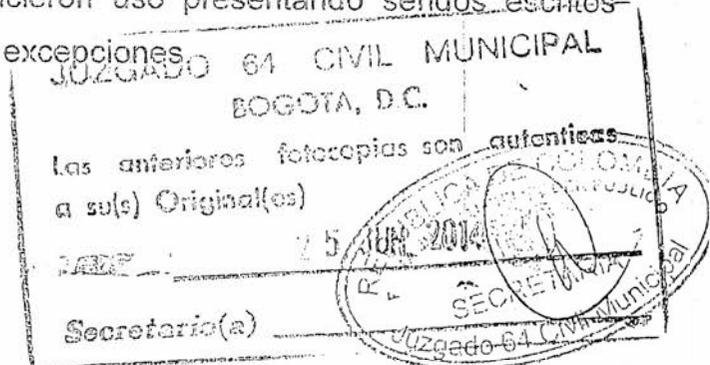
### 2.- De las pretensiones de la demanda:

[Escribir texto]

PROCESO  
DEMANDANTE  
DEMANDADO

RADICACION

: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO  
: RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA  
: ANA MARLENE PINZON LOPEZ  
: SANDRA MARLENE GUARIN PINZON  
: 2009- 523



La parte actora pretende que se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre CARLOS EDUARDO ESPINOSA TRIANA en calidad de representante de la Sociedad Comercial RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA. como arrendador y ANA MARLENE PINZON LOPEZ y SANDRA MARLENE GUARIN PINZON como arrendatarias, el 03 de julio de 2008 respecto del inmueble ubicado en la Carrera. 19 No. 17-48 Sur, 1° piso, sección No. 120 de la ciudad de Bogotá y cuyos linderos, tanto generales como específicos se encuentran insertados en el escrito de demanda. Que como consecuencia de lo anterior, se ordene la restitución del inmueble al demandante y se condene en costas a la misma parte.

La causal de restitución invocada, fue la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, de los periodos comprendidos entre el 15 de octubre al 15 de noviembre de 2008, 15 de noviembre al 15 de diciembre de 2008, 15 de diciembre de 2008 al 15 de enero de 2009, 15 de enero de 2009 al 15 de febrero de 2009, 15 de febrero de 2009 al 15 de marzo de 2009, 15 de marzo al 15 de abril de 2009.

### 3.- De la causal invocada para solicitar la restitución. LA MORA:

El artículo 1973 del Código Civil, define el arrendamiento como un contrato en virtud del cual las partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el uso y goce de la cosa y la otra a pagar un precio determinado por ese goce.

Conforme a lo anterior, las obligaciones del arrendador se encaminan a permitir durante el tiempo de duración del contrato el uso y disfrute de la cosa, y las del arrendatario a usarla en los términos del contrato, conservarla en el mismo estado que la recibió, entregarla en iguales condiciones y a pagar la renta o precio del arriendo. El incumplimiento de esta última obligación presupone la exigibilidad por mora.

En este caso, se invoca como causal para solicitar la terminación del contrato de arrendamiento, la mora por parte de los arrendatarios, de pagar el canon de arrendamiento correspondiente a los periodos contractuales del 15 de octubre de 2008 al 15 de abril de 2009, a razón de \$ 545.000,00 la mensualidad.

[Escribir texto]  
PROCESO  
DEMANDANTE  
DEMANDADO  
RADICACION

: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO  
: RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA  
: ANA MARLENE PINZON LOPEZ  
: SANDRA MARLENE GUARIN PINZON  
: 2009- 533



La falta de pago de la renta que se alega por la parte demandante, es una negación absoluta no susceptible de prueba, pues, a ella le basta afirmar que no se le ha pagado el arrendamiento correspondiente, para que haya de presumirse verdadero tal hecho, invirtiéndose la carga de la prueba, para que sea la parte demandada la que aporte la prueba del hecho afirmativo del pago.

3.1. De la prueba aportada para solicitar la restitución. El artículo 1602 del Código Civil, determina el efecto de las obligaciones entre las partes, al disponer que: "Todo contrato legalmente celebrado es ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales", lo que significa que las convenciones acordadas libremente, determinan el criterio de las obligaciones y derechos establecidos, es decir, son ley para las mismas partes, salvo que pugnen con normas de orden público o que se encuentran expresamente prohibidos por la ley.

En este caso, la parte actora presentó el contrato de arrendamiento celebrado con los demandados de fecha 03 de julio de 2008. De los escritos presentados por la pasiva, dentro del término de traslado de la demanda, este extremo no desconoce ese contrato y argumenta su defensa en situaciones diferentes al mismo instrumento, por lo que hemos de decir, que el contrato presentado con la demanda, es plenamente válido y constituye la prueba del presente proceso y de su relación contractual.

Aclarado entonces, que el contrato presentado como base de la acción, de fecha julio 03 de 2008, es el que regula la relación contractual entre las partes, verifiquemos si respecto del mismo, la parte demandada incurrió en mora o si alguna de las excepciones presentadas es razón suficiente para denegar las pretensiones del actor.

Conforme a lo anterior, procedemos a analizar, las excepciones propuestas así:

#### 4. EXCEPCIONES PROPUESTAS.

##### 4.1. "FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA Y AUSENCIA DE MORA EN EL PAGO DE LAS RENTAS"

Dado que estas dos excepciones se fundamentan en los mismos hechos, las analizaremos al unísono. Como arriba se expuso, estas excepciones se encuentran

[Escribir texto]

PROCESO  
DEMANDANTE  
DEMANDADO

RADICACION

: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO  
: RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA  
: ANA MARLENE PINZON LOPEZ  
: SANDRA MARLENE GUARIN PINZON  
: 2009- 523



fundamentadas en la existencia de un trámite de extinción de dominio, en el que fue designada en calidad de depositaria por parte de la Dirección Nacional de Estupeficientes, la señora DIANA CATHALINA SALAZAR ESCOBAR y, que por lo tanto, es la única persona facultada para iniciar la restitución y para exigir el pago de los cánones de arrendamiento.

En este momento, es necesario aclarar y dejar establecido, que pese a la no consignación por parte de la pasiva de los cánones de arrendamiento adeudados, se dio trámite a las excepciones planteadas, dada la falta de certeza sobre el alcance y los efectos que produciría el trámite de la extinción de dominio y la designación de la depositaria que se encuentra probada en el proceso. En consecuencia, haber tomado alguna determinación previa a un pronunciamiento de fondo, podría en determinado momento ser violatorio de derechos ajenos, o de derechos fundamentales, motivo suficiente para que con garantía de derechos de tal linaje, continuemos con el análisis de rigor para concluir en la decisión de fondo.

Siguiendo con el estudio de estas excepciones, encontramos que su fundamentación estriba en la determinación tomada por la Dirección Nacional de Estupeficientes, de designar una persona, en calidad de depositaria de los bienes, que la Fiscalía 34 de la Unidad Nacional para la Extinción del Derecho de Dominio y Contra el Lavado de Activos inició y dentro de los bienes sujetos a esta medida, sobre los cuales dispuso su embargo y secuestro y la consecuente suspensión del poder dispositivo se encuentra el "ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO BINGO A GANAR RESTREPO", ubicado en la carrera 13 No. 17-51 Sur Bogotá.

Lo anterior, no es otra cosa que la materialización de la medida cautelar de embargo y secuestro de este establecimiento de comercio, correspondiéndole así a partir de ese momento, la representación legal a la Dirección Nacional de Estupeficientes en cabeza de quien haya sido designado como depositario, que para los efectos legales del presente proceso se entiende como el secuestro de dicho bien.

Ahora bien, tenemos claro que las medidas cautelares a que nos hemos referido con anterioridad recaen sobre el "ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO BINGO A GANAR RESTREPO", persona que, sin llegar a hacer un mayor esfuerzo, es totalmente diferente a la demandante arrendadora en el presente proceso que es la Sociedad "RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA".

[Escribir texto]  
PROCESO  
DEMANDANTE  
DEMANDADO  
RADICACION

: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO  
: RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA  
: ANA MARLENE PINZON LOPEZ  
: SANDRA MARLENE GUARIN PINZON  
: 2009- 523

JUZGADO CIVIL  
BOGOTA, D.C.  
Las anteriores fotocopias son auténticas  
25  
SECRETARÍA DE JUSTICIA  
SECRETARÍA MUNICIPAL

Por lo anterior, hemos de identificar que parte es o que papel desempeña dentro del presente proceso el "ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO BINGO A GANAR RESTREPO", que como se dijo inicialmente, es persona diferente al demandante y como consecuencia inicial, ajena al presente proceso; igualmente, estableceremos los alcances de la mencionada medida cautelar que recayó sobre esta persona jurídica, frente a las obligaciones de las partes en el contrato de arrendamiento base de la acción.

De las pruebas y anexos aportados al proceso que de paso vale decir, que no fueron objeto de censura alguna o tacha de falsedad, se desprende claramente que el local comercial materia del contrato de arrendamiento del cual se pretende su terminación, es de propiedad de "EMPRESARIOS Y REPRESENTANTES COMERCIALES ERKA LTDA", quien a su vez dio en arrendamiento al establecimiento de comercio "BINGO A GANAR RESTREPO" (establecimiento de comercio afectado con la medida cautelar y respecto del cual la señora DIANA CATHALINA SALAZAR ESCOBAR ostenta en nombre de la Dirección Nacional de Estupefacientes la Representación Legal).

Hasta aquí y claras las cosas, tenemos que "BINGO A GANAR RESTREPO" dio en arrendamiento el mismo bien a la sociedad "RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA" (demandante) y éste en ejercicio de su contrato arrienda a las demandadas el local objeto de restitución.

Regresando líneas atrás y a fin de consolidar la idea, tenemos que "BINGO A GANAR RESTREPO", hoy por hoy, no tiene poder dispositivo sobre sus bienes y que su representante legal es la Dirección Nacional de Estupefacientes, en cabeza de la señora DIANA CATHALINA SALAZAR ESCOBAR.

En consecuencia, la señora DIANA CATHALINA SALAZAR ESCOBAR en representación de la Dirección Nacional de Estupefacientes, es la persona legitimada para exigir del aquí demandante "RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA" todo lo concerniente al contrato de arrendamiento celebrado entre "BINGO A GANAR RESTREPO" y "RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA", situaciones que se desbordan de la órbita y de los alcances y efectos del contrato de arrendamiento cuya terminación se solicita.

[Escribir texto]  
PROCESO  
DEMANDANTE  
DEMANDADO  
RADICACION

: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO  
: RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA  
: ANA MARLENE PINZON LOPEZ  
: SANDRA MARLENE GUARIN PINZON  
: 2009- 523

JUZGADO 64 CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTA, D.C.

Las anteriores fotocopias son auténticas  
a su(s) Original(es)

25 JUN 2009

Secretario(a)



Dada la relación contractual demostrada en el plenario entre demandante y demandadas, estas últimas ninguna obligación ni relación contractual tienen con "BINGO A GANAR RESTREPO" en cabeza de su depositario o secuestre, ya que la relación está entre este depositario o secuestre y "RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA, quien sin que sea materia de análisis en este proceso, rendirá sus cuentas a la señora DIANA CATHALINA SALAZAR ESCOBAR. Diferente situación se presentaría si la medida cautelar hubiera recaído sobre "RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA", porque ahí sí, siendo el contrato de arrendamiento uno de sus bienes, los derechos sobre el mismo estarían en cabeza de la D. N. E. y sería muy posible la prosperidad de las excepciones analizadas.

En conclusión, teniendo en cuenta que el establecimiento de comercio afectado con la medida cautelar, dado el procedimiento de extinción de dominio adelantado es "BINGO A GANAR RESTREPO", persona que no tiene vínculo contractual con las demandadas, encontramos que la persona legitimada para iniciar la acción restitutoria, es en efecto la aquí demandante, y, como consecuencia de ello, también es la persona legitimada para el cobro de los cánones de arrendamiento y de todas aquellas obligaciones emanadas del vínculo contractual. Es por esto, que las excepciones analizadas no encuentran según nuestro análisis piso jurídico para su prosperidad ya que el demandante sí tiene la legitimación en la causa materia de excepción y en consecuencia así será declarado.

#### 4.2. "ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA"

Conforme al sustento de la misma, el cual se sintetizó al comienzo de nuestro análisis y con base en el sustento y estudio de las excepciones definidas, encontramos que no hay sustentación de fondo que lleve a una investigación profunda de este medio exceptivo, máxime si tenemos en cuenta, que para que este tipo de enriquecimiento tenga ocurrencia, se requiere que un capital sin detenernos a su denominación, ingrese a engrosar el capital de otra persona con detrimento del primero, pero para no ir tan lejos, la parte demandada no demostró haber cancelado los cánones de arrendamiento adeudados según la demanda, ni al demandante ni a persona diferente a éste, ni acreditó haberlos consignado a nombre de este Juzgado y proceso, por lo que sin ahondar más en el tema, desde ningún punto de vista se podría configurar un enriquecimiento sin causa. Por lo anterior, esta excepción tampoco tendrá prosperidad.

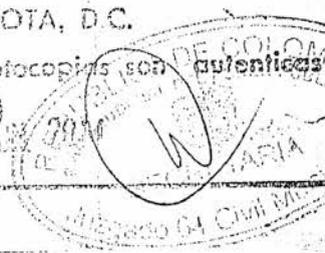
[Escribir texto]  
PROCESO  
DEMANDANTE  
DEMANDADO  
RADICACION

: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO  
: RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA  
: ANA MARLENE PINZON LOPEZ  
: SANDRA MARLENE GUARIN PINZON  
: 2009- 523

JUZGADO 64 CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTA, D.C.

Las anteriores fotocopias son auténticas  
a su(s) Original(es)

SECRETARÍA  
Secretaría(s)



Frente a la causal invocada y en honor a la verdad, el expediente adolece de prueba, que indique que la pasiva no incurrió en mora frente al pago de los cánones de arrendamiento de los meses relacionados en la demanda. A más de lo anterior, no debemos perder de vista que el extremo pasivo fue escuchado en el presente proceso en aras de garantizar derechos fundamentales pese a que no se encontraba en duda la existencia del contrato de arrendamiento celebrado con el demandante.

En últimas, teniendo en cuenta la prueba documental aportada, llegamos a la conclusión que existió mora en el pago de los cánones de arrendamiento, respecto de los periodos contractuales comprendidos entre el 15 de Octubre de 2008 y el 15 de Abril de 2009; igualmente, respecto de los cánones generados durante el curso del proceso, ya que no existe prueba alguna, que haga suponer la entrega del inmueble arrendado y el recibido por parte del demandante, o, en su defecto, la consignación de dichos valores al presente proceso y Juzgado, y, por lo tanto, la causal invocada, encuentra probanza en la foliatura, dando vía a que este Despacho acoja las pretensiones del actor.

Por lo expuesto, el Juzgado Sesenta y Cuatro Civil Municipal de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

64 CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTÁ, D.C.  
Las anteriores fotocopias son auténticas a su(s) Original(es)  
25 JUN 2009  
SECRETARIA  
Juzgado 64 Civil Municipal

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS Y MENOS ACREDITADAS LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS POR LA PARTE DEMANDADA DENOMINADAS: FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA, AUSENCIA DE MORA EN EL PAGO DE LAS RENTAS y ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA, teniendo como fundamento, lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, se DECLARA judicialmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito, como arrendadora y como arrendatarios, de fecha 03 de Julio de 2008; por haberse demostrado la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, respecto del inmueble ubicado en la carrera 19 No. 17-48 Sur, 1° piso, Local o Sección número 120 de Bogotá cuyos linderos aparecen en la demanda.

[Escribir texto]

PROCESO  
DEMANDANTE  
DEMANDADO

RADICACION

: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO  
: RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA  
: ANA MARLENE PINZON LOPEZ  
: SANDRA MARLENE GUARIN PINZON  
: 2009- 523

TERCERO: DECRETAR la restitución por parte de las demandadas ANA MARLENE PINZON LOPEZ Y SANDRA MARLENE GUARIN PINZON y a favor del demandante sociedad RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA., del inmueble descrito, para lo cual, cuentan con el término de diez (10) días a partir de la ejecutoria de la presente decisión.

Vencido el término anterior, y previa manifestación del demandante, si la parte demandada no hubiere dado cumplimiento a la restitución del inmueble, se comisiona con amplias facultades a los Juzgados Civiles Municipales de Descongestión y/o al señor Inspector Municipal de Policía (reparto). Líbrese el correspondiente despacho comisorio con los insertos del caso.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada, Tásense

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

EL JUEZ,



CARLOS ARTURO SANCHEZ CUESTAS



[Escribir texto]  
PROCESO  
DEMANDANTE  
DEMANDADO  
  
RADICACION

: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO  
: RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA  
: ANA MARLENE PINZON LOPEZ  
: SANDRA MARLENE GUARIN PINZON  
: 2009- 523

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO  
JUZGADO SESENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

EDICTO

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO SESENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

HACE SABER

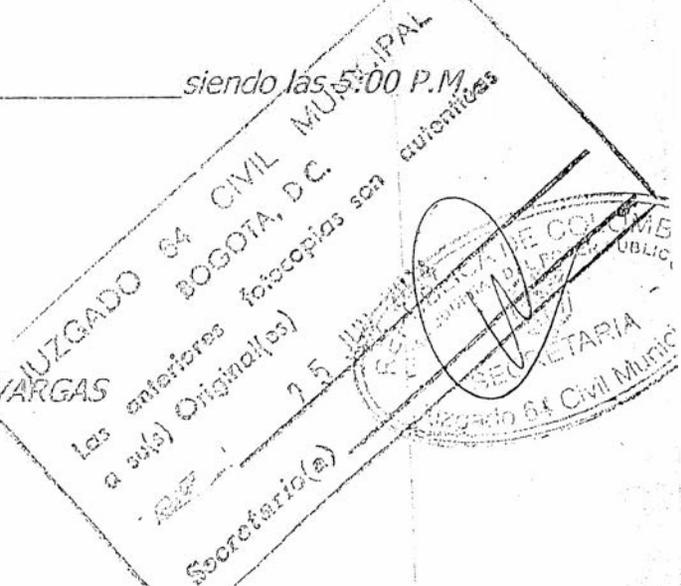
Que dentro del proceso EJECUTIVO instaurado por RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA LTDA contra ANA MARLENE PINZON LOPEZ, radicado con el número No. 2009 -523 MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 04 DE FEBRERO 2013.- "...DECLARA NO PROBADAS Y MENOS ACREDITADAS LAS EXCEOCIONES PROPUESTAS POR LA PARTE DEMANDADA DENOMINADAS FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA, AUSENCIA DE MOEA EN EL PAGO DE LAS RENTAS Y ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA,..."

Para los efectos indicados en el artículo 323 del Código de Procedimiento Civil, se fija el presente EDICTO en lugar público y visible de la secretaria del Juzgado por el término legal, hoy 11 FEBRERO DE 2013, a la ocho de la mañana. (8:00) A.M.

  
ANA F. MURILLO VARGAS  
Secretaria

Se desfija el presente EDICTO, hoy \_\_\_\_\_ siendo las 5:00 P.M.

ANA F. MURILLO VARGAS  
Secretaria



15921 19-FEB-13 12:36

JUZG. 64 CIVIL M. PRL

Señor  
JUEZ 64 CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTA DISTRITO CAPITAL  
E.S.D.

900505

REF: EJECUTIVO: 523/2009  
DE: RIGOBERTO BEJARANO ACOSTA  
VS: ANA MARLEN PINZON Y OTRA

JUZGADO 64 CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTA, D.C.

Las anteriores fotocopias son autenticas  
a su(s) Original(es)

25 JUN 2009

Secretario(a)

GUSTAVO SERRANO CELIS, actuando como apoderado de la demandada SANDRA MARLENE GUARIN PINZON, por medio de este escrito, presento recurso de APELACION, contra la *sentencia de primera instancia* proferida por su despacho:

Desde la contestación de la demanda hasta los alegatos de conclusión mi mandante ha sustentado que la parte demandante NO esta legitimada en la causa para demandar.

Mi mandante esta inconforme con la Sentencia de primera instancia, porque el despacho no tuvo en cuenta en ella, todo el material probatorio obrante al expediente, y produjo un fallo en su contra.

Mi mandante en el trámite de la segunda instancia demostrará dicha falla procesal, para obtener fallo a su favor.

De usted señor Juez,

GUSTAVO SERRANO CELIS  
CC:19.289.980 DE BOGOTA  
TP:63.365 DEL C.SUP.JUD.

CORRECCION EJECUTIVA SECCIONAL  
DE ADMINISTRACION JUDICIAL  
BOGOTA, D.C. - CUNDINAMARCA  
SUPERCADE SUBA - CORRESPONDENCIA

Folios Uno (1) Fecha 18 FEB 2009

Quien Recibe Juez Hora 2:52

JUZGADO SESENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá. D. C., veintiuno de febrero de dos mil trece

Ref.- Expediente Nro.- 2009-0523

Se rechaza el recurso de apelación por improcedente, toda vez que el tramite de las presentes diligencias es de única instancia.

Notifíquese,

CARLOS ARTURO SANCHEZ CUESTAS  
JUEZ

JUZGADO SESENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL  
Hoy 26-2-13 se notifica a las partes el  
proveído anterior por anotación en el Estado No.  
29  
ANA FELISA MURILLO VARGAS  
SECRETARIA

fmr

JUZGADO 64 CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTA, D.C.  
Las anteriores fotocopias son autenticas  
a su(s) Original(es) 25 JUN. 2014  
Secretario(a)  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
PODER JUDICIAL  
SECRETARIA  
Juzgado 64 Civil Municipal

157

JUZGADO SESENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, D. C., diecisiete de julio de dos mil trece

Ref.- Expediente Nro.- 2009-0523

Se ordena a secretaria efectuar liquidación de costas, incluyendo la suma de \$ 1.000.000 por agencias en derecho.-

Se niega lo solicitado a folio 156, toda vez que no se ha proferido mandamiento ejecutivo.

Notifíquese,

CARLOS ARTURO SANCHEZ CUESTAS  
JUEZ

JUZGADO SESENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL

Hoy 27-7-13 se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado No. 110

---

ANA FELISA MURILLO VARGAS  
SECRETARIA

fmr

JUZGADO 64 CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTÁ, D.C.

Las anteriores fotocopias son auténticas

SECRETARÍA

7.5 JUN. 2013

SECRETARÍA

Juzgado 64 Civil Municipal

REPUBLICA DE COLOMBIA  
SOCIEDAD DEL PODER PUBLICO

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO  
JUZGADO SESENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL

REFERENCIA: PROCE EJECUTIVO  
N°2009-0523

A continuación, en cumplimiento a lo ordenado en auto de 17 de julio de 2013, la suscrita Secretaria del Juzgado Sesenta y Cuatro Civil Municipal de esta ciudad, procede a elaborar la respectiva Liquidación de costas a cargo de la parte DEMANDADA, dentro del proceso de la referencia, con el siguiente resultado

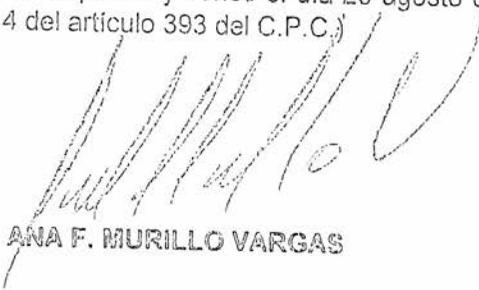
**COSTAS**

AGENCIAS EN DERECHO	\$	1.000.000,00
GASTOS DE NOTIFICACION	\$	29.000,00
PUBLICACIÓN DE EDICIONES	\$	
PÓLIZA JUDICIAL	\$	52.200,00
GASTOS DE REGISTRO	\$	
GASTOS DE SECUESTRO	\$	
ARANCEL JUDICIAL	\$	
GASTOS DE SECUESTRO	\$	
TOTAL LIQUIDACIÓN	\$	1.081.200,00

**FIJACIÓN EN LISTA Y TRASLADO**

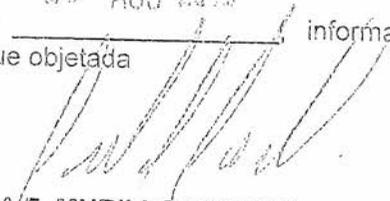
Bogotá D.C., hoy 20 de agosto de 2013, a las 8:00 A.M., se fijo en lista la anterior liquidación, por el termino de un (1) día. El día 21 de agosto de 2013, a las 8:00 A.M., empieza a correr el termino de tres (3) días de traslado a las partes y vence el día 23 agosto de 2013 a las 5:00 P.M. (núm. 4 del artículo 393 del C.P.C.)

La Secretaria,

  
ANA F. MURILLO VARGAS

20 AGO 2013

Va al Despacho hoy 20 AGO 2013, informando que la anterior liquidación no fue objetada

  
ANA F. MURILLO VARGAS  
Secretaria



160,  
169

# JUZGADO SESENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá. D. C., veintinueve de agosto de dos mil trece

Ref.- Expediente Nro.- 2009-0523

Se APRUEBA la anterior liquidación de costas efectuada por Secretaría de conformidad con los artículos 392 y 393 del C. de P. C.

Téngase por revocado el poder al Dr. GUSTAVO SERRANO CELIS. Comuníquesele.-

En consecuencia de lo anterior se reconoce personería al Dr. ALVARO PINEDA TELLEZ en calidad de apoderado de la demandada SANDRA MARLENE GUARIN PINZON.

Notifíquese,

CARLOS ARTURO SANCHEZ CUESTAS  
JUEZ

JUZGADO SESENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL
Hoy <u>03-09-13</u> se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado No. <u>138</u>
ANA FELISA MURILLO VARGAS SECRETARIA

fmr

JUZGADO 64 CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTA, D.C.

Las anteriores fotocopias son autenticas  
a su(s) Original(es)

25 JUN 2013

Secretario(a)

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO  
SECRETARIA  
Juzgado 64 Civil Municipal

BOGOTÁ 11 JULIO 2014

REFERENCIA: CERTIFICACION OBLIGACIONES CONTRACTUALES

**RIGOBERTO BEJARANO ACOSTA** identificado con cedula de ciudadanía No 19.298.939. De Bogotá, en representación legal de la empresa **RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA** con el NIT. 900107429-1, **certifica** las siguientes obligaciones contractuales que a continuación relacionamos:

Arriendos:	\$ 32.336.485	Clausula penal:	\$1.090.000
Agencias en derecho:	\$1.000.000	Cuota Admón.:	\$ 1.410.000
Póliza:	\$ 52.000	Notificación:	\$ 29.000

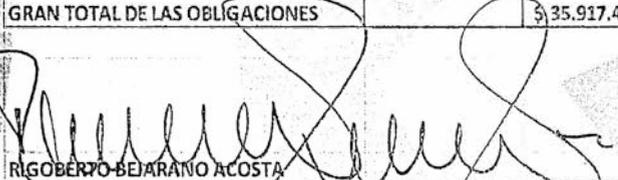
LIQUIDACION ANA MARLENE PINZON DEBE A : RUTA COMERCIAL RESTREPO PLAZA POR CONCEPTO : CANON DE ARRENDAMIENTO

FECHA	AÑO	VALOR ARRIENDOS	CUOTA DE ADMINISTRACION	CLAUSULA PENAL	10% AUMENTO AL AÑO
15 DE NOVIEMBRE A 15 DE DICIEMBRE	2008	\$ 545.000,00	\$ 30.000,00	\$ 1.090.000,00	\$ 54.500,00
INCREMENTO ANUAL 10% (2009) :					\$ 54.500,00
15 DE DICIEMBRE A 15 ENERO	2009	\$ 599.500,00	\$ 30.000,00		
15 DE ENERO A 15 FEBRERO	2009	\$ 599.500,00	\$ 30.000,00		
15 DE FEBRERO A 15 DE MARZO	2009	\$ 599.500,00	\$ 30.000,00		
15 DE MARZO A 15 ABRIL	2009	\$ 599.500,00	\$ 30.000,00		
15 DE ABRIL A 15 DE MAYO	2009	\$ 599.500,00	\$ 30.000,00		
15 DE MAYO A 15 JUNIO	2009	\$ 599.500,00	\$ 30.000,00		
15 DE JUNIO A 15 DE JULIO	2009	\$ 599.500,00	\$ 30.000,00		
15 DE JULIO A 15 DE AGOSTO	2009	\$ 599.500,00	\$ 30.000,00		
15 DE AGOSTO A 15 DE SEPTIEMBRE	2009	\$ 599.500,00	\$ 30.000,00		
15 DE SEPTIEMBRE A 15 OCTUBRE	2009	\$ 599.500,00	\$ 30.000,00		
15 DE OCTUBRE A 15 DE NOVIEMBRE	2009	\$ 599.500,00	\$ 30.000,00		
15 DE NOVIEMBRE A 15 DE DICIEMBRE	2009	\$ 599.500,00	\$ 30.000,00		
INCREMENTO ANUAL 10% (2010):					\$ 59.950,00
				AGENCIAS EN DERECHO	
				\$ 1.000.000,00	
15 DE DICIEMBRE A 15 ENERO	2010	\$ 659.450,00	\$ 30.000,00		
15 DE ENERO A 15 FEBRERO	2010	\$ 659.450,00	\$ 30.000,00		
15 DE FEBRERO A 15 DE MARZO	2010	\$ 659.450,00	\$ 30.000,00		
15 DE MARZO A 15 ABRIL	2010	\$ 659.450,00	\$ 30.000,00		
15 DE ABRIL A 15 DE MAYO	2010	\$ 659.450,00	\$ 30.000,00		
15 DE MAYO A 15 JUNIO	2010	\$ 659.450,00	\$ 30.000,00		
15 DE JUNIO A 15 DE JULIO	2010	\$ 659.450,00	\$ 30.000,00		
15 DE JULIO A 15 DE AGOSTO	2010	\$ 659.450,00	\$ 30.000,00		
15 DE AGOSTO A 15 DE SEPTIEMBRE	2010	\$ 659.450,00	\$ 30.000,00		
15 DE SEPTIEMBRE A 15 OCTUBRE	2010	\$ 659.450,00	\$ 30.000,00		
15 DE OCTUBRE A 15 DE NOVIEMBRE	2010	\$ 659.450,00	\$ 30.000,00		
15 DE NOVIEMBRE A 15 DE DICIEMBRE	2010	\$ 659.450,00	\$ 30.000,00		

Carrera 19 No. 17 - 48 Sur • Carrera 18 No. 17 - 51 Sur • Telefax: 408 5364  
E-mail: centroempresarialrestrepoplaza@gmail.com • Bogotá - Colombia



INCREMENTO ANUAL 10% (2011)					\$ 65.945,00
					NOTIFICACION
					\$ 29.000,00
15 DE DICIEMBRE A 15 ENERO	2011	\$ 725.395,00	\$ 30.000,00		
15 DE ENERO A 15 FEBRERO	2011	\$ 725.395,00	\$ 30.000,00		
15 DE FEBRERO A 15 DE MARZO	2011	\$ 725.395,00	\$ 30.000,00		
15 DE MARZO A 15 ABRIL	2011	\$ 725.395,00	\$ 30.000,00		
15 DE ABRIL A 15 DE MAYO	2011	\$ 725.395,00	\$ 30.000,00		
15 DE MAYO A 15 JUNIO	2011	\$ 725.395,00	\$ 30.000,00		
15 DE JUNIO A 15 DE JULIO	2011	\$ 725.395,00	\$ 30.000,00		
15 DE JULIO A 15 DE AGOSTO	2011	\$ 725.395,00	\$ 30.000,00		
15 DE AGOSTO A 15 DE SEPTIEMBRE	2011	\$ 725.395,00	\$ 30.000,00		
15 DE SEPTIEMBRE A 15 OCTUBRE	2011	\$ 725.395,00	\$ 30.000,00		
15 DE OCTUBRE A 15 DE NOVIEMBRE	2011	\$ 725.395,00	\$ 30.000,00		
15 DE NOVIEMBRE A 15 DE DICIEMBRE	2011	\$ 725.395,00	\$ 30.000,00		
INCREMENTO ANUAL 10% (2012)					\$ 72.539,50
					POLIZA
					\$ 52.000,00
15 DE DICIEMBRE A 15 ENERO	2012	\$ 797.934,50	\$ 30.000,00		
15 DE ENERO A 15 FEBRERO	2012	\$ 797.934,50	\$ 30.000,00		
15 DE FEBRERO A 15 DE MARZO	2012	\$ 797.934,50	\$ 30.000,00		
15 DE MARZO A 15 ABRIL	2012	\$ 797.934,50	\$ 30.000,00		
15 DE ABRIL A 15 DE MAYO	2012	\$ 797.934,50	\$ 30.000,00		
15 DE MAYO A 15 JUNIO	2012	\$ 797.934,50	\$ 30.000,00		
15 DE JUNIO A 15 DE JULIO	2012	\$ 797.934,50	\$ 30.000,00		
15 DE JULIO A 15 DE AGOSTO	2012	\$ 797.934,50	\$ 30.000,00		
15 DE AGOSTO A 15 DE SEPTIEMBRE	2012	\$ 797.934,50	\$ 30.000,00		
15 DE SEPTIEMBRE A 15 OCTUBRE	2012	\$ 797.934,50	\$ 30.000,00		
TOTAL		\$ 32.336.485,00	\$ 1.410.000,00	\$ 2.171.000,00	
GRAN TOTAL DE LAS OBLIGACIONES		\$ 35.917.485,00			

  
**RIGOBERTO BEJARANO ACOSTA**  
 GERENTE GENERAL  
 N.I.T 900.107.429-1

Carrera 19 No. 17 - 48 Sur • Carrera 18 No. 17 - 51 Sur • Telefax: 408 5364  
 E-mail: centroempresarialrestrepoplaza@gmail.com • Bogotá - Colombia