

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
**JUZGADO CUARENTA Y UNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE ANTES JUZGADO CINCUENTA Y
NUEVE CIVIL MUNICIPAL (ACUERDO PCSJA18-11127 DE 2018)**
Bogotá D.C., catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 11001 40 03 059 2021 01007 00

Como quiera que la demandada, con su escrito de 26 de noviembre de 2021, allega de forma física las pruebas solicitadas por el Despacho en auto de 25 de octubre de 2021, entonces, por Secretaría, dese traslado de las mismas al demandante, por el término de tres (3) días, en la forma prevista en el artículo 110 del C.G.P. (inciso 6° del artículo 391 ibídem).

Notifíquese y Cúmplase,

NELY ENISET NISPERUZA GRONDONA

Juez

Ojss

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO

No. 184 DE HOY, 15 DE DICIEMBRE DE 2021

La secretaria,

MARÍA IMEIDA ÁLVAREZ ÁLVAREZ

Bogotá, noviembre 26 de 2021

NOV 26 '21 PM 3:26

JUZGADO 59 CIVIL MPAL

44
21-100

Señor

JUEZ CUARENTA Y UNO (41) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE-
ANTES JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE (59) CIVIL MUNICIPAL

E. S. D.

REFERENCIA:

PROCESO: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

Demandante: IRMA YATE

Demandada: NUBIA FRANCO

Radicado: 11001-40-03-059-2021-01007-00

ASUNTO: Entrega física de lo solicitado por su Despacho del material probatorio enunciado en la contestación de demanda, AUNQUE DICHAS PRUEBAS SE ENVIARON EN EL PROGRAMA WIN RAR por ser varios archivos, los cuales simplemente se pueden descargar y abrirlos, sin embargo, dichas pruebas se enviaron, nuevamente sin el programa.

La suscrita apoderada de la parte demandada se permite allegar por el presente escrito, los documentos en físico requeridos por su Despacho, enunciados en el asunto referido; Así como los correspondientes recibos de pago del canon de arrendamiento, por valor de \$406.000, del mes de octubre, correspondiente al periodo comprendido entre el 23 de octubre al 23 de noviembre con base en el numeral segundo de la demanda respectiva.

Así mismo, me permito informar a su Despacho, que en virtud de la conversación efectuada, el día 25 de noviembre con la señora claudia Liliana, hija de Doña Irma Yate, tuve que descontar del canon correspondiente al mes de noviembre del presente año, la suma de \$40.000., con el fin de realizar un daño imprevisto del Baño del inmueble y una vez realizado las labores correspondientes allegaré el valor real de su costo junto con los comprobantes respectivos, por tanto el canon de arrendamiento correspondiente entre el 23 dr Noviembre al 23 de diciembre fue por \$366.000.oo. del cual allego copia.

Igualmente, me permito dar a conocer a su Despacho, la situación que se está presentado, respecto a la titularidad del inmueble entre la señora IRMA YATE CON LAURA XIMENA ROMERO GARCIA Y CONSUELO MARQUEZ; situación que afecta mi situación como arrendataria junto con los demás inquilinos del inmueble a saber:

21-1002

1.- Las señoras Laura Ximena Romero García y Consuelo Márquez, presuntamente irrumpieron en el apartamento de mi poderdante, con presencia de un agente de Policía y una señora Perito con escritura en mano aduciendo ser propietarias del inmueble, asaltando la buena fe de mi mandante la obligaron a firmar un contrato de arrendamiento Sopena de hacerle lanzamiento inmediato del inmueble.

2.- El día 29 de septiembre de 2021, el señor Lizandro Medina, actuando en calidad de Administrador del inmueble nombrado por las señoras antes mencionadas, envió un escrito a mi mandante informándole que se encuentra en mora en el pago del canon. (PRUEBA 1).

3.- El día 10 de octubre, mi mandante entregó personalmente al señor Administrador respuesta al escrito en el cual manifiesta que dicho contrato por estar viciado de NULIDAD ABSOLUTA POR VICIAR SU CONSENTIMIENTO, al ser amenazada de lanzamiento si no firmaba el contrato este es nulo de PLENO DERECHO. (PRUEBA 2).

4.- Dicho conflicto existe entre los demás arrendatarios con las presuntas titulares del derecho, es decir: Señora Irma Yate, Laura Romero y Consuelo, prueba de ello anexo documento que corresponde a la (PRUEBA 3) .

Así mismo, me permito poner en conocimiento que existe demanda de restitución instaurada por la señora IRMA YATE contra LA SEÑORA DORA LIZ SAENZ como arrendataria.

Atentamente,



DORIS BEATRIZ MARTINEZ PLAZAS.

C.C. No 46351.561. de Sogamoso

T.P. 113.957. del C.S.de la J.

Correo electrónico: dorisbmartinezp@gmail.com

anexo: 44 folios

TERM: YG12
USER: C804578
OFIC: 0820 SIETE DE AGOSTO

DEPOSITO A CUENTA
DE AHORROS

EN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS
B B V A

HORA : 15:41:06

NUMERO DE CUENTA: 0013-0363-50-0200024282 MN

FECHA OPER : 26-10-21

FECHA VALOR: 26-10-21

NOMBRE DEL CLIENTE: IRMA YATE

MOV.: 000009214 1/ 1

NO. CHEQUE IMPORTE IMPORTE EN EFECTIVO MN
\$ 406,000.00

IMPORTE EN DOCUMENTOS MN
\$ 0.00

FIRMA
DEL CAJERO

TOTAL DEL DEPOSITO EN MN
\$ 406,000.00

CANT. DE DOCUMENTOS: 0 SUMA: 0.00

FIRMA

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

..P

W

21-1007

TERM: VQ48
USER: CE68274
OFIC: 0418 LA ESTRADA

DEPOSITO A CUENTA
DE AHORROS

EN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS
B B V A

HORA : 12:11:26

NUMERO DE CUENTA: 0013-0363-50-0200024282 MN

FECHA OPER : 25-11-21

FECHA VALOR: 25-11-21

NOMBRE DEL CLIENTE: IRMA YATE

MOV.: 000009224 1 / 1

NO. CHEQUE	IMPORTE	IMPORTE EN EFECTIVO	MN
		\$	366,000.00

		IMPORTE EN DOCUMENTOS	MN
		\$	0.00

		TOTAL DEL DEPOSITO EN	MN
		\$	366,000.00

FIRMA
DEL CAJERO

CANT. DE DOCUMENTOS: 0 SUMA: 0.00

FIRMA

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

..P

7001-12

4

Bogotá 29 de septiembre de 2021.

21-1002

Señoras:

NUBIA FRANCO

VIVIANA VELEZ

Arrendatarios

REF: Pago de canon de arriendo.

Cordial Saludo.

Me remito a ustedes, con el fin de conocer los motivos por los cuales no se ha cancelado el canon de arrendamiento del apartamento ubicado en la carrera 68bbis#71-36 apt 101 suscrito a partir del 10 de agosto el presente año, con las propietarias Consuelo Márquez Pinilla y Laura Ximena Romero, lo anterior teniendo en cuenta que no el pago oportuno se estaría incumpliendo la **cláusula segunda** de dicho contrato, y que esta sería representada también la aplicación de la **cláusula séptima** del mismo.

Agradezco la atención y una respuesta oportuna.

EDIFICIO 68

Quedo atento.



Lisandro Medina V

Administración Edificio 68.

Prueba p. 2

5

Bogotá, octubre 10 de 2021

Señoras
CONSUELO MARQUEZ PINILLA Y LAURA XIMENA ROMERO
E. S. M.

REFERENCIA: CANONES DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CRA 68B BIS NO. 71-36 BARRIO BELLAVISTA

Respetadas Señoras:

Las suscritas, NUBIA FRANCO DE WILCHÉS y VIVIANA VELEZ SUAREZ, mayores domiciliadas en esta ciudad y residentes en la Cra 68 B Bis No. 71-36, Identificadas como aparece al pie de nuestras firmas, por la presente, damos respuesta al escrito elaborado por el Administrador del inmueble, Señor Lizandro Medina, en el que manifiesta, que estamos incumpliendo los pagos de arrendamiento.

Al respecto y como es de su pleno conocimiento; nos permitimos recordarles, que con base en el contrato de arrendamiento celebrado entre las suscritas y la señora Irma Yate, desde el año 2017, del que tenemos la tenencia y goce desde hace cuatro (4) y seis (6) meses, que por sus respectivas prorrogas, sigue vigente; por consiguiente, los pagos que corresponden a cada periodo contractual están al día.

Como quiera que el día 15 de Julio del presente año, ustedes, irrumpieron en el apartamento; en compañía de un Agente de Policía (Fuerza Pública) y una Señora Perito, con escritura en mano aduciendo ser la propietarias del inmueble, y asaltando nuestra buena fe, coartando nuestra voluntad frente a la AMENAZA INMINENTE de que si no firmábamos un contrato con ustedes, los presuntos funcionario públicos nos estarían haciendo el lanzamiento respectivo, amenaza que nos OBLIGÓ a firmar dicho contrato; el cual está viciado de NULIDAD ABSOLUTA, por haber viciado nuestra voluntad al contratar con ustedes.

El comportamiento ilegal y arbitrario de ustedes, hizo que nos viéramos involucrados en un proceso de Restitución de Inmueble, que estamos soportando y con los gastos intempestivos que este proceso Judicial conlleva, a causa de la incertidumbre y preocupación de no saber con quién continuar con el contrato de arrendamiento; causándonos quebrantos de salud, al afectar nuestra paz y tranquilidad que durante tanto tiempo hemos disfrutado.

Queremos aclararles, que en ningún momento estamos desconociendo sus derechos como titulares de la cuota parte que les pertenece del predio; pero mientras no exista un pronunciamiento de un Juez de la República, quien es el competente para dirimir el conflicto entre la señora Irma Yate y Ustedes, que ordenará a quien, o con quien debemos continuar con

Juy
03-10-21

21-1002

el contrato de arrendamiento, necesariamente tenemos que seguir con el que hasta el momento
está vigente

Cordialmente,

Nubia Franco
NUBIA FRANCO DE VIECHES
C.C. No. 51,569.163 De Bogotá

V.V.V.
VIVIANA VILEZ
32.107.097 De Medellín

Prueba N. 2

201007

Jub
08-10-21

Bogotá 24 de julio de 2021

1/3

Señoras,

Laura Romero García

Consuelo Márquez.

Cordial Saludo

REF: PERTURBACIÓN A LA TRANQUILIDAD Y VIOLACIÓN DE DOMICILIO.

Nos remitimos a ustedes, con el fin de solicitar amablemente se tomen acciones legales que garanticen nuestros derechos como ciudadanos y arrendatarios, partiendo de los siguientes hechos:

Que el día 20 de octubre de 2020 se presenta la señora Leidy Romero como administradora de forma verbal y escrita de la siguiente manera, **Buenas noches mi nombre es Leidy Romero, la nueva administradora de los apartamentos, aquí envió el numero de cuenta N° 0363-50-0200024282 cuenta de ahorros banco BBVA, a nombre de Irma Yate la propietaria del inmueble, donde pueden consignar el valor de cada apt, cualquier inquietud o urgencia que tengan me pueden comunicar este numero 3142705932, cedula titular Irma Yate 28914430;** lo anterior haciendo referencia al inmueble donde estamos arrendados ubicado en la carrera 68b bis # 71-36 Bogotá, al recibir esta notificación partimos del principio de la buena fe de que la señora en mención era la dueña absoluta del inmueble, empezamos a pagarle los cánones de arriendo tal como se evidencia en los desprendibles de pagos; con sorpresa el día 14 de julio del presente año se acercaron las señoritas **Laura Romero García, Ingrid Romero Márquez** con su representante (señora madre) en calidad de reclamantes de la titularidad del 66.6% del predio acá mencionado, esto con el fin de presentarse como dueñas del porcentaje arriba mencionado, quienes mostraron documentos que acreditaban lo dicho por ellas (*escritura pública y certificado de libertad*), ellas venían acompañadas de la policía y un perito evaluador del Juzgado pese a que se les atendió sin ningún impedimento; después de intercambiar palabras con la mayoría de los arrendatarios y haber constatado los documentos presentados se procedió a firmar los contratos de arrendamiento para empezar a hacer los respectivos pagos, ellas nos aclaran que la señora **Leidy Romero** ni ninguna otra persona fue o está autorizada para hacer cobros de arrendamiento de la parte que le corresponde a ellas (*se accedió a firmar los contratos ya que somos respetuosos de la ley, de los procedimientos de sentencias, y no vemos implicados en presuntos delitos*).

Escaneado con CamScanner

21-1007

8

al día siguiente se presenta la señora **Claudia Liliana Romero Yato** y la señora **Irma Yate** junto con un señor que se presentó como abogado solicitando la firma de nuevos contratos para darle continuidad a los anteriores que ellos venían cobrando años atrás, al nosotros negarnos el señor (abogado) de una forma peyorativa nos amenaza con tomar acciones jurídicas en contra de nosotros por negarnos a firmar un nuevo contrato, lo anterior perturbando nuestra tranquilidad y convivencia (Ley 1801 de 2016); el día 15 de julio de 2021 nuevamente se presentó agresión verbal por parte del señor Abogado Lerman Peralta Barrera identificado con cedula de ciudadanía N° 7300552 y M.P 63236, como también de las señoras **Irma Yato, Claudia Liliana Romero Yate** y **Leidy Romero** ya que entraron a la fuerza al apartamento 302 a lo que tuvo que intervenir la policía; el día 24 de julio de 2021 nos dejaron debajo de la puerta un sobre que contenía un escrito redactado por el señor Lerman Peralta, que no se entiendo que pretensión tiene, ya que en el escrito menciona acciones jurídicas, embargos de cuentas y enceres, desalojos etc, argumentando mora en el canon de arriendo, lo cual es una falacia ya que hasta la fecha se ha venido cumpliendo, se interpreta que existe una molestia por parte de los señores arriba mencionados por no haberle firmado nuevos contratos, pese a que se les comento que se habían firmado ya unos contratos con las reclamantes de la titularidad del inmueble; lo anterior da muestra de atropellos, instigación y trasgresión a los debidos procesos, como en el caso de interponer una acción de demanda sin cumplir la etapa conciliatoria.

Después recibimos un comunicado por parte de ustedes donde manifestaban nuevamente la no autorización de las señoras **Irma Yate, Leidy Romero** para hacer cobros de arriendos de la parte y titularidad (66,6%) a lo que entendemos nosotros hacemos parte.

Finalmente solicitamos amablemente se nos excluya de los conflictos o diferencias entre las dos partes, ya que hasta la fecha venimos cumpliendo con nuestras obligaciones contractuales en calidad de arrendatarios, y continuar en completa armonía.

Solicitamos también se instauren las respectivas denuncias por la perturbación a la tranquilidad y cualquier acción que garantice el respeto y derechos que nos asisten, de igual manera elevar queja a la Secretaría de la Sala Disciplinaria del Consejo Seccional de la Judicatura (ley 1123 de 2007).

Escaneado con CamScanner

21-1005

9

Doralis Rubio Muñoz

Doralis Rubio Muñoz
C.C 52183632 de Bogotá.
Apartamento 301

3/3

21-1009

Clara Inés Vivas oct 38224830

Clara Inés Vivas
C.C 38224830 de Ibagué.
Apartamento 302

Margarita Realpe 39694857

Margarita Realpe Bravo
C.C 39694857 de Bogotá
Apartamento 401

~~F. H. ULLIB.~~
C.C 19401 891.314
PEDRO BELTRAN
APDO 102

prueba n- 3

Escaneado con CamScanner

Bogotá, octubre 06 de 2021

21-1007

Señor
**JUEZ CUARENTA Y UNO (41) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE -ANTES Juzgado cincuenta y nueve (59)
Civil Municipal de Bogotá.**

E. S. D.

Referencia:

Proceso: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

Demandante: IRMA YATE

Demandado: NUBIA FRANCO

Radicado: 11001-40-03-059-2021-01007-00.

**Asunto: CONTESTACIÓN DE DEMANDA CON EXCEPCIÓN DE
MÉRITO O FONDO**

DORIS BEATRIZ MARTINEZ PLAZAS., mayor, abogada en ejercicio, vecina de Bogotá, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en nombre y representación de la demandada, en este proceso la señora **NUBIA FRANCO,** también mayor, residente y domiciliada en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. **51.569,163,** procedo dentro del término otorgado por la ley, a descorrer traslado de la demanda, **instaurada en su contra,** por la señora **IRMA YATE,** en los siguientes términos:

PRETENCIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de esta demanda, por cuanto, no existe causal alguna que justifique la terminación del contrato de arrendamiento de manera unilateral por parte de la Arrendadora, toda vez que las causales son taxativas, y la arrendataria no está inmersa en ninguna de ellas.

Es necesario anotar, que en el caso sub-lite, no existe causa justificada que pueda ser invocada para pretender la terminación unilateral del contrato de arrendamiento, dado que al ser contrato de tracto sucesivo, éste superó los cuatro (4) años y cinco (5) meses, aunque fueron soportados en tres (3) contratos a saber:

- 1.- En forma verbal desde abril 23 de 2017, hasta diciembre 31 de 2017.
- 2.- En forma escrita desde el 01 de enero de 2018, a diciembre 31 de 2018.
- 3.- En forma escrita desde el 15 de julio de 2020 al 15 de enero de 2021; El cual se ha prorrogado dos (2) veces por periodos de seis (6) meses así: desde el 15 de enero de 2021 hasta el 15 de julio de 2021 y vigente desde el 15 de julio de 2021 hasta el 15 de enero de 2022.

Es de resorte manifestar que me opongo rotundamente al pago de la cláusula penal pactada, dado que en este caso no se puede predicar ni

probar el incumplimiento del contrato de arrendamiento, lo que implica no dar lugar al pago de sanción alguna.

Resulta inconcebible y reprochable la conducta de la demandante, surtida de enriquecimiento sin causa, al pretender que se le pague la sanción prevista en la cláusula penal, pactada en el contrato de arrendamiento, que hasta la fecha sigue vigente, además, reclama un supuesto canon de arrendamiento por valor de (\$406.440.). que no concuerda con los cánones que hasta el 23 de octubre de 2021 están pagos.

21-1002

HECHOS

HECHO PRIMERO: Es parcialmente cierto, se tiene por irrefutable la existencia del contrato de arrendamiento del apartamento **101**, del bien inmueble ubicado en la **Cra 68B BIS No. 71-36**, bajo las condiciones de objeto, plazo y modalidad de pago, establecidas en el **contrato verbal de arrendamiento**, que acordaron las partes señora **IRMA YATE** como arrendadora y la señora **NUBIA FRANCO** como arrendataria, desde el primero **(01) de Abril de 2017**, con un canon mensual de **(\$400.000)**, se deduce del recibo de pago No. **496 de fecha 01 de abril de 2017**, cancelando el periodo comprendido entre el **23 DE MARZO AL 23 DE ABRIL DE 2017. (prueba 1).**

Contrato que continúa vigente, por espacio de **cuatro (4) años, cinco (5) meses**; cánones recibidos por el señor Jorge A. Navarro, quien se identificó en vida con C.C. No. 141.99107, **nombrado por la arrendadora, como administrador; desde el 01 de abril de 2017, al 23 de mayo de 2018, demostrado en recibos 496, 515, 521, 528, 534, 541, 551, 558, 565, 573, 581 y 589. (prueba 2).**

Es preciso indicar que en vigencia del contrato verbal; **el 01 de enero de 2018**, la arrendadora, perfeccionó este contrato suscribiendo con la arrendataria, señora **NUBIA FRANCO DE WILCHES**, un segundo(2) contrato por el término de **UN (1) AÑO**, comprendido entre **el primero (01) de enero de 2018 al 31 de diciembre de dos mil dieciocho (2018)**, del que se adjunta copia por considerarlo relevante. **(prueba 3).**

Dentro del contrato se estipuló las siguientes:

- **CLAUSULA SEGUNDA:** que el **TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO** era de **doce (12) meses** contados a partir del **día primero (01) de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2018.**
- **CLAUSULA TERCERA: EL CANON DE ARRENDAMIENTO** es de **cuatrocientos veinte mil (\$420.000.00).** pesos m/cte. Canon que debía cancelarse **ENTRE EL VEINTITRES (23) AL VEINTIOCHO (28) DÍAS CALENDARIO DE CADA MES POR ADELANTADO.**
- **CLAUSULA SEXTA:** Como obligación del arrendador, **EL COMPROMETERSE A RECIBIR EL PAGO MENSUAL QUE OPORTUNAMENTE REALIZARA EL ARRENDATARIO.**
- **CLAUSULA DECIMA:** Como **SANCION PENAL PECUNIARIA** una suma igual a **TRES CANONES MENSUALES VIGENTES DE ARRENDAMIENTO.**

Demostrando lo anterior, que este contrato modificó:

I.- El canon de arrendamiento de **(\$400.000) a (\$420.000)**
II.-El incremento con base en el **I.P.C.**, Que para el 2017 **(4.09%)**, de **(\$16.000)** no de **(\$20.000.00)**, quedando por valor de **(\$416.000)** y no de **(\$420.000)**, incremento con el cual es contrario a la normatividad.

- Iguálmente consagra el contrato, que se continua con el pago de la renta dentro del periodo comprendido **ENTRE EL 23 AL 28 DÍAS CALENDARIO DE CADA MES POR ADELANTADO.**

Lo anterior lo corroboran los recibos de pago referidos en (prueba 2); contrato que se prorrogó por espacio de dos (2) años cinco (5) meses, en los cuales cada periodo contractual fue cancelado del 23 al 23 respectivamente.

Como quiera que el contrato de arrendamiento, tiene una función social y económica, por llevar implícita el cumplimiento de las cláusulas en él pactadas, que son ley para las partes; el Estado, tiene mayor intervención en este tipo de relación al interferir en la **libre voluntad del arrendador especialmente cuando se refiere al precio y al término del contrato, con función ordenadora de las relaciones sociales**, anteponiéndose a la voluntad de las partes, fijando parámetros jurídicos por los cuales se rigen los intervinientes en dichos contratos.

Por ello, el artículo 20 de la ley 820 de 2003, establece que el reajuste del canon de arrendamiento, se hace cada **doce (12) meses**, de la terminación contractual, bajo el mismo precio y hasta en una proporción no superior del 100% al incremento del **I.P.C.**, que para el contrato referido fue de **(\$16.000.)**, no de **(\$20.000)**.

Pues bien, en cumplimiento de lo preceptuado en la norma y del contrato suscrito; el incremento debió ejecutarse en **enero de 2019**, y no en **abril de 2018**.

Acatando el **parágrafo 1 de la cláusula tercera del contrato**, señala este que el reajuste es exigible a partir del vencimiento del primer periodo; es decir en **diciembre de 2018** y, **NO EN MAYO DE 2018**, como se evidencia en el recibo de pago No. 601 que comprende el periodo entre el día **23 de mayo al 23 de Junio de 2018**, **(prueba 4)**, quedando el canon en **(\$420.000)**, incremento ilegal de **(\$160.000.)** cobrado por la arrendadora durante **8 meses**.

Así mismo, la actora, contrarió lo prescrito en el **artículo 6to. De la ley 820 del 2003**, respecto a que la prórroga se entiende por un término igual al inicialmente pactados, es decir **(1 año)**; abusando de su derecho, en posición dominante, sin respetar los términos del citado contrato, suscribe otro, que conforma al (3ro), reduciendo el término a **seis(6) meses, del 15 de julio de 2020 al 15 de enero de 2021**, suscrito el primero **(01) de junio de 2020, CONTRATO QUE ES OBJETO DE LA LITIS, (prueba 5)** que contiene:

- **CLAUSULA SEGUNDA: TERMINO DE DURACIÓN**, de seis meses (6), contados a partir del día **quince (15) de julio de 2020 al quince de (15) de enero de 2021**.
- **CLAUSULA TERCERA: CANON DE ARRENDAMIENTO POR VALOR DE CUATROCIENTOS (\$400.000) MIL PESOS**, que

21-1009

pagará la arrendataria del **01 al 05 de cada mes por adelantado**; como reajuste al valor del canon una suma igual al **I.P.C.**, exigible a partir del vencimiento del primer periodo, en la eventualidad de prorrogarse de mutuo acuerdo; contraria nuevamente a la norma en cuanto a que:

- Reduce el término pactado de **un (1) año a seis (6) meses.**
- Modifica el canon de arrendamiento de **(\$420.000.00) a (\$400.000.00).**
- Aplica el incremento del **I.P.C.**, que es anual, a seis (6) meses, según el contenido del contrato.

Pues bien, suscrito por las partes; el cumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento continuó con la fecha del contrato inicialmente pactado en forma (verbal), es decir **(del 23 al 23 de cada periodo contractual)**, ratificado en el contrato suscrito el 01 de enero de 2018.

- **"TERCERA: CANON DE ARRENDAMIENTO- el canon mensual total de arrendamiento a cargo del ARRENDATARIO ES LA SUMA DE \$420.000 que el arrendatario se obliga a pagar al arrendador.(...) DEL VEINTITRES (23) AL VEINTIOCHO (28) DIAS CALENDARIO DE CADA MES POR ADELANTADO."**

Lo anterior, confirmado en el recibo de pago **No. 785 de fecha 23 de junio de 2020**, pagando el periodo comprendido entre el **23 de junio al 23 de julio del año 2020**, suscrito por **wilfer navarro**, por un valor de **(\$420.000)**, no de **(\$400.000)** como lo estipula el contrato. **(prueba 6)** Y así sucesivamente los demás recibos tales como:

Recibo 792, del 23/07/20, por el periodo entre el 23 de julio al 23 de agosto de 2020. por valor de **(\$420.000.00)**.

Recibo 799, del 23/08/20, por el periodo entre el 23 de agosto al 23 de septiembre de 2020, por valor de **(\$420.000)**.

Recibo 807, del 23/09/20 por el periodo entre el 23 de septiembre al 23 de octubre de 2020. por valor de **(\$420.000)**; así sucesivamente por espacio de un año, comprendido entre: **15/07/20 al 15/07/21**, pagando un valor de ***(\$240.000)** más del canon pactado que era de **(\$400.000)**.

Es necesario mencionar que según recibo de pago **No. 601** de fecha 23/05/18, correspondiente al periodo 23/05/18 a 23/06/18, y hasta el 24/04/19; del periodo de 23/04/19 al 23/05/19 con recibo No. **682**, se le canceló al señor Jorge A Navarro, por un valor de **(\$420.000)**, con un incremento no autorizado por ley, y que fue impuesto sin haber vencido el término para ello.

Con recibo No. **692**, del 22/04/19 del periodo 23/04/19 al 23/06/19 y, hasta el 23/09/20 del periodo entre 23/09/20 al 23/10/20 con recibo No. **807**, se le canceló al señor **WILFER NAVARRO** en reemplazo del sr. Jorge A. Navarro, a causa de su fallecimiento.

A partir del 23 de octubre de 2020 al 23 de septiembre de 2021, se hicieron consignaciones en la cuenta de ahorros del Banco BBVA No. **0363-050-0200024282** a nombre de **IRMA YATE**. **(prueba 7)**

cancelando estos periodos contractuales en los 5 primeros días de cada mensualidad respectivamente:

21-1007

21-1002

23-10-20 del periodo entre el 23 de oct. al 23 de nov. De 2020.
23-11-20 del periodo entre el 23 de nov. al 23 de dic. De 2020.
24-12-20 del periodo entre el 23 de dic. al 23 de ene. De 2020.
22-01-21 del periodo entre el 23 de ene. al 23 de feb. De 2021.
23-02-21 del periodo entre el 23 de feb. al 23 de mar. De 2021.
29-03-21 del periodo entre el 23 de mar. al 23 de abr. De 2021.
28-04-21 del periodo entre el 23 de abr. al 23 de may. De 2021.
25-05-21 del periodo entre el 23 de may. al 23 de jun. De 2021.
28-06-21 del periodo entre el 23 de jun. al 23 de julio. De 2021.
Periodo objeto de demanda. (prueba 8)

De tal forma, **SE DEMUESTRA** que es **indiscutible**, e **incuestionable**, que la arrendataria, señora **NUBIA FRANCO DE WILCHES**, este al día con el pago de la **renta del mes de julio del año 2021.**

Además cabe anotar **que desde el 22 de junio de 2018 a la fecha octubre de 2021**, los cánones de arrendamiento pactados en el contrato objeto de la presente demanda se han cancelado por el valor de **\$420.000.00**, demostrado desde el recibo de pago **601** y consignaciones a la cuenta de la arrendadora; al igual que las efectuadas en **septiembre 09 de 2021 así:**

03-09-21 periodo entre el 23 de jul. al 23 de agos. De 2021.
03-09-21 periodo entre el 23 de agos. al 23 de sep. De 2021.
28-09-21 periodo entre el 23 de sep. al 23 de octubre de 2021. **(prueba 9)**

Pagos que debieron efectuarse por valor de (\$400.000), desde el **01 de julio de 2020**, como se pactó en el contrato, **objeto de la litis**; Lo que permite deducir que la arrendataria en el lapso de 15 meses ha cancelado un valor adicional de ***(306.000)**, porque la última consignación, de **fecha 28-09-2021**, que corresponde al mes de **octubre del año en curso**, canceló la suma de **(\$426.000)**. **(prueba 10)**

No obstante, el día 15 de julio de 2021, la arrendadora informa a la arrendataria la renovación del contrato de arrendamiento e incremento. Que se presume empieza a regir a partir del 15 julio de 2021, debido a que la redacción del escrito la hace confuso redactado Así:

- "Que como el contrato está automáticamente prorrogado y que el incremento establecido por la ley, a partir del quince(15) de julio de dos mil veintidós 2022(15/07/2022), se aumentó con el valor del I.P.C. del año 2020 que fue de 1.61% por lo cual deberá pagar la suma de (\$426.762) que deberá consignar en la cuenta de ahorros No. 0200024282 del Banco BBVA, a nombre de IRMA YATE". **(prueba 11)**

Pues bien, entendiendo que el canon estipulado en el contrato en mención, es de **(\$400.000)**, con el incremento del IPC de **1.61%**, que **equivale a (\$6.440)** queda el canon en **(\$406.000)**, que debió pagar la arrendataria desde **el 15 de julio de 2021, y no por (\$426.762)**, como lo afirma la demandante en su escrito de renovación e incremento, valor que fue cancelado por la arrendadora para el mes de **octubre de 2021** demostrado en la consignación.

Se colige de todo lo anterior, que la arrendadora refleja un comportamiento inconcebible, dominante que aunado, a la suscripción de contratos, por cierto, difíciles de entender, con ocasión a la disparidad en su contenido, logra confusión respecto, a qué contrato debía someterse

la demandada, e hizo que esta cancelara por espacio de **15 meses** la suma de **(\$420.000.)**, sumas a las que no estaba obligada a pagar.

➤ No obstante lo anterior; en vigencia del aludido contrato, **que termina en enero de 2022; el 01 de octubre de 2021**, la arrendadora, por intermedio de su Apoderado **Dr. LERMAN PERALTA BARRERA**, envía a la arrendataria por correo electrónico, un nuevo contrato de arrendamiento con el fin de que ese mismo día **(01/10/2021)**, fuera suscrito por la demandada, **(prueba 12)** para dar por terminado el proceso de **Restitución de Inmueble**, como lo afirma la arrendataria.

➤ **FECHA DE INICIACION: 15 DE OCTUBRE 2021.**

➤ **FECHA DE TERMINACIÓN: 14 DE JULIO DE 2022**

➤ **Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE. (\$406.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, que deberá consignar en la cuenta de ahorros No. 0363-50-0200024282 del Banco BBVA, a nombre de IRMA YATE, dentro de los primeros CINCO (5) días de cada mes.**

➤ **Cuarta. – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de nueve (09) meses contados a partir del quince (15) de octubre de dos mil veintiuno (15/10/2021) y hasta el 14 de julio de 2022. No obstante, lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de doce (12) meses.**

Quinta. – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara (i) recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1. Documento que se entiende incorporado a este Contrato.

clausula: "Décima Tercera. – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Parte."...etc.

Contrato, que en igual forma refleja confusión al determinar que el termino de **duración es de (9) meses y su prórroga de (12)**; que el inmueble lo entrega en perfectas condiciones, cuando se observa en fotos **(prueba 13)**, el deterioro en que se encuentra.

Del comportamiento, descrito por parte de la arrendadora, se concluye diáfano, que es conocedora **del cumplimiento por parte de la arrendataria en el pago de los cánones** que, desde **abril 23 del 2017, hasta el 23 octubre de 2021**, ha realizado; y con el fin de subsanar la arrendadora su incumplimiento en cuanto a las cláusulas, cánones e incremento, le envía el precitado contrato, presuntamente, **con la condición de dar por terminado el proceso de restitución que inició en contra de la demandada**, creyendo que así subsana, el perjuicio y detrimento patrimonial que ha sufrido esta, por el actuar injustificado de aquella, a sabiendas que además de su cumplimiento a efectuado un pago de **trescientos seis mil (\$306.000) pesos de más del que debió realizar.**

comportamiento que a todas luces da lugar a la indemnización a que tiene derecho la arrendataria que no está obligada a soportar los abusos y arbitrariedades desplegadas por la actora, que han ocasionado no solo detrimento patrimonial, sino afectación física y mental por la zozobra de sentirse en cualquier momento despojada de la tenencia del inmueble por el que ha pagado durante **4 años y seis meses la renta cumplidamente.**

21/10/21

Pues bien, el referido contrato no vislumbra, una sola de las obligaciones de la arrendadora, desconociendo en su totalidad los derechos reconocidos por la ley a la arrendataria, ya que, desde el punto de vista sustancial, el contrato de arrendamiento se caracteriza por ser bilateral, donde las partes se obligan recíprocamente; de tal forma, que tanto los derechos, obligaciones al igual que las sanciones derivadas del mismo son de carácter solidario.

AL HECHO DOS: ES PARCIALMENTE CIERTO.

Respecto al canon que aduce la demandante de **(\$406.440)**, la arrendataria canceló la suma de **(\$420.000)** y para el mes de octubre cancelo el valor de **(\$426.000.00.)**, soportado en la consignación.

AL HECHO TRES: NO ES CIERTO. Por cuanto desde el inicio del contrato verbal y, luego escrito (01/01/2018) se estableció que el periodo contractual fuera de **23 a 23** y, hasta el 28 de septiembre de 2021, se canceló el canon comprendido entre el **23 de septiembre al 23 de octubre de 2021**; siempre en los primeros cinco días de cada periodo contractual, que repito, demostrado en los respectivos recibos de pago, así como las consignaciones en la cuenta de ahorros de la arrendadora, durante cuatro **(4) años y seis (6) meses.**

Se desconoce la finalidad del hecho expuesto por la demandante; en razón a que si bien, a la fecha de la presentación de demanda, (que no se conoce); en la oficina: 0418 del Banco BBVA, del Barrio la estrada, el día **28-06-21 a las 15:46:46** se canceló por valor de **\$420.000**, el periodo contractual comprendido entre el **23 DE JUNIO AL 23 DE JULIO DE 2021**, como consta en las copias de consignación, aportadas en este escrito.

¿Como puede considerarse el actuar de la arrendadora; que siendo conocedora del cumplimiento en los pagos referidos durante el tiempo que ha permanecido la demandada en calidad de tenedora del bien, que durante (4) años y (6) meses, ha perdurado en calidad de tal con la **aquiescencia, aceptación, y beneplácito**, de la arrendadora, **aceptando los pagos no solo mediante recibos sino consignados en su cuenta de ahorros, por los periodos, valor del canon y en la fecha realizados, incluyen los consignados después de la presentación de la demanda**, para que una vez iniciada esta y, sin permitir que la demandada la conteste, le envía otro contrato de arrendamiento con periodos contractuales diferentes y duración distinta a la que traía el contrato objeto de litis, aduciendo presuntamente, que con la aceptación de este **(4to.)** contrato, **solicitará al juzgado dar por terminado el proceso de restitución**; contrato que a todas luces es totalmente indebido porque en su contenido no contempla una sola de las obligaciones que la ley ordena al arrendador.

AL HECHO CUATRO: NO ES CIERTO.

AL HECHO QUINTO: NO ES CIERTO.

AL HECHO SEXTO: NO ES CIERTO, no existe **PRUEBA** de requerimiento alguno, dado que los comprobantes de pago y consignaciones, **ACEPTADAS POR LA DEMANDANTE**, son prueba irrefutable del cumplimiento en el pago de la obligación; además que no existe prueba alguna que demuestre la inconformidad de la arrendadora respecto al pago en las fechas realizadas, teniendo en cuenta el

21-1002

21-1002

contenido de la frase que: "la costumbre hace ley" la demandada, en cumplimiento de su obligación, siempre ha cancelado en las fechas establecidas desde que ocupó el inmueble en calidad de arrendataria, hasta el **23 de octubre de 2021**; así la demandante, muestra su conformidad al haber aceptado las tres últimas consignaciones que le hizo la arrendadora, pagando hasta el día 23 de octubre de 2021, habiendo impetrado la demanda y ahora, el 01 de octubre de los corrientes, le envió nuevo contrato, con el fin de continuar con la relación contractual y dar por terminado el proceso que injustamente, inicio contra mi mandante.

AL HECHO SEPTIMO: ES CIERTO.

Señor juez, con base en lo anterior, me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda por basarse en hechos infundados, ilusorios hechos aceptados solo por la demandante, como se prueba debidamente con los comprobantes firmados por sus administradores, al igual que las consignaciones en su cuenta, frente a las cuales me permito enervar las siguientes **EXEPCIONES DE FONDO**, que dan lugar a que se desatienda lo solicitado por la demandante.

EXECEPCION

A). INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN

Indica la demandante en el numeral (E) del hecho Segundo de la demanda:

"que el arrendatario dejó de cancelar y se encuentra en MORA DE CANCELAR Los cánones de arrendamiento desde el quince (15) de julio de 2021, que corresponde a la suma DE CUATROSCIENTOS SEISMIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS M/Cte.(\$406.440)."

Manifestación no acorde a la verdad, ya que atendiendo la cláusula **SEXTA** del contrato objeto de la litis, señala la obligación que tiene el arrendador de **recibir el pago mensual que oportunamente realice el arrendatario**. Pues bien, la arrendadora teniendo en cuenta los periodos contractuales que desde **marzo del año 2017**, se venían causando, comprendidos entre el **23 al 23 de cada mes**; y que la demandada cancelaba dentro de los (5) primeros días a la fecha del inicio de cada periodo; continuando con los pago de la misma forma durante la vigencia del contrato aludido, la arrendadora **GUARDÓ SILENCIO**, al respecto **ACEPTANDO ASÍ LOS PAGO durante un año**, sin requerir a la demandada, haciendo ver su inconformidad, por el contrario, **reveló su aquiescencia, purgando la mora al aceptar pagos posteriores a la demanda**. Con las tres consignaciones a su cuenta, que cubren hasta **octubre 23 de 2021**; y con el envío de otro contrato modificando el anterior.

Como quiera que la arrendadora **no reclamó**, como era su **obligación hacerlo, ni mucho menos aclaró que los periodos contractuales habían cambiado, purgo además la mora con su comportamiento permisivo**, aceptando durante ese tiempo los pagos realizados, que por demás han sido cumplidamente cancelados en las fechas que registra las consignaciones, y que están dentro del término de pago que exige cada mensualidad, que desde el **año 2017** se han causado; aunado a que ha aceptado igualmente los pagos correspondientes a los periodos contractuales entre el 23 de julio al 23 de agosto; entre el 23 de agosto al 23 de septiembre y del 23 de septiembre al 23 de octubre del año en curso, por valores superiores al canon referido en el contrato, existiendo

un saldo a favor de la arrendadora por valor de ***(\$306.000) dineros que está en la obligación de devolver; que de no hacerlo configura un enriquecimiento sin causa; que sumados a los *(\$160.000) por dar aplicación al I.P.C., que para el año 2017 era de (\$16.000), cobrando (\$20.000), excediéndose así del 100% del I.P.C.; da un total de (\$466.000), dinero que la arrendadora está en la obligación de devolver.**

Invoco la anterior teniendo en cuenta que existe una precariedad por falta de objeto, toda vez que no existe obligación **vigente** o susceptible de ejecución, no ha así se puede predicar de la demandante, por el reiterado incumplimiento y/o irrespeto de las cláusulas esenciales del contrato; que llevaron a la arrendadora a pagar la suma de **(\$466.000)**.

**EXCEPCIÓN PERENTORIA DE COBRO DE LO NO DEBIDO. -
La hago consistir en lo siguiente:**

En este caso, se pretende cobrar una suma de dinero, de (\$406.440) como Canon de arrendamiento, cuando a la fecha de 23 de octubre de 2021, la arrendadora está al día con la obligación de la renta, consignado en su cuenta la suma de **(\$426.000,00) que corresponde al periodo comprendido entre el 23 de septiembre al 23 de octubre de 2021; y con un saldo a favor de la demandada de (\$466.000); dinero que está en la obligación de devolver la arrendadora.**

Solicito al Despacho tener como probada cualquier otra excepción que surja del trámite del proceso de la referencia, de conformidad con lo establecido en el Art. 442-1 del C.G. P. y las que su Despacho Decrete de oficio.

En virtud del artículo 8 numeral 3 de la ley 820 de 2003, establece que cuando el contrato de arrendamiento **conste por escrito**, el arrendador deberá suministrar al arrendatario un mismo contrato con firmas originales; en aplicación del parágrafo, dado que su incumplimiento será sancionado; **solicito a su Despacho se dé cumplimiento a dicho mandato**, porque es evidente, que los contratos allegados en este escrito no tienen firma original ni mucho menos reconocido ante Notario público, que su no acatamiento es susceptible de **sanción pecuniaria**.

PETICION

PRIMERO. - Que se declaren probadas las excepciones de mérito formuladas contra la acción.

SEGUNDO. - Como consecuencia del punto precedente, solicito se denieguen las pretensiones de la demanda y se declare que no existe mérito, como causal especial para solicitar la entrega del inmueble o la restitución.

TERCERO. - Que se declare que no existe causal de terminación y que operó la prórroga del mismo hasta el **15 DE JULIO DE 2022**, como ella misma lo estipula en la renovación e incremento; en escrito de fecha 15 de julio de 2021.

CUARTO. - Que se condene a pagar la cláusula penal suscrita en el contrato, por ser la parte incumplida en forma reiterativa, y además iniciar proceso de restitución que no está llamado a prosperar.

QUINTO.- Se le ordene hacer la devolución de la suma de **(\$466.000)**, dineros de más que la arrendadora tuvo que cancelar.

SEXTO.- Que se condene en costas al extremo demandante.

COMPETENCIA

Señor juez, es de su competencia saber de la presente contestación por estar conociendo de la demanda principal enunciada, en el asunto de la referencia.

ANEXOS

Téngase la documental presentada en la contestación de demanda, a fin de aclarar que, en el proceso, no existe el asunto discutido, para ello:

1. PDF Poder a mí conferido por la demandada NUBIA FRANCO.
2. PDF con recibo de pago de cánones de arrendamiento.
3. PDF Copias de contratos y renovación e incremento por escrito.
4. PDF del último contrato enviado por el Dr. LERMAN PERALTA BARRERA, apoderado de la demandante, estando en curso demanda de Restitución de Inmueble.
5. PDF fotos del estado en que se encuentra el inmueble.

COMPETENCIA Y CUANTÍA

Sigue siendo suya señor Juez.

NOTIFICACIONES

- **DE LA DEMANDANTE Y SU APODERADO:** conservan las direcciones tal como lo expresaron en el libelo demandatorio.
- **LA DEMANDADA:** Conserva la dirección, teléfono correo.
- **LA APODERADA:** las recibiré en la Calle 67 A No. 69-34. Urb, Santa Raquel III Sector.

Con todo respeto del señor Juez,

Doris Beatriz Martínez Plazas

DORIS BEATRIZ MARTINEZ PLAZAS,

C.C. No. 46351561

T.P. No. 113-957 del C.S. de la Judicatura

Correo: dorismartinezp@gmail.com

Celular: 305-831-6035

Dirección: calle 67A No. 69-34 Urb. santa Raquel III Sector Casa

21-1007

21-1007

Señor
**JUEZ CUARENTA Y UNO (41) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE -ANTES Juzgado cincuenta y nueve
(59) Civil Municipal de Bogotá.**
E. S. D.

PODER

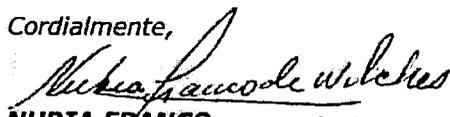
NUBIA FRANCO, mayor residente y domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.569.163, de Bogotá, obrando en calidad de arrendataria, del apartamento **101** ubicado en la carrera 68B Bis No. 71-36 de esta ciudad, comedidamente manifiesto, al señor Juez, que por medio de este escrito confiero poder especial, amplio y suficiente en derecho a la Doctora **DORIS BEATRIZ MARTINEZ PLAZAS**, también mayor, residente y domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con Cédula de ciudadanía No. 46.351.561 expedida en la ciudad de Sogamoso, con ejercicio profesional de abogada, especializada en Derecho Administrativo y portadora de la tarjeta Profesional No. 113.957 del H.C.S. de la Judicatura, para que en mi nombre y representación conteste demanda de **RESTITUCION DE INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA**, por la causal de **MORA**, iniciada en mi contra por la señora **IRMA YATE**, mayor, vecina de Ibagué, identificada con cédula de ciudadanía No. 28.914.430, expedida en Rovira -Tolima; proponga excepciones y me represente durante todo el trámite procesal.

Mi apoderada queda investida además de las generales de ley consagradas en el artículo 77 del C.G.P., a las especiales de conciliar, recibir, transigir, desistir, reasumir, interponer recursos ordinarios, incidentes y demás que se requieran para la defensa idónea de mis intereses en cumplimiento de este mandato.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería a mi apoderada para todos los efectos de este poder.

Del Señor Juez.

Cordialmente,



NUBIA FRANCO
C.C. No. 51.569.163 de Bogotá.
Correo: nubiafashionsfranco@gmail.com
Celular: 322-809-1613
Dirección: Cra 68B Bis No. 71-36.

Acepto:



DORIS BEATRIZ MARTINEZ PLAZAS
C.C. No. 46.351.561 de Sogamoso
Correo: dorisbmartinezp@gmail.com
Celular: 305 831 6035
Dirección: calle 67A No. 69-34 Urb. Santa Raquel III Sector casa 4

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



6226709

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el seis (6) de octubre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Setenta (70) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: DORIS BEATRIZ MARTINEZ PLAZAS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 46351561 y la T.P. # 113957, presentó el documento dirigido a JUZGADO 41 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Doris Beatriz Martínez Plazas



rnm0xxkjk46
06/10/2021 - 10:54:40



----- Firma autógrafa -----

NUBIA FRANCO DE WILCHES, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 51569163, presentó el documento dirigido a JUZGADO 41 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE y manifestó que la firma que aquí aparece es suya y acepta el contenido como cierto.

Nubia Franco de Wilches



rnm0xxkjk46
06/10/2021 - 10:55:50



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Natalia Perry Turbay



NATALIA PERRY TURBAY

Notario Setenta (70) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: rnm0xxkjk46

Acta 4

21-1002

22

7001-12

No. 515 \$400,000
 Ciudad Bogotá D.C. 23 DE JUNIO DE 2017
 RECIBIMOS DE Nubia Franco
 LA SUMA DE \$ Cuatrocientos mil pesos y/o etc.
 POR CONCEPTO DEL ARRENDAMIENTO DE UN(A) Apartamento 101
 DIRECCION KRA 68 B BIS 71 36
 DEL 23 DE JUNIO DE 2017 AL 23 DE JULIO DE 2017
Prueba #2 Jorge A. Novarro
 FIRMA AUTORIZADA Y SELLO
 CC # 14199107

No. 496 \$400,000
 Ciudad Bogotá D.C. 12 DE Abril DE 2017
 RECIBIMOS DE Nubia Franco
 LA SUMA DE \$ Cuatrocientos mil pesos y/o etc.
 POR CONCEPTO DEL ARRENDAMIENTO DE UN(A) Apartamento 101
 DIRECCION KRA 68 B BIS 71 36
 DEL 23 DE JUNIO DE 2017 AL 23 DE Abril DE 2017
prueba #1 Jorge A. Novarro
 FIRMA AUTORIZADA Y SELLO
 CC # 14199107

No. 521 \$400,000
 Ciudad Bogotá D.C. 29 DE Julio DE 2017
 RECIBIMOS DE Nubia Franco
 LA SUMA DE \$ Cuatrocientos mil pesos y/o etc.
 POR CONCEPTO DEL ARRENDAMIENTO DE UN(A) Apartamento 101
 DIRECCION KRA 68 B BIS 71 36
 DEL 23 DE Julio DE 2017 AL 23 DE Agosto DE 2017
Prueba #2 Jorge A. Novarro
 FIRMA AUTORIZADA Y SELLO
 CC # 14199107

Escaneado con CamScanner

No. 551 \$400,000
 Ciudad Bogotá D.C. 28 DE Noviembre DE 2017
 RECIBIMOS DE Nubia Franco
 LA SUMA DE \$ Cuatrocientos mil pesos y/o etc.
 POR CONCEPTO DEL ARRENDAMIENTO DE UN(A) Apartamento 101
 DIRECCION KRA 68 B BIS 71 36
 DEL 23 DE Noviembre DE 2017 AL 23 DE Diciembre DE 2017
Prueba #2 Jorge A. Novarro
 FIRMA AUTORIZADA Y SELLO
 CC # 14199107

No. 526 \$400,000
 Ciudad Bogotá D.C. 25 DE Agosto DE 2017
 RECIBIMOS DE Nubia FRANCO
 LA SUMA DE \$ Cuatrocientos mil pesos y/o etc.
 POR CONCEPTO DEL ARRENDAMIENTO DE UN(A) Apartamento 101
 DIRECCION KRA 68 B BIS 71 36
 DEL 23 DE Agosto DE 2017 AL 23 DE Septiembre DE 2017
Prueba #2 Jorge A. Novarro
 FIRMA AUTORIZADA Y SELLO
 CC # 14199107

No. 555 \$400,000
 Ciudad Bogotá D.C. 30 DE Diciembre DE 2017
 RECIBIMOS DE Nubia Franco
 LA SUMA DE \$ Cuatrocientos mil pesos y/o etc.
 POR CONCEPTO DEL ARRENDAMIENTO DE UN(A) Apartamento 101
 DIRECCION KRA 68 B BIS 71 36
 DEL 23 DE Diciembre DE 2017 AL 23 DE ENERO DE 2018
Prueba #2 Jorge A. Novarro
 FIRMA AUTORIZADA Y SELLO
 CC # 14199107

No. 534 \$400,000
 Ciudad Bogotá D.C. 26 DE Septiembre DE 2017
 RECIBIMOS DE Nubia FRANCO
 LA SUMA DE \$ Cuatrocientos mil pesos y/o etc.
 POR CONCEPTO DEL ARRENDAMIENTO DE UN(A) Apartamento 101
 DIRECCION KRA 68 B BIS 71 36
 DEL 23 DE Septiembre DE 2017 AL 23 DE Octubre DE 2017
Prueba #2 Jorge A. Novarro
 FIRMA AUTORIZADA Y SELLO
 CC # 14199107

No. 565 \$400,000
 Ciudad Bogotá D.C. 30 DE Enero DE 2018
 RECIBIMOS DE Nubia Franco
 LA SUMA DE \$ Cuatrocientos mil pesos y/o etc.
 POR CONCEPTO DEL ARRENDAMIENTO DE UN(A) Apartamento 101
 DIRECCION KRA 68 B BIS 71 36
 DEL 23 DE Enero DE 2018 AL 23 DE Febrero DE 2018
Prueba #2 Jorge A. Novarro
 FIRMA AUTORIZADA Y SELLO
 CC # 14199107

No. 541 \$400,000
 Ciudad Bogotá D.C. 12 DE Noviembre DE 2017
 RECIBIMOS DE Nubia Franco
 LA SUMA DE \$ Cuatrocientos mil pesos y/o etc.
 POR CONCEPTO DEL ARRENDAMIENTO DE UN(A) Apartamento 101
 DIRECCION KRA 68 B BIS 71 36
 DEL 23 DE Octubre DE 2017 AL 23 DE Noviembre DE 2017
Prueba #2 Jorge A. Novarro
 FIRMA AUTORIZADA Y SELLO
 CC # 14199107

Prueba # 3

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO SUSCRITO ENTRE IRMA YATE Y NUBIA FRANCO DE WILCHES

Entre los suscritos de una parte IRMA YATE, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 28.914.430 de Rovira Tolima en calidad de DUEÑA que para todos los efectos de este contrato se denominara EL ARRENDADOR, por otra parte NUBIA FRANCO DE WILCHES mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 51.569.163 de Bogotá y para todos los efectos de este contrato se denominara EL ARRENDATARIO, hemos convenido celebrar el presente contrato de ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO, que se registrará por las cláusulas que aquí se consignan y por la ley. A falta de ellas por las que la ley contempla para el caso.

CLAUSULAS PRIMERA: OBJETO - EL ARRENDADOR concede AL ARRENDATARIO el uso y goce a título de arrendamiento sobre el inmueble distinguido sobre la nomenclatura urbana CRA 68 B BIS No. 71 - 36 apartamento 101 de Bogotá D.C. cuyos linderos se encuentran consignados en la escritura pública número 284 de la NOTARÍA VEINTE DE BOGOTÁ otorgada el 5 de febrero de 1980. El apartamento consta de un baño, zona de lavandería, 3 alcobas, una cocina.

PARÁGRAFO 1: El inmueble objeto de este contrato cuenta con servicios públicos de agua, alcantarillado, recolección de basuras, energía eléctrica, que se encuentran a paz y salvo por todo concepto.

SEGUNDA: TERMINO DE DURACIÓN- El termino de duración del presente contrato es doce (12) meses, contado a partir del día Primero (01) del mes de Enero de 2018 al 31 de Diciembre de 2018. Vencido el término inicial sin que ninguna de las partes hubiese avisado a la otra su intención de no continuar con el contrato se entenderá automáticamente, renovado por el mismo periodo inicial.

TERCERA: CANON DE ARRENDAMIENTO- El canon mensual total de arrendamiento a cargo del ARRENDATARIO es la suma de \$ 420.000 que el arrendatario se obliga a pagar al ARRENDADOR EN LA CARRERA 68 B BIS No.71 - 36 apartamento 201 del veintitrés (23) al veintiocho (28) días calendario de cada mes por adelantado.
PARÁGRAFO 1: Las partes contratantes establecen como reajuste al valor del presente contrato, exigible a partir del vencimiento del primer periodo y en la eventualidad de prorrogarse de mutuo acuerdo el plazo contractual una suma igual al ÍNDICE DE PRECIOS al CONSUMIDOR (I.P.C.), que certifique el Gobierno por intermedio del DANE.

CUARTA- ARRENDADOR, igualmente/aceptan que únicamente podrán ocupar el inmueble el siguiente número ojo solo para vivir DOS (2) personas. El incumplimiento de la presente estipulación facultara a EL ARRENDADOR para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble sin necesidad de requerimiento legal alguno judicial o privado, a las cuales renuncia EL ARRENDATARIO, así como a los requerimientos estipulados en el artículo 2035 del Código Civil.

2001-12

Prueba # 3

QUINTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: En el desarrollo del presente contrato **EL ARRENDATARIO** se compromete a: 1) Cancelar oportunamente y en el sitio indicado el canon de arrendamiento Pactado. 2) No destinar el Inmueble objeto del presente contrato a uso diferente del establecido en el presente documento, sin la autorización previa y expresa de **EL ARRENDADOR**. 3) Salvaguardar el inmueble entregado en arrendamiento, no ofreciéndolo como garantía o entregándolo en prenda de obligaciones adquiridas por **EL ARRENDATARIO**. 4) No podrá guardar o almacenar en el inmueble sustancias químicas, explosivas, volátiles o combustibles que puedan poner en peligro el inmueble ni aquellas que la ley considera ilícitas tales como drogas, estupefacientes, alucinógenos y otros similares. En todo evento deberá salir a la defensa del mismo, advirtiendo la condición de mero tenedor de los bienes objetos del presente contrato. 5) Restituir el inmueble al vencimiento del plazo pactado si este no fuere prorrogado en la forma estipulada en este documento, sin necesidad de requerimiento alguno 6) Restituir el inmueble junto con sus accesorios en el estado de funcionamiento que los recibió, salvo el deterioro producido por el uso racional y normal del inmueble. 7) Las demás que se deriven del presente contrato.

SEXTA - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: En el desarrollo del presente contra: **EL ARRENDADOR** se compromete a: 1) Garantizar la tenencia quieta y pacífica del inmueble entregado en arrendamiento. 2) Recibir el pago mensual que oportunamente realice **EL ARRENDATARIO**. 3) Las demás que se deriven del presente contrato.

SÉPTIMA -MEJORAS: En el inmueble objeto del presente contrato no se podrán efectuar mejoras sin la autorización previa y escrita del **ARRENDADOR**, en todo evento las mejoras que se efectuaren accederán al inmueble y por tal motivo **EL ARRENDADOR** no está obligado al reconocimiento o pago de suma alguna a favor de **EL ARRENDATARIO**, **PARÁGRAFO:** En el evento de autorizarse la ejecución de mejoras, estas se efectuaran por cuenta de **EL ARRENDATARIO** y los costos de las mismas lo cancelaran en su totalidad estos últimos:

LA OCTAVA-CESIÓN O SUBARRIENDO ARRENDATARIO no podrá ceder los derechos y obligaciones que se deriven del presente contrato; de igual forma no podrá subarrendar el Inmueble objeto del mismo. El Incumplimiento de las estipulaciones expresadas en esta cláusula constituye incumplimiento del contrato y faculta a **EL ARRENDADOR**, para dar por terminado al presente contrato y exigir la restitución del inmueble objeto del mismo sin fugar a requerimiento legal alguno, a los cuales renuncian expresamente **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA-CAUSALES DE TERMINACIÓN: Además de las expresadas en este documento, constituyen justas causas para dar por Terminado el plazo contractual, evento en el cual **EL ARRENDATARIO** se obliga a restituir el bien inmueble objeto del arrendamiento, sin que haya lugar al reconocimiento de indemnización alguna ni requerimiento legal, a los cuales renuncia, las siguientes: 1) La mora en el pago de la mensualidad, algunas de los cánones mensuales pactados en este contrato. 2) El cambio de uso o destinación del arrendamiento, sin que haya lugar al reconocimiento de indemnización alguna ni requerimiento legal, a los cuales renuncia, las siguientes: 1) La mora en el pago de una mensualidad algunas de los cánones mensuales pactados en este contrato. 2) El cambio de uso o destinación del bien objeto del arrendamiento sin la autorización previa y escrita de **EL ARRENDADOR**. 3) Entregar el

21-1009

Prueba # 3

Inmueble objeto del presente contrato en prenda o como garantía de obligaciones personales de EL ARRENDATARIO. 4) La mora en el pago de los servicios pactados en el presente contrato.

DECIMA-SANCIÓN PENAL PECUNIARIA: Como calculo anticipado de los perjuicios que ocasione el incumplimiento del presente contrato fijase como sanción penal pecuniaria una suma igual a **TRES CANONES MENSUALES VIGENTES DE ARRENDAMIENTO**, dineros que la parte incumplida deberá cancelar a la parte que estuvo al cumplimiento del contrato, sin necesidad de requerimiento legal alguno, para tal fin el presente contrato presta mérito ejecutivo.

DECIMA PRIMERA - PERFECCIONAMIENTO: El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes ante dos testigos hábiles, suscrita el acta de entrega del inmueble objeto del arrendamiento y cancelado el impuesto de timbre.

DECIMA SEGUNDA - DOMICILIO NOTIFICACIONES Y AUTORIZACIONES: Los contratantes establecen como domicilio contractual para todos los efectos a la ciudad de Bogotá D.C. igualmente las direcciones en las cuales deberán ser notificados para todos los efectos del presente contrato son: **EL ARRENDADOR** en el apartamento 201 del Inmueble descrito en la cláusula primera de este contrato.

DECIMA TERCERA - PROHIBICIÓN DE ANIMALES: Se prohíbe a los arrendatarios la tenencia de animales domésticos, ya que estos causan, condiciones sanitarias inaceptables o constituyen molestias u ofensas.

Para constancia se firma este contrato en dos ejemplares del mismo contenido del primero (01) del mes de Enero de 2018 al 31 de Diciembre de dos mil dieciocho (2018).

EL ARRENDADOR

IRMA YATE

C.C. 28.914.430 de Rovira Tolima

EL ARRENDATARIO

NUBIA FRANCO DE WILCHES

C.C. 51.569.163 de Bogotá

21-1007

1001-12

No. 601 \$420,000
 Ciudad Bogotá D.C. 22 de JUNIO DE 2018
 RECIBIMOS DE Nubia Franco
 LA SUMA DE \$ Cuatrocientos veinte mil Pesos M/le
 POR CONCEPTO DEL ARRENDAMIENTO DE UNA Apartamento 101
 DIRECCION KRA 68 B BIS 71 36
 DEL 23 DE Mayo DE 2018 AL 23 DE JUNIO DE 2018

Prueba # 4 Jorge A. Navarro
 FIRMA AUTORIZADA Y SELLO
 CC # 14199107

No. 607 \$420,000
 Ciudad Bogotá D.C. 8 de Julio DE 2018
 RECIBIMOS DE Nubia Franco
 LA SUMA DE \$ Cuatrocientos veinte mil Pesos M/le
 POR CONCEPTO DEL ARRENDAMIENTO DE UNA Apartamento 101
 DIRECCION KRA 68 B BIS 71 36
 DEL 23 DE JUNIO DE 2018 AL 23 DE Julio DE 2018

Prueba # 4 Jorge A. Navarro
 FIRMA AUTORIZADA Y SELLO
 CC # 14199107

No. 610 \$420,000
 Ciudad Bogotá D.C. 23 de Julio DE 2018
 RECIBIMOS DE Nubia Franco
 LA SUMA DE \$ Cuatrocientos veinte mil Pesos M/le
 POR CONCEPTO DEL ARRENDAMIENTO DE UNA Apartamento 101
 DIRECCION KRA 68 B BIS 71 36
 DEL 23 DE Julio DE 2018 AL 23 DE Agosto DE 2018

Prueba # 4 Jorge A. Navarro
 FIRMA AUTORIZADA Y SELLO
 CC # 14199107

No. 573 \$400,000
 Ciudad Bogotá D.C. 4 de Marzo DE 2018
 RECIBIMOS DE Nubia Franco
 LA SUMA DE \$ Cuatrocientos mil Pesos M/le
 POR CONCEPTO DEL ARRENDAMIENTO DE UNA Apartamento 101
 DIRECCION KRA 68 B BIS 71 36
 DEL 23 DE Febrero DE 2018 AL 23 DE Marzo DE 2018

Prueba # 2 Jorge A. Navarro
 FIRMA AUTORIZADA Y SELLO
 CC # 14199107

No. 581 \$400,000
 Ciudad Bogotá D.C. 4 de Abril DE 2018
 RECIBIMOS DE Nubia Franco
 LA SUMA DE \$ Cuatrocientos mil Pesos M/le
 POR CONCEPTO DEL ARRENDAMIENTO DE UNA Apartamento 101
 DIRECCION KRA 68 B BIS 71 36
 DEL 23 DE Marzo DE 2018 AL 23 DE Abril DE 2018

Prueba # 2 Jorge A. Navarro
 FIRMA AUTORIZADA Y SELLO
 CC # 14199107

No. 589 \$400,000
 Ciudad Bogotá D.C. 22 de Mayo DE 2018
 RECIBIMOS DE Nubia Franco
 LA SUMA DE \$ Cuatrocientos mil Pesos M/le
 POR CONCEPTO DEL ARRENDAMIENTO DE UNA Apartamento 101
 DIRECCION KRA 68 B BIS 71 36
 DEL 23 DE Abril DE 2018 AL 23 DE Mayo DE 2018

Prueba # 2 Jorge A. Navarro
 FIRMA AUTORIZADA Y SELLO
 CC # 14199107

No. 647 \$420,000
 Ciudad Bogotá D.C. 24 de Noviembre DE 2018
 RECIBIMOS DE Nubia Franco
 LA SUMA DE \$ Cuatrocientos veinte mil Pesos M/le
 POR CONCEPTO DEL ARRENDAMIENTO DE UNA Apartamento 101
 DIRECCION KRA 68 B BIS 71 36
 DEL 23 DE Noviembre DE 2018 AL 23 DE Diciembre DE 2018

Prueba # 4 Jorge A. Navarro
 FIRMA AUTORIZADA Y SELLO
 CC # 14199107

No. 654 \$420,000
 Ciudad Bogotá D.C. 24 de Diciembre DE 2018
 RECIBIMOS DE Nubia Franco
 LA SUMA DE \$ Cuatrocientos veinte mil Pesos M/le
 POR CONCEPTO DEL ARRENDAMIENTO DE UNA Apartamento 101
 DIRECCION KRA 68 B BIS 71 36
 DEL 23 DE Diciembre DE 2018 AL 23 DE ENERO DE 2019

Prueba # 4 Jorge A. Navarro
 FIRMA AUTORIZADA Y SELLO
 CC # 14199107

No. 662 \$420,000
 Ciudad Bogotá D.C. 25 de Enero DE 2019
 RECIBIMOS DE Nubia Franco
 LA SUMA DE \$ Cuatrocientos veinte mil Pesos M/le
 POR CONCEPTO DEL ARRENDAMIENTO DE UNA Apartamento 101
 DIRECCION KRA 68 B BIS 71 36
 DEL 23 DE Enero DE 2019 AL 23 DE Febrero DE 2019

Prueba # 4 Jorge A. Navarro
 FIRMA AUTORIZADA Y SELLO
 CC # 14199107

No. 619 \$420,000
 Ciudad Bogotá D.C. 23 de Agosto DE 2018
 RECIBIMOS DE Nubia Franco
 LA SUMA DE \$ Cuatrocientos veinte mil Pesos M/le
 POR CONCEPTO DEL ARRENDAMIENTO DE UNA Apartamento 101
 DIRECCION KRA 68 B BIS 71 36
 DEL 23 DE Agosto DE 2018 AL 23 DE Septiembre DE 2018

Prueba # 4 Jorge A. Navarro
 FIRMA AUTORIZADA Y SELLO
 CC # 14199107

No. 632 \$420,000
 Ciudad Bogotá D.C. 23 de Septiembre DE 2018
 RECIBIMOS DE Nubia Franco
 LA SUMA DE \$ Cuatrocientos veinte mil Pesos M/le
 POR CONCEPTO DEL ARRENDAMIENTO DE UNA Apartamento 101
 DIRECCION KRA 68 B BIS 71 36
 DEL 23 DE Septiembre DE 2018 AL 23 DE Octubre DE 2018

Prueba # 4 Jorge A. Navarro
 FIRMA AUTORIZADA Y SELLO
 CC # 14199107

No. 640 \$420,000
 Ciudad Bogotá D.C. 24 de Octubre DE 2018
 RECIBIMOS DE Nubia Franco
 LA SUMA DE \$ Cuatrocientos veinte mil Pesos M/le
 POR CONCEPTO DEL ARRENDAMIENTO DE UNA Apartamento 101
 DIRECCION KRA 68 B BIS 71 36
 DEL 23 DE Octubre DE 2018 AL 23 DE Noviembre DE 2018

Prueba # 4 Jorge A. Navarro
 FIRMA AUTORIZADA Y SELLO
 CC # 14199107

PRUEBA # 5

Entre los suscritos de una parte IRMA YATE, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cedula de ciudadanía número 28.914.430 de Rovira Tolima en calidad de DUEÑA que para todos los efectos de este contrato se denominara EL ARRENDADOR, por otra parte NUBIA FRANCO mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cedula de Ciudadanía No 51.569.163 y para todos los efectos de este contrato se denominara EL ARRENDATARIO, hemos convenido celebrar el presente contrato de ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO, que se regira por las cláusulas que aqui se consignan y por la ley. A falta de ellas por las que la ley contempla para el caso.

CLAUSULAS PRIMERA: OBJETO - EL ARRENDADOR concede AL ARRENDATARIO el uso y goce a titulo de arrendamiento sobre el inmueble distinguido sobre la nomenclatura urbana CRA 68B BIS No. 71 - 36 de Bogota D.C. Apartamento 101 linderos se encuentran consignados en la escritura publica número 284 de la NOTARIA VEINTE DE BOGOTA otorgada el 5 de febrero de 1980. El lugar aqui declarado consta de 2 Habitaciones, sala comedor, baño, Cocina.

PARAGRAFO 1: El inmueble objeto de este contrato cuenta con servicios publicos de agua, alcantarillado, recoleccion de basuras, energia electrica, que se encuentran a paz y salvo por todo concepto.

SEGUNDA: TERMINO DE DURACION- El termino de duracion del presente contrato es de 6 meses, contado a partir del día 15 mes de Julio de 2020 al 20 al 15 de Enero de 2021. Vencido el termino inicial sin que ninguna de las partes hubiese avisado a la otra su intencion de no continuar con el contrato se entendera automaticamente, renovado por el mismo periodo inicial.

TERCERA: CANON DE ARRENDAMIENTO- El canon mensual total de arrendamiento a cargo del ARRENDATARIO es la suma de \$400.000 que el arrendatario se obliga a pagar al ARRENDADOR EN LA CARRERA 68 B BIS No. 71 - 36 apartamento 201 a partir del día 01 al 05 de cada mes por adelantado. **PARAGRAFO 1:** Las partes contratantes establecen como reajuste al valor del presente contrato, exigible a partir del vencimiento del primer periodo y en la eventualidad de prorrogarse de mutuo acuerdo el plazo contractual una suma igual al **INDICE DE PRECIOS al CONSUMIDOR (I.P.C.)**, que certifique el Gobierno por intermedio del DANE.

CUARTA- ARRENDADOR igualmente/aceptan que unicamente podran ocupar el inmueble solo para vivir Dos (2) personas. El incumplimiento de la presente estipulación facultara a **EL ARRENDADOR** para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble sin necesidad de requerimiento legal alguno judicial o privado, a las cuales renuncia **EL ARRENDATARIO**, así como a los requerimientos estipulados en el artículo 2035 del Código Civil.

QUINTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: En el desarrollo del presente contrato **EL ARRENDATARIO** se compromete a: 1) Cancelar oportunamente y en el sitio indicado el canon de arrendamiento Pactado. 2) No destinar el inmueble objeto del presente contrato a uso diferente del establecido en el presente documento, sin la autorización previa y expresa de **EL ARRENDADOR**. 3) Salvaguardar el inmueble entregado en

21-1003

arrendamiento, no ofreciéndolo como garantía o entregándolo en prenda de obligaciones adquiridas por EL ARRENDATARIO. 4) No podrá guardar o almacenar en el inmueble sustancias químicas, explosivas, volátiles o combustibles que puedan poner en peligro el inmueble ni aquellas que la ley considera ilícitas tales como drogas, estupefacientes, alucinógenos y otros similares. En todo evento deberá salir a la defensa del mismo, advirtiendo la condición de mero tenedor de los bienes objetos del presente contrato. 5) Restituir el inmueble al vencimiento del plazo pactado si este no fuere prorrogado en la forma estipulada en este documento, sin necesidad de requerimiento alguno 6) Restituir el inmueble junto con sus accesorios en el estado de funcionamiento que los recibió, salvo el deterioro producido por el uso racional y normal del inmueble. 7) Las demás que se deriven del presente contrato.

SEXTA - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: En el desarrollo del presente contra: EL ARRENDADOR se compromete a: 1) Garantizar la tenencia quieta y pacífica del inmueble entregado en arrendamiento. 2) Recibir el pago mensual que oportunamente realice EL ARRENDATARIO. 3) Las demás que se deriven del presente contrato.

SÉPTIMA -MEJORAS: En el inmueble objeto del presente contrato no se podrán efectuar mejoras sin la autorización previa y escrita del ARRENDADOR, en todo evento las mejoras que se efectuaren accederán al inmueble y por tal motivo EL ARRENDADOR no está obligado al reconocimiento o pago de suma alguna a favor de EL ARRENDATARIO.
PARÁGRAFO: En el evento de autorizarse la ejecución de mejoras, estas se efectuaran por cuenta de EL ARRENDATARIO y los costos de las mismas lo cancelaran en su totalidad estos últimos:

LA OCTAVA-CESIÓN O SUBARRIENDO ARRENDATARIO no podrá ceder los derechos y obligaciones que se deriven del presente contrato; de igual forma no podrá subarrendar el inmueble objeto del mismo. El incumplimiento de las estipulaciones expresadas en esta cláusula constituye incumplimiento del contrato y faculta a EL ARRENDADOR, para dar por terminado al presente contrato y exigir la restitución del inmueble objeto del mismo sin fugar a requerimiento legal alguno, a los cuales renuncian expresamente EL ARRENDATARIO.

NOVENA-CAUSALES DE TERMINACIÓN: Además de las expresadas en este documento, constituyen justas causas para dar por Terminado el plazo contractual, evento en el cual EL ARRENDATARIO se obliga a restituir el bien inmueble objeto del arrendamiento, sin que haya lugar al reconocimiento de indemnización alguna ni requerimiento legal, a los cuales renuncia, las siguientes: 1) La mora en el pago de la mensualidad, algunas de los cánones mensuales pactados en este contrato. 2) El cambio de uso o destinación del arrendamiento, sin que haya lugar al reconocimiento de indemnización alguna ni requerimiento legal, a los cuales renunciaría, las siguientes: 1) La mora en el pago de una mensualidad algunas de los cánones mensuales pactados en este contrato. 2) El cambio de uso o destinación del bien objeto del arrendamiento sin la autorización previa y escrita de EL ARRENDADOR. 3) Entregar el Inmueble objeto del presente contrato en prenda o como garantía de obligaciones personales de EL ARRENDATARIO, 4) la mora en el pago de los servicios pactados en el presente contrato.

DECIMA-SANCIÓN PENAL PECUNIARIA: como calculo anticipado de los perjuicios que ocasione el incumplimiento del presente contrato fijase como sanción penal pecuniaria una suma igual a TRES CANONES MENSUALES VIGENTES DEL ARRENDAMIENTO,

dineros que la parte incumplida debiera cancelar a la parte que estuvo al cumplimiento del contrato sin necesidad de requerimiento legal alguno, para tal fin el contrato posee mérito ejecutivo.

21.0007

BOLOMBA
E. 8a.
E. Acosta

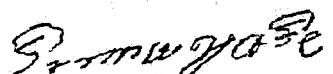
DECIMA PRIMERA - PERFECCIONAMIENTO: El presente se entiende perfeccionado con la firma de las partes ante dos testigos hábiles, suscrita el acta de entrega del inmueble objeto del arrendamiento y cancelado el impuesto del timbre.

DECIMA SEGUNDA - DOMICILIO NOTIFICACIONES Y AUTORIZACIONES: Los contratantes establecen como domicilio contractual para todos los efectos a la ciudad de Bogotá D.C. igualmente las direcciones en las cuales deberán ser notificados para todos los efectos del presente contrato son: EL ARRENDADOR en el apartamento 201 del inmuebles descrito en la cláusula primera de este contrato.

DECIMA TERCERA - PROHIBICIÓN DE ANIMALES: Se prohíbe a los arrendatarios la tenencia de animales domésticos, ya que estos causan, condiciones sanitarias inaceptables o constituyen molestias u ofensas.

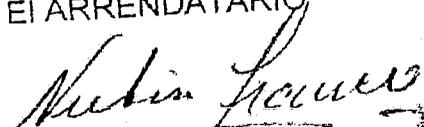
Para constancia se firma este contrato en dos ejemplares del mismo contenido del día primero (1) del mes de Junio de 2020 al 15 de Junio dos mil Veinte (2020).

EL ARRENDADOR


IRMA YATE

C.C. 28.914.430

EI ARRENDATARIO


NUBIA FRANCO

C.C. No 51.569.163



No. 692 \$420,000=
 Bogota D.C. 22 de mayo DE 2019
 RECIBIMOS DE Nubia Franco
 LA SUMA DE \$ Cuatrocientos veinte mil
 Pesos MTC
 POR CONCEPTO DEL ARRENDAMIENTO DE UN(A) Apartamento 101
 DIRECCION Cra 68 B Bis No 71-36
 DE 23 DE mayo DE 2019 AL 23 DE junio DE 2019
 Recibe Wilfer Navarro V.
 FIRMA AUTORIZADA Y SELLO

N. 701 CANCELADO \$420,000=
 ADMI. 201 27/06/2019
 Nubia Franco
 La suma de Cuatrocientos veinte mil pesos MTC
 Por concepto de Pago Arriendo Apto 101
 23 Junio 2019 al 23 Julio 2019
 Recibe Wilfer Navarro V.

N. 716 CANCELADO \$420,000=
 ADMI. 201 29/08/19
 Nubia Franco
 La suma de Cuatrocientos veinte mil pesos MTC
 Por concepto de Pago Arriendo Apto 101
 23 Agosto 2019 al 23 Sept. 2019
 Recibe Wilfer Navarro V.

N. 708 CANCELADO \$420,000=
 ADMI. 201 24/09/19
 Nubia Franco
 La suma de Cuatrocientos veinte mil pesos MTC
 Por concepto de Pago Arriendo Apto 101
 23 Julio 2019 al 23 Agosto 2019
 Recibe Wilfer Navarro V.

N. 723 CANCELADO \$420,000=
 ADMI. 201 24/09/19
 Nubia Franco
 La suma de Cuatrocientos veinte mil pesos MTC
 Por concepto de Pago Arriendo Apto 101
 23 Sept. 2019 al 23 Octubre 2019
 Recibe Wilfer Navarro V.

Pruebas # 4

No. 667 \$420,000=
 Bogota D.C. 24 de febrero DE 2019
 RECIBIMOS DE Nubia Franco
 LA SUMA DE \$ Cuatrocientos veinte mil
 Pesos MTC
 POR CONCEPTO DEL ARRENDAMIENTO DE UN(A) Apartamento 101
 DIRECCION CRA 68 B Bis No 71-36
 DE 23 DE febrero DE 2019 AL 23 DE marzo DE 2019
 Prueba # 4 Jorge A. Navarro
 FIRMA AUTORIZADA Y SELLO
 CC # 14199102

No. 677 \$420,000=
 Bogota D.C. 24 de marzo DE 2019
 RECIBIMOS DE Nubia Franco
 LA SUMA DE \$ Cuatrocientos veinte mil
 Pesos MTC
 POR CONCEPTO DEL ARRENDAMIENTO DE UN(A) Apartamento 101
 DIRECCION CRA 68 B Bis No 71-36
 DE 23 DE marzo DE 2019 AL 23 DE abril DE 2019
 Prueba # 4 Jorge A. Navarro
 FIRMA AUTORIZADA Y SELLO
 CC # 14199102

No. 682 \$420,000=
 Bogota D.C. 24 de Abril DE 2019
 RECIBIMOS DE Nubia Franco
 LA SUMA DE \$ Cuatrocientos veinte mil
 Pesos MTC
 POR CONCEPTO DEL ARRENDAMIENTO DE UN(A) Apartamento 101
 DIRECCION Cra 68 B Bis No 71-36
 DE 23 DE Abril DE 2019 AL 23 DE mayo DE 2019

Prueba # 4 Jorge A. Navarro
 FIRMA AUTORIZADA Y SELLO
 CC # 14199102

N. 791 CANCELADO \$420,000=
 ADMI. 201 23/09/2020
 Nubia Franco
 La suma de Cuatrocientos veinte mil pesos MTC
 Por concepto de Pago Arriendo Apto 101
 mes: 23 Abril 2020- 23 mayo 2020
 Recibe Wilfer Navarro V.

N. 792 CANCELADO \$420,000=
 ADMI. 201 23/09/2020
 Nubia Franco
 La suma de Cuatrocientos veinte mil pesos MTC
 Por concepto de Pago Arriendo Apto 101
 23 Julio 2020- 23 Agosto 2020
 Recibe Wilfer Navarro V.

N. 799 CANCELADO \$420,000=
 ADMI. 201 23/09/2020
 Nubia Franco
 La suma de Cuatrocientos veinte mil pesos MTC
 Por concepto de Pago Arriendo Apto 101
 23 mayo 2020- 23 Julio 2020
 Recibe Wilfer Navarro V.

N. 799 CANCELADO \$420,000=
 ADMI. 201 23/08/2020
 Nubia Franco
 La suma de Cuatrocientos veinte mil pesos MTC
 Por concepto de Pago Arriendo Apto 101
 23 Agosto 2020- 23 Septiembre 2020
 Recibe Wilfer Navarro V.

N. 785 CANCELADO \$420,000=
 ADMI. 201 23/06/2020
 Nubia Franco
 La suma de Cuatrocientos veinte mil pesos MTC
 Por concepto de Pago Arriendo Apto 101
 23 Junio 2020- 23 Julio 2020
 Recibe Wilfer Navarro V.

N. 807 CANCELADO \$420,000=
 ADMI. 201 23/09/2020
 Nubia Franco
 La suma de Cuatrocientos veinte mil pesos MTC
 Por concepto de Pago Arriendo Apto 101
 23 Septiembre 2020- 23 octubre 2020
 Recibe Wilfer Navarro V.

Pruebas # 4

N. 730 CANCELADO \$420,000=
 ADMI. 201 23/10/2019
 Nubia Franco
 La suma de Cuatrocientos veinte mil pesos MTC
 Por concepto de Pago Arriendo Apto 101
 23 octubre 2019- 23 noviembre 2019
 Recibe Wilfer Navarro V.

N. 752 CANCELADO \$420,000=
 ADMI. 201 29/01/2020
 Nubia Franco
 La suma de Cuatrocientos veinte mil pesos MTC
 Por concepto de Pago Arriendo Apto 101
 mes: 23 enero 2020- 23 febrero 2020
 Recibe Wilfer Navarro V.

N. 740 CANCELADO \$420,000=
 ADMI. 201 25/11/2019
 Nubia Franco
 La suma de Cuatrocientos veinte mil pesos MTC
 Por concepto de Pago Arriendo Apto 101
 23 noviembre 2019- 23 diciembre 2019
 Recibe Wilfer Navarro V.

N. 758 CANCELADO \$420,000=
 ADMI. 201 23/02/2020
 Nubia Franco
 La suma de Cuatrocientos veinte mil pesos MTC
 Por concepto de Pago Arriendo Apto 101
 23 febrero 2020- 23 marzo 2020
 Recibe Wilfer Navarro V.

N. 746 CANCELADO \$420,000=
 ADMI. 201 22/12/2019
 Nubia Franco
 La suma de Cuatrocientos veinte mil pesos MTC
 Por concepto de Pago Arriendo Apto 101
 mes: 23 diciembre 2019- 23 enero 2020
 Recibe Wilfer Navarro V.

N. 766 CANCELADO \$420,000=
 ADMI. 201 29/03/2020
 Nubia Franco
 La suma de Cuatrocientos veinte mil pesos MTC
 Por concepto de Pago Arriendo Apto 101
 mes: 23 marzo 2020- 23 Abril 2020
 Recibe Wilfer Navarro V.

Pruebas # 4

7-1001-12

FOOT-12

TERM: S187 DEPOSITO A CUENTA EN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS
USER: CB08468 DE AHORROS B B V A
OFIC: 0046 LAS FERIAS HORA : 12:48:04

NUMERO DE CUENTA: 0013-0363-50-0200024282 MN FECHA OPER : 23-11-20
FECHA VALOR: 23-11-20
NOMBRE DEL CLIENTE: IRMA YATE MOV.: 000008849 1/ 1

NO. CHEQUE	IMPORTE	IMPORTE EN EFECTIVO MN
		\$ 420,000.00
		IMPORTE EN DOCUMENTOS MN
		\$ 0.00
TOTAL DEL DEPOSITO EN MN		\$ 420,000.00

FIRMA DEL CAJERO

Prueba # 7

CANT. DE DOCUMENTOS: 0 SUMA: 0.00

FIRMA

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

..P

23 de Noviembre - 23 de Diciembre

TERM: S187 DEPOSITO A CUENTA EN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS
USER: CE60533 DE AHORROS B B V A
OFIC: 0046 LAS FERIAS HORA : 12:15:10

NUMERO DE CUENTA: 0013-0363-50-0200024282 MN FECHA OPER : 23-10-20
FECHA VALOR: 23-10-20
NOMBRE DEL CLIENTE: IRMA YATE MOV.: 000008767 1/ 1

NO. CHEQUE	IMPORTE	IMPORTE EN EFECTIVO MN
		\$ 420,000.00
		IMPORTE EN DOCUMENTOS MN
		\$ 0.00
TOTAL DEL DEPOSITO EN MN		\$ 420,000.00

FIRMA DEL CAJERO

Prueba # 7

CANT. DE DOCUMENTOS: 0 SUMA: 0.00

FIRMA

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

..P

23 de octubre - 23 de Noviembre

TERM: S187 DEPOSITO A CUENTA EN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS
USER: CE54012 DE AHORROS B B V A
OFIC: 0046 LAS FERIAS HORA : 11:07:42

NUMERO DE CUENTA: 0013-0363-50-0200024282 MN FECHA OPER : 22-01-21
FECHA VALOR: 22-01-21
NOMBRE DEL CLIENTE: IRMA YATE MOV.: 000008936 1/ 1

NO. CHEQUE	IMPORTE	IMPORTE EN EFECTIVO MN
		\$ 420,000.00
		IMPORTE EN DOCUMENTOS MN
		\$ 0.00
TOTAL DEL DEPOSITO EN MN		\$ 420,000.00

FIRMA DEL CAJERO

Prueba # 7

CANT. DE DOCUMENTOS: 0 SUMA: 0.00

FIRMA

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

..P

23 de Enero - 23 de Febrero

TERM: S187 DEPOSITO A CUENTA EN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS
USER: CE64638 DE AHORROS B B V A
OFIC: 0046 LAS FERIAS HORA : 09:03:33

NUMERO DE CUENTA: 0013-0363-50-0200024282 MN FECHA OPER : 24-12-20
FECHA VALOR: 24-12-20
NOMBRE DEL CLIENTE: IRMA YATE MOV.: 000008897 1/ 1

NO. CHEQUE	IMPORTE	IMPORTE EN EFECTIVO MN
		\$ 420,000.00
		IMPORTE EN DOCUMENTOS MN
		\$ 0.00
TOTAL DEL DEPOSITO EN MN		\$ 420,000.00

FIRMA DEL CAJERO

Prueba # 7

CANT. DE DOCUMENTOS: 0 SUMA: 0.00

FIRMA

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

..P

23 de Diciembre - 23 de Enero

TERM: VQ48 DEPOSITO A CUENTA EN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS
 USER: CS41761 DE AHORROS B B V A
 OFIC: 0418 LA ESTRADA HORA : 09:42:31
 NUMERO DE CUENTA: 0013-0363-50-0200024282 MN FECHA OPER : 29-03-21
 FECHA VALOR: 29-03-21
 NOMBRE DEL CLIENTE: IRMA YATE MOV.: 000003029 1/ 1

Prueba # 7

NO. CHEQUE	IMPORTE	IMPORTE EN EFECTIVO MN
		\$ 391,000.00
		IMPORTE EN DOCUMENTOS MN
		\$ 0.00
TOTAL DEL DEPOSITO EN MN		\$ 391,000.00

FIRMA DEL CAJERO

CANT. DE DOCUMENTOS: 0 SUMA: 0.00

FIRMA

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

23 de Marzo - 23 de Abril

TERM: VQ47 DEPOSITO A CUENTA EN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS
 USER: CE64089 DE AHORROS B B V A
 OFIC: 0418 LA ESTRADA HORA : 11:59:09
 NUMERO DE CUENTA: 0013-0363-50-0200024282 MN FECHA OPER : 23-02-21
 FECHA VALOR: 23-02-21
 NOMBRE DEL CLIENTE: IRMA YATE MOV.: 000008983 1/ 1

1001-12

Prueba # 7

NO. CHEQUE	IMPORTE	IMPORTE EN EFECTIVO MN
		\$ 390,000.00
		IMPORTE EN DOCUMENTOS MN
		\$ 0.00
TOTAL DEL DEPOSITO EN MN		\$ 390,000.00

FIRMA DEL CAJERO

CANT. DE DOCUMENTOS: 0 SUMA: 0.00

FIRMA

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

23 de Febrero - 23 de Marzo

TERM: VQ48 DEPOSITO A CUENTA EN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS
 USER: CS41761 DE AHORROS B B V A
 OFIC: 0418 LA ESTRADA HORA : 15:19:00
 NUMERO DE CUENTA: 0013-0363-50-0200024282 MN FECHA OPER : 25-05-21
 FECHA VALOR: 25-05-21
 NOMBRE DEL CLIENTE: IRMA YATE MOV.: 000009105 1/ 1

Prueba # 7

NO. CHEQUE	IMPORTE	IMPORTE EN EFECTIVO MN
		\$ 420,000.00
		IMPORTE EN DOCUMENTOS MN
		\$ 0.00
TOTAL DEL DEPOSITO EN MN		\$ 420,000.00

FIRMA DEL CAJERO

CANT. DE DOCUMENTOS: 0 SUMA: 0.00

FIRMA

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

23 de Mayo - 23 de Junio

TERM: VQ48 DEPOSITO A CUENTA EN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS
 USER: CS41761 DE AHORROS B B V A
 OFIC: 0418 LA ESTRADA HORA : 10:10:45
 NUMERO DE CUENTA: 0013-0363-50-0200024282 MN FECHA OPER : 28-04-21
 FECHA VALOR: 28-04-21
 NOMBRE DEL CLIENTE: IRMA YATE MOV.: 000009062 1/ 1

Prueba # 7

NO. CHEQUE	IMPORTE	IMPORTE EN EFECTIVO MN
		\$ 420,000.00
		IMPORTE EN DOCUMENTOS MN
		\$ 0.00
TOTAL DEL DEPOSITO EN MN		\$ 420,000.00

FIRMA DEL CAJERO

CANT. DE DOCUMENTOS: 0 SUMA: 0.00

FIRMA

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

23 de Abril - 23 de Mayo

TERM: VQ47 DEPOSITO A CUENTA EN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS
 USER: CE64089 DE AHORROS B B V A
 OFIC: 0418 LA ESTRADA HORA : 09:28:45
 NUMERO DE CUENTA: 0013-0363-50-0200024282 MN FECHA OPER : 03-09-21
 FECHA VALOR: 03-09-21
 MOV.: 000009191 1 / 1
 NOMBRE DEL CLIENTE: IRMA YATE

NO. CHEQUE	IMPORTE	IMPORTE EN EFECTIVO MN
		\$ 420,000.00
		IMPORTE EN DOCUMENTOS MN
		\$ 0.00
TOTAL DEL DEPOSITO EN MN		\$ 420,000.00

FIRMA DEL CAJERO

TERM: VQ48 DEPOSITO A CUENTA EN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS
 USER: C541761 DE AHORROS B B V A
 OFIC: 0418 LA ESTRADA HORA : 15:46:46
 NUMERO DE CUENTA: 0013-0363-50-0200024282 MN FECHA OPER : 28-06-21
 FECHA VALOR: 28-06-21
 MOV.: 000009147 1 / 1
 NOMBRE DEL CLIENTE: IRMA YATE

NO. CHEQUE	IMPORTE	IMPORTE EN EFECTIVO MN
		\$ 420,000.00
		IMPORTE EN DOCUMENTOS MN
		\$ 0.00
TOTAL DEL DEPOSITO EN MN		\$ 420,000.00

FIRMA DEL CAJERO

10001-12

Prueba # 8

CANT. DE DOCUMENTOS: 0 SUMA: 0.00

CANT. DE DOCUMENTOS: 0 SUMA: 0.00

Prueba # 9

FIRMA

FIRMA

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

..P

..P

pago Correspondiente Periodo
23 de Julio - 23 de Agosto

23 de Junio Al 23 de Julio

Escaneado con CamScanner

Escaneado con CamScanner

TERM: VQ48 DEPOSITO A CUENTA EN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS
 USER: C541761 DE AHORROS B B V A
 OFIC: 0418 LA ESTRADA HORA : 14:51:17
 NUMERO DE CUENTA: 0013-0363-50-0200024282 MN FECHA OPER : 28-09-21
 FECHA VALOR: 28-09-21
 MOV.: 000009202 1 / 1
 NOMBRE DEL CLIENTE: IRMA YATE

NO. CHEQUE	IMPORTE	IMPORTE EN EFECTIVO MN
		\$ 426,000.00
		IMPORTE EN DOCUMENTOS MN
		\$ 0.00
TOTAL DEL DEPOSITO EN MN		\$ 426,000.00

FIRMA DEL CAJERO

TERM: VQ47 DEPOSITO A CUENTA EN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS
 USER: CE64089 DE AHORROS B B V A
 OFIC: 0418 LA ESTRADA HORA : 09:29:47
 NUMERO DE CUENTA: 0013-0363-50-0200024282 MN FECHA OPER : 03-09-21
 FECHA VALOR: 03-09-21
 MOV.: 000009194 1 / 1
 NOMBRE DEL CLIENTE: IRMA YATE

NO. CHEQUE	IMPORTE	IMPORTE EN EFECTIVO MN
		\$ 426,000.00
		IMPORTE EN DOCUMENTOS MN
		\$ 0.00
TOTAL DEL DEPOSITO EN MN		\$ 426,000.00

FIRMA DEL CAJERO

Prueba # 9

CANT. DE DOCUMENTOS: 0 SUMA: 0.00

Prueba # 9

CANT. DE DOCUMENTOS: 0 SUMA: 0.00

FIRMA

FIRMA

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

..P

..P

23 de Septiembre - 23 de Octubre

23 de Agosto - 23 de Septiembre

PRUEBA # 10

21-1009

3

Bogotá, D.C., julio 15 de 2021.

Señora
NUBIA FRANCO.
Carrera 68 B Bis No. 71 – 36. Apto. 101.
La ciudad.

REF.: renovación contrato de arrendamiento e incremento.

IRMA YATE, mayor y vecina de Ibagué, identificada con cédula de ciudadanía No. 28'914.430 expedida en Rovira – Tolima, en mi condición de **ARRENDADORA**, del apartamento **101**, ubicado en la Carrera 68 B Bis No. 71 – 36, de conformidad al contrato de arrendamiento que se suscribió con usted señora **NUBIA FRANCO**, el primero de julio de dos mil veinte (01/07/2020), por un término inicial de seis (6) meses el cual se ha renovado y/o prorrogado automáticamente, de conformidad a la **CLAUSULA SEGUNDA** del contrato que estipula: *"... vencido el término inicial sin que ninguna de las partes hubieses avisado a la otra su intención de no continuar con el contrato se entenderá automáticamente renovado por el mismo periodo inicial"*.

Por lo anterior este contrato continúa vigente, al **RENOVARSE Y/O PRORROGARSE AUTOMATICAMENTE**, por lo cual le informo que, con el incremento establecido por la ley, a partir del quince de julio de dos mil veintidós (15/07/2022), se aumentó con el valor del I.PC., del año 2020 que fue del 1.61%., por lo cual deberá pagar la suma de **CUATROCIENTOS VEINTISEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS M/CTE.** (\$426.762), que deberá consignar en la cuenta de ahorros No. 0363-50-0200024282 del Banco BBVA, a nombre de **IRMA YATE**.

De usted, Cordialmente,



IRMA YATE

C.C. No. 28'914.430 de Rovira – Tolima.

RECIBI:

NUBIA FRANCO

C.C. No. 51'569.163 de Bogotá.

35

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA DE IRMA YATE CON NUBIA FRANCO DE WILCHES, APTO. 101.

ARRENDADOR: IRMA YATE
ARRENDATARIO: NUBIA FRANCO DE WILCHES.
FECHA DE INICIACION: 15 DE OCTUBRE 2021.
FECHA DE TERMINACIÓN: 14 DE JULIO DE 2022.

Prueba # 11

21-1004

IRMA YATE, mayor y vecina de Bogotá, de estado civil viuda con sociedad conyugal liquidada, identificada con cédula de ciudadanía No. 28'914.430 de Rovira – Tolima Bogotá, quien obra en su propio nombre y para los efectos de éste del presente contrato se denominará el "Arrendador", por una parte, y por la otra, **NUBIA FRANCO DE WILCHES** mayor y vecina de Bogotá, de nacionalidad Colombiana, identificado con cédula de ciudadanía No. 51'569.163 de Bogotá, quien obra en su propio para los efectos de éste contrato se denominará el "Arrendatario, y manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de UN APARTAMENTO, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas: -----

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: Apartamento **101**, ubicado en la Carrera 68 B Bis No. 71 – 36 de la ciudad de Bogotá, con matrícula inmobiliaria No. 50C-882599 comprendido dentro de los siguientes **LINDEROS ESPECIALES APARTAMENTO 101: POR EL NORTE:** Colinda con inmueble, según nomenclatura, con carrera 68 B Bis No. 71-40. **POR EL SUR:** Colinda con hall que lo separa del inmueble según nomenclatura con carrera 68 B Bis No. 71-30. **POR EL ORIENTE:** Colinda con la escalera que se dirige al apartamento 102, de la misma casa; **POR EL OCCIDENTE:** Colinda con la carrera 68 B Bis.

LINDEROS VERTICALES. - **NADIR:** Con placa común que lo separa del piso.
CENIT: Con placa común que lo separa del apartamento 201.

PARAGRAFO: El apartamento **101** consta de dos (2) habitaciones, sala comedor, baño y cocina. -----

Segunda. – **Canon de Arrendamiento:** El canon de arrendamiento mensual es la suma de **CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE.** (\$406.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, que deberá consignar en la cuenta de ahorros No. 0363-50-0200024282 del Banco BBVA, a nombre de IRMA YATE, dentro de los primeros CINCO (5) días de cada mes. -----

Tercera. – **Reajuste del Canon de Arrendamiento:** EL canon se reajusta desde el quince de julio de 2022, una proporción igual al I.P.C. -----

Cuarta. – **Vigencia:** El arrendamiento tendrá una duración de nueve (09) meses contados a partir del quince (15) de octubre de dos mil veintiuno (15/10/2021) y hasta el 14 de julio de 2022. No obstante, lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de doce (12) meses, si

Prueba # 11

36

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA DE IRMA YATE CON NUBIA FRANCO DE WILCHES, APTO. 101.

21-1009

ninguna de las Partes con una antelación de un (01) mes al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. -----

Quinta. –Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara (i) recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1. Documento que se entiende incorporado a este Contrato. -----

Sexta. –Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendatario. -----

Parágrafo 1: El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento de costo, precio o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente y a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador. -----

Séptima. - Servicios Públicos: El Arrendatario pagará oportunamente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble, los servicios públicos de ACUEDUCTO Y ASEO se paga a prorrata por todos los residentes del inmueble en mayor extensión, (nueve (9) apartamentos) toda vez que no existe sino un contador. ENERGIA ELECTRICA, lo cancelan por el número de personas que se encuentren habitando el primer piso del inmueble (apto 101 y 102) 1. Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. No obstante, lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador. -----

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA DE IRMA YATE CON NUBIA FRANCO DE WILCHES, APTO. 101.

del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. -----

Parágrafo 2: El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador. -----

Octava. –Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para la VIVIENDA DE SU FAMILIA – DOS PERSONAS. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, de conformidad con lo establecido para el efecto en el Artículo 523 del Código de Comercio. En el evento que esto suceda, el Arrendador podrá dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. -----

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario. -----

Novena. –Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador. -----

Parágrafo 1: No obstante, lo anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde. -----

21-1003

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA DE IRMA YATE CON NUBIA FRANCO DE WILCHES, APTO. 101.

4001-12

Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario. -----

Décima. - Renuncia: El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato. -----

Décima Primera. - Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato. -----

Décima Segunda. - Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales, faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija: (i) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente. (ii) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario por el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera. - Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. -----

Décima Cuarta. - Línea(s) Telefónica(s): El Inmueble se entrega en arrendamiento sin línea(s) telefónica(s). -----

Parágrafo: El Arrendatario no podrá instalar en el Inmueble ninguna línea telefónica sin la aprobación previa y escrita del Arrendador y tampoco podrá solicitar créditos, con base en los servicios públicos. -----

Décima Quinta. - Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago. -----

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA DE IRMA YATE CON NUBIA FRANCO DE WILCHES, APTO. 101.

27/1009

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales. -----

Décima Sexta. –Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por el Arrendatario. -----

Décima Séptima. –Cláusula Penal: En el evento de un incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la Parte incumplida deberá pagar a la otra Parte una suma equivalente a tres (3) cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la Parte incumplida excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la Parte incumplida deberá pagar a la otra Parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula. -----

Décima Octava. –Autorización: El Arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este Contrato a consultar información del Arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato. -----

Décima Novena. –Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de quince (15) días o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. -----

Vigésima. –Recibos de pago de servicios públicos: El Arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del Arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el Arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagadas por el Arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la factura respectiva, el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar. -----

Vigésima Primera. –Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de arrendatario. -----

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA DE IRMA YATE CON NUBIA FRANCO DE WILCHES, APTO. 101.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Bogotá, el PRIMERO DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (01/07/2021), en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes. -----

El Arrendador:

IRMA YATE.

C.C. No. 28'914.430 de Rovira – Tolima **El Arrendatario:**

CEL. 3124683587

e.leidy2@hotmail.es,

El Arrendatario:

NUBIA FRANCO DE WILCHES.

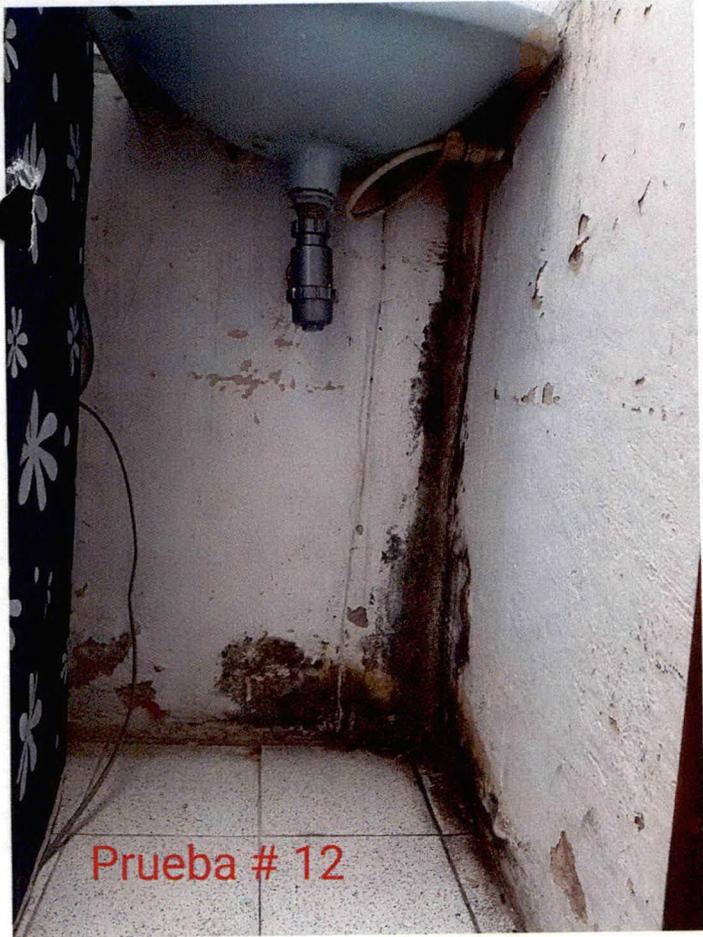
C.C. No. 51'569.163 de Bogotá.

Cel. 3228091613

Correo: nubiafashionsfranco@gmail.com.

21-1004

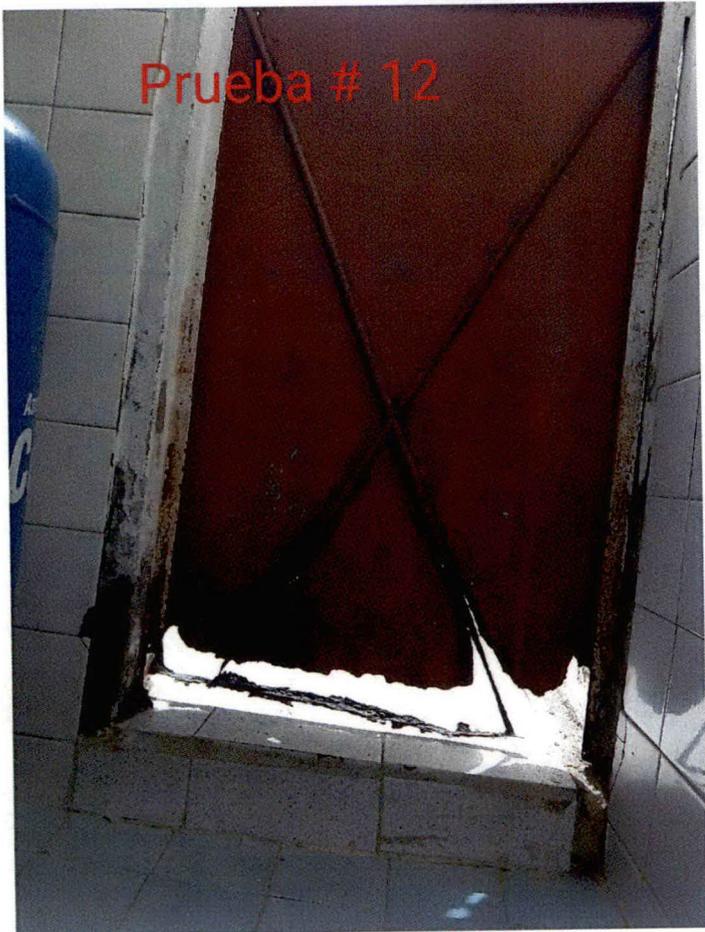
F001-12



Prueba # 12



Prueba # 12
Foto Del Baño



Prueba # 12

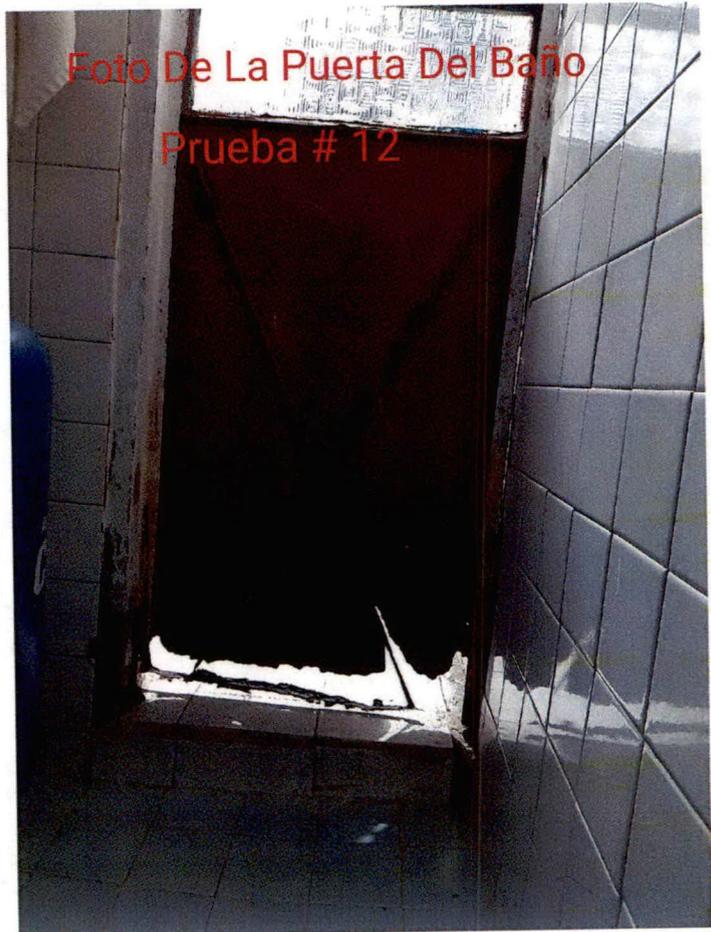
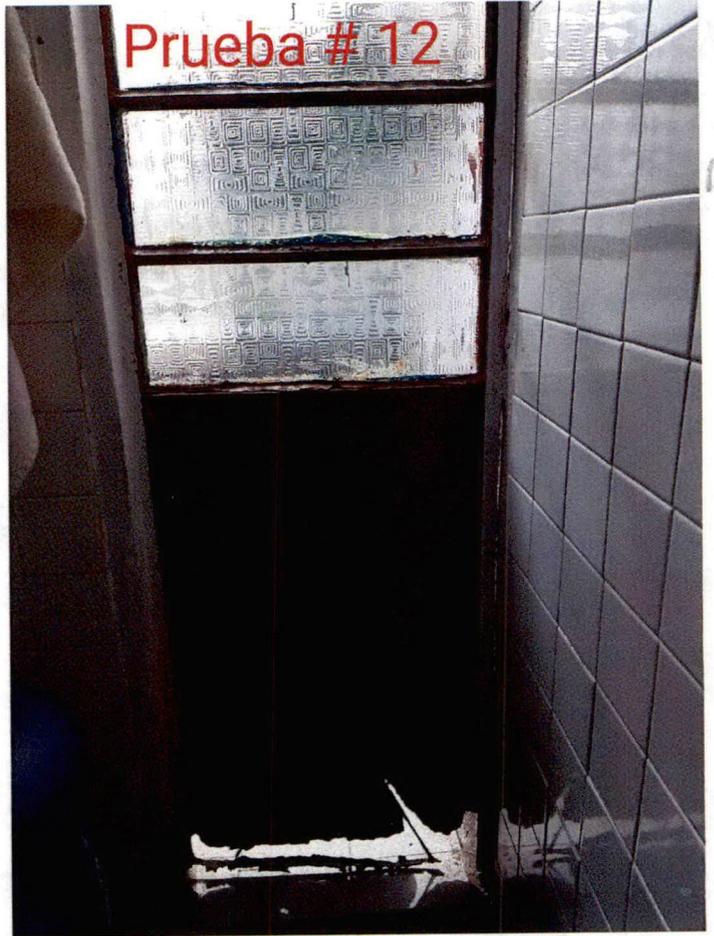


Foto De La Puerta Del Baño
Prueba # 12



Prueba # 12

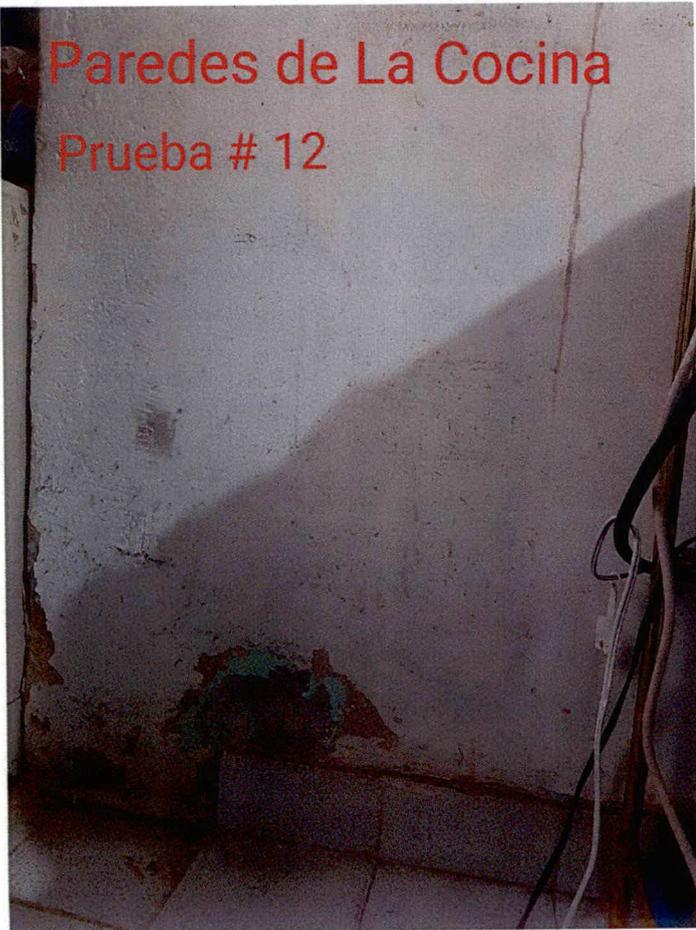
Escaneado con CamScanner



Prueba # 12

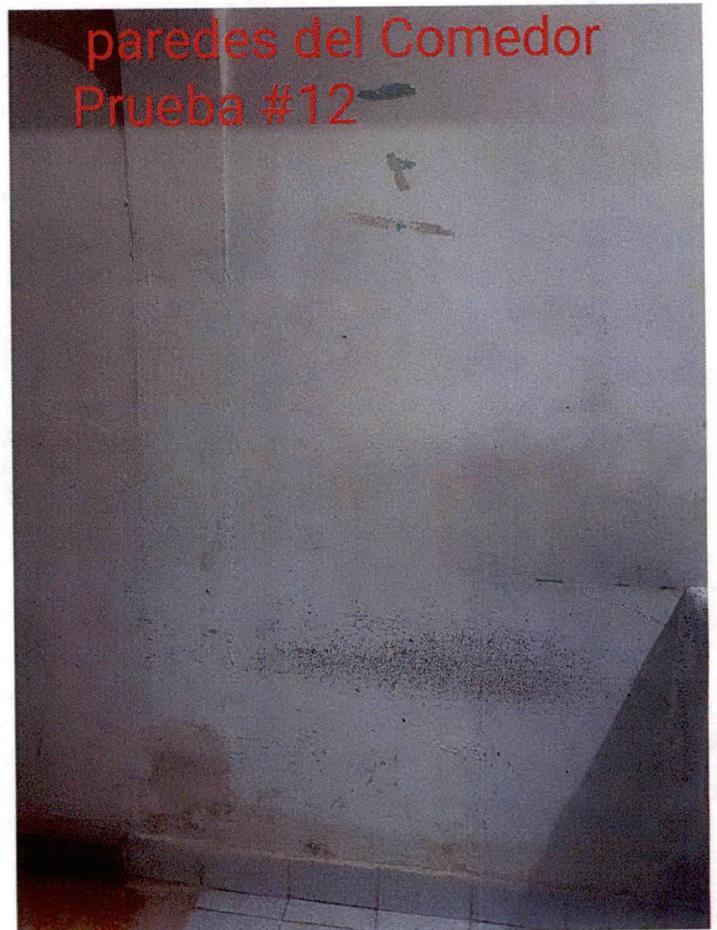
Escaneado con CamScanner

21-1007



Paredes de La Cocina
Prueba # 12

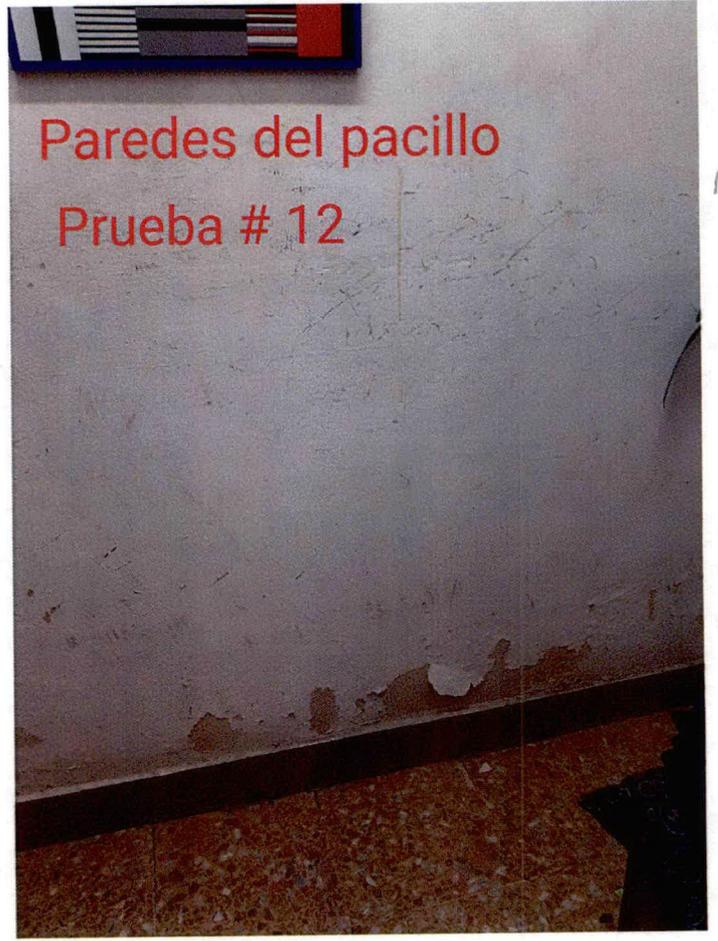
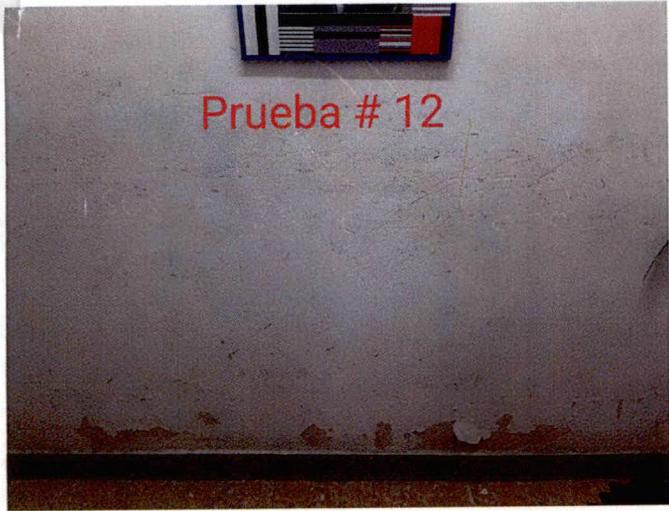
Escaneado con CamScanner



paredes del Comedor
Prueba #12

Escaneado con CamScanner

43



21-1007



República De Colombia
Rama Judicial Del Poder Público
JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE
CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ, D. C.

AL DESPACHO - 3 DIC 2021

aportu do selectado auto 2500 2021

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
**JUZGADO CUARENTA Y UNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE ANTES JUZGADO CINCUENTA Y
NUEVE CIVIL MUNICIPAL (ACUERDO PCSJA18-11127 DE 2018)**
Bogotá D.C., catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 11001 40 03 059 2021 01265 00

Dando alcance al escrito que antecede, revisado el expediente no se ha sido notificado en debida forma a los demandados, conforme lo dispuesto en los artículos 291 y 292 del C.G.P., pues no se allega prueba de los citatorios y de los avisos enviados a cada uno de los demandados, junto con la constancia de la empresa de correos que de cuenta que la persona a notificar vive o labora en el lugar al cual se envió la comunicación, recuérdese que deben enviarse como correo certificado.

Ahora, si bien el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, refiere a la notificación personal realizada a través de mensaje de datos a una dirección electrónica u otro sitio (entiéndase virtual), por la cual se entiende surtida la notificación a los dos (2) días siguientes al envío, esta debe ser realizada de forma virtual a un correo electrónico suministrado para tal efecto.

Si bien se allega un certificado de entrega, este no se encuentra certificado por la empresa de correos indicando si la persona vive o labora en dicho lugar y tampoco da cuenta de la comunicación enviada y a la normatividad a la cual se acudió, por lo tanto, no puede proferirse sentencia en este asunto.

Notifíquese y Cúmplase,

NELY ENISET NISPERUZA GRONDONA

Juez

Ojss

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO
No. 184 DE HOY, 15 DE DICIEMBRE DE 2021
La secretaria,
MARÍA IMELDA ÁLVAREZ ÁLVAREZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
**JUZGADO CUARENTA Y UNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE ANTES JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE
CIVIL MUNICIPAL (ACUERDO PCSJA18-11127 DE 2018)**
Bogotá D.C., catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 11001 40 03 059 2021 01321 00

Seria del caso continuar el trámite que legalmente corresponde, sin embargo, el 20 de septiembre de 2021 se allegó un memorial del promotor Feliz Pinto Rodríguez, que da cuenta de la apertura del proceso de reorganización empresarial de la sociedad demandada Topoequipos S.A., solicitando la remisión del expediente, conforme lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 1116 de 2006, por lo cual, debe declararse la nulidad de todo lo actuado a partir de la inadmisión, esto es, la providencia de 24 de noviembre de 2021.

En su lugar, atendiendo lo dispuesto en el auto 2021-01-530478 de 31 de agosto de 2021, proferido por la Superintendencia de Sociedades, respecto de la apertura del proceso de reorganización de la sociedad demandada **TOPOEQUIPOS S.A.** por lo tanto, Secretaría, proceda a **REMITIR EL PROCESO DE LA REFERENCIA A DICHA SUPERINTENDENCIA**, para que se tenga en cuenta como acreedor a la sociedad aquí demandante y por el valor del crédito.

Notifíquese y Cúmplase,

NELY ENISET NISPERUZA GRONDONA

Juez

ojss

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO
Nº. 184 DE HOY. 13 DE DICIEMBRE DE 2021
La secretaria,
MARÍA MELDA ALVAREZ ALVAREZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y UNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE antes JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE
CIVIL MUNICIPAL (ACUERDO PCSJA 18-11127 DE 2018)**

Bogotá D.C., catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 11001 40 03 059 2021 01348 00

Revisada la subsanación de la demanda, si bien el demandante atendió en parte el requerimiento hecho por el Despacho en providencia de 2 de diciembre de 2021, sin embargo, se hace necesario que la actora acredite el requisito de procedibilidad, por lo tanto, se le requiere para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo [Art. 90 del C.G.P.], acredite haber agotado el requisito de procedibilidad.

Notifíquese y Cúmplase,

NELY ENISET NISPERUZA GRONDONA

JUEZ

Jm

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO

No. 184 de 15 de diciembre de 2021

LA SECRETARIA,

MARIA IMELDA ALVAREZ ALVAREZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y UNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE antes JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE
CIVIL MUNICIPAL (ACUERDO PCSJA 18-11127 DE 2018)
Bogotá D.C., catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 11001 40 03 059 2021 01394 00

Como quiera que antecede solicitud de terminación del proceso presentada por la actora, entonces, de conformidad con el artículo 461 del Código General del Proceso, se RESUELVE:

PRIMERO.- DECLARAR terminado el presente proceso ejecutivo de mínima cuantía instaurado por **INVERSIONES LIDER T&T LTDA** y en contra de **INFO INVESTIGACIONES S.A.S Y EDER CORTES RODRIGUEZ** por **PAGO TOTAL** de la obligación.

SEGUNDO.- ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en el presente asunto y pónganse a disposición los bienes desembargados y/o remanentes si han sido solicitados. Oficiese.

TERCERO.- Ordenase el desglose del título base de la ejecución, en favor de la demandada, con la constancia de que la obligación allí contenida, se encuentra extinguida por pago total.

CUARTO.- Sin condena en costas.

QUINTO.- Archivar el expediente en oportunidad, cumplido lo anterior.

Notifíquese y Cúmplase,

NELY ENISSET NISPERUZA GRONDONA

JUEZ

Jm

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO

No. 184 de 15 de diciembre de 2021

La secretaria,

MARIA IMELDA ALVAREZ ALVAREZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y UNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE antes JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE
CIVIL MUNICIPAL (ACUERDO PCSJA 18-11127 DE 2018)

Bogotá D.C., catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 11001 40 03 059 2021 01476 00

Como quiera que la demanda formulada no cumple con los requisitos de los artículos 82 y 89 del C.G.P., por tanto, el Juzgado, RESUELVE:

PRIMERO.- INADMITIR la anterior demanda, instaurada por **COOPERATIVA DE CRÉDITOS MEDINA EN INTERVENCIÓN - COOCREDIMED EN INTERVENCIÓN** en contra de **HUMBERTO MANUEL ARROYO TUIRAN** para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo [Art. 90 del C.G.P.], se subsane lo siguiente:

1.1. Alléguese tabla de amortización del pagaré objeto de cobro que dé cuenta cuando se debía pagar la primera cuota, ello en atención a que según se extrae del título, el mismo se suscribió el 30 de agosto del año 2019 y su vencimiento es un día después, lo cual no resulta ser lógico si se tiene en cuenta que la obligación se pactó en 60 cuotas, por lo que si el demandado se obligó al pago de la primera cuota el 30 de agosto del año 2019, es evidente que a la fecha no se han causado las 60 cuotas por lo que habría que acelerar capital, así mismo adecue los hechos.

SEGUNDO.- Del escrito de subsanación y anexos sírvase aportar copias para el archivo del juzgado y traslado de las partes [Art. 89, inciso 2° *ejusdem*].

Notifíquese y Cúmplase,

NELY ENISET NISPERUZA GRONDONA

JUEZ

Jm

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO

No. 184 de 15 de diciembre de 2021

LA SECRETARIA

MARIA IMELDA ALVAREZ ALVAREZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
**JUZGADO CUARENTA Y UNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE ANTES JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE
CIVIL MUNICIPAL (ACUERDO PCSJA18-11127 DE 2018)**

Bogotá D.C., catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 11001 40 03 059 2021 01515 00

De conformidad con el artículo 37 y s.s del C.G.P., auxíliese la comisión conferida por el Juzgado Treinta y Siete Civil del Circuito de Bogotá, en consecuencia, el Despacho,

RESUELVE:

Fijar el día 11, del mes de Febrero de dos mil veintidós (2022), a la hora de las 8:30 AM, para llevar a cabo la diligencia de ENTREGA de los bienes objeto del contrato de arrendamiento financiero No. 141122 y que se encuentren ubicados en la CARRERA 49 A No. 86 - 40 de la ciudad de Bogotá y sobre el cual versó el fallo de primera instancia del Juzgado comitente, dentro del proceso de restitución de tenencia No. 2015-869 instaurado por Leasing Bancolombia S.A. en contra de Teleconsultores Consultores de Telecomunicaciones S.A.S. en Liquidación, para que sean entregados a favor del demandante.

Cumplida la comisión, previa las anotaciones en los registros respectivos, regrésense las diligencias a la citada autoridad

Notifíquese y Cúmplase,

NELY ENISET NISPERUZA GRONDONA

Juez

Ojss

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO
No. 184 DE HOY, 15 DE DICIEMBRE DE 2021
La secretaria,
MARÍA IMELDA ÁLVAREZ ÁLVAREZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
**JUZGADO CUARENTA Y UNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE ANTES JUZGADO CINCUENTA Y
NUEVE CIVIL MUNICIPAL (ACUERDO PCSJA18-11127 DE 2018)**
Bogotá D.C., catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 11001 40 03 059 2021 01517 00

Reunidas las exigencias formales de que tratan los artículos 82, 84 y 422 del Código General del Proceso, este Despacho con sustento en el artículo 430 *ibídem*,

RESUELVE

Librar mandamiento de pago por la vía **EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA** a favor de **BANCO FINANADINA S.A.** y en contra de **DIEGO FERNANDO GACHARNA LÓPEZ**, por los siguientes conceptos:

1.- Por la suma de **\$17'363.615,00 M/Cte.**, correspondiente al capital no pagado sobre el pagaré allegado para el cobro judicial¹.

1.1.- Por la suma de **\$936.341,00 M/Cte.**, correspondiente al interés corriente causado y no pagados desde el 20 de julio de 2021 hasta el 19 de noviembre de 2021.

1.2.- Por los intereses moratorios causados sobre el capital del numeral 1°, liquidados a la tasa máxima certificada por la Superintendencia Financiera, desde la fecha en que se hizo exigible la obligación, esto es, 20 de noviembre de 2021 y hasta que se haga efectivo el pago total.

Sobre las costas y agencias en derecho se resolverá en su oportunidad.

NOTIFÍQUESE a la parte ejecutada de conformidad con lo previsto en los arts. 290 a 301 del C.G.P., y **PREVÉNGASELE** que cuenta con el término de cinco (5) días para pagar o diez (10) días para excepcionar.

Se reconoce personería jurídica a la abogada **YAZMIN GUTIÉRREZ ESPINOSA**, quien actúa como apoderada de la parte actora, en los términos y para los efectos del poder conferido.

¹ Téngase en cuenta que la demanda fue recibida de forma virtual, por lo tanto, se presumen auténticos los documentos enviados y una vez superada la emergencia sanitaria deberá allegarse el título ejecutivo original y los anexos del caso, de igual forma, deberán aportarse en cualquier momento en que lo requiera el Despacho o a petición de parte, so pena de revocar el mandamiento de pago.

Notifíquese y Cúmplase,

NELY ENISET NISPERUZA GRONDONA

Juez

(2)

Ojss

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO

No. 184 DE HOY : 15 DE DICIEMBRE DE 2021

La secretaria,

MARÍA IMELDA ALVAREZ ALVAREZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
**JUZGADO CUARENTA Y UNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE ANTES JUZGADO CINCUENTA Y
NUEVE CIVIL MUNICIPAL (ACUERDO PCSJA18-11127 DE 2018)**
Bogotá D.C., catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 11001 40 03 059 2021 01517 00

Teniendo en cuenta que la medida cautelar solicitada cumple los requisitos previstos en el artículo 599 del C.G.P., entonces, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO.- DECRETAR el EMBARGO y retención de los dineros depositados en cuentas de ahorro, corrientes y/o CDT'S que posea el ejecutado, en los bancos denunciados por el demandante en su escrito. Oficiese, limitando la medida a la suma de \$28'000.000.

Notifíquese y Cúmplase,

NELY ENISET NISPERUZA GRONDONA

Juez

(2)

Ojss

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO

No. 184 DE HOY, 15 DE DICIEMBRE DE 2021

La secretaria,

MARÍA IMELDA ÁLVAREZ ÁLVAREZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
**JUZGADO CUARENTA Y UNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE ANTES JUZGADO CINCUENTA Y
NUEVE CIVIL MUNICIPAL (ACUERDO PCSJA18-11127 DE 2018)**
Bogotá D.C., catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

**Proceso Ejecutivo con Garantía Real No. 11001 40 03 059 2021
01519 00**

Demandante: Bancolombia S.A.

Demandado: Judith Astrit Ramírez Marín y Carlos
Fernando Becerra Olarte

Como quiera que la demanda formulada no cumple con los requisitos de los artículos 82 y 89 del C.G.P., por tanto, el Juzgado, RESUELVE:

PRIMERO.- INADMITIR la anterior demanda, para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo [Art. 90 del C.G.P.], se subsane lo siguiente:

1.1.- Adecúense las pretensiones de la demanda, teniendo en cuenta que las obligaciones contenidas en el pagaré, fueron pactadas por instalamentos, desde luego, la fecha de vencimiento final del título valor aún no ha acaecido, por lo tanto, deberán desacumularse las pretensiones en términos de cuotas vencidas y capital insoluto, discriminando cada uno de los rubros que compone cada cuota, si es del caso, conforme el histórico de pagos [Art. 82, numeral 4° ibídem].

Notifíquese y Cúmplase,

NELY ENISET NISPERUZA GRONDONA

Juez

Ojss

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO
No. 184 DE HOY, 15 DE DICIEMBRE DE 2021
La secretaria,
MARÍA IMELDA ÁLVAREZ ÁLVAREZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y UNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE antes JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE
CIVIL MUNICIPAL (ACUERDO PCSJA 18-11127 DE 2018)

Bogotá D.C., catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso Ejecutivo No. 11001 40 03 059 2021 01523 00

Demandante: Corporación Integral del Medio Ambiente Cima

Demandado: Ambiente y Comunidad Consultores S.A.S.

Sería del caso entrar a resolver la admisibilidad de la presente demanda, si no fuera que revisados los documentos allegados, esto es, la factura aportada como base del cobro ejecutivo, no reúne los requisitos exigidos en la Ley 1231 de 2008, a saber:

“1) La fecha de vencimiento, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 673. En ausencia de mención expresa en la factura de la fecha de vencimiento, se entenderá que debe ser pagada dentro de los treinta días calendario, siguientes a la emisión.

2) La fecha de recibo de la factura, con indicación del nombre, o identificación o firma de quien sea el encargado de recibirla según lo establecido en la presente ley.

*3) **El emisor vendedor o prestador del servicio, deberá dejar constancia en el original de la factura, del estado de pago del precio o remuneración y las condiciones del pago si fuere el caso.** A la misma obligación están sujetos los terceros a quienes se haya transferido la factura.*

***No tendrá el carácter de título valor la factura que no cumpla con la totalidad de los requisitos legales señalados en el presente artículo.** Sin embargo, la omisión de cualquiera de estos requisitos, no afectará la validez del negocio jurídico que dio origen a la factura” (Negrilla y subrayada por el Despacho).*

En el *sub-judice* se echa de menos uno de esos requisitos, pues no se dejó constancia del estado de pago de precio de las mismas, tampoco se constató si sobre aquellas aplicó la aceptación tácita o expresa de las facturas.

Así las cosas, como quiera que ninguno de los documentos arrimados como base de ejecución, pueden tenerse como títulos valores, entonces, este Juzgado, **DISPONE:**

PRIMERO.- NEGAR el mandamiento de pago solicitado, por las razones que anteceden.

SEGUNDO.- Se ordena la devolución de la demanda junto con sus anexos a su signatario, sin necesidad de desglose.

Notifíquese y Cúmplase,

NELY ENISET NISPERUZA GRONDONA
JUEZ

ojss

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO

No. 184 de HOY: 15 DE DICIEMBRE DE 2021

LA SECRETARIA,

MARIA IMELDA ALVAREZ ALVAREZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
**JUZGADO CUARENTA Y UNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE ANTES JUZGADO CINCUENTA Y
NUEVE CIVIL MUNICIPAL (ACUERDO PCSJA18-11127 DE 2018)**
Bogotá D.C., catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 11001 40 03 059 2021 01525 00

Reunidas las exigencias formales de que tratan los artículos 82, 84 y 422 del Código General del Proceso, este Despacho con sustento en el artículo 430 *ibídem*,

RESUELVE

Librar mandamiento de pago por la vía **EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA** a favor de **FONDO DE EMPLEADOS GAS NATURAL FAGAS** y en contra de **JHONATTAN ALEXANDER GONZÁLEZ MARTÍNEZ y LILIANA MARLEN MARTÍNEZ PERILLA**, por los siguientes conceptos:

1.- Por la suma de **\$23'119.000,00 M/Cte.**, correspondiente al capital no pagado del pagaré en mención, allegado para el cobro¹.

1.1.- Por los intereses moratorios sobre el capital del numeral 1°, liquidados a la tasa máxima certificada por la Superintendencia Financiera, desde la fecha en que se hizo exigible la obligación, esto es, 1° de abril de 2021 y hasta que se haga efectivo el pago total de la obligación.

Sobre las costas y agencias en derecho se resolverá en su oportunidad.

NOTIFÍQUESE a la parte ejecutada de conformidad con lo previsto en los arts. 290 a 301 del C.G.P., y **PREVÉNGASELE** que cuenta con el término de cinco (5) días para pagar o diez (10) días para excepcionar.

Se reconoce personería jurídica a la abogada **LUZ BRIGITTE COY PULIDO**, quien actúa como apoderada de la parte actora, en los términos y para los efectos del poder conferido.

¹ Téngase en cuenta que la demanda fue recibida de forma virtual, por lo tanto, se presumen auténticos los documentos enviados y una vez superada la emergencia sanitaria deberá allegarse el título ejecutivo original y los anexos del caso, de igual forma, deberán aportarse en cualquier momento en que lo requiera el Despacho o a petición de parte, so pena de revocar el mandamiento de pago.

Notifíquese y Cúmplase,

NELY ENISET NISPERUZA GRONDONA

Juez

(2)

Ojss

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO

No. 184 DE HOY. 15 DE DICIEMBRE DE 2021

La secretaria,

MARÍA IMELDA ÁLVAREZ ÁLVAREZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
**JUZGADO CUARENTA Y UNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE ANTES JUZGADO CINCUENTA Y
NUEVE CIVIL MUNICIPAL (ACUERDO PCSJA18-11127 DE 2018)**
Bogotá D.C., catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 11001 40 03 059 2021 01525 00

Teniendo en cuenta que la medida cautelar solicitada cumple los requisitos previstos en el artículo 599 del C.G.P., entonces, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO.- DECRETAR el **EMBARGO** del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **50N-20669902** denunciado como de propiedad de la demandada Liliana Marlen Martínez Perilla. En consecuencia, comuníquese la medida a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.

SEGUNDO.- DECRETAR el **EMBARGO** y retención de los dineros depositados en cuentas de ahorro, corrientes y/o CDT'S que posean los ejecutados, en los bancos denunciados por el demandante en su escrito. Oficiese, limitando la medida a la suma de \$35'000.000.

Notifíquese y Cúmplase,

NELY ENISET NISPERUZA GRONDONA

Juez

(2)

Ojss

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO
No. 184 DE HOY, 15 DE DICIEMBRE DE 2021
La secretaria,
MARÍA IMELDA ÁLVAREZ ÁLVAREZ

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
**JUZGADO CUARENTA Y UNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE ANTES JUZGADO CINCUENTA Y
NUEVE CIVIL MUNICIPAL (ACUERDO PCSJA18-11127 DE 2018)**
Bogotá D.C., catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso Ejecutivo No. 11001 40 03 059 2021 01527 00

Demandante: Confiar Cooperativa Financiera

Demandado: Mario Andrés Gonzáles y Tatiana Vanessa Mosquera
Montenegro

Como quiera que la demanda formulada no cumple con los requisitos de los artículos 82 y 89 del C.G.P., por tanto, el Juzgado,
RESUELVE:

PRIMERO.- INADMITIR la anterior demanda, para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo [Art. 90 del C.G.P.], se subsane lo siguiente:

1.1.- Adecúense las pretensiones de la demanda, teniendo en cuenta que las obligaciones contenidas en el pagaré, fueron pactadas por instalamentos, desde luego, la fecha de vencimiento final del título valor aún no ha acaecido, por lo tanto, deberán desacumularse las pretensiones en términos de cuotas vencidas y capital insoluto, discriminando cada uno de los rubros que compone cada cuota, si es del caso, conforme el histórico de pagos [Art. 82, numeral 4° ibídem].

Notifíquese y Cúmplase,

NELY ENISET NISPERUZA GRONDONA

Juez

Ojss

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO
No. 184 DE HOY, 15 DE DICIEMBRE DE 2021
La secretaria,
MARÍA IMELDA ÁLVAREZ ÁLVAREZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
**JUZGADO CUARENTA Y UNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE ANTES JUZGADO CINCUENTA Y
NUEVE CIVIL MUNICIPAL (ACUERDO PCSJA18-11127 DE 2018)**
Bogotá D.C., catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 11001 40 03 059 2021 01529 00

Reunidas las exigencias formales de que tratan los artículos 82, 84 y 422 del Código General del Proceso, este Despacho con sustento en el artículo 430 *ibídem*,

RESUELVE

Librar mandamiento de pago por la vía **EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA** a favor de **SYSTEMGROUP S.A.S.** y en contra de **MAURICIO SUAREZ TORRES**, por los siguientes conceptos:

1.- Por la suma de **\$22'857.466,00 M/Cte.**, correspondiente al capital no pagado del pagaré en mención, allegado para el cobro¹.

1.1.- Por los intereses moratorios sobre el capital del numeral 1°, liquidados a la tasa máxima certificada por la Superintendencia Financiera, desde la fecha en que se hizo exigible la obligación, esto es, 2 de diciembre de 2021 y hasta que se haga efectivo el pago total de la obligación.

Sobre las costas y agencias en derecho se resolverá en su oportunidad.

NOTIFÍQUESE a la parte ejecutada de conformidad con lo previsto en los arts. 290 a 301 del C.G.P., y **PREVÉNGASELE** que cuenta con el término de cinco (5) días para pagar o diez (10) días para excepcionar.

Se reconoce personería jurídica a la abogada **MARIA FERNANDA SÁNCHEZ OSORIO**, para actuar como apoderada de la parte actora, en los términos y para los efectos del poder conferido.

¹ Téngase en cuenta que la demanda fue recibida de forma virtual, por lo tanto, se presumen auténticos los documentos enviados y una vez superada la emergencia sanitaria deberá allegarse el título ejecutivo original y los anexos del caso, de igual forma, deberán aportarse en cualquier momento en que lo requiera el Despacho o a petición de parte, so pena de revocar el mandamiento de pago.

Notifíquese y Cúmplase,

RELY ENISET NISPERUZA GRONDONA

Juez

(2)

Ojss

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO

No. 184 DE HOY, 15 DE DICIEMBRE DE 2021

La secretaria,

MARÍA IMELDA ÁLVAREZ ÁLVAREZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
**JUZGADO CUARENTA Y UNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE ANTES JUZGADO CINCUENTA Y
NUEVE CIVIL MUNICIPAL (ACUERDO PCSJA18-11127 DE 2018)**
Bogotá D.C., catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 11001 40 03 059 2021 01529 00

Teniendo en cuenta que la medida cautelar solicitada cumple los requisitos previstos en el artículo 599 del C.G.P., entonces, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO.- DECRETAR el EMBARGO y retención de los dineros depositados en cuentas de ahorro, corrientes y/o CDT'S que posea el ejecutado, en los bancos denunciados por el demandante en su escrito. Oficiese, limitando la medida a la suma de \$35'000.000.

Notifíquese y Cúmplase,

NELY ENISET NISPERUZA GRONDONA

Juez

(2)

Ojss

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO

No. 184 DE HOY, 15 DE DICIEMBRE DE 2021

La secretaria,

MARÍA IMELDA ALVAREZ ALVAREZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y UNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE ANTES JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE
CIVIL MUNICIPAL (ACUERDO PCSJA18-11127 DE 2018)

Bogotá D.C., catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 11001 40 03 059 2021 01546 00

Sería del caso asumir el trámite del presente proceso, sino fuera porque la demanda que nos ocupa corresponde a un proceso de menor cuantía, ello en tanto las pretensiones que aquí se persiguen superan los 40 salarios mínimos legales mensuales vigentes, es decir, más de \$36'341.040,00 m/cte.

Claro, es que revisada las pretensiones de la demanda la sumatoria del capital junto con los intereses pretendidos hasta la presentación de la demanda, dan como resultado \$37'068.534,00 m/cte, de manera que de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 17 del C.G.P., los trámites atribuibles a los Jueces de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple son los de mínima cuantía; mientras que los Juzgados Civiles Municipales conocerán de las demandas de menor cuantía, atendiendo lo establecido en el artículo 18 *ibidem*.

Es así, que el artículo 25 *ejusdem* estableció que: “[s]on de menor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv) sin exceder el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv).”

En concordancia con lo anterior el artículo 26 *ibidem* numeral 1° señala que: “(...) Por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación.”

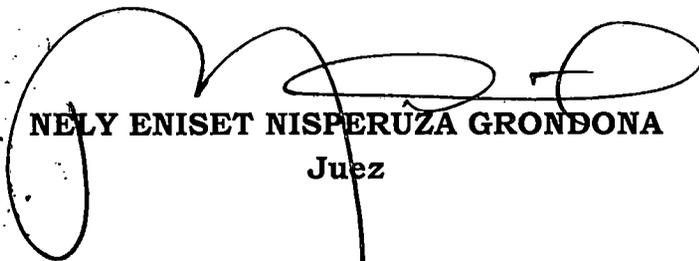
En ese orden de ideas, le corresponde al reparto de los Jueces Civiles Municipales de esta ciudad, conocer del proceso de la referencia.

En mérito de lo expuesto este Despacho, **RESUELVE**

PRIMERO.- RECHAZAR, por falta de competencia, la presente demanda ejecutiva instaurada por **CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA** contra **TRANSPORTES WILMARCAL S.A.S Y DEISY VANIRA HERRERA TORRES** por las razones que anteceden.

SEGUNDO:- Secretaría, **REMÍTASE** la demanda y sus anexos, por intermedio de la Oficina Judicial - Reparto- a los Juzgados Civiles Municipales de esta ciudad. Déjense las constancias del caso.

Notifiquese y Cúmplase,



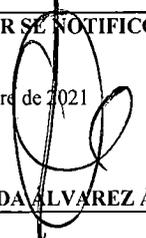
NELY ENISET NISPERUZA GRONDONA
Juez

jm

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO

No. 184 de 15 de diciembre de 2021

La secretaria,



MARÍA IMELDA ÁLVAREZ ÁLVAREZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y UNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE antes JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE
CIVIL MUNICIPAL (ACUERDO PCSJA 18-11127 DE 2018)

Bogotá D.C., catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 11001 40 03 059 2021 01548 00

Sería del caso entrar a resolver la admisibilidad de la presente demanda, si no fuera que revisados los documentos allegados, esto es, las facturas aportadas como base del cobro ejecutivo, no reúnen los requisitos exigidos en la Ley 1231 de 2008, a saber:

“1) La fecha de vencimiento, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 673. En ausencia de mención expresa en la factura de la fecha de vencimiento, se entenderá que debe ser pagada dentro de los treinta días calendario, siguientes a la emisión.

2) La fecha de recibo de la factura, con indicación del nombre, o identificación o firma de quien sea el encargado de recibirla según lo establecido en la presente ley.

*3) **El emisor vendedor o prestador del servicio, deberá dejar constancia en el original de la factura, del estado de pago del precio o remuneración y las condiciones del pago si fuere el caso.** A la misma obligación están sujetos los terceros a quienes se haya transferido la factura.*

***No tendrá el carácter de título valor la factura que no cumpla con la totalidad de los requisitos legales señalados en el presente artículo.** Sin embargo, la omisión de cualquiera de estos requisitos, no afectará la validez del negocio jurídico que dio origen a la factura” (Negrilla y subrayada por el Despacho).*

De otra parte se advierte que el inciso 3° del artículo 773 del Código de Comercio indica que: *“La factura se considera irrevocablemente aceptada por el comprador o beneficiario del servicio, si no reclamare en contra de su contenido, bien sea mediante devolución de la misma y de los documentos de despacho, según el caso, o bien mediante reclamo escrito dirigido al emisor o tenedor del título, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su recepción. En el evento en que el comprador o beneficiario del servicio no manifieste expresamente la aceptación o rechazo de la factura, y el vendedor o emisor pretenda endosarla, **deberá dejar constancia de ese hecho en el título, la cual se entenderá efectuada bajo la gravedad de juramento.**”* negrilla fuera de texto.

En el *sub-judice* las facturas allegadas al plenario para su cobro carecen del tercer requisito por cuanto se echa de menos el estado del pago del precio incorporado en ellas, asociado a que si bien es cierto se

evidencia un sello de recibido, en cual indica que "no implica aceptación", y se entiende que como la misma no fue rechazada en los términos que contempla la ley para esos casos, se enmarcó la figura de la aceptación tácita, no obstante, brilla por su ausencia la constancia por escrito de ese hecho, por lo tanto, habrá que negarse el mandamiento de pago,

Así las cosas, como quiera que ninguno de los documentos arrimados como base de ejecución, pueden tenerse como títulos valores, entonces, este Juzgado, **DISPONE:**

PRIMERO.- NEGAR el mandamiento de pago solicitado, por las razones que anteceden.

SEGUNDO.- Se ordena la devolución de la demanda junto con sus anexos a su signatario, sin necesidad de desglose.

Notifíquese y Cúmplase,


NELY ENISET NISPERUZA GRONDONA

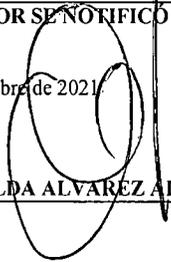
JUEZ

Jm

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO

No. 184 de 15 de diciembre de 2021

LA SECRETARIA,


MARIA IMELDA ALVAREZ ALVAREZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y UNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE antes JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL
(ACUERDO PCSJA 18-11127 DE 2018)

Bogotá D.C., catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 11001 40 03 059 2021 01550 00

Reunidas las exigencias formales de que tratan los arts. 82, 84 y 422 del Código General del Proceso, este Despacho con sustento en el artículo 430 *ibidem* y la Ley 142 de 1994,

RESUELVE

Librar mandamiento de pago por la vía **EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA** a favor de **JORGE ENRIQUE ROMERO VIRGUEZ** contra **LUIS RAFAEL MENDEZ SIERRA** por los siguientes conceptos:

1.- Por la suma de **\$20'000.000,00 m/cte.**, por concepto de capital de la obligación contenida en la letra de cambio sin número¹ de fecha 7 de octubre de 2021, allegada como base de la ejecución:

1.1.- Por los intereses moratorios sobre el capital del numeral 1°, liquidados a la tasa máxima legal permitida, desde el 13 de noviembre de 2021 y hasta que se haga efectivo el pago total de la obligación.

Sobre costas y agencias en derecho se resolverá en su oportunidad.

NOTIFÍQUESE a la parte ejecutada de conformidad con lo previsto en los arts. 290 a 301 del C.G.P., y **PREVÉNGASELE** que cuenta con el término de cinco (5) días para pagar o diez (10) días para excepcionar.

Se reconoce personería jurídica al abogado **JORGE ENRIQUE ROMERO VIRGUEZ**, quien actúa en causa propia.

Notifíquese y Cúmplase,

NELY ENISET NISPERUZA GRONDONA

JUEZ

(2)

jm

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO
No. 184 de 15 de diciembre de 2021
La secretaria,
MARIA IMELDA ALVAREZ ALVAREZ

¹ Téngase en cuenta que la demanda fue recibida de forma virtual, por lo tanto, se presumen auténticos los documentos enviados, ello a voces del artículo 244 del C.G.P., por lo que una vez superada la emergencia sanitaria deberá allegarse el título ejecutivo original y los anexos del caso, de igual forma, deberá presentarse en cualquier momento en que lo requiera el Despacho o a petición de parte, so pena de

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y UNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE antes JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE
CIVIL MUNICIPAL (ACUERDO PCSJA 18-11127 DE 2018)

Bogotá D.C., catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 11001 40 03 059 2021 01550 00

En atención al memorial que antecede y teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 599 del C.G.P., este Despacho, **RESUELVE:**

1.- DECRETAR el EMBARGO y retención de la quinta parte (1/5) que exceda el S.M.L.M.V., sobre el sueldo, honorarios y otra prestación que devengue la parte demandada como miembro activo del **EJERCITO NACIONAL**. Oficiese al pagador, limitando la medida a la suma de \$30'000.000,00 M/Cte.

2.- DECRETAR el EMBARGO y retención de los dineros depositados en las cuentas de ahorro, corrientes y/o CDT'S que posea la parte demandada, en los bancos denunciados por el demandante en el escrito de medidas cautelares (fl. 1 C-2). Oficiese, limitando la medida a la suma de \$30'000.000,00 M/cte, y haciendo la advertencia que de tratarse de cuentas de ahorro, deberá tenerse en cuenta el monto de inembargabilidad legalmente establecido.

3.- DECRETAR el EMBARGO y retención de la quinta parte (1/5) que exceda el S.M.L.M.V., sobre los emolumentos que devengue la parte demandada en la entidad **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA**. Oficiese al pagador, limitando la medida a la suma de \$30'000.000,00 M/Cte.

Notifíquese y Cúmplase,

NELY ENISET NISPERUZA GRONDONA

JUEZ

(2)

Jm

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO.
No. 184 de 15 de diciembre de 2021
La secretaria,
MARIA IMELDA ALVAREZ ALVAREZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y UNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE antes JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE
CIVIL MUNICIPAL (ACUERDO PCSJA 18-11127 DE 2018)

Bogotá D.C., catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 11001 40 03 059 2021 01552 00

Cumplidos a cabalidad los requisitos establecidos en los arts. 82, 83, 84, 90, 390 y siguientes del Código General del Proceso, el Despacho, RESUELVE:

1.- ADMITIR la presente demanda de **VERBAL DE CANCELACION Y REPOSICION DE TITULO VALOR** incoada por **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"** contra **ANTONIO EDER LOPEZ AGUAS**.

2.- Imprímase el trámite de un proceso verbal sumario.

3.- NOTIFÍQUESE a la parte pasiva de conformidad con lo previsto en los arts. 290 a 301 del C.G.P., y **PREVÉNGASELE** que cuenta con un término de diez (10) días para contestar la demanda y proponer excepciones.

4.- Se reconoce personería para actuar como apoderada de la parte demandante a la abogada **ERIKA MARCELA BERMUDEZ RUIZ**, en los términos y con las facultades del poder conferido.

Notifíquese y Cúmplase,

NELY ENISET NISPERUZA GRONDONA

JUEZ

Jm

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO
No. 184 de 15 de diciembre de 2021
LA SECRETARIA,
MARIA IMELDA ALVAREZ ALVAREZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y UNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE antes JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL
(ACUERDO PCSJA 18-11127 DE 2018)

Bogotá D.C., catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 11001 40 03 059 2021 01554 00

Como quiera que la demanda formulada no cumple con los requisitos de los artículos 82 y 89 del C.G.P., por tanto, el Juzgado, RESUELVE:

PRIMERO.- INADMITIR la anterior demanda, instaurada por **BANCO SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** contra **KATHERINE SANCHEZ PRIETO** para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo [Art. 90 del C.G.P.], se subsane lo siguiente:

1.1.- Alléguese certificado de existencia y representación legal del demandante **con fecha de expedición no superior a 2 meses**, y completo, en atención que el allegado data del 12 de mayo de 2021 y únicamente se aportó una hoja.

1.2.- Alléguese todos los anexos nuevamente en **FORMATO PDF LEGIBLE**, pues de las documentales aportadas no es posible evidenciar ningún tipo de información, tenga en cuenta que cada documento debe ser escaneado de manera individual y **NO SOBRE OTRA HOJA**; en razón a que ello hace ilegible el documento sumado a que lo hace ver muy pequeño.

2.2.- Alléguese poder especial de conformidad con lo establecido en el artículo 5° del Decreto 806 de 2020, el cual es claro al establecer que se deberá remitir como mensaje de datos, es decir, el poderdante deberá otorgarlo a través de mensaje de datos, o de no ser así allegue poder de conformidad con las estipulaciones del artículo 74 del C.G.P., ello en razón a que el poder otorgado si bien contiene la firma del poderdante, lo cierto, es que no cumple los requisitos del C.G.P., así como tampoco los del decreto en mención, pues no fue remitido a través de mensaje de datos, o de ser así de la documental aportada no se extrae que se haya envidado a través de correo electrónico.

SEGUNDO.- Del escrito de subsanación y anexos sirvase aportar copias para el archivo del juzgado y traslado de las partes [Art. 89, inciso 2° *ibidem*].

Notifíquese y Cúmplase,


NELY ENISET NISPERUZA GRONDONA

JUEZ

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO

No. 184 de 15 de diciembre de 2021

La secretaria,

MARIA IMELDA ALVAREZ ALVAREZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y UNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE antes JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL
(ACUERDO PCSJA 18-11127 DE 2018)

Bogotá D.C., catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 11001 40 03 059 2021 01556 00

Reunidas las exigencias formales de que tratan los arts. 82, 84 y 422 del Código General del Proceso, este Despacho con sustento en el artículo 430 *ibídem* y la Ley 142 de 1994,

RESUELVE

Librar mandamiento de pago por la vía **EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA** a favor de **BANCO DE OCCIDENTE** contra **EIBER MEDINA OSSA** por los siguientes conceptos:

1.- Por la suma de **\$21'914.059,00 m/cte.**, por concepto de capital de la obligación contenida en el pagaré sin número¹ de fecha 7 de julio de 2020, allegado como base de la ejecución.

1.1.- Por los intereses moratorios sobre el capital del numeral 1°, liquidados a la tasa máxima legal permitida, desde el 2 de diciembre de 2021 y hasta que se haga efectivo el pago total de la obligación.

1.2.- Por la suma de **\$324.254,00 m/cte.**, por concepto de intereses remuneratorios del pagaré del numeral primero.

Sobre costas y agencias en derecho se resolverá en su oportunidad.

NOTIFÍQUESE a la parte ejecutada de conformidad con lo previsto en los arts. 290 a 301 del C.G.P., y **PREVÉNGASELE** que cuenta con el término de cinco (5) días para pagar o diez (10) días para excepcionar.

Se reconoce personería jurídica a la abogada **SANDRA LIZZETH JAIMES JIMENEZ**, como apoderada de la parte actora, en los términos y para los efectos del poder conferido.

Notifíquese y Cúmplase,

NELY ENISET NISPERUZA GRONDONA

JUEZ

¹ Téngase en cuenta que la demanda fue recibida de forma virtual, por lo tanto, se presumen auténticos los documentos enviados, ello a voces del artículo 244 del C.G.P., por lo que una vez superada la emergencia sanitaria deberá allegarse el título ejecutivo original y los anexos del caso, de igual forma deberá aportarse en

jm

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO

No. 184 de 15 de diciembre de 2021

La secretaria,

MARIA IMELDA ALVAREZ ALVAREZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y UNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE antes JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL
(ACUERDO PCSJA 18-11127 DE 2018)

Bogotá D.C., catorce (14) de diciembre de, dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 11001 40 03 059 2021 01556 00

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 599 del C.G.P., este Despacho, **RESUELVE:**

1.- **DECRETAR** el **EMBARGO** y retención de los dineros depositados en las cuentas de ahorro, corrientes y/o CDT'S que posea la parte demandada, en los bancos denunciados por el demandante en el escrito de medidas cautelares. Oficiese, limitando la medida a la suma de \$33'500.000,00 M/cte, y haciendo la advertencia que, de tratarse de cuentas de ahorro, deberá tenerse en cuenta el monto de inembargabilidad legalmente establecido.

Notifíquese y Cúmplase,

NEY ENISSET NISPERUZA GRONDONA

JUEZ

(2)

Jm

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO

No. 184 de 15 de diciembre de 2021

La secretaria,

MARIA IMELDA ALVAREZ ALVAREZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y UNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE antes JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL
(ACUERDO PCSJA 18-11127 DE 2018)

Bogotá D.C., catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 11001 40 03 059 2021 01558 00

Reunidas las exigencias formales de que tratan los arts. 82, 84 y 422 del Código General del Proceso, este Despacho con sustento en el artículo 468 *ibídem*,

RESUELVE

Librar mandamiento de pago por la vía **EJECUTIVA PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL DE MÍNIMA CUANTÍA** a favor de **CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA** y en contra de **JHON JAIRO VILLALBA GONZALEZ** por los siguientes conceptos:

1.- Por la suma de **\$20'194.375,00 m/cte.**, por concepto de capital acelerado de la obligación contenida en el pagaré N.º. 37271785¹, allegado como base de ejecución.

1.1.- Por los intereses moratorios sobre el capital anterior, liquidados a la tasa pactada, siempre y cuando no supere los límites de usura, desde el día siguiente a la presentación de la demanda y hasta que se haga efectivo el pago total de la obligación.

2.- Por la suma de **\$480.323,00 M/Cte.**, por concepto de siete (7) cuotas vencidas y no pagadas respecto de la obligación contenida en el pagaré del numeral primero allegado como base de la ejecución, discriminadas así:

FECHA DE LA CUOTA	VALOR CUOTA
18-MAY-2021	\$66.524,00
18-JUN-2021	\$67.210,00
18-JUL-2021	\$67.903,00
18-AGO-2021	\$68.603,00
18-SEP-2021	\$69.311,00
18-OCT-2021	\$70.025,00

¹ Téngase en cuenta que la demanda fue recibida de forma virtual, por lo tanto, se presumen auténticos los documentos enviados, ello a voces del artículo 244 del C.G.P., por lo que una vez superada la emergencia sanitaria deberá allegarse el título ejecutivo original y los anexos del caso, de igual forma, deberá aportarse en cualquier momento en que lo requiera el Despacho o a petición de parte, so pena de revocar el mandamiento.

18-NOV-2021	\$70.747,00
TOTAL	\$480.323,00

2.1.- Por los intereses moratorios sobre las anteriores cuotas de capital vencidas y no canceladas, liquidados a la tasa pactada, siempre y cuando no supere los límites de usura, desde la fecha de presentación de la demanda y hasta que el pago se verifique.

2.- Por la suma de **\$1'477.584,00 M/Cte** por concepto de interés remuneratorio de las siete (7) cuotas vencidas y no pagadas respecto de la obligación contenida en el pagaré allegado, discriminadas así:

FECHA DE LA CUOTA	VALOR INTERES DE PLAZO
18-MAY-2021	\$213.177,00
18-JUN-2021	\$212.491,00
18-JUL-2021	\$211.798,00
18-AGO-2021	\$211.098,00
18-SEP-2021	\$210.390,00
18-OCT-2021	\$209.676,00
18-NOV-2021	\$208.954,00
TOTAL	\$1'477.584,00

Sobre costas y agencias en derecho se resolverá en su oportunidad.

NOTIFÍQUESE a la parte ejecutada de conformidad con lo previsto en los arts. 290 a 301 del C.G.P., y **PREVÉNGASELE** que cuenta con el término de cinco (5) días para pagar o diez (10) días para excepcionar.

Decretar el **EMBARGO** y posterior secuestro del bien inmueble hipotecado identificado con folio de matrícula No. 50S-40740078 de propiedad de la parte demandada. Oficiese.

Se reconoce personería jurídica al abogado **ALEXANDER ROMERO HERRERA** como apoderado de la parte actora, en los términos y para los efectos del poder conferido.

Notifíquese y Cúmplase,

NELY ENISET NISPERUZA GRONDONA
JUEZ

Jm

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO
No. 184 de 15 de diciembre de 2021
La secretaria,
MARIA IMELDA ALVAREZ ALVAREZ