

Señores

Juzgado Treinta (30) Civil Municipal de Bogotá D.C.  
E.S.D

JUZG-30 CIVIL N.PAL

03366 3-FEB-20 10:41

20

**Referencia. Proceso Abreviado No. 110014003030201900960 de Actividades de Instalaciones y Servicios Cobra S.A. contra Corretaje Inmobiliario LTDA.**

**JUAN MANUEL ROJAS RODRIGUEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.019.092.818, expedida en Bogotá, actuando como apoderado de la parte demandante, en el proceso indicado en la referencia, por medio del presente escrito me permito allegar copias de los citatorios correspondientes a la notificación personal y por aviso que tratan los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso. Lo anterior, para que la parte demandada en el proceso, comparezca al juzgado a recibir notificación dentro del término establecido legamente.

Respetuosamente



**JUAN MANUEL ROJAS RODRIGUEZ**

c.c. 1.019.092.818

T.P. 298218 del C.S.J

ACTA DILIGENCIA DE RECUPERACION DE LA TENENCIA.

Arrendador: Corsetaje Inmobiliario LTDA

Arrendatario: Actividades de instalaciones y electricos Colera S.A

Direccion: Calle 98778-28 Oficina 402

Solicitud: 5659103

Fecha de ingreso al inmueble: 16 de abril de 2019 Hora: \_\_\_\_\_

Fecha causación de arrendamientos: 16 de abril de 2019

PERSONAS INTERVINIENTES

EN REPRESENTACION DEL LIBERTADOR.

Nombre: Luis Felipe Lopez Diaz C.C. 1022410014

INMOBILIARIA

Nombre: ERLEY ROJAS C C.C. 65744283 Cargo: JEFE SERVICIOS GENERALES

OTROS

Nombre: \_\_\_\_\_ C.C. \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_ C.C. \_\_\_\_\_

Conforme al contrato de arrendamiento suscrito entre las partes precitadas y teniendo en cuenta estado de abandono/Desocupación en que se encuentra el inmueble, procedemos a recuperar la tenencia en procura de evitar su deterioro y/o desmantelamiento.

Observaciones:

Se ingreso al inmueble sin verificar el inmueble se encuentra totalmente desocupado sin omnes del arrendatario y/o terceros

En constancia de lo anterior, se firma en la ciudad de Bogota a los 16 días del mes de Abril de Dos Mil Diecinueve (2019)

Nombre y firma ERLEY ROJAS C Nombre y Firma \_\_\_\_\_  
C.C: 65744283 C.C: \_\_\_\_\_

Nombre y firma Luis Felipe Lopez Diaz Nombre y Firma \_\_\_\_\_  
Testigo C.C: 1022410014 C.C: \_\_\_\_\_

[27/3/2019, 10:37 a. m.] Amparo Franco Archila: Buenos días Magda, te envío esta  
[27/3/2019, 10:39 a. m.] Amparo Franco Archila: Por favor toma valor de M2 de  
piso y de guardaescoba  
[27/3/2019, 10:42 a. m.] Amparo Franco Archila: Me equivoque en el dato que te  
di, si consigues algo más barato me indicas  
[27/3/2019, 10:46 a. m.] Amparo Franco Archila: Si se instala sin la membrana anti  
humedad el M2 en calidad similar quedaría en \$41.800 el piso y 11 mil el metro  
lineal de guardaescoba. No incluye retiro del pudo ni de escombros por lo que  
cobran 300 mil  
[27/3/2019, 11 a. m.] Amparo Franco Archila: \*piso  
[27/3/2019, 11:11 a. m.] Amparo Franco Archila: Esto nos daría  
Pisos 41.800x87 \$ 3.637.000  
Guardaescobas \$ 478.000  
Retiro de puso y escombros 300 mil  
Total:4.415.000  
Para asumir por mitades!  
Me confirmas  
[27/3/2019, 11:13 a. m.] Amparo Franco Archila: Si tienes mejor posibilidad de  
precio, lo aceptamos y les giramos nuestra parte  
[27/3/2019, 11:13 a. m.] Amparo Franco Archila: Atenta a tus decisiones para  
cerrar de manera cordial este proceso  
[27/3/2019, 11:15 a. m.] Magda Rodriguez Cobra: Bueno te confirmo en un rato. Y  
lo del vidrio se dejaría así  
[27/3/2019, 1:10 p. m.] Amparo Franco Archila: Podríamos dejar así los vidrios si  
nos dejas copia de la reclamación que han hecho a la admon!!  
[29/3/2019, 11:16 a. m.] Amparo Franco Archila: Buenos días Magda! Atenta a tus  
noticias, hoy vende plazo con Bolívar!  
[29/3/2019, 11:46 a. m.] Magda Rodriguez Cobra: Hola amparo  
[29/3/2019, 11:47 a. m.] Magda Rodriguez Cobra: Estuvinis revisando el tema y el  
valor del metro cuadrado instalado  
[29/3/2019, 11:47 a. m.] Magda Rodriguez Cobra: Cobra estaría dispuesta a  
asumir el pago de los metros afectados que son 10 aproximadamente en total  
[29/3/2019, 11:48 a. m.] Magda Rodriguez Cobra: A un precio de 20.000 que nos  
cotizaron con la instalación  
[29/3/2019, 11:48 a. m.] Magda Rodriguez Cobra: Faltaría lo del guardaescoba  
[29/3/2019, 11:49 a. m.] Magda Rodriguez Cobra: Ya te llamo  
[29/3/2019, 12:21 p. m.] Amparo Franco Archila: Lo lamento, no puedo aceptar eso  
[29/3/2019, 1:12 p. m.] Amparo Franco Archila: Pretender pagar 200.000 pesos de  
un piso que dañaron y que hay que cambiarlo todo es inaceptable, les propusimos  
compartir el gasto para evitar el lío, no fue posible, hoy debemos reportar el  
contrato por mora del mes de marzo y la aseguradora nos cancelara de manera  
anticipada el mes de abril. Lamento de veras esto.  
[29/3/2019, 2:21 p. m.] Magda Rodriguez Cobra: Por favor hablemos  
[29/3/2019, 2:35 p. m.] Magda Rodriguez Cobra: Me podrías devolver la llamada  
[29/3/2019, 2:35 p. m.] Amparo Franco Archila: Siempre dispuesta  
[29/3/2019, 3:05 p. m.] Magda Rodriguez Cobra: Esta es la cotización que  
tenemos

[29/3/2019, 3:09 p. m.] Amparo Franco Archila: Nosotros les reintegramos el 50% y lo hacen ustedes con su contratista! Lo preferiríamos así!

[29/3/2019, 3:10 p. m.] Amparo Franco Archila: Les reintegramos contra entrega próx lunes si te parece, para esto nos d Ben enviar compromiso por escrito hoy mismo

[29/3/2019, 3:12 p. m.] Magda Rodriguez Cobra: Esto es para que veas el precio

[29/3/2019, 4:03 p. m.] Amparo Franco Archila: Formalmente retiramos nuestra oferta de compartir los gastos de cambio de piso, es su obligación de entregarlos en el estado en que los recibieron, igual los vidrios

Cordial saludo

33

)



Señor  
**Juez 30 Civil Municipal de Bogotá**  
E. S. D.



54

JUZE 30 CIVIL M.PAL

**Ref:** Proceso de Restitución de bien inmueble arrendado

**Demandado:** Corretaje Inmobiliario LTDA

**Demandante:** Actividad de Instalaciones y Servicios Cobra S.A.

03564 7-FEB-20 15:24

**Radicado:** 2019-960-00

**IVÁN CAMILO CHÁVEZ MORENO**, abogado en ejercicio, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderado **CORRETAJE INMOBILIARIO LTDA**, demandado dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito contestar la **DEMANDA VERBAL** presenta la sociedad **ACTIVIDAD DE INSTALACIONES Y SERVICIOS COBRA S.A.**, con base en los hechos que a continuación expongo.

En relación a los hechos de la demanda los procedo a contestar de la siguiente manera:

### HECHOS

1. El hecho primero es cierto.
2. El hecho segundo es cierto.
3. El hecho tercero no es cierto, si bien en el contrato de arrendamiento las partes pactaron como canon de arrendamiento la suma de Cinco Millones Doscientos Mil Pesos M/cte (\$5.200.000) más Quinientos Cinco Mil Pesos M/cte (\$505.000) por concepto de administración, como registra en las clausulas Cuarta y Decimo Primera del contrato de arrendamiento la sociedad arrendatario no cumplió cabalmente durante la ejecución del contrato con el pago de los cánones y administración del 01 de marzo de 2019 a 16 de abril de 2019.
4. El hecho cuarto no es cierto, si bien, el contrato de arrendamiento contempla una cláusula de renovación automática como registra en el Clausula Octava del mismo, es de tener presente que la sociedad arrendataria desocupó y abandono el inmueble dado en arriendo encontrándose en mora en el pago los cánones.
5. El hecho quinto es parcialmente cierto, si bien la sociedad arrendataria procedió con el pago de la sanción por la terminación anticipada del contrato de arrendamiento, es de precisar que la entrega real y material del inmueble debe realizarse en los términos convenidos en el contrato, es decir, es en el mismo estado en que fue entregado como registra en la cláusula décimo octava del contrato de arrendamiento.
6. El hecho sexto es cierto.
7. El hecho séptimo es parcialmente cierto, si bien se acordó la entrega del inmueble para el 4 de marzo de 2019, la inmobiliaria no procedió con la recepción del inmueble para la fecha señalada por presentar daños los cuales se discriminaron en (17 Items)

y se otorgó un término de tres (3) días para realizar los arreglos, el doce (12) de marzo se realizó una nueva visita al inmueble persistiendo los daños más relevantes, vidrio roto y cambio de piso laminado el cual fue entregado nuevo al inicio del contrato y al momento de la inspección para la entrega el mismo presentaba huecos.

Es preciso informar al despacho que CORRETAJE INMOBILIARIO LTDA intento por 20 días con la sociedad arrendataria llegar a un acuerdo respecto al arreglo del piso laminado, inclusive aceptando pagar la mitad del piso por cuanto era imposible cambiar solo la parte ya que la referencia del piso había sido retirada del mercado, así mismo se aceptó recibir el inmueble con el vidrio roto si presentaba la sociedad arrendataria constancia de la reclamación ante la administración, en igual forma, se aceptó recibir el inmueble sin un mueble que hacia parte del inventario, en respuesta ACTIVIDADES DE INSTALACIONES Y SERVICIOS COBRA S.A. ofreció pagar solo la suma de Doscientos Mil Pesos (\$200.000) suma que no equipara los daños que presenta el inmueble.

8. El hecho octavo, no nos consta.
9. El hecho noveno es cierto, sin embargo es menester precisar que la entrega del inmueble estaba para el 4 de marzo y la administración de este mes fue cancelada por CORRETAJE INMOBILIARIO LTDA.
10. El hecho decimo es cierto.
11. El hecho once es cierto, se solicitó el retiro del muro por cuanto el mismo fue instalado sin autorización de CORRETAJE INMOBILIARIO LTDA.
12. El hecho doce es cierto.
13. El hecho trece no es cierto, pese a la medicación efectuada por la inmobiliaria CORRETAJE INMOBILIARIO LTDA. Para que ACTIVIDADES DE INSTALACIONES Y SERVICIOS COBRA S.A. procediera con la entrega real y material del inmueble efectuando los arreglos derivados a los daños ocasionados ACTIVIDADES DE INSTALACIONES Y SERVICIOS COBRA S.A. no realizó los arreglos solicitados.
14. El hecho catorce no es cierto, el daño que presenta el piso no corresponde al uso normal, es de resaltar que se propuso el pago por mitades del piso ya que la referencia del mismo no se encontraba en el mercado, aun así ACTIVIDADES DE INSTALACIONES Y SERVICIOS COBRA S.A. no procedió con el pago del piso que fue entregado para estrenar.
15. El hecho quince no es cierto, conforme a conversaciones sostenidas por WhatsApp con la señora Magda Rodríguez las cuales se adjuntan, se informó respecto la posibilidad de compartir por mitad el arreglo del piso, sin embargo la sociedad arrendataria ofreció un valor irrisorio frente el daño causado.
16. El hecho dieciséis es cierto.
17. El hecho diecisiete debe ser probado.
18. El hecho dieciocho debe ser probado.
19. El hecho diecinueve es cierto.

20. El hecho veinte no es cierto, los daños presentados en el inmueble son atribuibles a la sociedad arrendataria ACTIVIDADES DE INSTALACIONES Y SERVICIOS COBRA S.A. en contra posición CORRETAJE INMOBILIARIO LTDA ha demostrado su disposición y buena fe en agilizar la entrega del inmueble.
21. El hecho veintiuno debe ser probado.
22. El hecho veintidós no es cierto, los daños causados al inmueble corresponden al mal uso por parte de la sociedad arrendataria.
23. El hecho vientes no es cierto, como se ha citado, CORRETAJE INMOBILIARIO LTDA mediante conversaciones de Whatsapp brindo alternativas para proceder con el arreglo del piso laminado.

### **Pretensiones Principales**

Me opongo a cada una de las presentaciones presentadas por el extremo activo de la siguiente manera:

1. La sociedad arrendataria ACTIVIDADES DE INSTALACIONES Y SERVICIOS COBRA S.A. no cumplió con la obligaciones derivadas de contrato entre ellas la entrega real y material del inmueble en el estado en que fue entregado, por lo tanto CORRETAJE INMOBILIARIO LTDA corretaje inmobiliario procedió a hacer uso de la cláusula de abandono contemplada en la cláusula Vigésima Segunda del contrato de arrendamiento, llevándose esta acabo el 16 de abril de 2019.
2. La sociedad arrendataria ACTIVIDADES DE INSTALACIONES Y SERVICIOS COBRA S.A. no procedió con la obligación de proceder con la entrega real y material del inmueble en buen estado a pesar de las opciones que brindo la inmobiliaria.
3. En virtud al estado de abandono que presenta el inmueble CORRETAJE INMOBILIARIO LTDA procedió con la aplicación de la cláusula de abandono dando cumplimiento a la pactado por las partes en el contrato de arrendamiento, por lo cual no es admisible que la sociedad arrendataria ACTIVIDADES DE INSTALACIONES Y SERVICIOS COBRA S.A. pretenda forzar la recepción del inmueble cuando no cumplió con la entrega real y material del mismo.
4. No es procedente que se fije fecha para dar por restituido un inmueble el cual fue dejado en estado de abandono por parte de la sociedad arrendataria y CORRETAJE INMOBILIARIO LTDA dando cumplimiento al contrato de arrendamiento (Cláusula Vigésima Segunda – ABANDONO DEL INMIUEBLE) procedió a recuperar su tenencia.

#### **Frente a las pretensiones subsidiarias a la pretensión cuarta.**

- 4.1 No es procedente, CORRETAJE INMOBILIARIO LTDA mediante la aplicación a la Cláusula Vigésima Segunda – ABANDONO DEL INMIUEBLE recuperó la

tenencia del inmueble, causándose cánones de arrendamiento, cuotas de administración y servicios públicos hasta la fecha en la cual se llevó a cabo la misma, esto es el 16 de abril de 2019.

- 4.2 No es procedente la designación de un secuestre CORRETAJE INMOBILIARIO LTDA ostenta la tenencia del inmueble desde el 16 de abril de 2019.
5. ACTIVIDADES DE INSTALACIONES Y SERVICIOS COBRA S.A. no cumplió con los arreglos solicitados por la inmobiliaria para proceder con la entrega del inmueble causándose cánones de arrendamiento hasta la fecha en la cual CORRETAJE INMOBILIARIO LTDA recupero la tenencia del inmueble.

## EXCEPCIONES

Me permito proponer a nombre de mi poderdante las siguientes excepciones de mérito de mérito de "inexistencia de la causa invocada", las cuales procedo a fundamentar de la siguiente forma.

### **Inexistencia de la causa invocada:**

Mi poderdante dando estricto cumplimiento al contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad arrendataria al percatarse del estado de abandono del inmueble procedió a dar aplicación a la Cláusula Vigésima Segunda - ABANDONO DEL INMIUEBLE, de esta manera se recuperó la tenencia del mismo.

### **Falta de capacidad por Activa:**

La sociedad demandante carece de capacidad por activa al solicitar la restitución de un inmueble el cual dejo en estado de abandono y respecto del cual se recuperó la tenencia dando aplicación a la cláusula de abandono contemplada en el contrato de arrendamiento.

### **Falta de capacidad por Pasiva:**

El pasivo carece de capacidad para que le solicite recibir un inmueble respecto del cual la tenencia ya fue recuperada el 16 de abril de 2019.

### **Buena fe exenta de culpa:**

La sociedad arrendadora CORRETAJE INMOBILIARIO LTDA ha actuado bajo el principio de la buena fe, en primera medida brindado alternativas frente a los arreglos solicitados al inmueble, así mismo con el fin de evitar la prolongación de los cánones de arrendamiento a cargo de ACTIVIDADES DE INSTALACIONES Y SERVICIOS COBRA S.A. en virtud del abandono del inmueble procedió con la aplicación de Cláusula Vigésima Segunda - ABANDONO DEL INMIUEBLE contemplada en el contrato de arrendamiento.

## PRUEBAS

Solicito que se tenga como pruebas e favor de la parte demandada:

1. Conversaciones por WhatsApp entre la señora Amparo Archila y Magda Rodríguez
2. Copia del Acta de abandono fecha 16 de abril de 2019

## FUNDAMENTO DE DERECHO

Fundo este contenido en lo dispuesto en los artículos 96 del Código General del Proceso y 518 del Código de Comercio.

## NOTIFICACIONES

El suscrito las recibirá en la Secretaría del Juzgado o en mi oficina ubicada en carrera 13 No. 26 – 45 piso 16 gerencia Jurídica de esta ciudad.

Mi representado y el actor en las direcciones indicadas en la demanda.

## ANEXOS

Anexo los documentos enunciados como pruebas, poder a mi favor y copia del escrito para el archivo del juzgado.

Del Señor Juez,

**Iván Camilo Chávez Moreno**  
C.C. No.1.015.398.208 de Bogotá  
T.P. No. 329.909 CSJ

Señor  
**Juez 30 Civil Municipal de Bogotá**  
E. S. D.

JUZO 30 CIVIL M. PAL

**Ref:** Proceso de Restitución de bien inmueble arrendado

**Demandado:** Corretaje Inmobiliario LTDA

03705 13-FEB-20 12:17

**Demandante:** Actividad de Instalaciones y Servicios Cobra S.A.

**Radicado:** 2019-960-00

**IVÁN CAMILO CHÁVEZ MORENO**, abogado en ejercicio, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderado **CORRETAJE INMOBILIARIO LTDA**, demandado dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito contestar la **DEMANDA VERBAL** presenta la sociedad **ACTIVIDAD DE INSTALACIONES Y SERVICIOS COBRA S.A.**, con base en los hechos que a continuación expongo.

En relación a los hechos de la demanda los procedo a contestar de la siguiente manera:

### HECHOS

1. El hecho primero es cierto.
2. El hecho segundo es cierto.
3. El hecho tercero no es cierto, si bien en el contrato de arrendamiento las partes pactaron como canon de arrendamiento la suma de Cinco Millones Doscientos Mil Pesos M/cte (\$5.200.000) más Quinientos Cinco Mil Pesos M/cte (\$505.000) por concepto de administración, como registra en las cláusulas Cuarta y Decimo Primera del contrato de arrendamiento la sociedad arrendatario no cumplió cabalmente durante la ejecución del contrato con el pago de los cánones y administración del 01 de marzo de 2019 a 16 de abril de 2019.
4. El hecho cuarto no es cierto, si bien, el contrato de arrendamiento contempla una cláusula de renovación automática como registra en el Clausula Octava del mismo, es de tener presente que la sociedad arrendataria desocupó y abandono el inmueble dado en arriendo encontrándose en mora en el pago los cánones.
5. El hecho quinto es parcialmente cierto, si bien la sociedad arrendataria procedió con el pago de la sanción por la terminación anticipada del contrato de arrendamiento, es de precisar que la entrega real y material del inmueble debe realizarse en los términos convenidos en el contrato, es decir, es en el mismo estado en que fue entregado como registra en la cláusula décimo octava del contrato de arrendamiento.
6. El hecho sexto es cierto.
7. El hecho séptimo es parcialmente cierto, si bien se acordó la entrega del inmueble para el 4 de marzo de 2019, la inmobiliaria no procedió con la recepción del inmueble para la fecha señalada por presentar daños los cuales se discriminaron en (17 Items)

y se otorgó un término de tres (3) días para realizar los arreglos, el doce (12) de marzo se realizó una nueva visita al inmueble persistiendo los daños más relevantes, vidrio roto y cambio de piso laminado el cual fue entregado nuevo al inicio del contrato y al momento de la inspección para la entrega el mismo presentaba huecos.

Es preciso informar al despacho que CORRETAJE INMOBILIARIO LTDA intento por 20 días con la sociedad arrendataria llegar a un acuerdo respecto al arreglo del piso laminado, inclusive aceptando pagar la mitad del piso por cuanto era imposible cambiar solo la parte ya que la referencia del piso había sido retirada del mercado, así mismo se aceptó recibir el inmueble con el vidrio roto si presentaba la sociedad arrendatario constancia de la reclamación ante la administración, en igual forma, se aceptó recibir el inmueble sin un mueble que hacia parte del inventario, en respuesta ACTIVIDADES DE INSTALACIONES Y SERVICIOS COBRA S.A. ofreció pagar solo la suma de Doscientos Mil Pesos (\$200.000) suma que no equipara los daños que presenta el inmueble.

8. El hecho octavo, no nos consta.
9. El hecho noveno es cierto, sin embargo es menester precisar que la entrega del inmueble estaba para el 4 de marzo y la administración de este mes fue cancelada por CORRETAJE INMOBILIARIO LTDA.
10. El hecho decimo es cierto.
11. El hecho once es cierto, se solicitó el retiro del muro por cuanto el mismo fue instalado sin autorización de CORRETAJE INMOBILIARIO LTDA.
12. El hecho doce es cierto.
13. El hecho trece no es cierto, pese a la medicación efectuada por la inmobiliaria CORRETAJE INMOBILIARIO LTDA. Para que ACTIVIDADES DE INSTALACIONES Y SERVICIOS COBRA S.A. procediera con la entrega real y material del inmueble efectuando los arreglos derivados a los daños ocasionados ACTIVIDADES DE INSTALACIONES Y SERVICIOS COBRA S.A. no realizó los arreglos solicitados.
14. El hecho catorce no es cierto, el daño que presenta el piso no corresponde al uso normal, es de resaltar que se propuso el pago por mitades del piso ya que la referencia del mismo no se encontraba en el mercado, aun así ACTIVIDADES DE INSTALACIONES Y SERVICIOS COBRA S.A. no procedió con el pago del piso que fue entregado para estrenar.
15. El hecho quince no es cierto, conforme a conversaciones sostenidas por WhatsApp con la señora Magda Rodríguez las cuales se adjuntan, se informó respecto la posibilidad de compartir por mitad el arreglo del piso, sin embargo la sociedad arrendaría ofreció un valor irrisorio frente el daño causado.
16. El hecho dieciséis es cierto.
17. El hecho diecisiete debe ser probado.
18. El hecho dieciocho debe ser probado.
19. El hecho diecinueve es cierto.

20. El hecho veinte no es cierto, los daños presentados en el inmueble son atribuibles a la sociedad arrendataria ACTIVIDADES DE INSTALACIONES Y SERVICIOS COBRA S.A. en contra posición CORRETAJE INMOBILIARIO LTDA ha demostrado su disposición y buena fe en agilizar la entrega del inmueble.
21. El hecho veintiuno debe ser probado.
22. El hecho veintidós no es cierto, los daños causados al inmueble corresponden al mal uso por parte de la sociedad arrendataria.
23. El hecho vientes no es cierto, como se ha citado, CORRETAJE INMOBILIARIO LTDA mediante conversaciones de Whatsapp brindo alternativas para proceder con el arreglo del piso laminado.

### **Pretensiones Principales**

Me opongo a cada una de las presentaciones presentadas por el extremo activo de la siguiente manera:

1. La sociedad arrendataria ACTIVIDADES DE INSTALACIONES Y SERVICIOS COBRA S.A. no cumplió con la obligaciones derivadas de contrato entre ellas la entrega real y material del inmueble en el estado en que fue entregado, por lo tanto CORRETAJE INMOBILIARIO LTDA corretaje inmobiliario procedió a hacer uso de la cláusula de abandono contemplada en la cláusula Vigésima Segunda del contrato de arrendamiento, llevándose esta acabo el 16 de abril de 2019.
2. La sociedad arrendataria ACTIVIDADES DE INSTALACIONES Y SERVICIOS COBRA S.A. no procedió con la obligación de proceder con la entrega real y material del inmueble en buen estado a pesar de las opciones que brindo la inmobiliaria.
3. En virtud al estado de abandono que presenta el inmueble CORRETAJE INMOBILIARIO LTDA procedió con la aplicación de la cláusula de abandono dando cumplimiento a la pactado por las partes en el contrato de arrendamiento, por lo cual no es admisible que la sociedad arrendataria ACTIVIDADES DE INSTALACIONES Y SERVICIOS COBRA S.A. pretenda forzar la recepción del inmueble cuando no cumplió con la entrega real y material del mismo.
4. No es procedente que se fije fecha para dar por restituido un inmueble el cual fue dejado en estado de abandono por parte de la sociedad arrendataria y CORRETAJE INMOBILIARIO LTDA dando cumplimiento al contrato de arrendamiento (Cláusula Vigésima Segunda – ABANDONO DEL INMIUEBLE) procedió a recuperar su tenencia.

#### **Frente a las pretensiones subsidiarias a la pretensión cuarta.**

- 4.1 No es procedente, CORRETAJE INMOBILIARIO LTDA mediante la aplicación a la Cláusula Vigésima Segunda – ABANDONO DEL INMIUEBLE recuperó la

tenencia del inmueble, causándose cánones de arrendamiento, cuotas de administración y servicios públicos hasta la fecha en la cual se llevó a cabo la misma, esto es el 16 de abril de 2019.

- 4.2 No es procedente la designación de un secuestre CORRETAJE INMOBILIARIO LTDA ostenta la tenencia del inmueble desde el 16 de abril de 2019.
5. ACTIVIDADES DE INSTALACIONES Y SERVICIOS COBRA S.A. no cumplió con los arreglos solicitados por la inmobiliaria para proceder con la entrega del inmueble causándose cánones de arrendamiento hasta la fecha en la cual CORRETAJE INMOBILIARIO LTDA recupero la tenencia del inmueble.

## **EXCEPCIONES**

Me permito proponer a nombre de mi poderdante las siguientes excepciones de mérito de mérito de "inexistencia de la causa invocada", las cuales procedo a fundamentar de la siguiente forma.

### **Inexistencia de la causa invocada:**

Mi poderdante dando estricto cumplimiento al contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad arrendataria al percatarse del estado de abandono del inmueble procedió a dar aplicación a la Cláusula Vigésima Segunda - ABANDONO DEL INMIUEBLE, de esta manera se recuperó la tenencia del mismo.

### **Falta de capacidad por Activa:**

La sociedad demandante carece de capacidad por activa al solicitar la restitución de un inmueble el cual dejo en estado de abandono y respecto del cual se recuperó la tenencia dando aplicación a la cláusula de abandono contemplada en el contrato de arrendamiento.

### **Falta de capacidad por Pasiva:**

El pasivo carece de capacidad para que le solicite recibir un inmueble respecto del cual la tenencia ya fue recuperada el 16 de abril de 2019.

### **Buena fe exenta de culpa:**

La sociedad arrendadora CORRETAJE INMOBILIARIO LTDA ha actuado bajo el principio de la buena fe, en primera medida brindado alternativas frente a los arreglos solicitados al inmueble, así mismo con el fin de evitar la prolongación de los cánones de arrendamiento a cargo de ACTIVIDADES DE INSTALACIONES Y SERVICIOS COBRA S.A. en virtud del abandono del inmueble procedió con la aplicación de Cláusula Vigésima Segunda - ABANDONO DEL INMIUEBLE contemplada en el contrato de arrendamiento.

## PRUEBAS

Solicito que se tenga como pruebas e favor de la parte demandada:

1. Conversaciones por WhatsApp entre la señora Amparo Archila y Magda Rodríguez
2. Copia del Acta de abandono fecha 16 de abril de 2019

## FUNDAMENTO DE DERECHO

Fundo este contenido en lo dispuesto en los artículos 96 del Código General del Proceso y 518 del Código de Comercio.

## NOTIFICACIONES

El suscrito las recibirá en la Secretaría del Juzgado o en mi oficina ubicada en carrera 13 No. 26 - 45 piso 16 gerencia Jurídica de esta ciudad.

Mi representado y el actor en las direcciones indicadas en la demanda.

## ANEXOS

Anexo los documentos enunciados como pruebas, poder a mi favor y copia del escrito para el archivo del juzgado.

Del Señor Juez,



**Iván Camilo Chávez Moreno**  
C.C/ No.1.015.398.208 de Bogotá  
T.F. No. 329.909 CSJ

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO TREINTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

---

INFORME SECRETARIAL 17 DE FEBRERO DE 2021

En la fecha al Despacho del Señor Juez, informando que venció el término de traslado de la demanda y dentro de la oportunidad procesal correspondiente la parte demandada, se manifestó en la forma que antecede. Provea.

LUZ ANGELA RODRIGUEZ GARCIA  
Secretaria

Señores  
JUECES CIVILES 30 MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
E.S.D

JUZG 30 CIVIL M.PAL

**Demandante: ACTIVIDADES DE INSTALACIONES Y SERVICIOS COBRA S.A.**

**Demandado: CORRETAJE INMOBILIARIOLTA NIT 800.186135**

**Radicado: 2019-960**

03753, 14-FEB-20 15:14

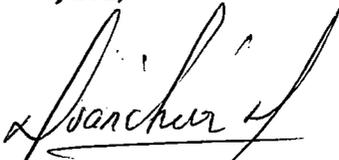
15

**Referencia: Autorización dependencia judicial**

**IVÁN CAMILO CHÁVEZ MORENO**, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con **C.C. No.1.015.398.208** de Bogotá y tarjeta profesional **No. 329.909** del Consejo Superior de la Judicatura autorizo al señor **ALVARO JOSE CHAVES SANABRIA** identificado con la cedula de ciudadanía **No. 1.000.135.808** de Bogotá para que revise expedientes, retire copias, oficios, despachos comisorios y demás actos que impliquen dependencia judicial en los procesos en los cuales el suscrito funge como apoderado de la parte demandante.

Agradeciendo la atención prestada.

Del Señor Juez,



**IVÁN CAMILO CHAVEZ MORENO,**  
T.P. No. 329.909 del Consejo Superior de la J.  
CC No. 1.015.398.208

17 FEB 2004  
EN LA FECHA  
EL AM. ENVIADO POR  
GENERAL DEL EJERCITO  
LUCIANO J. GARCIA  
CALLE 100 N. 100  
SAN JUAN, P.R.