

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., veintidós (22) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Expediente No. 11001 40 03 059 2017 00932 00

Seria del caso entrar a resolver el recurso de reposición y en subsidio de apelación formulado por el demandado Gilmerth Alejandro Vargas Martínez, a través de su apoderado judicial, contra el auto de 3 de febrero de 2022, si no fuera por qué revisado el correo electrónico del Despacho, la apoderada de la parte actora, también recurrió el auto en mención, sin embargo, este no se había tenido en cuenta y como quiera que la apoderada no acreditó el envío del memorial a su contraparte, conforme lo dispuesto en el parágrafo del artículo 9 del Decreto 806 de 2020, entonces, corresponde a la Secretaría del Despacho, correr traslado de dicho recurso, conforme lo dispuesto en el artículo 319 del C.G.P., en concordancia con el artículo 110 *ibidem*.

Por lo tanto, por Secretaría, de conformidad con el artículo 319 del C.G.P., en concordancia con el artículo 110 *ibidem*, córrase traslado del recurso de reposición formulado por la parte actora, mediante escrito enviado el 7 de febrero de 2022.

Una vez surtido el traslado, ingrésese las diligencias para proveer sobre ambos recursos interpuestos por las partes.

Notifíquese y Cúmplase,

NELY ENISET NISPERUZA GRONDONA

Juez

Ojss

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO
No. 043 DE HOY 23 DE MARZO DE 2022
La secretaria,
MARÍA IMELDA ALVAREZ ALVAREZ

PROCESO 2017-0932

Ivonne Yisbeth Avila <iavila@scolalegal.com>

Lun 7/02/2022 11:17 AM

Para: Juzgado 59 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl59bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buen día,

De manera atenta me permito adjuntar memorial a fin de que sea tenido en cuenta dentro del proceso citado en el asunto.

Cordialmente,

17-932

WWW.SCOLALEGAL.COM



**IVONNE
ÁVILA CÁCERES**

UNIDAD DE DERECHO
CIVIL Y LITIGIOS

IAVILA@SCOLALEGAL.COM

C: 316 336 5535

T: +57 1 7427854

CARRERA 10 # 72 - 66 OF. 601
BOGOTÁ D.C., COLOMBIA



SCOLA ABOGADOS

SEÑORES

JUEZ 59 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE LA
CORPORACIÓN SOCIAL DE CUNDINAMARCA EN CONTRA
DE VARGAS MARTINEZ GILMERTH ALEJANDRO -
(MARTINEZ DE VARGAS ROSA ELISA)
RADICADO: 2017-0932
ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN

IVONNE AVILA CÁCERES, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1024473301 de Bogotá, abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 241.518 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderada de la **CORPORACIÓN SOCIAL DE CUNDINAMARCA**, comedidamente manifiesto a Ud., que interpongo recurso de reposición frente al auto de fecha 3 de febrero de 2022, notificado por Estados el día 04/02/2022.

La adición se fundamenta en lo siguiente:

En atención al auto de fecha 3 de febrero de la presente anualidad, me permito interponer recurso de reposición, en atención a que este Despacho judicial señala que oficiará a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, a fin de conocer el estado del proceso coactivo en contra de los aquí demandados y así continuar con el trámite del presente asunto. Sin embargo, impone la carga al extremo activo de tramitar el oficio correspondiente, sin tener en cuenta el decreto legislativo 806 de 2020, el cual se encuentra actualmente vigente, y reza así:

Artículo 11. Comunicaciones, oficios y despachos. *Todas las comunicaciones, oficios y despachos con cualquier destinatario, se surtirán por el medio técnico disponible, como lo autoriza el artículo 111 del Código General del Proceso. Los secretarios o los funcionarios que hagan sus veces remitirán las comunicaciones necesarias para dar cumplimiento a las órdenes judiciales mediante mensaje de datos, dirigidas a cualquier entidad pública, privada o particulares, las cuales se presumen auténticas y no podrán desconocerse siempre que provengan del correo electrónico oficial de la autoridad judicial.*

Por lo expuesto, rogamos respetuosamente tener en cuenta que las normas procesales son de obligatorio cumplimiento y de eficacia inmediata.

Así las cosas, solicito comedidamente a la Señora Juez revocar el auto de fecha tres (3) de febrero de 2022, y en su lugar, se ordene que por Secretaría se envíe el oficio al correo electrónico de dicha Entidad, tal como reza en el decreto legislativo 806 de 2020.

Del Señor Juez,

Atentamente,



IVONNE ÁVILA CÁCERES
C.C. 1024.473.301 de Bogotá
T.P. 241.518 del C. S. de la J.
iavila@scolalegal.com
Cel: 316-3365535

Fwd: APORTO LIQUIDACIÓN DE CREDITO

sandra catherine Sandoval Lopez <sansandolop.1@gmail.com>

Mar 1/02/2022 9:24 AM

Para: Juzgado 59 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl59bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buen dia estimados

El presente es con el fin de aportar liquidación de crédito de acuerdo a lo solicitado en la Sentencia fechada 10 de noviembre de 2021 proferida por su Despacho.

EXP 2021 483 EJECUTIVO SINGULAR CRISTIAN GARCIA VS LUZ ADRIANA AREVALO

Por favor acusar recibo

Cordialmente

Sandra Catherine Sandoval López

ABOGADA

T/W 3196680153 IG legsansl

21-483





Señora

JUEZ 59 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
E. S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO
DEMANDANTE: CRISTIAN ROLANDO GARCIA SANDOVAL
DEMANDADO: LUZ ADRIANA AREVALO SOLER
No. 2021 - 483

En mi condición de apoderada judicial de la parte actora, me permito presentar liquidación del crédito conforme lo establece el Art. 446 del C.G.P., y de la siguiente manera:

- Valor Capital: \$ 9'547.758
- Valor Intereses de mora: \$ 7'265.768,56

Gran total: \$ 16'813.527

A continuación se aporta la liquidación del crédito especificando el capital y los intereses causados desde el vencimiento de la obligación hasta la fecha.

LIQUIDACION CREDITO PROCESO EJECUTIVO					
AÑO	MES	DIAS	CAPITAL	TASA ANUAL (IBC)	INTERES CORRIENTE POR # DIAS
2017	NOVIEMBRE	30	20.594,00	31,44	462,91
	DICIEMBRE	31	336.077,00	31,44	8.218,70
	TOTAL		356.671,00		8.681,61

LIQUIDACION CREDITO PROCESO EJECUTIVO					
AÑO	MES	DIAS	CAPITAL	TASA ANUAL (IBC)	INTERES CORRIENTE POR # DIAS
2018	ENERO	31	340.838,00	31,04	16.018,30
	FEBRERO	28	345.666,00	31,52	21.930,97
	MARZO	31	350.563,00	31,02	31.993,63
	ABRIL	30	355.529,00	30,72	38.529,76
	MAYO	31	360.566,00	30,66	47.938,39
	JUNIO	30	365.674,00	30,42	54.058,25
	JULIO	31	370.854,00	30,05	71.926,85
	AGOSTO	31	376.108,00	29,91	71.642,39
	SEPTIEMBRE	30	381.436,00	29,72	77.092,66
	OCTUBRE	31	386.840,00	29,45	87.506,56
	NOVIEMBRE	30	392.320,00	29,24	92.423,49
	DICIEMBRE	31	397.878,00	29,1	103.749,11
TOTAL			4.424.272,00		660.752,11

LIQUIDACION CREDITO PROCESO EJECUTIVO					
AÑO	MES	DIAS	CAPITAL	TASA ANUAL (IBC)	INTERES CORRIENTE POR # DIAS
2019	ENERO	31	403.515,00	28,74	111.275,17
	FEBRERO	28	409.231,00	29,55	111.133,27
	MARZO	31	415.029,00	29,06	130.214,46
	ABRIL	30	420.908,00	28,98	134.533,80
	MAYO	31	426.871,00	29,01	148.383,38
	JUNIO	30	432.918,00	28,95	152.384,60
	JULIO	31	439.051,00	28,92	166.795,52
	AGOSTO	31	445.271,00	28,98	176.728,58
	SEPTIEMBRE	30	451.579,00	28,98	171.342,61
	OCTUBRE	31	457.977,00	28,65	194.416,85
	NOVIEMBRE	30	464.465,00	28,55	197.124,78
	DICIEMBRE	31		28,37	202.558,52
TOTAL			4.766.815,00		1.896.891,54

LIQUIDACION CREDITO PROCESO EJECUTIVO					
AÑO	MES	DIAS	CAPITAL	TASA ANUAL (IBC)	INTERES CORRIENTE POR # DIAS
2020	ENERO	31	9.547.758,00	28,16	201.229,92
	FEBRERO	29	9.547.758,00	28,59	190.819,65
	MARZO	31	9.547.758,00	28,43	202.937,73
	ABRIL	30	9.547.758,00	28,04	194.002,98
	MAYO	31	9.547.758,00	27,29	195.702,49
	JUNIO	30	9.547.758,00	27,18	188.741,46
	JULIO	31	9.547.758,00	27,18	195.032,84
	AGOSTO	31	9.547.758,00	27,44	196.658,18
	SEPTIEMBRE	30	9.547.758,00	27,53	190.868,76
	OCTUBRE	31	9.547.758,00	27,14	194.745,68
	NOVIEMBRE	30	9.547.758,00	26,76	186.143,92
	DICIEMBRE	31	9.547.758,00	26,19	188.691,75
TOTAL			9.547.758,00		2.325.575,36



21-483

LIQUIDACION CREDITO PROCESO EJECUTIVO					
AÑO	MES	DIAS	CAPITAL	TASA ANUAL (IBC)	INTERES CORRIENTE POR # DIAS
2021	ENERO	31	9.547.758,00	25,98	187.340,30
	FEBRERO	28	9.547.758,00	26,31	171.127,88
	MARZO	31	9.547.758,00	26,12	188.209,35
	ABRIL	30	9.547.758,00	25,97	181.203,56
	MAYO	31	9.547.758,00	25,83	186.373,59
	JUNIO	30	9.547.758,00	25,82	180.267,93
	JULIO	31	9.547.758,00	25,77	185.986,59
	AGOSTO	31	9.547.758,00	25,86	186.567,03
	SEPTIEMBRE	30	9.547.758,00	25,79	180.080,67
	OCTUBRE	31	9.547.758,00	25,62	185.018,28
	NOVIEMBRE	30	9.547.758,00	25,91	180.829,44
	DICIEMBRE	31	9.547.758,00	26,19	188.691,75
TOTAL			9.547.758,00		2.201.696,37

LIQUIDACION CREDITO PROCESO EJECUTIVO					
AÑO	MES	DIAS	CAPITAL	TASA ANUAL (IBC)	INTERES CORRIENTE POR # DIAS
2022	ENERO	31	9.547.758,00	26,49	172.171,57
TOTAL			9.547.758,00		172.171,57

RESUMEN DE LA LIQUIDACIÓN

AÑO	CAPITAL	INTERESES DE MORA
2017	\$ 356.671	\$ 8.682
2018	\$ 4.424.272	\$ 660.752,11
2019	\$ 4.766.815	\$ 1.896.891,54
2020		\$ 2.325.575,36
2021		\$ 2.201.696,37
2022		\$ 172.171,57
TOTAL	\$ 9.547.758	\$ 7.265.769
TOTAL CAPITAL + INTERESES DE MORA		\$ 16.813.527



De lo anterior, se infiere que la demandada LUZ ADRIANA AREVALO SOLER, adeuda a mi representado hasta la fecha de presentación del actual escrito, la suma de DIECISEIS MILLONES OCHOCIENTOS TRECE MIL QUINIENTOS VEINTISIETE PESOS M/cte, por concepto de capital e intereses de mora.

Cordialmente,

SANDRA CATHERINE SANDOVAL LÓPEZ
C.C. No. 1.032.391.464 de Bogotá D.C.
T.P. No. 305.373 del C.S. de la J.

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., diecisiete (17) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Expediente No. 11001 40 03 059 2021 00800 00

Desestímense las notificaciones remitidas a los demandados, como quiera que en ellas indicó un número de teléfono y correo electrónico que no corresponden a los de este despacho, sumado a ello el número de radicación del proceso que nos ocupa es 110014003059202100800000, no obstante el actor informó que el número del proceso es 1100140030**82**202100800000 siendo ello erróneo.

Por lo tanto, como quiera que la parte demanda contestó la demanda a través de apoderado judicial, entonces se tiene por notificados por conducta concluyente, por lo tanto, por secretaría dese traslado a la parte actora de la contestación de la demanda, en la forma prevista en el artículo 110 C.G.P.

Precio a reconocer personería se requiere a la pasiva para que allegue poder especial de conformidad con lo establecido en el artículo 5° del Decreto 806 de 2020, es decir, que si no se plasmara la firma del poderdante se deberá remitir como mensaje de datos, o en su defecto 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, ni mucho menos contiene presentación personal.

Notifíquese y Cúmplase,

NELY ENISET NISPERUZA GRONDONA
JUEZ

jm

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO

No. 042 de 18 de marzo de 2022

La secretaria,

MARIA IMELDA ALVAREZ ALVAREZ

21-800

BOGOTA D.C. 26 DE NOVIEMBRE DE 2021

SEÑORES:

JUZGADO 41 CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTA

E S D

MONICA LUCIA NAME GUERRA. MARCO ANTONIO URREA BELTRAN. JUAN CARLOS FERNANDEZ ROMERO. Mayores de edad, y con domicilio en Bogotá D.C. Identificados como aparece al pie de sus firmas puestas en el presente manifiestan que otorgan poder especial, amplio y suficiente a YISELA MARITZA CARDENAS CASTRO, abogada titulada en ejercicio, quien se identifica civil y profesionalmente como aparece al pie de su correspondiente firma, como defensora suplente para que asuman la defensa técnica de mis derechos e intereses, asistan a todas las audiencias y diligencias que se programen, soliciten nulidades, hasta la audiencia de sentencia.

Además, de las facultades conferidas por el artículo 77 C.G.P. Le otorgo las expresas a mis defensoras de confianza. de transigir, recibir, renunciar, reasumir, celebrar preacuerdos con la fiscalía, contratar investigadores y en general las demás inherente al presente mandato sin que en ningún momento procesal se entienda que actúan sin poder suficiente.

Sírvase señor juez tener a mi defensora para los términos y para los efectos del poder conferido.

Atentamente.


MARCO ANTONIO URREA

C.C. 3290956


A LUCIA NAME C

MONICA NAME GUERRA
C.C. 54.560.667



JUAN CARLOS FERNANDEZ ROMERO
C.C. 80.818.736

Acepto

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and sharp strokes.

ISELA MARITZA CARDEÑAS CASTRO
c.c. 52.40.528
T.P 367540 del CSJ



12:19



RV: Rad. N°

11001-40-03-059-2021-0080

0-00- contestación a la
demanda Recibidos**Juzgado 49 Civi...** 9:37 a. m.

para yo ▾

Cordial saludo, devolvemos el presente memorial toda vez que No somos el Juzgado 59 Civil Municipal. NO SE ACUSA RECIBIDO.

Cordialmente,
Juzgado 49 Civil Municipal.

De: YISELA CARDENAS

<erismari6979@gmail.com>

Enviado: viernes, 26 de noviembre de 2021 15:47**Para:** PPINEDO@cprlegalparnersts.com.co<PPINEDO@cprlegalparnersts.com.co>; Juzgado
49 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.

<cmpl49bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Rad. N° 11001-40-03-059-2021-00800-
00- contestación a la demanda**Cordial Saludo**

respetuosamente me permito adjuntar la
contestación de la demanda de restitución
de inmueble dentro del plazo de ley, para
cuyo mérito adjunto: _____

21-800

2/800

100

AMBL

1

SEXTA. INCREMENTOS DEL PRECIO. En caso de prórroga hecha a expesa del presente contrato, y previa notificación el precio mensual del arrendamiento se incrementará en el 10% más 3 puntos

SEPTIMA. REQUISO Y ESTADO. Los INQUILINOS han recibido el inmueble materia de este contrato, luego de acuerdo al inventario que por separado se firmó y el cual se considerará como parte integrante del presente contrato. Incluyendo los servicios de electricidad y energía y demás accesorios de la naturaleza natural del uso sin que el ARRENDADOR esté obligado al pago de reparaciones y daños ocasionados por robos u otras causas. En cualquier momento el arrendatario a quien está adscrito podrá visitar el inmueble para conocer las condiciones de estado del mismo.

OCTAVA. SERVICIOS. El servicio de agua será pagado por los INQUILINOS, el de energía eléctrica será pagado por los INQUILINOS. Pasa que incluye los adicionales por concepto de impuesto.

EL ARRENDADOR no responde por las deficiencias de ninguno de los mencionados servicios. Y en alguno de estos fallare o se interrumpiere, los INQUILINOS deberán hacer directamente los arreglos de caso a la Empresa respectiva. Los INQUILINOS se comprometen, en caso de que la Empresa respectiva suspenda el servicio definitivamente, por falta de pago oportuno, a dejar habilitado un espacio dentro de la oficina del ARRENDADOR, los recibos cancelados de los diferentes servicios, considerando a la vez el cumplimiento de ' presente contrato, la omisión de dicha presentación de pagos o parte de estos recibos del inmueble los correspondientes recibos de pago de los servicios, CANCELADOS y cualquier constancia de cancelación o habido radicado en la empresa respectiva de los servicios de internet, televisión por cable, créditos y adicionales y demás en las oficinas del ARRENDADOR los servicios propios o adicionales, hasta la fecha de entrega del inmueble, en caso que fueran recibidos, suministrar los fondos suficientes para pagar por su cuenta todos los valores que salieron a deber por concepto de servicios adicionales hasta la fecha de cancelación definitiva de ellos. El presente contrato junto con los recibos cancelados por el ARRENDADOR, constituye título suficiente para cualquier judicialmente a los INQUILINOS los servicios que dejaron de pagar. Los INQUILINOS no pueden obtener el reembolso, por parte del ARRENDADOR, de sumas que han pagado por servicios correspondientes a cargo de anteriores inquilinos o propietarios, si no presentan los recibos respectivos en un término no mayor de treinta (30) días después de efectuado el pago.

NOVENA. MEJORAS. Expresamente se ha convenido que los INQUILINOS no pueden hacer mejoras, ni cambios, ni modificaciones en las estructuras o instalaciones del inmueble arrendado y que obligan a entregar al ARRENDADOR en el mismo estado en que lo recibieron y que el ARRENDADOR no queda obligado al pago de mejoras de ninguna especie ni a reembolsar los gastos hechos en el inmueble y aquellos y estos quedarán en beneficio del mismo inmueble.

EL INQUILINO podrá solicitar e instalar servicios públicos adicionales previa autorización del arrendatario, siendo el inquilino el único responsable de su costo y dicho servicio no deberá recaer a nombre del propietario sino del arrendatario. Si el arrendatario requiere adecuar el inmueble para su actividad comercial debe obtener expresa autorización del arrendador, en dicha autorización se estipulará la obligación del arrendatario de entregar a un el inmueble en el estado en que se le entregó. **PASADORA O** queda expresamente estipulado que cualquier cerradura que pongan los INQUILINOS en la puerta principal o en las demás puertas del inmueble materia de este contrato, no las podrán pasar y no estarán para el propietario, sin que el ARRENDADOR esté obligado a responder a los INQUILINOS suma alguna por este servicio. En caso que el INQUILINO entre dicha cerradura, se haga deudor del



21-800

ARRENDADOR en un valor igual al precio de la respectiva puerta.

REQUERIMIENTOS. Los INQUILINOS renuncian expresamente a cualquier requerimiento judicial o judicial relativo a la constitución en mora, igualmente renuncian al derecho de retención que a cualquier título les concedan las leyes.

DECIMA PRIMERA: CLAUSULA PENAL. El simple retraso en el pago del arrendamiento, o la violación total o parcial, por parte de los INQUILINOS, de las obligaciones que la ley y este contrato les imponen, dará derecho al ARRENDADOR a terminar el presente contrato sin más pruebas que su afirmación y hará deudores a los INQUILINOS por una suma igual a dos mensualidades de arrendamiento, vigentes en la época en que se produzca la entrega del inmueble que el ARRENDADOR podrá exigirles inmediatamente por la vía ejecutiva, a título de pena, sin menoscabo de su derecho a la indemnización de perjuicios, al cobro de los cánones y a exigirles conjuntamente el cumplimiento de todas las demás obligaciones y sin que sea necesario requerimiento judicial. La cláusula penal se causará también por el solo hecho de tener que iniciar el ARRENDADOR, acción judicial para la resolución del inmueble, o para el cobro de los saldos pendientes con motivo de este contrato, o de daños en el inmueble y de faltantes de inventario o indemnización de perjuicios. Los daños causados por los INQUILINOS en el inmueble serán pagados por estos conforme a estimación arbitral que presentará el ARRENDADOR.

DECIMASEGUNDA. Los INQUILINOS reconocen e ízan al ARRENDADOR un interés del reinquinato por ciento (24%) anual sobre los saldos que tocan a deber a cualquier título, por razón del presente contrato.

DECIMATERCERA: PREAVISO PARA LA ENTREGA. Con un plazo no menor de ciento ochenta (180) días de anticipación antes de expirar el término estipulado del presente contrato, el ARRENDADOR podrá avisar a los INQUILINOS si va a renovar el contrato, lo que también podrán hacer los INQUILINOS, este preaviso deberá darse por escrito a través del correo certificado. En caso que ninguna de las dos partes manifieste su voluntad de renovar y/o renovar el contrato este quedará prorrogado automáticamente de acuerdo a las fechas de vencimiento y prorroga establecidas en la cláusula tercera del presente contrato.

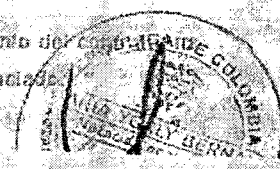
DECIMACUARTA. Los INQUILINOS se obligan a cancelar los derechos de timbre nacional, de acuerdo con las disposiciones fiscales.

DECIMAQUINTA: CESION DE DERECHOS. Los INQUILINOS aceptan desde ahora los siguientes términos: a) Toda transferencia que el ARRENDADOR haga a un tercero, que tomando los derechos de aquel quede sustituyendo en este contrato, y sin que subsista a cargo del ARRENDADOR responsabilidad alguna. b) Toda cesión que el ARRENDADOR haga de cualquiera de sus derechos emanantes de este contrato, o por razón del mismo, con todas las consecuencias que señala la Ley, si los INQUILINOS aceptan darse por notificados de la cesión del presente contrato al tener conocimiento en forma verbal el nombre y dirección del nuevo ARRENDADOR y reducir el pago del canon a su nombre.

DECIMASEXTA. En caso de que la conducta de los INQUILINOS ocasione quejas, por parte de los vecinos u otros arrendatarios, el ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato, quedando éste eximido de la correspondiente carga de la prueba. También podrá dar por terminado el contrato, previo aviso de ciento ochenta (180) días, en caso de demolición, reformas sustanciales, o venta de la propiedad a que este documento se refiere.

DECIMASEPTIMA. Muerto uno de los Inquilinos, el ARRENDADOR podrá cumplir el presente del artículo 1434 del Código Civil, respecto a uno de los herederos a su elección.

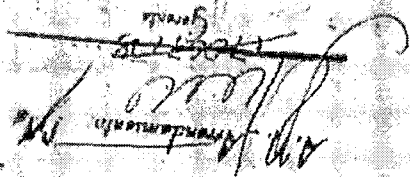
DECIMOCTAVA. Si los INQUILINOS desocuparon el inmueble antes del vencimiento del contrato, los exime de pagar el valor correspondiente de los cánones durante todo el tiempo pagado.





ADRESA EN MOYORAMA 3 DE ESTE CILINDRO, COPIA
DUQUE SANCHEZ ALBALUCIA
C.C. 61950116
quien se identificó con

Notaria Tercera



C. C. #180846 BOGOTA D.C.

ALBA LUCIFER DUNQUE SAGGIO

5-5 90 316 735 20074 D.C.

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED

von Fernandez.

GR 10015 1997/12 00

NOV 17 1964

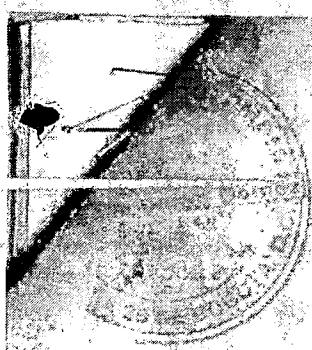
9 m/yr

0.25 0.25 0.25 0.25

REPUBLICA
ANDRES BOLD
NOT
1954

[illegible]

21-800



PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

El Notario Treinta y Ocho (38) del Circuito de Bogotá, D.C. da fe que el anterior escrito fue presentado personalmente por:

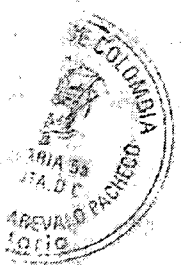
FERNANDEZ ROMERO JUAN CARLOS,
quien exhibió la: C.C. 80818736
y Tarjeta Profesional No. AA
y manifestó que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas, y que acepta el contenido del mismo.
(Art. 68 Dec. 960/70 concordante con Art. 4 Dec. 1681/96)
Bogotá D.C. 03/03/2020
vryy65br5r5vrvr

EDUARDO DURÁN GÓMEZ
NOTARIO 38 DE BOGOTÁ, D.C.

Verifique en www.notariaenlinea.com
VWYCIYC013TIVGL



Juan Fernandez



NOTARIA 5 DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015
En Bogotá D.C., República de Colombia, el 03-03-2020, en la Notaria Cinco (5) del Circuito de Bogotá D.C., compareció:

MONICA LUCIA NAME GUERRA, identificada con CC/NÚPIP #0064560657 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Firma autógrafo]

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea contra la base de datos de la Registraría Nacional del Estado Civil, y autorizó el tratamiento de sus datos personales.

ANDRÉS HIBER ARÉVALO PACHECO
Notario cinco (5) del Circuito de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariaenlinea.com
Número Único de Transacción: Edbyzcb133bq
15/92:16361



59904



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



12087

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el cuatro (04) de marzo de dos mil veinte (2020), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:
ARTURO SAENZ PLATA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0017067129 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Firma manuscrita]

Firma autógrafa

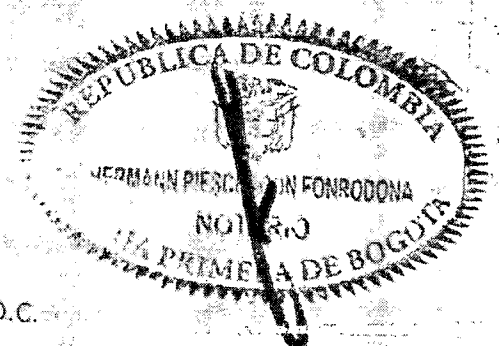
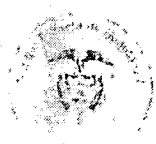


6mzdf90j4z1w
04/03/2020 - 09:32:28:982



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado 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.
Este folio se asocia al documento que contiene la siguiente información **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**.

[Firma manuscrita]



HERMANN PIESCHACON FONRODONA
Notario primero (1) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 6mzdf90j4z1w

COPIA DE
NOTARÍA
PRIMERA

El **INQUILINO** toma alquilas por este concepto. En caso que el **INQUILINO** retire dicha

PARAFRASEO: En consecuencia se ha convenido que los INQUILINOS no pueden hacer mejoras ni cambios, ni modificaciones en las estructuras o instalaciones del inmueble arrendado y se obligan a entregar el ARRENDADOR en el mismo estado en que lo recibieron y que el ARRENDADOR no queda obligado al pago de mejoras de ninguna especie ni a reembolsar los gastos hechos en el inmueble y que ellas y éstas quedarán en beneficio del mismo inmueble. El inquilino podrá solicitar e instalar cambios adicionales previa autorización del arrendador, siendo el inquilino el único responsable de los mismos y dichos cambios no deben figurar a nombre del propietario. Si el INQUILINO requiere utilizar el inmueble para su actividad comercial, debe obtener expresa autorización del ARRENDADOR en dicha autorización se estipulará la obligación del arrendatario de entregar o no el inmueble en el estado en que se le entrega. PARAFRASEO: queda expresamente estipulado que cualquier cerradura que pongan los INQUILINOS en la puerta principal o en las demás puertas del inmueble materia de este contrato, no los podrán retirar y quedarán para el propietario, sin que el ARRENDADOR esté obligado a reponerlos. Los INQUILINOS asumirán por este concepto. En caso que el INQUILINO retire dicha

21-800



El valor del ARRENDADOR en un valor igual al precio de la respectiva puella.

REQUISITOS: Los INQUILINOS continúan expresamente a cualquier requerimiento de la ley y a la resolución en forma, renunciando al derecho de retención que a ellos les corresponde.

CLÁUSULA PENAL: El simple incumplimiento en el pago del arrendamiento, o en violación o parcial por parte de los INQUILINOS, de las obligaciones que la ley y este contrato les imponen, dará derecho al ARRENDADOR a terminar el presente contrato sin más pruebas que su afirmación y a exigir de los INQUILINOS por una suma igual a dos mensualidades de arrendamiento, vigentes en la época en que se produzca la entrega del inmueble que el ARRENDADOR podrá exigir directamente por la vía ejecutiva, a título de pena, sin menoscabo de su derecho a la indemnización de perjuicios, al cobro de los cánones y a exigir conjuntamente el cumplimiento de todas las demás obligaciones y sin que sea necesario requerimiento judicial. La cláusula penal se causará también por el solo hecho de tener que iniciar el ARRENDADOR acción judicial para la restitución del inmueble, o para el cobro de los cánones pendientes con motivo de este contrato, o de daños en el inmueble y de fallidos de inventario o indemnización de perjuicios. Los daños causados por los INQUILINOS en el inmueble serán pagados por éstos conforme a estimación juramentada que presentara el ARRENDADOR.

INTERES COMPENSA: Los INQUILINOS reconocen a favor del ARRENDADOR un interés del veinte por ciento sobre los cánones que salga a deber, a cualquier título, por razón del presente contrato.

CONDICIÓN PREVISIVA PARA LA ENTREGA: Con un plazo no menor de ciento ochenta (180) días de anticipación antes de expirar el término estipulado del presente contrato, el ARRENDADOR podrá avisar a los INQUILINOS si va a renovar el contrato, lo que también podrán hacer los INQUILINOS, este aviso deberá darse por escrito a través del correo certificado. En caso de que los INQUILINOS no manifiesten su voluntad de entregar o renovar el contrato esto quedará interpretado automáticamente de acuerdo a las fechas de vencimiento y prórrogas establecidas en la cláusula tercera del presente contrato.

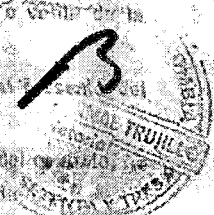
OBLIGACIONES: Los INQUILINOS se obligan a cancelar los derechos de timbre nacional de acuerdo con las disposiciones de la ley.

DESAMONTO: CESIÓN DE DERECHOS. Los INQUILINOS aceptan desde ahora las siguientes condiciones: Toda cesión que el ARRENDADOR haga a un tercero, que tomando los derechos de aquel en este contrato, y en que subsista a cargo del ARRENDADOR responsabilidad alguna, la Toda cesión que el ARRENDADOR haga de cualquiera de sus derechos emanantes de este contrato, o por razón del mismo, con todas las consecuencias que señala la Ley, y Los INQUILINOS aceptan parte por notificación de la cesión del presente contrato al tener conocimiento en forma verbal el propietario y director del nuevo ARRENDADOR y efectuar el pago del canon a su nombre.

DELANCEROS: En caso de que la conducta de los INQUILINOS ocasiona quejas por parte de los vecinos o de los arrendatarios, el ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato, quedando este contrato de responsabilidad a cargo de la puella. También podrá dar por terminado el contrato, o de cesión de ciento ochenta (180) días, en caso de demolición, reformas sustanciales, o cambio de la propiedad a que este inmueble se refiere.

EXAMEN: Muerto uno de los inquilinos, el ARRENDADOR podrá elegir al sucesor del Arrendador de acuerdo a uno de los herederos a su elección.

TERMINACIÓN: Los INQUILINOS desamparan el inmueble antes del vencimiento del contrato, o en caso de pagar el valor correspondiente de los cánones durante todo el tiempo pactado.



21-800

PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

En la ciudad de Bogotá, D.C., a los 38 del mes de Agosto del 2020, se le dio fe que el anterior escrito fue presentado personalmente por:

FERNANDEZ ROMERO JUAN CARLOS
C.C. 90818738

Verifique en www.colnotaria.com
G2QLLLDLX1XUS945

Manifiesta que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas, y que acepta el contenido del mismo.

Acto de fe del Notario: 03/03/2020

EDUARDO DURÁN GÓMEZ
NOTARIO 38 DE BOGOTÁ, D.C.

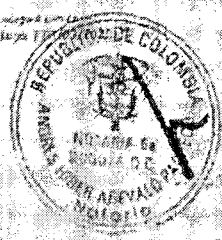
Fernandez

AGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Manifiesta que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas, y que acepta el contenido del mismo.

Acto de fe del Notario: 03/03/2020

ANDRÉS LÓPEZ ARAVALO PATRICIO
Notario 38 del Circuito de Bogotá D.C.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el cuatro (04) de marzo de dos mil veinte (2020), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:
ARTURO SAENZ PLATA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0017067129 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

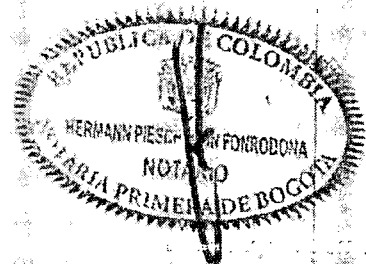
Firma autógrafa

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado 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.

Este folio se asocia al documento que contiene la siguiente información **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**.

HERMANN PIESCHACÓN FONRODONA
Notario primero (1) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariossegura.com.co
Número Único de Transacción: 6mzdf90f4z1w



revelados en el pago del término previsto en la presente, o en caso contrario, ocasionarán recargos en dinero equivalente a la suma de \$ 35.000.000 (treinta y cinco millones) más el quince (15%) adicional (25%) en concepto de las acciones correspondientes. Los valores de estos recargos serán incrementados en las fechas de renovación del contrato de arrendamiento, es decir cada doce meses, los cuales serán consignados en el cuartanillo.



21-POD

Elle esolo bamos opista que heime en p...
... CIA, representada por Alvaro Saenz, y la ...
... y tres millones de pesos (m.c.) para permitir el ...
... venta Cafe 38 No. 20 A-11 primer piso, uso que va de ...
... marzo de 2021.

del 1.º de febrero al periodo 1 de abril de 2020 al 30 de marzo de 2021 los señores Mario Rodríguez y María Leticia Juan Carlos Fernández Romero y Abroña Lucía Nare. Cuentan con los recursos humanos responsables de la conservación del inmueble, del pago de los servicios públicos y que AL ARRENDATARIOS LUGA no será responsable de los trabajos, ensayos, elementos de oficina o de cualquier otra naturaleza que instancias de la propiedad requiera.

Trabaja en representación de los responsables

100-443887-100

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE
DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el cuatro (04) de marzo de dos mil veinte (2020)
en la Notaría Primera (I) del Circuito de Bogotá D.C., compareció

ARTURO SAENZ PLATA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0017067129 y declaro que la
firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Firma autógrafa

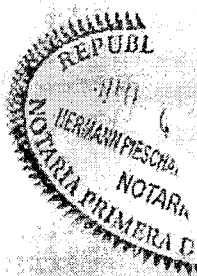
Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante
código biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base
de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Acordó a la autorización del usuario, se dio tratamiento 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.

Este folio se asocia al documento que contiene la siguiente información CONSTANCIA.

HERMANN PIESCHACON FONRODONA

Notario primero (I) del Circuito de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: Angi2m9bn15p



...a la Comisión de los responsables

50-14520

10-10-68

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

28/12

ESPACIO EN BLANCO

→ Espacios en blanco, cuando se cum
van puestos puestas

ESPACIO EN BLANCO

2-800



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 560 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el cuatro (04) de marzo de dos mil veinte (2020), en la Notaría Primera (1) del Circuito de Bogotá D.C., compareció:
ARTURO SAENZ PATA, identificado con Cédula de ciudadanía/NIT #0017067129 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



4ng1zm9bn1sp 04/03/2020 11:56:02 069



Firma autógrafa

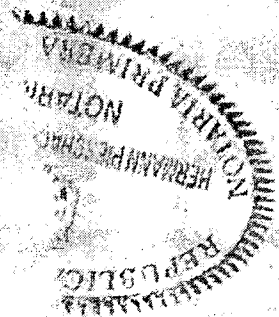
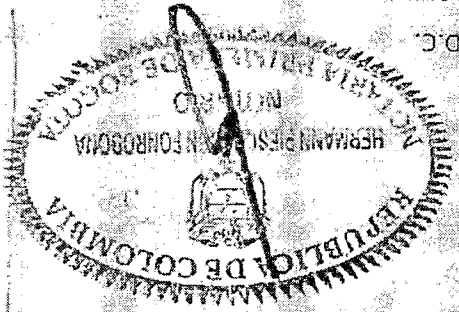
[Handwritten signature]

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado 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.
Este folio se asocia al documento que contiene la siguiente información CONSTANCIA.

[Handwritten signature]

HERMANN PIESCHACON FONRODONA
Notario primero (1) del Circuito de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4ng1zm9bn1sp



Bogotá D.C., 04 de diciembre de 2020

Señor:
ARTURO SAENZ PLATA
REPRESENTANTE LEGAL
AN ARRENDAMIENTOS LTDA.
E.S.M.

Asunto: Solicitud de arreglos e inicio del Contrato de Arrendamiento de los inmuebles ubicados en la Av. Calle 28 No. 20ª-11.

Cordial saludo.

Por medio de la presente, amable y respetuosamente, queremos solicitarle que proceda a realizar los arreglos pactados el día 19 de marzo de 2020 sobre los inmuebles objeto de arrendamiento ubicados en la Av. Calle 28 No. 20ª-11. Lo anterior, teniendo en cuenta que, dichos arreglos son indispensables para el perfeccionamiento del contrato y cumplimiento del objeto contractual.

Es importante manifestar que, una vez se cumpla con los arreglos y las condiciones acordadas, se dará inicio en debida forma a los contratos de arrendamiento celebrados.

Agradecemos de antemano su atención y colaboración en este asunto. Esperando pronta respuesta.

Atentamente,

MARCO ANTONIO URREA
C.C. No. 3.290.956

JUAN CARLOS FERNANDEZ
C.C. No. 64.560.667

MONICA LUCIA NAME
C.C. No. 80.818.736

A.N.
ARRENDAMIENTOS LTDA
Matrícula de Arrendador No. 2375
Carrera 2 A No. 18 A-06 Tels. 2438494-2834206
Bogotá D.C. Colombia

Bogotá DC Enero 21 de 2021

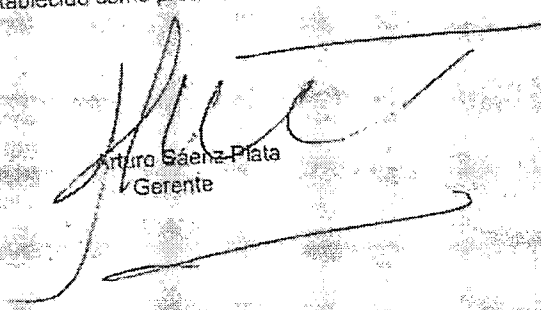
Señor (a)
MONICA LUCIA NAME GUERRA
ALBA LUCIA DUQUE SANCHEZ
JUAN CARLOS FERNANDEZ ROMERO
AC 28 No. 20A-11 Primer piso

MARCO ANTONIO URREA BELTRAN
JUAN CARLOS FERNANDEZ ROMERO
MONICA LUCIA NAME GUERRA
AC 28 No. 20 A-11 Segundo piso

Respetados Señores (as)

De acuerdo a su solicitud y consultados mis mandantes le manifestamos

- 1 Se instalara el piso correspondiente sobre el área de tablado en el segundo piso
- 2 Se establecerán los sitios que presenten goteras , para proceder a su arreglo
- 3 Unilateralmente ,teniendo en cuenta las restricciones decretadas por el Gobierno Nacional propias del covid19 , se les condona el faltante del arrendamiento por el año 1 Marzo/2020 a 28 Feb/2021
- 4 Aceptamos que los cánones de arrendamiento por prorroga contratos se haga por trimestres anticipados y no totalmente anticipado anualmente como es el compromiso
- 5 Aceptamos recibir el inmueble el 28 de febrero/2021 ,en las mismas condiciones en que se les entrego, es decir sin tarima, sin batería de baños, sin mesón de recepción y sin afectaciones provenientes de estas obras a los pisos de la bodega, cancelando \$ 3.500.000.00 del saldo adeudado .Haremos caso omiso a lo pactado en la cláusula decima tercera de los contratos de arrendamiento, en lo referente a lo establecido como preaviso.



Arturo Sáenz Plata
Gerente



Juan Carlos Fernández Romero <juanchodj88@gmail.com>

Respuesta comunicación 21 de enero de 2021_Reiteración de solicitud de arreglos_Contratos de arrendamiento Teusaquillo

Juan Carlos Fernández Romero <juanchodj88@gmail.com>
Para: anarrendamientos@gmail.com

2 de marzo de 2021

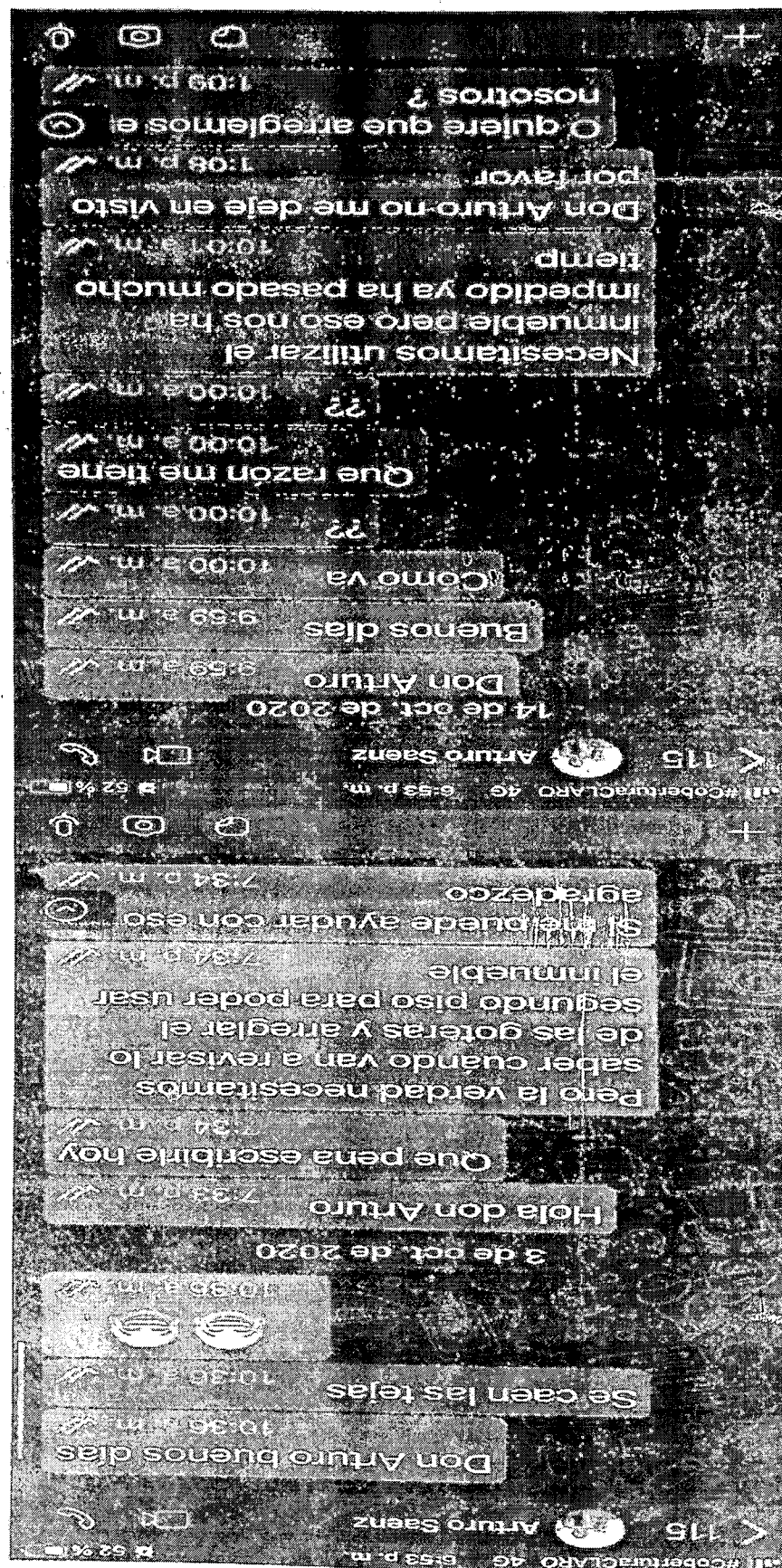
Buenas noches.

De manera formal procedemos a darle respuesta a su comunicación con fecha 21 de enero de 2021, reiterando la solicitud de arreglos conforme se indica en el archivo adjunto.

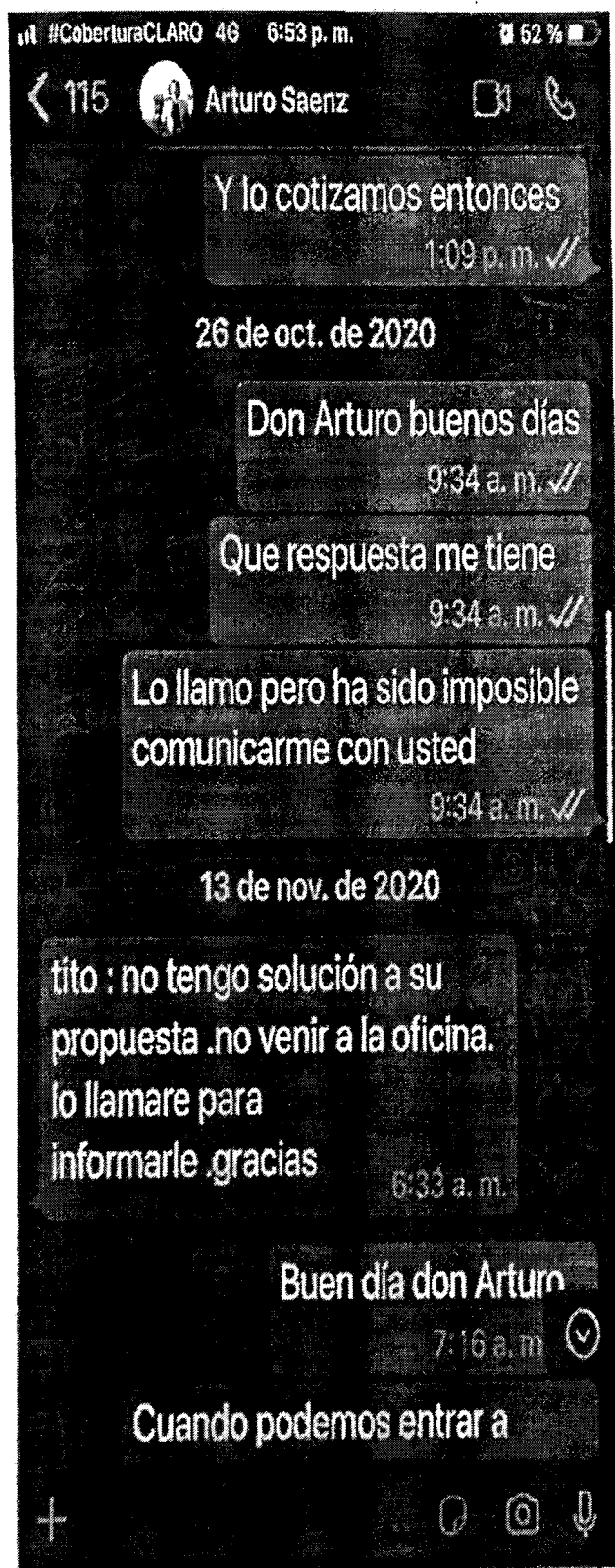
Cordialmente,

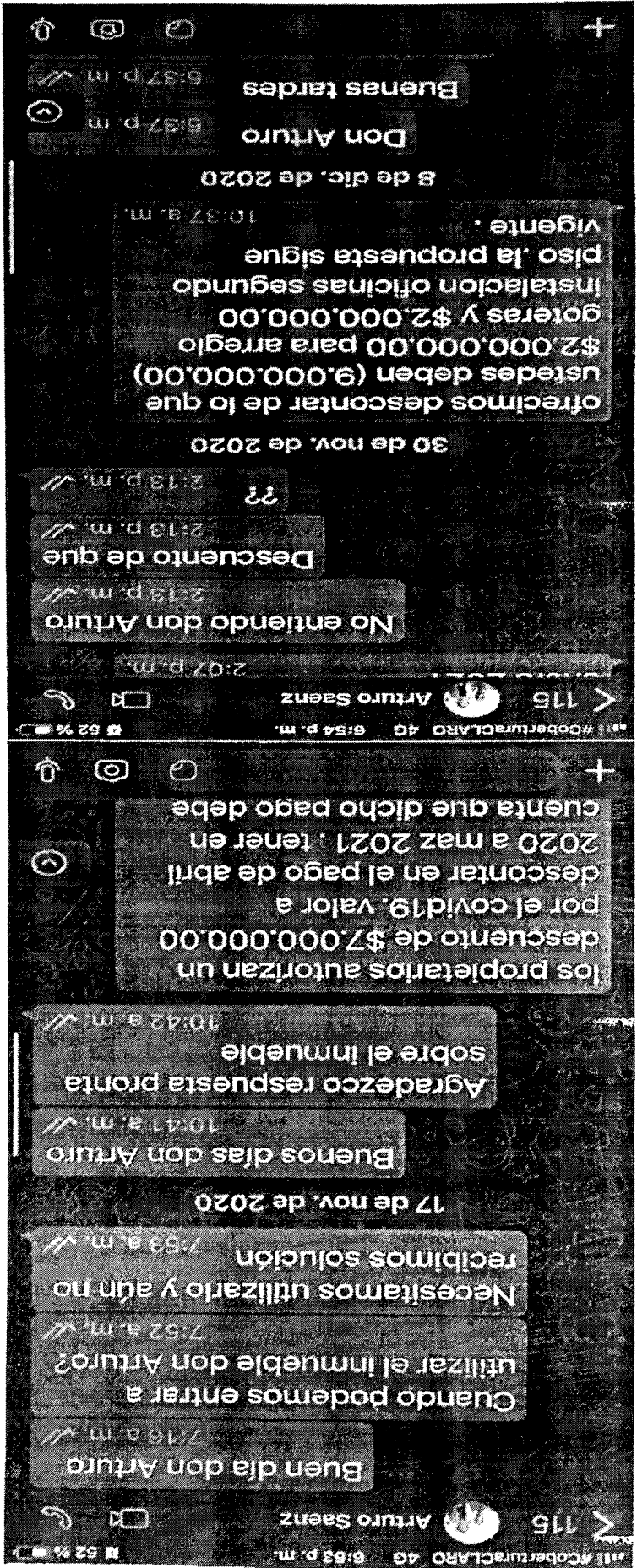
Juan Carlos Fernández Romero
Administrador de Empresas

 respuesta an arrendamientos.pdf
9K



21-000





#CoberturaCLARO 4G 6:54 p. m.

52 %

← 115



Arturo Saenz



8 de dic. de 2020

Don Arturo

5:37 p. m. ✓✓

Buenas tardes

5:37 p. m. ✓✓

Podría confirmarme el correo electrónico de An arrendamientos por favor

5:37 p. m. ✓✓

9 de dic. de 2020

anarrendamientos@gmail.com

6:07 a. m.

mar, 9 de feb.

de acuerdo a comunicacion para la entrega del inmueble por favor obrar de conformidad estamos en disposicion de establecer la hora de entrega para el 26 de febrero de 2021

4:04 p. m.



21-800

Bogotá, Junio 29 de 2021

Señores

ASEGURADORA PROTECSA

A.N. ARRENDAMIENTOS LTDA

E.S.M

Arrendatarios: Mónica Lucia Name Guerra,

Alba Lucia Duque Sánchez,

Juan Carlos Fernández Romero

Marco Antonio Urrea Beltrán

Arrendador: AN Arrendamientos Limitada, representada legalmente por el señor **Arturo Sáenz Plata**.

Ref., Derecho de petición

Janeth Mina arias abogada en ejercicio, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en calidad de apoderada judicial de los señores **Mónica Lucia Name Guerra**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 64.560.667; **Alba Lucia Duque Sánchez**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.890.816, **Juan Carlos Fernández Romero**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.818.736, y; **Marco Antonio Urrea Beltrán**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.290.956, presentamos ante ustedes derecho de Petición de conformidad con lo reglado por el artículo 25 de la Constitución Política y la ley 1755 de 2015

21-800

"Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo." Lo anterior, previa narración de los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: Mis representados los señores **Mónica Lucia Name Guerra, Alba Lucia Duque Sánchez, Juan Carlos Fernández Romero y Marco Antonio Urrea Beltrán**, celebraron dos contratos de arrendamiento el día 04 de marzo de 2020, con la sociedad comercial **AN Arrendamientos Limitada**, del inmueble ubicado en la Calle 28 No. 20A-11, previo estudio de solicitud y lleno de requisitos a la aseguradora **PROTECSA S.A.**, bajo los números **273307, 273264** contratos que se suscribieron de la siguiente manera:

- a) EL primer contrato de arrendamiento se celebró entre **Mónica Lucia Name Guerra, Alba Lucia Duque Sánchez y Juan Carlos Fernández Romero**, en calidad de arrendatarios y, por el otro lado, **AN Arrendamientos Limitada**, en calidad de arrendadora, sobre el inmueble ubicado en la Calle 28 No. 20A-11, primer piso, cuya destinación conforme lo señala la cláusula segunda es **"CULTO"**.
- b) El segundo contrato de arrendamiento se celebró entre **Mónica Lucia Name Guerra, Juan Carlos Fernández Romero y Marco Antonio Urrea Beltrán**, en calidad de arrendatarios, y por el otro lado, **AN Arrendamientos Limitada** en calidad de arrendadora, sobre el inmueble ubicado en la Calle 28 No. 20A-11, segundo piso, cuya destinación conforme lo señala la cláusula segunda es **"OFICINAS Y VIVIENDA"**.

SEGUNDO: Conforme la negociación realizada por mis mandantes con el arrendador, de pagar doce (12) meses adelantados de los cánones de arrendamiento, objeto del contrato, por valor de **SESENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MCTE (\$64.000.000)** se procedió a entregar al señor Arturo Sáenz Plata la suma de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$55.000.000)**, el día 19 de marzo de 2020, distribuidos en los dos contratos de la siguiente manera:

Sobre el contrato descrito en el literal a) del hecho número uno (1), que recae sobre el primer piso del inmueble ubicado en la Calle 28 No. 20A-11, entregando la suma de **CUARENTA Y TRES MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$43.000.000 M/Cte.)**, tal como se evidencia en la constancia de recibo del dinero que fuera redactada por la misma arrendadora y que tiene en su encabezado la fecha del 02 de marzo de 2020, pero que en realidad se llevó a cabo el 19 de marzo de 2020, tal y como se evidencia del escrito de puño y letra del representante legal de la sociedad **AN Arrendamientos Limitada**

Sobre el contrato descrito en el literal b) del hecho número uno (1) de que recae sobre el segundo piso del inmueble ubicado en la Calle 28 No. 20A-11, entregando la suma de **DOCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$12.000.000 M/Cte.)**, tal como se evidencia en la constancia de recibo del dinero que fuera redactada por la misma arrendadora y que tiene en su encabezado la fecha del 02 de marzo de 2020, pero que en realidad se llevó a cabo el 19 de marzo de 2020, tal y como se evidencia del escrito de puño y letra del representante legal **AN Arrendamientos Limitada**.

TERCERO: Mis mandantes reiteraron al arrendador en el mismo momento de la entrega de los **CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$55.000.000)**, la obligación de entregar el inmueble en perfectas condiciones de uso y goce, (habitable) ya que presenta graves daños en tejas del primer piso, por lo que hay que realizar cambio de las mismas, y en otras presenta goteras, y cambio del piso en la segunda planta, a lo cual el señor SAENZ PLATA de su puño y letra en el mismo documentos de fecha 19 de marzo se comprometió a realizar los arreglos del inmueble, sujetando a condición suspensiva el inicio de los contratos de arrendamiento hasta el día 03 de abril de 2020, una vez realizara los arreglos en el inmueble antes mencionado.

CUARTA: Tal y como se evidencia del escrito de puño y letra del representante legal, que fuera redactada por la misma arrendadora definió claramente los extremos temporales de las relaciones contractuales al indicar que las mismas iban "**desde el 1 de Abril de 2020 al 30 de Marzo de 2021**", sujeta en todo caso, a la condición suspensiva de inicio en cuanto a la realización de los arreglos pactados y que resultan esenciales para la destinación específica del inmueble.

2008-12

QUINTO: Es de mencionar que gobierno nacional desde el mes de marzo de 2020, **decreto estado de emergencia económica social y ecológica** a raíz de la pandemia por el covid-19 (salud pública) estando todos los habitantes del territorio nacional confinados a permanecer en aislamiento obligatorio hasta el mes de julio de 2020, fecha en la cual mis representados le reiteraron al arrendador que diera cumplimiento a los arreglos del inmueble, a fin de dar inicio al contrato, **a lo cual hizo caso omiso.**

SEXTO: A través de chat de Whatsapp (los cuales se aportan como prueba) y las múltiples llamadas telefónica mis representados, han reiterado al señor Saenz Plata, su falta de diligencia en la obligación de arreglar el inmueble ya que en las condiciones en las que se encuentra es imposible darle uso, incumpliendo con lo pactado en fecha de 19 de marzo de 2020.

SEPTIMO: El 09 de diciembre de 2020, mis representados enviaron carta al arrendador solicitando nuevamente que se hicieran los arreglos del predio a fin que **AN Arrendamientos Limitada** cumpliera con lo pactado, y de esta forma dar inicio a los contratos de arrendamiento, a lo que el arrendador contesto en carta de fecha 21 de enero de 2021 que procedería a realizar los arreglos solicitados y que el predio debía ser entregado (restituido) a fecha 28 de febrero de 2021.

OCTAVO: El día 01 de marzo de 2021, mis mandantes procedieron a dar contestación al arrendador donde le indicaron ***"no es posible realizar la entrega, toda vez que como se indicó en comunicación anterior y como es de pleno conocimiento de su parte, los citados contratos de arrendamiento no han podido perfeccionarse dada la falta de realización de arreglos a la cual usted como arrendador se comprometió para poder dar inicio a los contratos."***

NOVENA: Es de mencionar que desde que se celebraron los contratos de arrendamiento y hasta la fecha, y dado que el arrendador no entrego el bien en condiciones servibles a mis representados, se les ha puesto toda la carga de turbación en el uso y goce del inmueble arrendado, siendo esto completamente contrario al ordenamiento jurídico, (contrato de arrendamiento) el cual trae implícito derechos y obligaciones de las partes,

generando un desequilibrio de cargas contractuales, beneficiando únicamente al arrendador **AN Arrendamientos Limitada**, generando graves perjuicios económicos a mis representados en calidad de arrendatarios.

DECIMA: El 21 de junio de 2021, la aseguradora **PROTECSA** llamó a mis mandantes a conciliación, a fin de que el bien sea restituido, y pagados los cánones de arrendamiento, a lo cual mis mandantes se opusieron toda vez que los contratos están suspendidos desde el 19 de marzo de 2020, por el incumplimiento por parte del arrendador, como se ha expuesto en los hechos antes descritos, a lo que mis mandantes solicitaron a la aseguradora se realizaran los arreglos, sin llegarse a un acuerdo conciliatorio, entre las partes.

DECIMA PRIMERA: Es de mencionar que mis mandantes desde que celebraron el contrato de arrendamiento del inmueble en mención, no han hecho uso de ningún tipo, y para los fines contratados, (culto) esto teniendo en cuenta como primera medida los daños materiales del inmueble como se ha referido, y el estado de emergencia sanitaria decretada por el gobierno nacional, y que una vez levantada la emergencia por el gobierno nacional, el inmueble sigue estando en el mismo estado inicial, (sin reparar), por lo que no es posible dar uso y goce del inmueble, objeto del contrato, siendo completamente violatorio desde todo concepto jurisprudencial y de las altas cortes en materia de contratos.

PRETENSIONES

Con fundamento en los anteriores hechos, de manera respetuosa solicito:

PRIMERA: A la sociedad comercial **AN ARRENDAMIENTOS LIMITADA**, representada legalmente por el señor **Arturo Sáenz Plata**, el **CUMPLIMIENTO** de los contratos de arrendamiento celebrados sobre los inmuebles ubicados en la Calle 28 No. 20A-11, primer y segundo piso respectivamente. *Esto es, efectuar los arreglos, reparaciones y demás que resulten pertinentes, conforme la condición suspensiva contenida en los contratos de arrendamientos y en los documentos de entrega de dineros fechados 19 de marzo de 2020.*

21-800

SEGUNDA: De ejecutarse la obligación de hacer por parte del arrendador **AN ARRENDAMIENTOS LIMITADA** conforme la pretensión anterior, y una vez recibido a conformidad el inmueble por parte de mis mandantes se realice un nuevo contrato, o un otro si, con la fecha de inicio de los contratos de arrendamiento, sobre el inmuebles ubicados en la Calle 28 No. 20A-11, primer y segundo piso respectivamente.

TERCERA: De oponerse por parte del arrendador a la pretensión primera, se realice una posible conciliación económica, entre mis mandantes y el arrendador **AN ARRENDAMIENTOS LIMITADA** a fin de realizarse un acuerdo porcentual de devolución de los cánones de arrendamiento pagados anticipadamente en fecha del 19 de marzo de 2020, a fin de que se equiparen las cargas sufridas por parte de mis representados y un posible **equilibrio del detrimento patrimonial** sufrido por parte de mis mandantes. De darse la conciliación se realizara la entrega de las llaves del inmueble.

CUARTA: Conforme los hechos expuestos se solicita a la **ASEGURADORA PROTECSA**, abstenerse de realizar cobros de cánones de arrendamiento, ya que como se ha expuesto el contrato no ha iniciado por causas atribuibles **AN ARRENDAMIENTOS LIMITADA** (obligación de hacer) y no por parte de mis mandantes, ya estos cumplieron con la obligación de pagar y se hizo de manera anticipada, como se demuestra con los recibos de pago.

FUNDAMENTOS EN DERECHO

La honorable Corte Constitucional ha sostenido sobre los requisitos del derecho fundamental de petición que:

"derecho de petición. Lo anterior supone la obligación para la administración de dar respuesta oportuna, clara y de fondo a la solicitud formulada, lo cual exige que la respuesta se dé en los términos regulados por dicho procedimiento". (Sentencia C-007/17 Corte Constitucional).

Igualmente, la Corte Constitucional hace énfasis en la celeridad y eficacia de la respuesta y estableció lo siguiente:

"Respuesta de Fondo, o sea, la resolución definitiva de lo pedido, en sentido positivo o negativo, de forma clara -esto es, inteligible y contentiva de argumentos de fácil comprensión-, precisa -de manera que atienda directamente lo pedido sin reparar en información impertinente y sin incurrir en fórmulas evasivas o elusivas[35]-, congruente -de suerte que abarque la materia objeto de la petición y sea conforme con lo solicitado- y consecuente con el trámite surtido -de manera que, si la respuesta se produce con motivo de un derecho de petición elevado dentro de un procedimiento del que conoce la autoridad de la cual el interesado requiere la información, no basta con ofrecer una respuesta como si se tratará de una petición aislada o ex novo, sino que, si resulta relevante, debe darse cuenta del trámite que se ha surtido y de las razones por las cuales la petición resulta o no procedente".(Sentencia T-048/16 Corte Constitucional)

ANEXOS

1. Poderes para actuar.
2. Contrato de arrendamiento de local comercial celebrado entre mis mandantes: señores **MONICA LUCIA NAME GUERRA, ALBA LUCIA DUQUE SANCHEZ** y **JUAN CARLOS FERNANDEZ ROMERO**, en calidad de arrendatarios y **AN ARRENDAMIENTOS LIMITADA** Nit. 830.114.105-6, representada legalmente por el señor **ARTURO SAENZ PLATA**, en calidad de arrendadora, sobre el primer piso del inmueble ubicado en la Calle 28 No. 20ª-11.
3. Contrato de arrendamiento de "Oficinas y vivienda" celebrado entre mis mandantes: señores **MONICA LUCIA NAME GUERRA, MARCO ANTONIO URREA BELTRÁN** y **JUAN CARLOS FERNANDEZ ROMERO**, en calidad de arrendatarios y **AN ARRENDAMIENTOS LIMITADA** Nit. 830.114.105-6, representada legalmente por el señor **ARTURO SAENZ PLATA**, en calidad de arrendadora, sobre el segundo piso del inmueble ubicado en la Calle 28 No. 20ª- 11.
4. Constancia de recibo del canon de arrendamiento anual anticipado por **CUARENTA Y TRES MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$43.000.000 M/Cte.)**, que tiene en su encabezado la fecha del 02 de marzo de 2020, pero que en

21-800

realidad se llevó a cabo el 19 de marzo de 2020, tal y como se evidencia del escrito de puño y letra del representante legal de la demandada.

5. Constancia de recibo del canon de arrendamiento anual anticipado por **DOCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$12.000.000 M/Cte.)**, que tiene en su encabezado la fecha del 02 de marzo de 2020, pero que en realidad se llevó a cabo el 19 de marzo de 2020, tal y como se evidencia del escrito de puño y letra del representante legal de la demandada.
6. Comunicación de fecha 09 de diciembre de 2020 enviada a través de correo electrónico por mis mandantes señores **MONICA LUCIA NAME GUERRA y JUAN CARLOS FERNANDEZ ROMERO**, en calidad de arrendatarios y en representación de todos los arrendatarios, dirigida al señor **ARTURO SAENZ PLATA** en su calidad de representante legal de **AN ARRENDAMIENTOS LIMITADA**, en calidad de arrendadora, con el asunto "Solicitud de arreglos e inicio del Contrato de Arrendamiento de los inmuebles ubicados en la Av. Calle 28 No. 20ª-11".
7. Comunicación de fecha 21 de enero de 2021 enviada a través de correo electrónico por el señor **ARTURO SAENZ PLATA** en su calidad de representante legal de **AN ARRENDAMIENTOS LIMITADA**, arrendadora y aquí demandada, dirigida a los arrendatarios y aquí demandantes señores **MONICA LUCIA NAME GUERRA, ALBA LUCIA DUQUE SANCHEZ y JUAN CARLOS FERNANDEZ ROMERO**, donde reconoce: el incumplimiento de los arreglos pactados referente a las goteras y el pago anual anticipado del canon de arrendamiento.
8. Comunicación del 02 de marzo de 2021 enviada a través de correo electrónico por mis mandantes señores **MONICA LUCIA NAME GUERRA, ALBA LUCIA DUQUE SANCHEZ y JUAN CARLOS FERNANDEZ ROMERO**, en calidad de arrendatarios, dirigida al señor **ARTURO SAENZ PLATA** en su calidad de representante legal de **AN ARRENDAMIENTOS LIMITADA**, en calidad de arrendadora, en respuesta a la comunicación del 21 de enero de 2021, con el asunto "Respuesta a comunicación del 21

de enero de 2021. – Reiteración Solicitud de diciembre de 2020: Realización de arreglos e inicio del Contrato de Arrendamiento de los inmuebles ubicados en la Av. Calle 28 No. 20ª-11".

9. Chat de Whatsapp, donde se le realizaba la solicitud de los arreglos del inmueble.
10. CD con los videos donde se evidencia el estado del inmueble.

NOTIFICACIONES.

La parte demandada recibirá notificaciones en la siguiente dirección: Carrera 2A No. 18A-06, en la ciudad de Bogotá y a través de la dirección de correo electrónico anarrendamientos@gmail.com.

Mi mandante, señora **MONICA LUCIA NAME GUERRA**, recibirá notificaciones en la Av. Calle 28 No. 20ª-11, primer piso, en la ciudad de Bogotá, y a través de la dirección de correo electrónico monica.name.guerra69@gmail.com

Mi mandante, señora **ALBA LUCIA DUQUE SANCHEZ**, recibirá notificaciones en la Av. Calle 28 No. 20ª-11, primer piso, en la ciudad de Bogotá, y a través de la dirección de correo electrónico gerenciarodillos@hotmail.com.

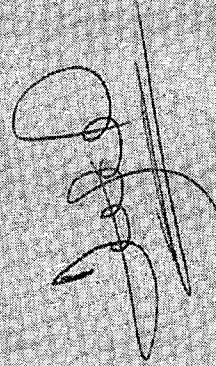
Mi mandante, señor **JUAN CARLOS FERNANDEZ ROMERO**, recibirá notificaciones en la Av. Calle 28 No. 20ª-11, primer piso, en la ciudad de Bogotá, y a través de la dirección de correo electrónico juanchodi88@gmail.com.

Mi mandante **Marco Antonio Urrea Beltrán**, recibirá notificaciones en la Av. Calle 28 No. 20ª-11, primer piso, en la ciudad de Bogotá, y a través de la dirección de correo electrónico marcourreab43@gmail.com.

21-800

La suscrita recibirá notificaciones en la calle 63 a bis No68f-37 Bosque popular Bogotá D.C. email abogarservicioslegales@gmail.com

Atentamente,



Janeth Mina Arias

Apoderada

C.C. No.65.775.689 de Bogotá.

T.P. No. 336.735 del C. S. de

Gmail - Poder



janeth mina arias <abogarservicioslegales@gmail.com>

Poder

27 de junio de 2021 22:00

Monica Name <monica.name@heel.com.co>
Para: "abogarservicioslegales@gmail.com" <abogarservicioslegales@gmail.com>
<otil_823@hotmail.com> <otil_823@hotmail.com>

Bogotá D.C. Junio 28 de 2021

Señores:
ASEGURADORA PROTECSA
A.N. ARRENDAMIENTOS LTDA
E.S.M.

Ref.: Poder de representación

Mónica Lucia Name Guerra, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 64.560.667, otorgo poder especial amplio y suficiente a la doctora Janeth Mina Arias, abogada en ejercicio identificada con la cédula de ciudadanía No 65.775.689 Expedida en Ibagué y tarjeta profesional No 336.735 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, presente derecho de petición, y le sea entregada respuesta, de igual forma queda facultada para desplegar las acciones tendientes a defender mis derechos como arrendataria, frente a los contratos de arrendamiento celebrados con A.N. ARRENDAMIENTOS LTDA, identificado con el NIT 830.114.105-6, y ASEGURADORA PROTECSA, del predio ubicado en la Calle 28 No. 20ª-11 primer y segundo piso respectivamente, barrio Teusaquillo de la ciudad de Bogotá D.C. en virtud del incumplimiento contractual por parte del arrendador.

La doctora Janeth Mina Arias queda facultada conforme lo estipulado en el artículo 77 CGP, para desplegar las actividades jurídicas dirigidas a representarnos tales como: recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir, recurrir, impugnar y reasumir el presente poder, en pro de defender nuestros intereses.

Solicito reconocerle personería a mi apoderada y tenerle como tal, en los términos y para los fines señalados. En cumplimiento del artículo 5º del Decreto 806 de 2020, se manifiesta que la dirección de correo electrónico de mi apoderada es abogarservicioslegales@gmail.com

Atentamente,

Mónica Lucia Name Guerra
CC: 64.560.667

Enviado desde mi iPhone

-Heel

Healthcare designed by nature

Monica Name
Directora Científica
Heel Colombia

Teléfono: +57 1 5141572
Celular: +57 3182825697
E-mail: monica.name@heel.com.co
Website: www.heel.com.co
Bogotá, AK 19 # 105 - 52 Piso 6



28/6/2021

Gmail - Poder

208-12



Janeth mina arias <abogarservicioslegales@gmail.com>

Poder

Alba Duque <gerenciarodillos@hotmail.com>
Para: abogarservicioslegales@gmail.com

28 de junio de 2021, 13:18

 poder alba.docx
22K

Bogotá D.C, Junio 28 de 2021

Señores:

ASEGURADORA PROTECSA

A.N. ARRENDAMIENTOS LTDA

E. S. M.

Ref.: Poder de representación

Alba Lucia Duque Sánchez, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.890.816; otorgo poder especial amplio y suficiente a la doctora **Janeth Mina Arias**, abogada en ejercicio identificada con la cedula de ciudadanía No 65.775.689 Expedida en Ibagué y tarjeta profesional No 336.735 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, presente derecho de petición, y le sea entregada respuesta, de igual forma queda facultada para desplegar las acciones tendientes a defender mis derechos como arrendataria, frente a los contratos de arrendamiento celebrados con **A.N. ARRENDAMIENTOS LTDA**, identificado con el Nit **830.114.105-6**, y **ASEGURADORA PROTECSA**, del predio ubicado en la Calle 28 No. 20ª-11 primer y segundo piso respectivamente, barrio Teusaquillo de la ciudad de Bogotá D.C, en virtud del incumplimiento contractual por parte del arrendador.

La doctora Janeth Mina Arias queda facultada conforme lo estipulado en el artículo 77 CGP, para desplegar las actividades jurídicas dirigidas a representarnos tales como: recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir, recurrir, impugnar y reasumir el presente poder, en pro de defender nuestros intereses.

Solicito reconocerle personería a mi apoderada y tenerle como tal, en los términos y para los fines señalados. En cumplimiento del artículo 5° del Decreto 806 de 2020, se manifiesta que la dirección de correo electrónico de mi apoderada es abogarservicioslegales@gmail.com

Atentamente,

Alba Lucia Duque Sánchez,
CC: 51.890.816;

21-8-12

ENTRE NOSOTROS A N ARRENDAMIENTOS LIMITADA, constituida en Bogotá D.C. así se
llamara el ARRENDADOR representada por el Gerente ARTURO SAENZ PLATA, y las señores
MONICA LUCIA KATIE GUERRA CON C.C. 81.500.807 ALMA LUCIA OQUE SANCHEZ CON C.C.
81.240.810 y JUAN CARLOS FERNANDEZ ROTIERO CON C.C. 89.416.730, quienes se encuentran
identificados como aparece al pie de las firmas y recopios de esta ciudad que se llamaran los
INQUILINOS, en forma solidaria para todos los efectos, se ha otorgado el contrato de arrendamiento
que se consigna en las cláusulas siguientes:

PRIMERA: EL ARRENDADOR da y los INQUILINOS declaran sobre su consentimiento el inmueble
BODEGA Avenida Calle 23 No. 20 A-11 Primer Piso de Bogotá

Cuyo lindero es: Por el NORTE CON LA AVENIDA CALLE 23 DE BOGOTÁ Y POR EL NORTE
FRENTE SUR CON EL LOTE Nº 1 LA MONTAÑA QUE ES P.D. DE SILVESTRE LIENDEZ Y
CON PROPIEDAD DEL INGENIERO DE SUSANNO VELAZQUEZ ORSITTE CON PROPIEDAD
DISTINGUIDA CON EL Nº 30 A-11 DE LA CALLE 23 DE BOGOTÁ Y POR EL OCCIDENTE CON LA CALLE
DISTINGUIDA CON EL Nº 20 A-11 DE LA CALLE 23 DE BOGOTÁ Y POR EL SUR CON LA CALLE
QUE FORMAN PARTE DE LA BODEGA HACER PARTE DE LA BODEGA HACER PARTE DE LA BODEGA
DE LA BODEGA Y PARTE CON EL INGENIERO DEL SEGUNDO PISO

SEGUNDA: El INQUILINO se obliga a no cambiar nada del inmueble que se le arrenda y a no permitir que
total del inmueble se ponga en arrendamiento o que se ponga en arrendamiento a terceros
quienquiera que sea, sin el consentimiento escrito del ARRENDADOR, y a no permitir que se ponga
para fines distintos a los que se destinan, y a no permitir que se ponga en arrendamiento
que la autoridad competente le requiera para la vivienda de las personas que se destinan, y a no
de ellas no afectan de manera alguna el cumplimiento del presente contrato.

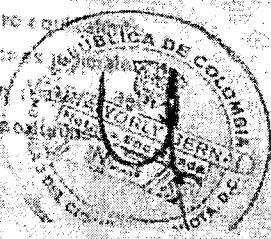
TERCERA: VIGENCIA DEL CONTRATO: El término del presente contrato de arrendamiento es de UN
AÑO (1) que comienza a contar desde el PRIMER (1) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIUNO (2011) y
vencera el día DE LOS CINCO (5) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIDOS (2012). El presente
contrato se prorrogará por el término de once (11) meses y a su vencimiento.

CUARTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: El precio o canon de arrendamiento es de tres
de TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (3.600.000) que los INQUILINOS pagarán
anticipadamente en los primeros cinco (5) días de cada mes al ARRENDADOR, en la
oficina del ARRENDADOR Carrera 2A No. 130-00 Oficina 101 de Bogotá. El INQUILINO se obliga
a los inquilinos al cambio de dirección donde deban cumplir la obligación de pago, no solo por el
término estipulado en el presente contrato, sino por todo el tiempo que los inquilinos tengan el inmueble
en su poder. Los inquilinos se obligan a dar cumplimiento de las normas de funcionamiento y estatuto

relativo en lo referente al IVA (Impuesto al valor agregado) de acuerdo a si el propietario pertenece al
régimen simplificado o al régimen común. Valor que se aplicará al 2% del precio del arrendamiento.

PARAGRAFO: El hecho de que el ARRENDADOR reciba el canon de arrendamiento en una fecha
posterior a la consagrada en el presente contrato, no tiene de la obligación que tienen los INQUILINOS
de pagar el canon en los primeros cinco (5) días de cada mes en las oficinas del ARRENDADOR y no
significa en ningún caso novación, modificación tácita o expresa del presente contrato.

QUINTA: Los INQUILINOS aceptan desde ahora que serán de su cargo los gastos administrativos tales
como costos de cobranza generados por el incumplimiento en el pago del arrendamiento. Tales
costos en el pago del término previsto en la cláusula cuarta ocasionarán recargos en dinero con
la suma de \$ 12.000.00 desde el quince (15) al veinticinco (25) de cada mes, sin perjuicio de los intereses
moratorios de estos recargos serán incrementados en las fechas de pago de los recargos, en su oportunidad.



MEJORAS Y MODIFICACIONES: Expresamente se ha convenido que los INQUILINOS no pueden hacer mejoras, ni cambios, ni modificaciones en las estructuras o instalaciones del inmueble arrendado y se obligan a entregar al ARRENDADOR en el mismo estado en que lo recibieron y que el ARRENDADOR no queda obligado al pago de mejoras de ninguna especie ni a reembolsar los gastos hechos en el inmueble. Y eventual y estáis quedará en beneficio del mismo inmueble.

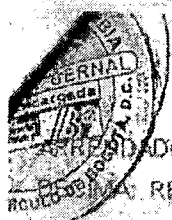
PARAGRAFO. Los INQUILINOS se obligan a presentar al ARRENDADOR tres duplicados de la entrega del inmueble los correspondientes recibos de pago de las sumas, CANCELACIONES o reajustes constantes de cancelacion o traslado radical en la empresa respectiva de los servicios de internet, telefonía por cable, créditos y adicionales y cancelar en las oficinas del ARRENDADOR los impuestos propios o adicionales, hasta la fecha de entrega del inmueble, en caso que haya impuesto de plusvalía municipalitar los fondos suficientes para pagar por su cuenta todos los valores que salieran a deber por concepto de servicios adicionales, hasta la fecha de cancelacion definitiva de ellos. El presente contrato junto con los recibos cancelados por el ARRENDADOR, constituyen como receipt para cobros judicialesmente a los INQUILINOS los servicios que dejaron de pagar; los INQUILINOS no pueden oponer el reembolso, por parte del ARRENDADOR, de sumas que han pagado por servicios correspondientes a entrega de anteriores inquilinos o propietarios, si no presentan los recibos respectivos, en un término no

[illegible]

SEPTIMA. REGIMEN Y ESTADO. Los INMUEBLES han recibido el inmueble materia de este contrato todo de acuerdo al inventario que por separado se tiene y el cual se considera como parte integrante del presente contrato. Incluyendo los servicios de alumbrado y energía y demás accesorios. La construcción. Asimismo se obliga a devolverlo aseo y en el mismo estado en que lo recibieron salvo el deterioro natural del uso, sin que el ARRENDADOR este obligado al pago de reparación, relativos a obstrucciones de cañerías u otros daños causados por los INMUEBLES lo mismo que los daños ocasionados por: cho u otras causas. En cualquier momento el arrendatario a quien este contrato podrá visitarlo el inmueble para conocer las condiciones de estado del mismo.

SEXTA. INCREMENTOS DEL PRECIO. En caso de prórroga facta o expresa del presente contrato, y previa notificación, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en el 10% anual y

2008-12



ARRENDADOR en un valor igual al precio de la respectiva puerta.

REQUERIMIENTOS. Los INQUILINOS renuncian expresamente a cualquier requerimiento judicial relativo a la constitución en mora, igualmente renuncian al derecho de retención que a cualquier título les concedan las leyes.

DECIMA PRIMERA: CLAUSULA PENAL. El simple retardo en el pago del arrendamiento, o la violación total o parcial, por parte de los INQUILINOS, de las obligaciones que la ley y este contrato les imponen, dará derecho al ARRENDADOR a terminar el presente contrato sin más pruebas que su afirmación y hasta deudores a los INQUILINOS por una suma igual a dos mensualidades de arrendamiento, vigentes en la época en que se produzca la entrega del inmueble, que el ARRENDADOR podrá exigirles inmediatamente por la vía ejecutiva, a título de pena, sin menoscabo de su derecho a la indemnización de perjuicios, al cobro de los cánones y a exigirles conjuntamente el cumplimiento de todas las demás obligaciones y sin que sea necesario requerimiento judicial. La cláusula penal se causará también por el solo hecho de tener que iniciar, el ARRENDADOR, acción judicial para la restitución del inmueble, o para el cobro de los saldos pendientes con motivo de este contrato, o de daños en el inmueble y/o faltantes de inventario o indemnización de perjuicios. Los daños causados por los INQUILINOS en el inmueble serán pagados por estos conforme a estimación juramentada que presente el ARRENDADOR.

DECIMASEGUNDA. Los INQUILINOS reconocen a favor del ARRENDADOR un interés de renta, uno por ciento (2%) anual sobre los saldos que grava a favor, a cualquier título, por razón del presente contrato.

DECIMATERCERA: PREAVISO PARA LA ENTREGA. Con un plazo no menor de treinta (30) días de anticipación antes de expirar el término estipulado del presente contrato el ARRENDADOR podrá avisar a los INQUILINOS si va a renovar el contrato lo que también podrán hacer los INQUILINOS. Este preaviso deberá darse por escrito a través del correo certificado. En caso que ninguna de las dos partes manifiesten su voluntad de entregar y/o renovar el contrato este quedará prorrogado automáticamente de acuerdo a las fechas de vencimiento y prórrogas establecidas en la cláusula tercera del presente contrato.

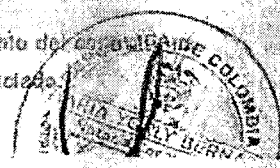
DECIMACUARTA. Los INQUILINOS se obligan a cancelar los derechos de timbre nacional, de acuerdo con las disposiciones fiscales.

DECIMAQUINTA: CESIÓN DE DERECHOS. Los INQUILINOS aceptan desde ahora los siguientes de los: a) Toda transferencia que el ARRENDADOR haga a un tercero, que tomando los derechos de aque, quede sustituyéndolo en este contrato, y sin que subsista a cargo del ARRENDADOR responsabilidad alguna. b) Toda cesión que el ARRENDADOR haga de cualquiera de sus derechos emanantes de este contrato, o por razón del mismo, con todas las consecuencias que señala la Ley. Los INQUILINOS aceptan darse por notificados de la cesión del presente contrato al tener conocimiento en forma verbal el nombre y dirección del nuevo ARRENDADOR, y efectuar el pago del canon a su nombre.

DECIMASEXTA. En caso de que la conducta de los INQUILINOS ocasione quejas, por parte de los vecinos u otros arrendatarios, el ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato, quedando este exento de la correspondiente carga de la prueba. También podrá dar por terminado el contrato, previo aviso de ciento ochenta (180) días, en caso de demolición, reformas sustanciales, o venta de la propiedad a que este documento se refiere.

DECIMASEPTIMA. Muerto uno de los inquilinos, el ARRENDADOR podrá cumplir el precepto del Artículo 1434 del Código Civil, respecto a uno de los herederos a su elección.

DECIMOCTAVA. Si los INQUILINOS desocuparen el inmueble antes del vencimiento del contrato, los exime de pagar el valor correspondiente de los cánones durante todo el tiempo pasado.



[illegible]

DOUGLAS SANCHEZ ALBUCA

NOTA



C. C. 80-619 T. 16 BCGOTA D. C.

UNIV. CALIF. 03 - FERNANDEZ ROMERO

Don Fernando

Lyons

~~SECRET~~
A. J. M. [illegible]

CC 4180810 000010-01

0233315 100 4/1/50

1941-1942

Alb. Lucia Rogers

6/11/06

[illegible]

21-800

PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

El Notario Treinta y Ocho (38) del Circuito de Bogotá, D.C. da fe que el anterior escrito fue presentado personalmente por:

FERNANDEZ ROMERO JUAN CARLOS

quien exhibió la C.C. 80818736 y Tarjeta Profesional No. AA

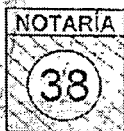
y manifestó que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas, y que acepta el contenido del mismo.

(Art. 68 Dec. 960/70 concordante con Art. 4 Dec. 1691/96)

Bogotá D.C. 03/03/2020

vryy65br5r5vrvr

EDUARDO DURÁN GÓMEZ
NOTARIO 38 DE BOGOTÁ, D.C.



Verifique en www.notariaenlinea.com

VWYCYC013TIVGL



[Handwritten signature]



NOTARIA 5 DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

En Bogotá D.C., República de Colombia, el 03-03-2020, en la Notaría Cinco (5) del Circuito de Bogotá D.C., compareció:

MONICA LUCIA NAME GUERRA, identificado con CC/NUIP #0064560667 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

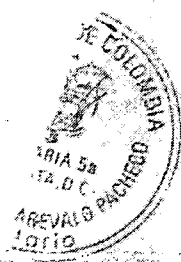


Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante antejo biométrico on línea contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y autorizó el tratamiento de sus datos personales.

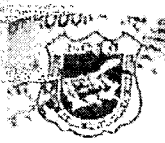
ANDRÉS HIBER AREVALO PACHECO
Notario cinco (5) del Circuito de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariaenlinea.com
Número Único de Transacción: 3dhyrb133bn
1617216467

59904



NOTARIA
BOGOTÁ
D.C.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



12087

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el cuatro (04) de marzo de dos mil veinte (2020), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:
ARTURO SAENZ PLATA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0017067129 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Firma manuscrita]

----- Firma autógrafa -----



6mzdf90j4z1w
04/03/2020 - 09:32:28:982



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado 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.

Este folio se asocia al documento que contiene la siguiente información **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**.

[Firma manuscrita de Hermann Pieschacon Fonrodona]

HERMANN PIESCHACON FONRODONA
Notario primero (1) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 6mzdf90j4z1w



NOTA
DE
FOLIO
11/11/20

CEBOGOTA
INDONESIA
SAMBIA

1971

El presente documento es una copia de un documento original que se encuentra en el archivo de la Oficina de la Procuraduría General de la Nación. El original se encuentra en el expediente número 100-100-00, de fecha 15 de mayo de 1990, y se encuentra en el expediente número 100-100-00, de fecha 15 de mayo de 1990.

ARTÍCULO INCREMENTACIÓN DEL PRECIO. En caso de no negociarse a expresa del propietario, el precio de arrendamiento del inmueble en arrendamiento en el presente contrato quedará inalterado.

VERBENA RECIBO Y ESTADO. Los INQUILINOS han recibido el inmueble objeto de este contrato todo de acuerdo al inventario que por separado se firma y el cual se considera como parte integrante del presente contrato, incluyendo los servicios de acueducto y energía y demás accesorios de la construcción. Así mismo se obligan a devolverlo aseado y en el mismo estado en que lo recibieron, salvo el deterioro natural del uso, con que el ARRENDADOR este obligado al pago de reparaciones por deterioros de paredes o otros daños causados por los INQUILINOS, lo mismo que los daños ocasionados por robo u otras causas. En cualquier momento el arrendatario quien este obligado a presentar al propietario las condiciones de estado del mismo.

COSTOS SERVICIOS. El servicio de agua será pagado por los INQUILINOS, el de energía eléctrica será pagado por los INQUILINOS, pago que incluye los adicionales por concepto de impuesto.

EL ARRENDADOR no responde por las deficiencias de ninguno de los mencionados servicios, y si alguno de estos fallara o se deteriorara los INQUILINOS deberán hacer directamente las gestiones de

reparación a la Empresa respectiva. Los INQUILINOS se comprometen, en caso de que la empresa respectiva, no haga el servicio de inmediato, por falta de pago oportuno, a dejar instalado un nuevo servicio,

pagado por ellos, a nombre del propietario del inmueble, e en su defecto pagar todos los gastos que ocasionen por los nuevos servicios. Los INQUILINOS se obligan a presentar inmediatamente en las oficinas de ARRENDADOR los recibos cancelados de los diferentes servicios, considerando causal de

incumplimiento de este presente contrato, la omisión de dicha presentación de todos o parte de estos recibos.

PARAGRAFO. Los INQUILINOS se obligan a presentar al ARRENDADOR, tres días antes de la entrega del inmueble, los correspondientes recibos de pago de los servicios CANCELADOS, y adjuntar

comprobante de cancelación o traslado radicada en la empresa respectiva, de los servicios de Internet, teléfono por cable, cables y adicionales y cancelar en las oficinas del ARRENDADOR los servicios

previos y adicionales hasta la fecha de entrega del inmueble, en caso que fuera necesario deben cancelar los valores anteriores para pagar por su cuenta todos los valores que sufreran a deber por concepto de servicios anteriores hasta la fecha de cancelación definitiva de ellos. El presente contrato

junto con los recibos cancelados por el ARRENDADOR constituye título ejecutivo para cobrar los servicios que dejaren de pagar. Los INQUILINOS no podrán obtener el reembolso, en parte del ARRENDADOR, de sumas que han pagado por servicios correspondientes a

los recibos anteriores, si no presentan los recibos respectivos, en un término no mayor de veinte días después de efectuado el pago.

NOVENA: REFORMAS. Previamente se ha convenido que los INQUILINOS no pueden hacer mejoras, ni cambios, ni modificaciones en las estructuras o instalaciones del inmueble arrendado y se obligan a

entregar al ARRENDADOR en el mismo estado en que lo recibieron y que el ARRENDADOR no queda obligado al pago de mejoras de ninguna especie ni a reembolsar los gastos hechos en el inmueble, y

aquellas y todas quedaran en beneficio del mismo inmueble. El inquilino podrá solicitar e instalar mejoras o reformas adicionales previa autorización del arrendador, siendo el inquilino el único responsable de los gastos y dichos cambios no deben llevar a nombre del propietario. Si el INQUILINO requiere

algunas reformas para su actividad comercial, debe obtener expresa autorización del ARRENDADOR en dicha autorización se estipulará la obligación del arrendatario de entregar o no el inmueble en el

estado en que se entregó. **PARAGRAFO** queda expresamente estipulado que cualquier cerradura que pongan los INQUILINOS en la puerta principal o en las demás puertas del inmueble materia de este

contrato, no los podrán retirar y quedaran para el propietario, sin que el ARRENDADOR este obligado a

reemplazar a los INQUILINOS turno alguna por este concepto. En caso que el INQUILINO retire dicha

21-800

El **ARRENDADOR** en un valor igual al precio de la respectiva puja.

REQUISITOS: Los **INQUILINOS** renuncian expresamente a cualquier reclamación por daños o perjuicios que pudieran ocasionarse por la ejecución de este contrato, renunciando al derecho de retención que a ellos les confiere la ley.

CAUSULA PENAL: El simple retardo en el pago del arrendamiento, o la violación de cualquier otra de las obligaciones que la ley y este contrato les imponen, dará derecho al **ARRENDADOR** a terminar el presente contrato sin mas pruebas que su afirmación y hará deudores a los **INQUILINOS** por una suma igual a dos mensualidades de arrendamiento, vigentes en la época en que se produzca la entrega del inmueble, que el **ARRENDADOR** podrá exigirles inmediatamente por la vía ejecutiva, a título de pena, sin menoscabo de su derecho a la indemnización de perjuicios. Al cobro de los cánones y a exigirles conjuntamente el cumplimiento de todas las demás obligaciones y en que sea necesario requerimiento judicial. La cláusula penal se causará también por el solo hecho de tener que iniciar el **ARRENDADOR** acción judicial para la restitución del inmueble, o para el cobro de los saldos pendientes con motivo de este contrato, o de daños en el inmueble y de faltantes de inventario o indemnización de perjuicio. Los daños causados por los **INQUILINOS** en el inmueble serán pagados por ellos conforme a estimación juramentada que presentará el **ARRENDADOR**.

INTERES: Los **INQUILINOS** reconocen a favor del **ARRENDADOR** un interés del veinticuatro por ciento (24%) anual sobre los saldos que siga a deber, a cualquier título, por razón del presente contrato.

PREAVISO PARA LA ENTREGA: Con un plazo no menor de ciento ochenta (180) días de anticipación antes de expirar el término estipulado del presente contrato, el **ARRENDADOR** podrá avisar a los **INQUILINOS** si va a renovar el contrato, lo que también podrán hacer los **INQUILINOS**. Este preaviso deberá darse por escrito a través del correo certificado. En caso de que uno de los partes manifiesten su voluntad de entregar y/o renovar el contrato esto quedará prorrogado automáticamente de acuerdo a las fechas de vencimiento y prórrogas establecidas en la cláusula tercera del presente contrato.

DECLINACIÓN: Los **INQUILINOS** se obligan a cancelar los derechos de timbre nacional, de acuerdo con las disposiciones fiscales.

DECLINACIÓN DE DERECHOS: Los **INQUILINOS** aceptan desde ahora las siguientes: a) Toda transferencia que el **ARRENDADOR** haga a un tercero, que tomando los derechos de aquel se señalan en este contrato, y sin que subsista a cargo del **ARRENDADOR** responsabilidad alguna. b) Toda cesión que el **ARRENDADOR** haga de cualquiera de sus derechos emanantes de este contrato, o por razón del mismo, con todas las consecuencias que señala la ley. c) Los **INQUILINOS** aceptan desde ahora por notificados de la cesión del presente contrato al tener conocimiento en forma verbal el nombre y dirección del nuevo **ARRENDADOR** y elevar el pago del canon a su nombre. **PRORROGA:** En caso de que la conducta de los **INQUILINOS** ocasione quejas, por parte de los vecinos u otros arrendatarios, el **ARRENDADOR** podrá dar por terminado el contrato, quedando a cargo de los **INQUILINOS** el pago de la multa. También podrá dar por terminado el contrato, a los noventa (90) días en caso de demolición, reformas sustanciales, o cambio de la propiedad a que este documento se refiere.

HERENCIA: Muerto uno de los Inquilinos, el **ARRENDADOR** podrá elegir al heredero del mismo, de acuerdo a lo establecido en el Código Civil, respecto a uno de los herederos a su elección.

CONDUCTA: Si los **INQUILINOS** desaparecen el inmueble, antes del vencimiento del contrato, el **ARRENDADOR** podrá exigir el pago de los cánones durante todo el tiempo pactado.

SE COLOMBIA
BOGOTÁ
TRUJILLO
Y TRUJILLO

B

21-8-00

PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

El Notario, firma y pone al sello de la Oficina de Registro, D.C. de la que el anterior visado fue presentado personalmente por

FERNANDEZ ROMERO JUAN CARLOS

Quien en virtud de C.C. 90818736

Verifique en www.notariadefirma.com

G20ILLDLX1XUS946

Verifique en www.notariadefirma.com

QR CODE

El Notario, firma y pone al sello de la Oficina de Registro, D.C. de la que el anterior visado fue presentado personalmente por

EDUARDO DURÁN GÓ

NOTARIO 38 DE BOGOTÁ, D.C.

Juan Fernandez

NOTARIA DE BOGOTÁ, D.C.
DECLARACIÓN DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

En virtud de la Ley 675 de 2001 y de la Ley 1712 de 2014, el Notario, en su calidad de funcionario público, ha verificado en el sistema de registro de firmas, la autenticidad de la firma y el contenido del documento privado que se presenta a continuación:

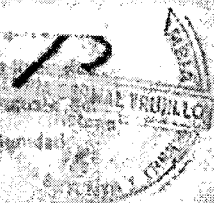
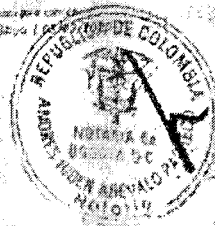
[Firma manuscrita]

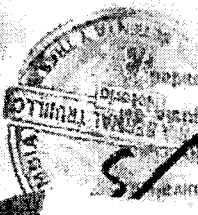
El documento es una copia de un documento original que se encuentra en el sistema de registro de firmas, el cual es el original que se presentó al Notario para su verificación.

ANEXO 1 - DEL ARTÍCULO 146 DEL CÓDIGO DE COMERCIO

El presente documento es una copia de un documento original que se encuentra en el sistema de registro de firmas, el cual es el original que se presentó al Notario para su verificación.

59804





HERMANN PIESCHACON FONRODONA
Notario primero (1) del Circuito de Bogotá D.C.
Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 6mzdj90j421v

[Handwritten signature]

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el comparativo fue identificado mediante 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. Este folio se asocia al documento que contiene la siguiente información CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.



6mzdj90j421v
04/03/2020 03:22:28-987



En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el cuatro (04) de marzo de dos mil veinte (2020), en la Notaría Primera (1) del Circuito de Bogotá D.C., compareció:
ARTURO SAENZ PLATA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUP #0017067129 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015
DOCUMENTO PRIVADO
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE



071-1902 ✓

de uso y goce del inmueble mencionado en el presente contrato de arrendamiento que entre las partes se ha acordado, tales como: derechos y obligaciones con terceros e hipotecas.

DR. JUAN VANCE GUERRA
DR. MANUEL DUQUE SANCHEZ
DR. JOSE ESPANDEZ ROMERO

0702 GP 0000000000000000

200

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE
DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el cuatro (4) de marzo de dos mil veinte (2020),
en la Notaría Primera (1) del Circuito de Bogotá D.C., compareció
ARTURO SAENZ PIATA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0017067129 y declaró que la
firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Firma autógrafa

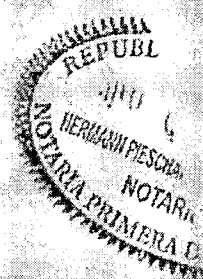


Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante
cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base
de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento 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.

Este folio se asocia al documento que contiene la siguiente información CONSTANCIA.

HERMANN PIESCHACON FONRODONA
Notario primero (1) del Circuito de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: Angi2m9bn5p



Journal of Management Studies, 36(7), 809-826.

que se adjudica los derechos y obligaciones contractuales entre Arrendador e Arrendatarios.

El presente contrato se celebró el 30 de Marzo de 2024, los señores Mario
Luis Salazar, Juan Carlos Fernández Romero y Mónica Lluvia Quana
en sus respectivos nombres, que AN ARRENDAMIENTOS LTDA no será responsable de los
eventos que ocurran en el inmueble, en caso de cualquier otra naturaleza que insurta.

Arrendamientos y Pida

órganos en representación de los responsables

17/02/2020

En la fecha por la suma de \$200.00 (dos millo-
mes de pesos). El Saldo lo suale por el día 30
3 de Abril/2000 Pasa la entrega del peso de
Oficinas Vieles y Pintura. Pasa y pater
Exultar. El arandador entrega el empuje y en-
ción. Pasa a ser del 30 de mayo. En caso de tener

ESPACIO EN BLANCO

SECRET

→ El padre es antígeno, cuando se cruza
con gametos portando

ESPACIO EN BLANCO

Bogotá D.C., 04 de diciembre de 2020.

Señor:

ARTURO SAENZ PLATA
REPRESENTANTE LEGAL
AN ARRENDAMIENTOS LTDA.
E.S.M.

Asunto: Solicitud de arreglos e inicio del Contrato de Arrendamiento de los inmuebles ubicados en la Av. Calle 28 No. 20ª-11.

Cordial saludo.

Por medio de la presente, amable y respetuosamente, queremos solicitarle que proceda a realizar los arreglos pactados el día 19 de marzo de 2020 sobre los inmuebles objeto de arrendamiento ubicados en la Av. Calle 28 No. 20ª-11. Lo anterior, teniendo en cuenta que, dichos arreglos son indispensables para el perfeccionamiento del contrato y cumplimiento del objeto contractual.

Es importante manifestar que, una vez se cumpla con los arreglos y las condiciones acordadas, se dará inicio en debida forma a los contratos de arrendamiento celebrados.

Agradecemos de antemano su atención y colaboración en este asunto. Esperando pronta respuesta.

Atentamente,

MARCO ANTONIO URREA
C.C. No. 3.290.956

JUAN CARLOS FERNANDEZ
C.C. No. 64.560.667

MONICA LUCIA NAME
C.C. No. 80.818.736

21-820

A.N.
ARRENDAMIENTOS LTDA
Matrícula de Arrendador No. 2375
Carrera 2 A No. 18 A-06 Tels: 2438494-2834206
Bogotá D.C. Colombia

Bogotá DC Enero 21 de 2021

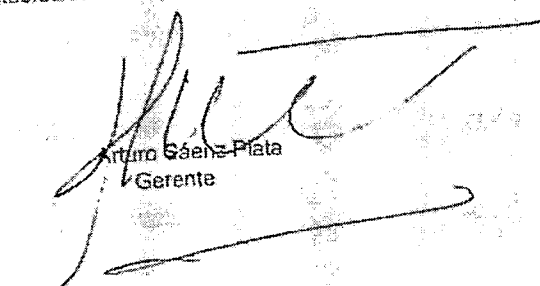
Señor (a):
MONICA LUCIA NAME GUERRA
ALBA LUCIA DUQUE SANCHEZ
JUAN CARLOS FERNANDEZ ROMERO
AC 28 No. 20A-11 Primer piso

MARCO ANTONIO URREA BELTRAN
JUAN CARLOS FERNANDEZ ROMERO
MONICA LUCIA NAME GUERRA
AC 28 No. 20 A-11 Segundo piso

Respetados Señores (as)

De acuerdo a su solicitud y consultados mis mandantes le manifestamos

- 1 Se instalara el piso correspondiente sobre el área de tablado en el segundo piso
- 2 Se establecerán los sitios que presenten goteras , para proceder a su arreglo
- 3 Unilateralmente ,teniendo en cuenta las restricciones decretadas por el Gobierno Nacional propias del covid19 , se les condona el faltante del arrendamiento por el año 1 Marzo/2020 a 28 Feb/2021
- 4 Aceptamos que los canones de arrendamiento por prorroga contratos se haga por trimestres anticipados y no totalmente anticipado anualmente como es el compromiso
- 5 Aceptamos recibir el inmueble el 28 de febrero/2021 ,en las mismas condiciones en que se les entrego, es decir, sin tarima, sin batería de baños, sin mesón de recepción y sin afectaciones provenientes de estas obras a los pisos de la bodega, cancelando \$ 3.500.000.00 del saldo adeudado .Haremos caso omiso a lo pactado en la cláusula decima tercera de los contratos de arrendamiento, en lo referente a lo establecido como preaviso.


Arturo Sáenz Plata
Gerente



Juan Carlos Fernández Romero <juancho88@gmail.com>

respuesta comunicación 21 de enero de 2021_Reiteración de solicitud de arreglos_Contratos de
rendam.ito Teusaquillo

Juan Carlos Fernández Romero <juancho88@gmail.com>
ara: anarrendamientos@gmail.com

Buenas noches.

De manera formal procedemos a darle respuesta a su comunicación con fecha 21 de enero de 2021,
reiterando la solicitud de arreglos conforme se indica en el archivo adjunto.

Cordialmente,

Juan Carlos Fernández Romero
Administrador de Empresas

respuesta an arrendamientos.pdf
9K

21-1-2021



Juan Carlos Fernández Romero <juanchodj88@gmail.com>

solicitud

Juan Carlos Fernández Romero <juanchodj88@gmail.com>
ara: otit_823@hotmail.com

25 de Enero de 2021

Pti

Forwarded message

De: An arrendamientos ltda <anarrendamientos@gmail.com>
Date: jun., 25 ene, 2021 7:41 a. m.
Subject: solicitud
To: <juanchodj88@gmail.com>

nuestra respuesta a su solicitud segun conversacion personalatt

Arturo Saenz

A.N. ARRENDAMIENTOS LTDA
Carrera 2 A No. 18 A-06
Tels. 2438494- 2834206
Bogotá Colombia

tito av 28 ene25.pdf
397K



21-800

Bogotá D.C., 01 de marzo de 2021.

Señor:

ARTURO SAENZ PLATA
REPRESENTANTE LEGAL
AN ARRENDAMIENTOS LTDA.
E.S.M.

Asunto: Respuesta a comunicación del 21 de enero de 2021. -Reiteración Solicitud de diciembre de 2020: Realización de arreglos e inicio de los Contratos de Arrendamiento de los inmuebles ubicados en la Av. Calle 28 No. 20ª-11 (Primer y segundo piso).

Cordial saludo.

En atención al asunto de la referencia, los abajo firmantes en calidad de arrendatarios de los inmuebles ubicados en la Av. Calle 28 No. 20ª-11 (Primer y segundo piso), respetuosamente, damos respuesta a su comunicación del día 21 de enero de 2021 manifestándole que, la entrega por usted solicitada no es posible realizarla, toda vez que como se indicó en comunicación anterior y como es de pleno conocimiento de su parte, los citados contratos de arrendamiento no han podido perfeccionarse dada la falta de realización de arreglos a la cual usted como arrendador se comprometió para poder dar inicio a los contratos.

En ese sentido, queremos reiterarle nuestra solicitud para que se proceda a realizar los arreglos pactados el día 19 de marzo de 2020 sobre los inmuebles objeto de arrendamiento y, consecuentemente, una vez superado lo anterior se pueda dar inicio a los contratos de arrendamiento sobre el inmueble en mención en el primer y segundo piso respectivamente.

Agradecemos de antemano su atención y colaboración en este asunto. Esperando pronta respuesta.

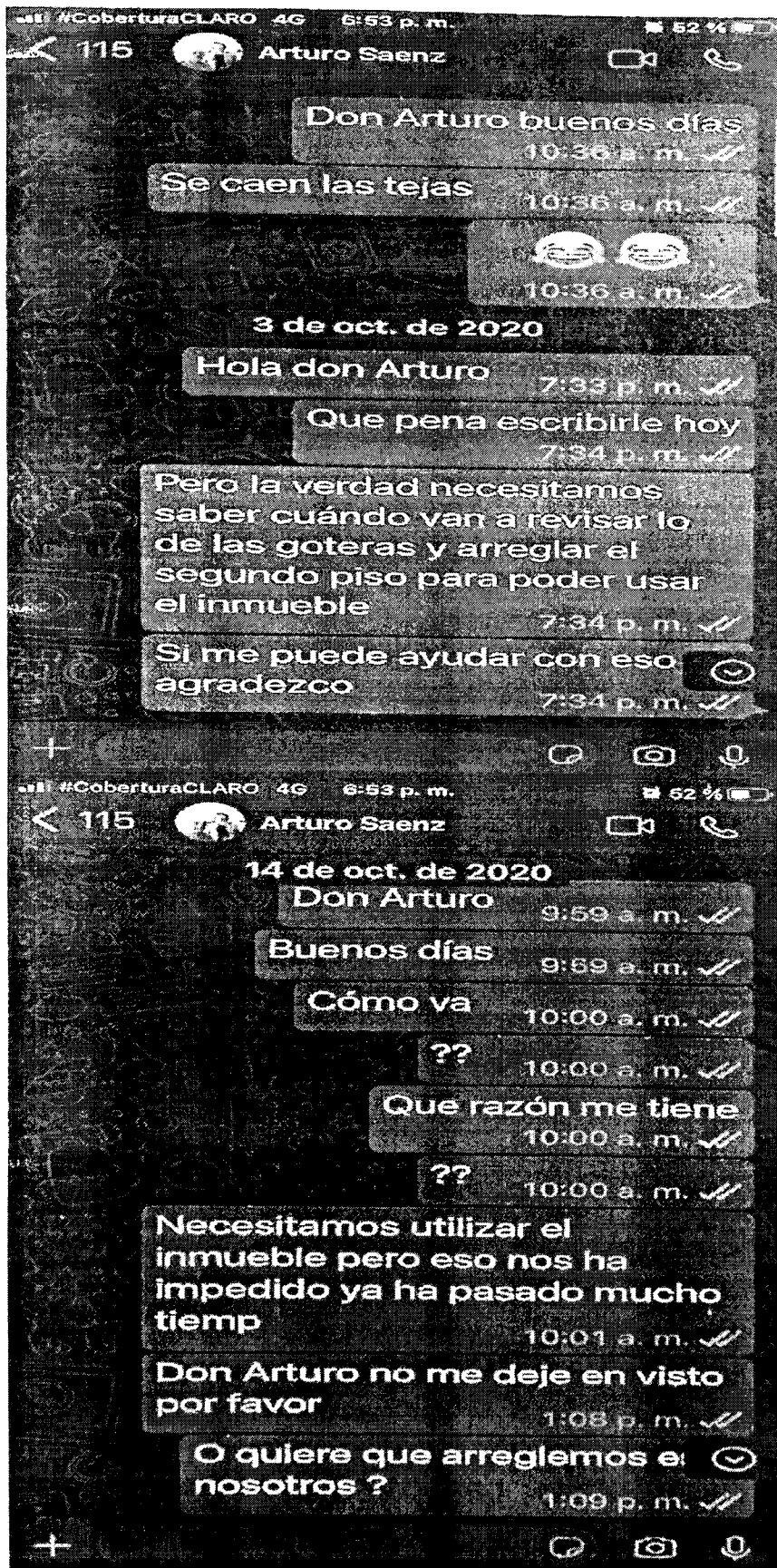
Atentamente,

MARCO ANTONIO URREA
C.C. No. 3.290.956

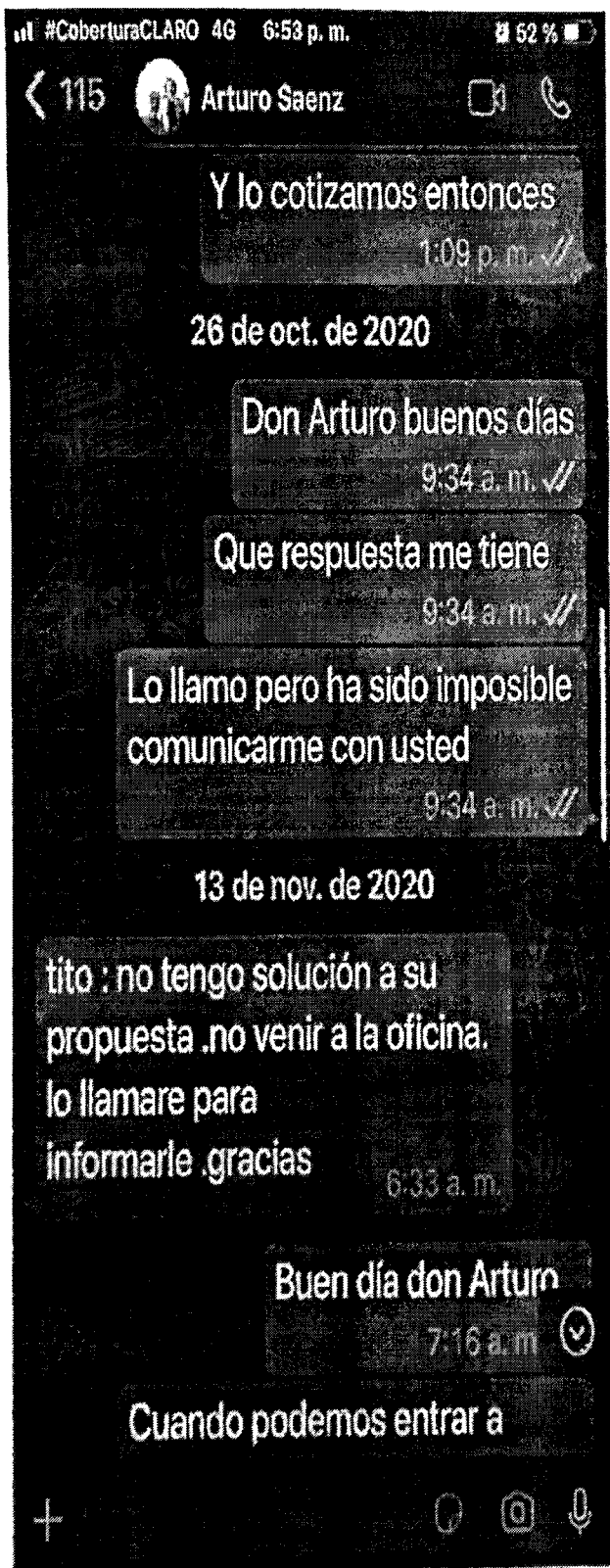
JUAN CARLOS FERNANDEZ
C.C. No. 64.560.667

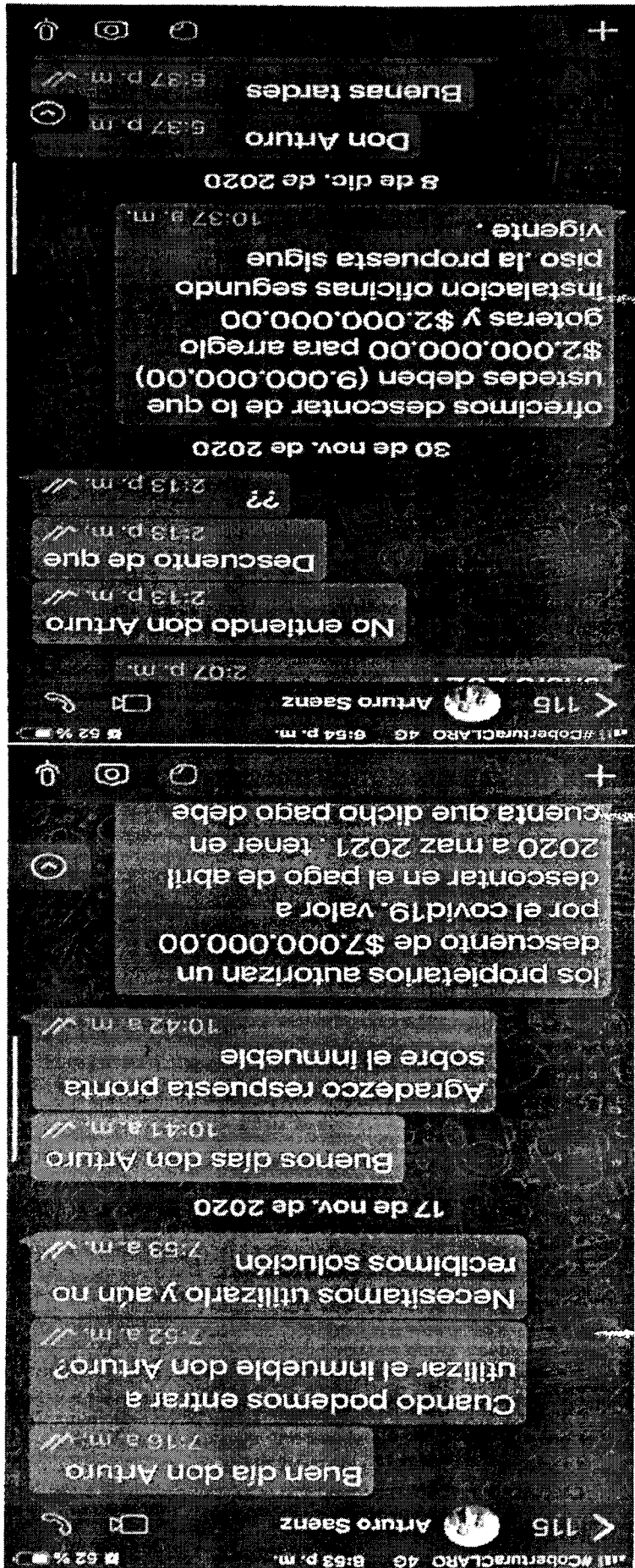
MONICA LUCIA NAME
C.C. No. 80.818.736

ALBA LUCÍA DUQUE SÁNCHEZ
C.C. No. 51.890.816



21-800





#CoberturaCLARO 4G 6:54 p. m.

52 %

< 115



Arturo Saenz



8 de dic. de 2020

Don Arturo

5:37 p. m. ✓✓

Buenas tardes

5:37 p. m. ✓✓

Podría confirmarme el correo electrónico de An arrendamientos por favor

5:37 p. m. ✓✓

9 de dic. de 2020

anarrendamientos@gmail.com

6:07 a. m.

mar, 9 de feb.

de acuerdo a comunicacion para la entrega del inmueble por favor obrar de conformidad estamos en disposicion de establecer la hora de entrega para el 26 de febrero de 2021

4:04 p. m.



21-800

Bogotá D.C. Julio de 2021.

Señora:

JANETH MINA ARIAS

monica.name.guerra69@gmail.com

gerenciarodillos@hotmail.com

juanchodj88@gmail.com

marcourreab43@gmail.com

abogarservicioslegales@gmail.com

REF. RESPUESTA A DERECHO DE PETICIÓN- SOLICITUD 284075-284078

Respetada Señora,

Agradeciendo de antemano la comunicación allegada a nuestras dependencias, en atención a la misma, se da respuesta a cada una de sus peticiones de la siguiente manera:

PRIMERO: Dado que es una petición dirigida a la inmobiliaria A N ARRENDAMIENTOS LIMITADA frente a la cual PROTECSA S.A. es un tercero sin injerencia y/o potestad para adelantar gestión sobre la misma, no es procedente otorgar respuesta frente a esta petición.

SEGUNDA: En el mismo sentido de lo manifestado en el numeral que antecede y en consideración a que la presente petición se encuentra supeditada a la aceptación favorable por parte de A N ARRENDAMIENTOS LIMITADA respecto de lo solicitado en la primera petición; no existe cabida a que PROTECSA S.A. profiera respuesta frente a la presente.

TERCERA: Petición respecto de la cual PROTECSA S.A. no puede otorgar respuesta dado que la misma se encuentra dirigida a la inmobiliaria A N ARRENDAMIENTOS LIMITADA, en calidad de arrendador del inmueble referido en la petición.

CUARTA: Las gestiones pre-jurídicas y/o jurídicas adelantadas por parte de PROTECSA S.A. se realizan en el marco del contrato de fianza suscrito entre esta y la inmobiliaria A N ARRENDAMIENTOS LIMITADA. Dichas gestiones se ejecutan con fundamento en los incumplimientos reportados por parte de la inmobiliaria en su calidad de AFILIADO/ ARRENDADOR; por ello, la afianzadora solo se abstendrá de cumplir sus obligaciones contractuales en tres eventos: 1. Por el desistimiento que llegase a realizar la inmobiliaria respecto del incumplimiento reportado. 2. En caso de que los arrendatarios y/o deudores solidarios alleguen soporte de pago. 3. Por fallo de autoridad judicial competente en el cual se decida que no existe cabida al cobro del incumplimiento reportado por la inmobiliaria. En consideración a esto, no es viable atender de manera favorable su petición.

En igual sentido es pertinente señalar que PROTECSA S.A. no tiene la autoridad para determinar si las partes contractuales (arrendador, arrendatario y deudores solidarios) de los contratos de arrendamiento afianzados bajo las solicitudes en referencia, han dado cumplimiento a sus obligaciones, reiterando que la afianzadora es un tercero ajeno a dicha

008-12



relación contractual que sostiene vínculo contractual directo y privado con la inmobiliaria A N ARRENDAMIENTOS LIMITADA.

QUINTO: PROTECSA S.A. en su calidad de afianzadora no suscribe pólizas de arrendamiento sino contratos de fianza, respecto de los cuales, sus poderdantes en calidad de arrendatarios y deudores solidarios de los contratos afianzados, son terceros ajenos a dicho vínculo contractual sin potestad para solicitar copia del mismo. Así las cosas, en virtud a la cláusula de confidencialidad contenida en este, no es procedente atender de manera favorable la presente petición.

Ahora bien, se adjunta al presente las solicitudes de afianzamiento realizadas por sus poderdantes ante PROTECSA S.A. para su conocimiento.

De esta manera se da respuesta a su petición.

Cordialmente,

**DEPARTAMENTO JURIDICO
PROTECSA S.A.**

Elaboró Angy Tatiana Henao Muñoz

Fwd: Rad. N° 11001-40-03-059-2021-00800-00- contestación a la demanda

YISELA CARDENAS <erismari6979@gmail.com>

Mié 1/12/2021 3:41 PM

Para: Juzgado 59 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl59bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

----- Mensaje reenviado -----

De: **Paola Pinedo** <paolapinedo@gmail.com>

Fecha: Mié, dic. 1, 2021 a la(s) 3:33 p. m.

Asunto: Rad. N° 11001-40-03-059-2021-00800-00- contestación a la demanda

Para: <cmpl59bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>, YISELA CARDENAS <erismari6979@gmail.com>, Tito arenas <otit_823@hotmail.com>

Cordial Saludo

respetuosamente me permito adjuntar la contestación de la demanda de restitución de inmueble dentro del plazo de ley, para cuyo mérito adjunto;

el poder de abogado
escrito de contestación
pruebas detalladas en el anexo..

Debo señalar al juzgado que el correo que señalaron en la notificación que hicieron a los demandados no es correcto, por lo que nos rebotaron el correo, adjuntamos el soporte para acreditar que hemos contestado la demanda en el plazo (26 de noviembre) pero rebotó por no ser el correcto correo del juzgado, y haciendo las averiguaciones nos señalaron este correo electrónico.

agradezco su atención prestada y espero una pronta respuesta

ATT

YISELA CARDENAS CASTRO

CC 52443528

TP 367540 C.S.de la J.

----- Forwarded message -----

De: **YISELA CARDENAS** <erismari6979@gmail.com>

Date: vie., 26 nov. 2021, 3:47 p. m.

Subject: Rad. N° 11001-40-03-059-2021-00800-00- contestación a la demanda

To: <PPINEDO@cprlegalparnerets.com.co>, <cmpl49bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial Saludo

respetuosamente me permito adjuntar la contestación de la demanda de restitución de inmueble dentro del plazo de ley, para cuyo mérito adjunto;

el poder de abogado
escrito de contestación
pruebas detalladas en el anexo de la reforma

agradezco su atención prestada y espero una pronta respuesta

ATT

YISELA CARDENAS CASTRO

CC 52443528

TP 367540 C.S.de la J.

21-800



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

16 MAR 2022

AI DESPACHO

[Handwritten signature] (2)

008-12

arrendadora, en respuesta a la comunicación del 21 de enero de 2021, con el asunto "Respuesta a comunicación del 21 de enero de 2021. – Reiteración Solicitud de diciembre de 2020: Realización de arreglos e inicio del Contrato de Arrendamiento de los inmuebles ubicados en la Av. Calle 28 No. 20a-11".

8. Copia del chat de whatsapp de fecha 10 de septiembre 2020 donde se le notificó al señor Arturo Sáenz, luego de hacer repetidas menciones de lo sucedido en el inmueble que requería de las mejoras por vía telefónica.
9. Copia del chat de whatsapp de fecha 3 de octubre de 2020 donde se consultó la fecha probable para hacer los arreglos acordados con el fin de empezar hacer uso del inmueble, sin embargo, no se recibe la respuesta a la solicitud.
10. Copia del chat de whatsapp de fecha 14 de octubre se hizo nuevamente la solicitud ante la indiferencia y la falta de respuesta de anteriores solicitudes, haciendo énfasis en el interés de poder hacer uso del inmueble y la imposibilidad de esto por el estado actual de la bodega, haciendo aun propuestas para dar solución a dicha problemática.
11. Copia del chat de whatsapp de fecha 26 de octubre de 2020, por el cual se realizó seguimiento a respuesta del señor Arturo sin respuesta.
12. Copia del chat 13 de noviembre de 2020, donde el representante de la demandada reconoció que no tenía solución al problema y respondió sobre no ir a su oficina.
13. Copia del chat de whatsapp de fecha 17 de noviembre de 2020, donde el señor Arturo, representante de la demanda ofreció dos millones para arreglo de goteras del primer piso (Bodega) y dos millones para arreglo del piso del segundo nivel que iba a ser utilizado como vivienda. Este arreglo costaba aproximadamente 20 millones de pesos por lo que no accedimos ya que el compromiso y nuestro interés era el que ellos arreglaran y cumplieran con lo que habían manifestado en el documento.
14. Copia del correo formal de fecha 4 de diciembre de 2020 donde nuevamente se le manifiesta de manera formal y vía correo electrónico, el realizar los arreglos para poder dar cumplimiento al contrato de arrendamiento.
15. Copia del derecho de petición de fecha 29 de junio 2021 formulado a la aseguradora y la inmobiliaria para dar solución al inconveniente con el inmueble.
16. Copia del oficio de la Respuesta de la aseguradora, donde manifiestan que no podrán realizar los arreglos ni cumplir con las obligaciones contraídas.

Actuaciones judiciales solicitadas:

Sírvase, señor Juez, en virtud del artículo 112 del Código General del Proceso, pido a su despacho se practique la diligencia de entrega del inmueble por cuanto mi representados no hicieron no goce ni disfrute del mismo y no tiene objeto seguir en posesión del mismo, por lo que solicito se fije fecha y hora para la entrega del inmueble, objeto de la demanda judicialmente:

Interrogatorio de parte:

Sírvase, señor Juez, señalar fecha y hora para que en audiencia y bajo la gravedad de juramento el demandante ARTURO SAENZ PLATA, para que en su calidad de representante legal de AN ARRENDAMIENTOS LIMITADA, absuelva el interrogatorio que sobre los hechos del proceso le será formulado.

Testimoniales:

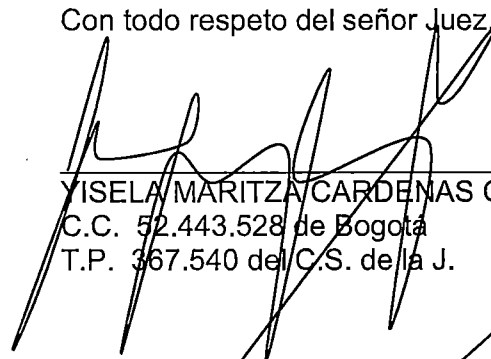
Sírvase, señor Juez, señalar fecha y hora para que una vez decretados, sean recepcionados los testimonios de las siguientes personas, quienes declararan sobre los hechos de la demanda, en especial los hechos 2, 3, 4, 5 y 7 de la presente demanda:

1. TITO DARIO ARENAS GARCIA, con C.C. 1.010.189.578, quien podrá ser citado en la Carrera 122 A BIS N° 70ª-23, en la ciudad de Bogotá DC, y en el correo electrónico otit.823@gmail.com
2. JORGE ELIECER LUCUMI, con C.C. 1.130.669.893, quien podrá ser citado en la Carrera 122 A BIS N° 70ª-23, en la ciudad de Bogotá DC, y en el correo electrónico reydesalem01@gmail.com

NOTIFICACIONES

- LOS DEMANDADOS Y SU APODERADO, deberán ser notificados en la siguiente dirección.
- Carrera 7 N° 71-21, Torre B, Piso 13 oficina 33
- Correos electrónicos en: ycardenas@cprlegalpartners.com.co, y ppinedo@cprlegalpartners.com.co.

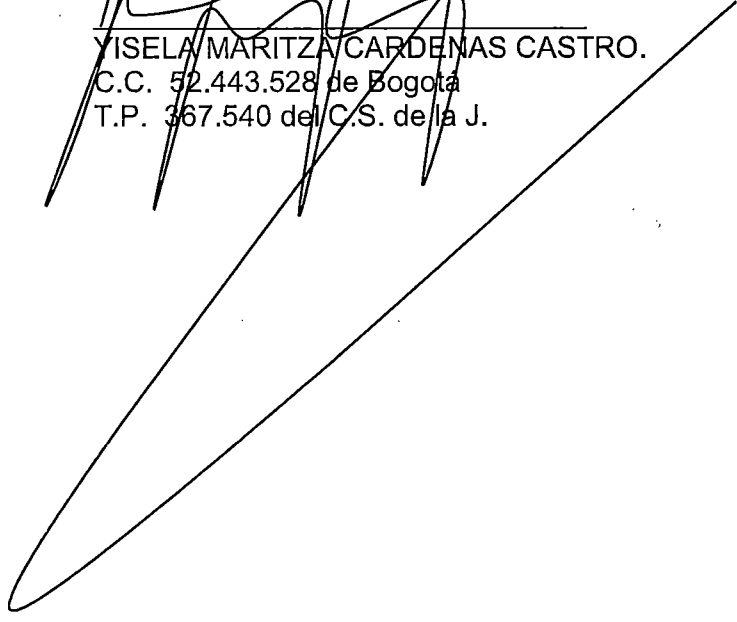
Con todo respeto del señor Juez,



YISELA MARITZA CARDENAS CASTRO.

C.C. 52.443.528 de Bogotá

T.P. 367.540 del C.S. de la J.



21-800

imputados al canon del segundo piso del dicho inmueble, donde además se dejó constancia que el pago del excedente o saldo restante se entregaría el día en que el arrendador entregue el inmueble (TOTAL) en las condiciones pactadas antes del tres de abril de 2020.

Quiero por demás dejar constancia ante el señor Juez, que conforme obra en los soportes aportados como medios probatorios, en todo momento se requirió al demandante el cumplimiento de su obligación a fin de lograr usufructuar y hacer uso debido del inmueble, siendo que no resultan exigibles el pago de los cánones de arrendamiento sino hasta el cumplimiento de la obligación propia del arrendador, razón de la suspensión de los pagos por cuanto no se requirió legalmente la restitución del inmueble.

SEGUNDA: Respecto Al NO SEA OÍDO mis representados MARCO URREA BELTRÁN, JUAN CARLOS FERNANDEZ ROMERO, y MONICA LUCIA NAME GUERRA, durante el transcurso del proceso mientras no consignen el valor de los cánones adeudados, y los que se llegaren a causar hacia el futuro mientras permanezcan en el inmueble, Pedimos que se aplique el concepto de la Corte Constitucional **Sentencia T-482/20, de fecha 18 de noviembre de 2020³, que genera una violación directa de la Constitución porque al condicionar el derecho a ser oído al pago de los cánones que se afirmaron como adeudados en la demanda, se le impidió al demandado ejercer su derecho de defensa en la fase inicial del proceso y, con ello, se vulneró el debido proceso y el derecho de acceso a la administración de justicia.**

Tanto más si mi representada interpuso demanda de cumplimiento de contrato con fecha 28 de abril de 2021, admitida a trámite con fecha 29 de junio de 2021, radicado N° 11001-40-03-045-2021-00409-00 seguido en el Juzgado 45 Civil Municipal de Bogotá D.C., por lo que tiene pleito pendiente sobre el mismo asunto y sobre las mismas partes.

Por lo anterior considero señor que en el fondo de este asunto lo que hay es una posesión, una indemnización por discutir, pero no un contrato de arrendamiento incumplido.

Todo lo anterior lo informo al Despacho, según lo narrado a este defensor, por los demandados y agregan además que todo lo pueden confirmar las personas que indicaré en las pruebas y que están dispuestos a declarar como testigos para aclarar los hechos.

PRUEBAS

- **Téngase la documental presentada con la contestación:**

Solicito, señor Juez, se sirva tener, decretar y practicar las siguientes pruebas:

³ El juzgado incurrió en un defecto procedimental en la medida en que se decide continuar el proceso y negar al demandado la posibilidad de ser oído hasta tanto no consigne los cánones que se dice que adeuda, a pesar de que no existe certeza acerca de la existencia del contrato de arrendamiento y de la legitimación en la causa de los demandantes. Con ello, el juzgado accionado actuó al margen del procedimiento regulado al establecer una carga excesiva para el demandado, sin tener en cuenta lo señalado por el tribunal constitucional en casos en los que no hay certeza absoluta de la existencia del negocio jurídico de arrendamiento.

Documentales:

1. Contrato de arrendamiento de local comercial celebrado entre mis mandantes: señores MONICA LUCIA NAME GUERRA, ALBA LUCIA DUQUE SANCHEZ y JUAN CARLOS FERNANDEZ ROMERO, en calidad de arrendatarios y AN ARRENDAMIENTOS LIMITADA Nit. 830.114.105-6, representada legalmente por el señor ARTURO SAENZ PLATA, en calidad de arrendadora, sobre el primer piso del inmueble ubicado en la Calle 28 No. 20a-11.
2. Contrato de arrendamiento de "Oficinas y vivienda" celebrado entre mis mandantes: señores MONICA LUCIA NAME GUERRA, MARCO ANTONIO URREA BELTRÁN y JUAN CARLOS FERNANDEZ ROMERO, en calidad de arrendatarios y AN ARRENDAMIENTOS LIMITADA Nit. 830.114.105-6, representada legalmente por el señor ARTURO SAENZ PLATA, en calidad de arrendadora, sobre el segundo piso del inmueble ubicado en la Calle 28 No. 20A - 11.
3. Constancia de recibo del canon de arrendamiento anual anticipado por CUARENTA Y TRES MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$43.000.000 M/Cte.), que tiene en su encabezado la fecha del 02 de marzo de 2020, pero que en realidad se llevó a cabo el 19 de marzo de 2020, tal y como se evidencia del escrito de puño y letra del representante legal de la demandada.
4. Constancia de recibo del canon de arrendamiento anual anticipado por DOCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$12.000.000 M/Cte.), que tiene en su encabezado la fecha del 02 de marzo de 2020, pero que en realidad se llevó a cabo el 19 de marzo de 2020, tal y como se evidencia del escrito de puño y letra del representante legal de la demandada.
5. Comunicación de fecha 09 de diciembre de 2020 enviada a través de correo electrónico por mis mandantes señores MONICA LUCIA NAME GUERRA y JUAN CARLOS FERNANDEZ ROMERO, en calidad de arrendatarios y en representación de todos los arrendatarios, dirigida al señor ARTURO SAENZ PLATA en su calidad de representante legal de AN ARRENDAMIENTOS LIMITADA, en calidad de arrendadora, con el asunto "Solicitud de arreglos e inicio del Contrato de Arrendamiento de los inmuebles ubicados en la Av. Calle 28 No. 20a-11".
6. Comunicación de fecha 21 de enero de 2021 enviada a través de correo electrónico por el señor ARTURO SAENZ PLATA en su calidad de representante legal de AN ARRENDAMIENTOS LIMITADA, arrendadora y aquí demandada, dirigida a los arrendatarios y aquí demandantes señores MONICA LUCIA NAME GUERRA, ALBA LUCIA DUQUE SANCHEZ y JUAN CARLOS FERNANDEZ ROMERO, donde reconoce: el incumplimiento de los arreglos pactados referente a las goteras y el pago anual anticipado del canon de arrendamiento.
7. Comunicación del 02 de marzo de 2021 enviada a través de correo electrónico por mis mandantes señores MONICA LUCIA NAME GUERRA, ALBA LUCIA DUQUE SANCHEZ y JUAN CARLOS FERNANDEZ ROMERO, en calidad de arrendatarios, dirigida al señor ARTURO SAENZ PLATA en su calidad de representante legal de AN ARRENDAMIENTOS LIMITADA, en calidad de

21-800

Señor

**JUEZ 41 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE- ANTES 59
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E.S.D.**

Referencia : CONTESTACION DE DEMANDA VERBAL SUMARIO
Proceso : RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandante : ARRENDAMIENTOS LIMITADA
Demandado : JUAN CARLOS FERNANDEZ ROMERO, ALBA LUCIA DUQUE y
MONICA LUCIA NAME GUERRA.
Radicado : 11001 40 03 059 **2021 00800 00**
Asunto: **ALLANAMIENTO PARCIAL A LA DEMANDA DE RESTITUCIÓN
DE INMUEBLE**

YISELA MARITZA CARDENAS CASTRO, abogado en ejercicio, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C, identificada con cedula de ciudadanía número 52.443.528 expedida en Bogotá, abogada en ejercicio de la profesión y portadora de la tarjeta profesional número 367.540 expedida por el H.C.S. de la J. correos electrónicos, ycardenas@cprlegalpartners.com.co y yiselacardenas860@gmail.com obrando en este proceso en calidad de Apoderado del señor JUAN CARLOS FERNANDEZ ROMERO, identificado con cedula de ciudadanía número 80.818.736 expedida en la ciudad de Bogotá, correo electrónico juanchodj88@gmail.com, MARCO ANTONIO URREA BELTRÁN identificado con cedula de ciudadanía número 3.290.956, y correo electrónico otit823@hotmail.com y MONICA LUCIA NAME GUERRA, identificada con cedula de ciudadanía número 64.560.667 y correo electrónico monica.name@heel.com.co, conforme al poder amplio y específico y legalmente otorgado me permito DAR RESPUESTA A LA DEMANDA RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO en ÚNICA INSTANCIA DEMANDA VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, ubicado en av. calle 28 No 20 A-11 primer (1) piso de la ciudad de Bogotá D.C que en su contra instauró la empresa AN ARRENDAMIENTOS LIMITADA, identificada con el NIT. 830.114.105-6 representada legalmente por el señor ARTURO SAENZ PLATA, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.067.129, correo electrónico ANARRENDAMIENTOS@GMAIL.COM y frente a la cual me pronunciaré así:

A LOS HECHOS:

(Incluyendo el anexo de cumplimiento de requisitos)

PRIMERO: Es parcialmente cierto, toda vez que, mis representados firmaron el contrato a partir del primero de marzo de 2020, pero no se ejecutó la entrega según lo pactado, dado que, la fecha de la entrega del inmueble se prolongó hasta el día 1 de abril de 2020, porque el inmueble presentaba deficiencias en su estructura y en la parte sanitaria, el documento se encuentra manuscrito por el propio representante legal de la parte demandante y fue debidamente notariado ante la notaria primera del círculo de Bogotá. Dejando constancia que el contrato de arrendamiento se firmó y corresponden al mismo inmueble porque el primer y segundo piso no son propiedades independientes.

SEGUNDO: Es parcialmente cierto, porque la entrega y disfrute del bien inmueble fue el día primero de abril de 2020. Lo que hace que, el contrato tenga validez desde la fecha de la entrega uso y goce del bien inmueble objeto del arrendamiento.

TERCERO: es parcialmente cierto, toda vez que el contrato celebrado por el SEGUNDO piso es por valor de (\$ 3,600.000), tres millones seiscientos mil pesos,

CUARTO: Es totalmente falso, porque si bien es cierto, se celebró un contrato el día primero de marzo de 2020, no es menos cierto, que el día primero de abril de 2020, el señor ARTURO SAENZ PLATA, representante legal de la parte demandante, suscribió un documento por el cual se obligó a realizar mejoras en el bien inmueble objeto del contrato, tales como; cambio de los pisos de las oficinas, cambio de vidrios, arreglo del sistema de agua potable y cisternas, cláusula esta que se pactó entre las partes para ser efectuada el día tres de abril de 2020, donde se manifestó que se entregaba el excedente, si y solo si, el inmueble se entregaba en las condiciones pactadas el día primero de abril de 2020 ante la notaria primera del círculo de Bogotá¹.

A LAS PRETENSIONES

Al amparo del artículo 98° del código general del proceso, nos allanamos parcialmente a la demanda, en lo referido a la pretensión de la restitución contenido en el punto 1, y 2 de la demanda, nos oponemos a todas las demás pretensiones contenidas en el punto 3 y 4 de la demanda, y ruego al señor Juez, que una vez estudiadas las mismas se declaren probadas las siguientes EXCEPCIONES DE FONDO y por lo tanto se desatienda lo solicitado por el demandante.

PRIMERO: EXCEPCIÓN DE LITISPENDENCIA POR EXISTIR PLEITO PENDIENTE SOBRE EL MISMO ASUNTO Y LAS MISMAS PARTES:

Señor juez, al amparo del inciso 8° del artículo 100 del código general del proceso² RESPECTO A LA PRETENSIÓN DE COBRO de canones de arrendamiento por el contrato objeto de la pretensión de la demanda, no resulta amparable por cuanto hay pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto toda vez que el contrato inicial fue modificado de mutuo acuerdo por las partes el día 19 de marzo de 2020, en el entendido que, se debían realizar las mejoras al bien inmueble, tales como; cambio de pisos de oficinas, cambio de vidrios, cambio de sistema de agua y cisternas, las cuales debían quedar hechas el día 3 de abril de 2020 por cuenta del demandante, tal y como se suscribió en el documento de fecha 2 de marzo de 2020, debidamente notariado ante la notaria primera del círculo de Bogotá, y suscrito de puño y letra por el señor ARTURO SAENZ PLATA, representante legal de la parte demandante el día 19 de marzo de 2020, donde también se pactaron los valores a pagar anticipadamente por el arrendamiento y sus respectivas fechas, es decir, el primer pago anticipado se realizó el día 2 de marzo de 2020, por un valor de (43.000.000) millones de pesos por el primer piso del inmueble, objeto de la demanda, y un valor de (12.000.000) millones de pesos anticipados

¹ Artículo 1609. Mora en los contratos bilaterales

En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.

² 8. Pelito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto.

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)**

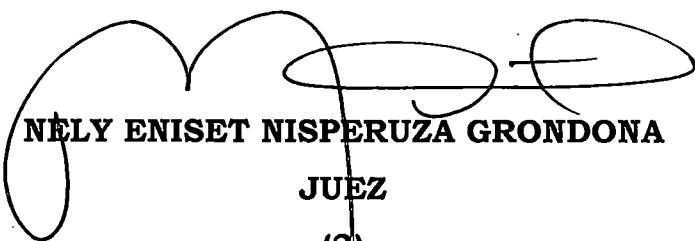
Bogotá D.C., veintidós (22) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Expediente No. 11001 40 03 059 2021 00888 00

Téngase en cuenta que la parte demandada se encuentra notificada personalmente, conforme da cuenta el acta vista al interior del expediente, quien a través de apoderado judicial y dentro del término concedido contestó la demanda proponiendo excepciones de mérito, por secretaría córrase traslado de las mismas en la forma prevista en el numeral primero del artículo 110 C.G.P.

Reconózcasele personería jurídica a la abogada LADY ROCIO MERCHAN LINARES como apoderada de la parte demandada de conformidad con el poder otorgado.

Notifíquese y Cúmplase,


NELY ENISET NISPERUZA GRONDONA

JUEZ

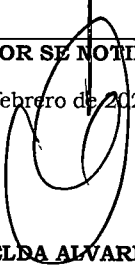
(2)

jm

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO

No. 027 de 23 de febrero de 2022

La secretaria,


MARIA IMELDA ALVAREZ ALVAREZ

Señor

JUEZ 41 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE

Ciudad.

**PROCESO: VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL
EXTRA CONTRACTUAL.**

DEMANDANTE: GINETTE PATRICIA RAMIREZ SANCHEZ.

DEMANDADO: CONJUNTO RESIDENCIAL ATICOS 10

EXPEDIENTE: 2021-888

ALBA LEONOR RAMIREZ CAVIEDES, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con C.C. 41.610.068 de Bogotá; en mi calidad de Representante Legal del CONJUNTO RESIDENCIAL ATICOS 10, copropiedad con domicilio en la ciudad de Bogotá, por el presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente a la Doctora LADY ROCIO MERCHAN LINARES, igualmente mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 52.451.377 de Bogotá, portadora de la Tarjeta Profesional No. 132.132 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en su calidad de apoderada judicial; para que en nombre y representación de la copropiedad que represento se notifique de la demanda de la referencia, la conteste e interponga los recursos de ley tanto judiciales como extrajudiciales dentro del proceso que actualmente se tramita ante su despacho.

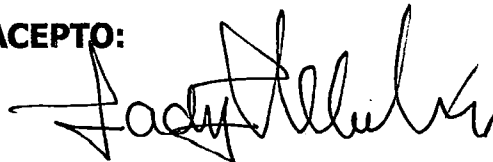
Sírvase señor Juez, reconocer personería jurídica a la doctora LADY ROCIO MERCHAN LINARES, quien queda facultada para renunciar, recibir, títulos judiciales, títulos valores y dinero en efectivo, sustituir, conciliar, transar, reasumir y en general ejercer cualquier acción en procura del mandato encomendado.

Atentamente,



ALBA LEONOR RAMIREZ CAVIEDES
C.C. 41.610.068 de Bogotá.

ACEPTO:



LADY ROCIO MERCHAN LINARES
C.C. No. 52.451.377 de Bogotá
T.P. No. 132.132 del C.S.J

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO CONTENIDO Y FIRMA
Y/O PRESENTACION PERSONAL
NOTARIA NOVENA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
Identificación: Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante EDWIN ANGULO ZARATE NOTARIO 9 (E)
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

COMPARECÍO
RAMIREZ CAVIEDES ALBA LEONOR quien se identificó con C.C. No. 41610068 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto, y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
En constancia firma nuevamente.

Bogotá D.C. 2021-12-13 10:32:54



Cod. af86c
www.notariaenlinea.com

Alba Leonor Ramirez

FIRMA



1709-8582c021

Edwin Angulo Zarate
Notaria Novena(9) del Circulo de Bogotá D.C. Encargado

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO CONTENIDO Y FIRMA
Y/O PRESENTACION PERSONAL
NOTARIA NOVENA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
Identificación: Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante EDWIN ANGULO ZARATE NOTARIO 9 (E)
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

COMPARECÍO
MERCHAN LINARES LADY ROCIO quien se identificó con C.C. No. 52451377 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto, y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
En constancia firma nuevamente.

Bogotá D.C. 2021-12-13 10:33:47



Cod. af87p
www.notariaenlinea.com

Lady Rocio Merchan Linares

FIRMA



1709-9d59c5ea

Edwin Angulo Zarate
Notaria Novena(9) del Circulo de Bogotá D.C. Encargado