

CONSTRUCTORES DEL DERECHO EN EQUIDAD

¡LA VERDAD JAMÁS DAÑA UNA CAUSA QUE ES JUSTA!

SEÑORES

JUZGADO NOVENO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

E.

S.

D.

REFERENCIA:	EJECUTIVO
DEMANDANTE:	ROSELIN ZEA CELIS CC: 4.145.008
DEMANDADA:	GERMAN ALEXANDER RUSSI COY CC: 7.317.108
RADICADO:	11001418900920210094700
ASUNTO:	CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

SANDRA JOHANA CAMARGO RAMIREZ, igualmente mayor de edad, identificada con la Cédula de ciudadanía. No. 52.490.019 de Bogotá, y portadora de la T. P. No. 195.211 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada judicial del señor, **GERMAN ALEXANDER RUSSI COY**, mayor de edad, identificado con la C. C. No 7.317.108, por medio del presente escrito y encontrándome dentro del término otorgado por el despacho, me permito presentar **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**, instaurada por los señores, **ROSELIN ZEA CELIS**, mayor de edad con domicilio en Bogotá, identificado con la C.C. 4. 145. 008 de Bogotá, de conformidad con el artículo 391 inciso 6 del C.G.P, en los siguientes términos:

Capítulo Primero FRENTE A LOS HECHOS:

NUMERA L	HECHOS ESCRITOS INCOATORIO	CONTESTACIÓN
2.1	El señor GERMAN ALEXANDER RUSSI COY, celebró el contrato de arrendamiento del local comercial del primer piso y el apartamento del segundo piso del inmueble ubicado en la carrera 102 No. 129 - 51, con el arrendador - demandante ROSELIN ZEA CELIS.	CIERTO: Conforme al documento que allega la parte actora, sin embargo es pertinente señalar que este documento pedio valor y efectos jurídicos con él acta de conciliación de fecha del 12 de abril de 2020, la cual se llevó a cabo mediante el juez de Paz, por lo que de realizarse celebración de obligaciones entre las partes es a partir del 15 de abril de 2020.
2.2	El término o duración del contrato fue por un año, iniciando el primero de abril de 2019 al primero de abril de 2020	NO ES CIERTO: Pues como reitere anteriormente, el contrato de fecha del 1 de abril de 2019, dejó de tener los efectos jurídicos para ser exigibles por la ley.
2.3	El canon mensual de	ES CIERTO: dado a que mi

CONSTRUCTORES DEL DERECHO EN EQUIDAD

¡LA VERDAD JAMÁS DAÑA UNA CAUSA QUE ES JUSTA!

	arrendamiento se establece, por la suma de \$1.250.000,00 pagadero dentro de los primeros cinco días de cada mes, el cual lo debía consignar en la cuenta ahorros números 01509209 del banco DAVIVIENDA.	poderdante efectivamente tomó en arriendo el local comercial del primer piso y el inmueble del segundo piso.
2.4	El primer piso - local comercial lo destino para una establecimiento de comercio denominado NUEVO AUTO RUSSI K.S.A.S, de propiedad del demandado y el segundo piso lo destino para vivienda familiar.	ES CIERTO.
2.5	El demandado, restituyó y/o entregó el primer piso-local comercial personalmente al arrendador- demandante, el día 19 de septiembre de 2019 y quedó habitando con su familia el piso segundo	PARCIALMENTE CIERTO: conforme, pues la parte demandante mediante documento escrito, solicitó la restitución del local comercial,
2.6	El demandado, y el demandante, acordaron verbalmente, que el canon de mensual de arrendamiento del segundo piso, será del cincuenta por ciento del contrato primigenio, o sea por la suma de \$625.000,00, pagaderos dentro de los primeros cinco días de cada mes y consignados a la cuenta referida.	ES CIERTO:
2.7	Los contratantes dentro del contrato de arrendamiento, también acordaron que se seguían rigiendo por el contrato primigenio que habían celebrado el día Primero de abril de 2019.	NO ES CIERTO: puesto que dicha manifestación no quedó en el registro del acta de conciliación celebrada el 15 de abril de 2020.
2.8	El inquilino - demandado señor GERMAN ALEXANDER RUSSI COY, restituyó y/o entregó el segundo piso que ocupaba con su familia para vivienda, forzada por el juez de paz de Suba, el día 27 de julio de 2021, donde se hizo arrimar para la restitución	ES FALSO, Él demandante de manera arbitraria decidió incrementar el canon de arrendamiento por fuera de los límites contemplados en el contrato de arrendamiento, Al no ser atendida favorablemente la solicitud por parte de mi poderdante decidió

CONSTRUCTORES DEL DERECHO EN EQUIDAD

¡LA VERDAD JAMÁS DAÑA UNA CAUSA QUE ES JUSTA!

	por falta de pago en los cánones de arrendamiento.	dar por terminado el contrato de arrendamiento. obstruyendo el goce y el uso del inmueble como quiera que le quitó los servicios de acueducto dejando en riesgo a los menores de edad.
2.9	El demandado, quedó adeudando al demandante, por concepto de cánones de arrendamiento de los meses de :	ES CIERTO; por la obstrucción del objeto del contrato, sin embargo fueron a conciliación y las partes negociaron las obligaciones adeudadas en el título que debió ser el título base de ejecución.
2.9.1.	2.9.1. A razón de \$625.000.00 correspondiente al canon de arrendamiento del mes de septiembre de 2020.	NO ES CIERTO: es una obligación inexistente, por cuanto el acuerdo conciliatorio las partes llegaron a un acuerdo de \$4.000.000
2.9.2.	A razón de \$ 625.000 correspondiente al canon de arrendamiento del mes de Octubre de 2020.	NO ES CIERTO: es una obligación inexistente, por cuanto el acuerdo conciliatorio las partes llegaron a un acuerdo de \$4.000.000
2.9.3	A razón de \$625.000.00 correspondiente al canon de arrendamiento del mes de noviembre de 2020.	NO ES CIERTO: es una obligación inexistente, por cuanto el acuerdo conciliatorio las partes llegaron a un acuerdo de \$4.000.000
2.9.4	A razón de \$625.000.00 correspondiente al canon de arrendamiento del mes diciembre de 2020.	NO ES CIERTO: es una obligación inexistente, por cuanto el acuerdo conciliatorio las partes llegaron a un acuerdo de \$4.000.000
2.9.5	A razón de \$625.000.00 correspondiente al canon de arrendamiento del mes de enero de 2021.	NO ES CIERTO: es una obligación inexistente, por cuanto el acuerdo conciliatorio las partes llegaron a un acuerdo de \$4.000.000
2.9.6	A razón de \$625.000.00 correspondiente al canon de arrendamiento del mes de febrero de 2021.	NO ES CIERTO: es una obligación inexistente, por cuanto el acuerdo conciliatorio las partes llegaron a un acuerdo de \$4.000.000
2.9.7	A razón de \$625.000.00 correspondiente al canon de arrendamiento del mes de marzo de 2021.	NO ES CIERTO: es una obligación inexistente, por cuanto el acuerdo conciliatorio las partes llegaron a un acuerdo de \$4.000.000
2.9.8.	A razón de \$625.000.00 correspondiente al canon de arrendamiento del mes de abril	NO ES CIERTO: es una obligación inexistente, por cuanto el acuerdo conciliatorio las partes llegaron a un

CONSTRUCTORES DEL DERECHO EN EQUIDAD

¡LA VERDAD JAMÁS DAÑA UNA CAUSA QUE ES JUSTA!

	de 2021.	acuerdo de \$4.000.000
2.9.9.	A razón de \$625.000.00 correspondiente al canon de arrendamiento del mes de mayo de 2021.	NO ES CIERTO: es una obligación inexistente, por cuanto el acuerdo conciliatorio las partes llegaron a un acuerdo de \$4.000.000
2.9.10.	A razón de \$625.000.00 correspondiente al canon de arrendamiento del mes de junio de 2021.	NO ES CIERTO: es una obligación inexistente, por cuanto el acuerdo conciliatorio las partes llegaron a un acuerdo de \$4.000.000
2.9.11.	A razón de 625.000.00 correspondiente al canon de arrendamiento de los días del primero al veintisiete del mes de julio de 2021.	NO ES CIERTO es una obligación inexistente, por cuanto el acuerdo conciliatorio las partes llegaron a un acuerdo de \$4.000.000
2.9.12.	\$105.070.00 por concepto de energía eléctrica (Codensa) del mes de junio 9 a julio 9 de 2021.	NO ES CIERTO es una obligación inexistente, por cuanto el acuerdo conciliatorio las partes llegaron a un acuerdo de \$4.000.000
2.9.13.	\$32.769.0, por concepto de acueducto comprendido del mes de mayo 29 a julio 28 de 2021.	NO ES CIERTO. es una obligación inexistente, por cuanto el acuerdo conciliatorio las partes llegaron a un acuerdo de \$4.000.000
2.10	El señor German Alexander Rusi Coy, abono a lo adeudado la suma de \$1.1025.00 en dos contados: uno por la suma de \$625.000 y el segundo abono por la suma de %500.000.00, dichos abonos fueron realizados mediante consignación a la cuenta bancaria No.01509209 del Banco Davivienda.	NO ES CIERTO es una obligación inexistente, por cuanto el acuerdo conciliatorio las partes llegaron a un acuerdo de \$4.000.000
2.11	El contrato de arrendamiento, se establece entre las partes, por el incumplimiento del mismo, una cláusula penal por una suma equivalente de dos cánones de arrendamiento según cláusula No 12.	NO ES CIERTO: es una obligación inexistente, por cuanto el acuerdo conciliatorio las partes llegaron a un acuerdo de \$4.000.000
2.12	Debo advertir al señor juez que en el poder, el suscrito apoderado quede con licencia Temporal porque aún, no había	NO ES UN HECHO

CONSTRUCTORES DEL DERECHO EN EQUIDAD

¡LA VERDAD JAMÁS DAÑA UNA CAUSA QUE ES JUSTA!

	recibido la Tarjeta profesional	
--	---------------------------------	--

Segundo Capitulo FRENTE A LAS PRETENSIONES

3.1	Solicito señor juez librar mandamiento de pago en contra del demandado señor German Alexander Rusii Coy, y a favor del demandante señor Roselin Zea Celis, por las siguientes Suma dinerarias:	
3.1.1	A razón de \$125.000.00, correspondiente al saldo del canon de arrendamiento del mes	
3.1.2.	A razón de \$625.000.00, correspondiente al canon de arrendamiento del mes de Noviembre de 2020.	
3.1.3.	A razón de \$ 625.000, correspondiente al canon de arrendamiento del mes de diciembre de 2020.	
3.1.4.	A razón de \$625.000 correspondiente al canon de arrendamiento del mes de enero de 2021.	<p>ME OPONGO a todas y cada una de las mismas por ser unas pretensiones que se basan sobre un título INEXISTENTE.</p>
3.1.5	A razón de \$625.000 correspondiente al canon de arrendamiento del mes de febrero de 2021.	
3.1.6	A razón de \$625.000 correspondiente al canon de arrendamiento del mes de Marzo de 2021.	
3.1.7.	A razón de \$625.000.00, corresponde al canon de arrendamiento del mes de abril de 2021.	
3.1.8	A razón de \$625.000.00, correspondiente al canon de arrendamiento del mes de mayo de 2021.	
3.1.9	A razón de \$625.000.00 al canon de arrendamiento del mes de Junio de 2021	
3.1.10	A razón de \$562.249.00, correspondiente al canon de arrendamiento de los días del primero al veintisiete del mes de julio de 2021.	

CONSTRUCTORES DEL DERECHO EN EQUIDAD

¡LA VERDAD JAMÁS DAÑA UNA CAUSA QUE ES JUSTA!

3.1.11	\$105.070,00, por concepto de energía eléctrica (Codensa) del mes de junio 9 a julio 9 de 2021.	
3.1.12	\$32.769.00, por concepto de acueducto del periodo comprendido del mes de mayo de 29 a julio de 2021	ME OPONGO a todas y cada una de las mismas por ser unas pretensiones que se basan sobre un título INEXISTENTE.
3.1.13	\$1.250.000.00, por concepto de cláusula penal, por incumplimiento en el contrato de arrendamiento, según cláusula 12.	

Tercer Capítulo EXCEPCIONES DE FONDO

PRIMERA: COSA JUZGADA
 SEGUNDO: INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES
 TERCERO: MALA FE
 CUARTO: INEXISTENCIA DEL TÍTULO VALOR, BASE DE LA EJECUCIÓN
 QUINTO: EL COBRO DE LO NO DEBIDO

Las siguiente excepciones estarán fundamentadas de la siguiente forma:

PRIMERO-COSA JUZGADA

El concepto principal de la cosa juzgada, se refiere a la vigencia del resultado de un proceso, en el sentido de que una vez que se ha juzgado un asunto y por ello El acta de conciliación hace tránsito a cosa juzgada y presta mérito ejecutivo, es decir que los acuerdos adelantados ante los respectivos conciliadores, aseguran que lo consignado en ello, no sea de nuevo objeto de debate a través de un proceso judicial.

Lo anterior, se trae a colación la presente excepción, dado a que como bien lo manifestó la parte demandante, el señor Roselín Zea Celis y el señor German Alexander Russi, mediante acta de conciliación del RED NÚCLEO DE CONVIVENCIA, de fecha del 15 de abril de 2023, la cual dicha acta de conciliación es la que las partes acordaron resolver sus obligaciones, quedando esta acta como Título ejecutivo para ambos y no el contrato de arrendamiento que se aporta dentro del libelo probatorio de la demanda.

Pues bien así mismo, la Corte suprema de Justicia en sentencia C-902-2008 dice, *"Es un acto jurisdiccional, porque la decisión final, que el conciliador avala mediante un acta de conciliación, tiene la fuerza vinculante de una sentencia judicial (rei iudicata) y presta mérito ejecutivo (art. 66, Ley 446 de 1998)."*

En concordancia con lo anterior y teniendo en cuenta que al celebrarse dicha audiencia de conciliación donde ambas partes están de acuerdo de condonar los cánones de arrendamiento por la suma de CUATRO MILLONES DE PESOS MCT \$4.000.000, es titulo ejecutivo para ambas partes y por la cual se debe tener como

CONSTRUCTORES DEL DERECHO EN EQUIDAD

¡LA VERDAD JAMÁS DAÑA UNA CAUSA QUE ES JUSTA!

base de ejecución y no el contrato de arrendamiento el cual se hace una reclamación de valores que no fueron objeto de conciliación.

SEGUNDO - INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES

El incumplimiento de las obligaciones contractuales se encuentran definidas en nuestro ordenamiento jurídico del código civil artículo 1612 el cual expresa:

Artículo 1612. Incumplimiento de la obligación de no hacer

Toda obligación de no hacer una cosa se resuelve en la de indemnizar los perjuicios, si el deudor contraviene y no puede deshacerse de lo hecho.

Pudiendo destruir la cosa hecha, y siendo su destrucción necesaria para el objeto que se tuvo en mira al tiempo de celebrar el contrato, será el deudor obligado a ella, o autorizado el acreedor para que la lleve a efectos a expensas del deudor.

Si dicho objeto puede obtenerse cumplidamente por otros medios, en este caso será oído el deudor que se allane a prestarlos.

El acreedor quedará de todos modos indemne.

Así pues, entrando al caso que nos ocupa, es el demandante quien incumple el acuerdo conciliatorio celebrado el 15 de abril de 2020, pues es posterior a ello que el arrendador el señor Roselin, le manifiesta a mi poderdante que los servicios públicos se pagaron de manera individual el cual no fue acordado con anterioridad y es acción de la cual mi cliente en su momento no se encontraba conforme por lo que dado a dicha uniformidad, el señor Roselin procede a Dejar a mi cliente y su familia sin Servicios públicos demostrando así un Incumplimiento dado a su Obstrucción de uso y goce del inmueble arrendado.

Es por lo anterior, que mi cliente al ver que no contaba con los servicios públicos Básicos, se abstuvo de continuar con el acuerdo. (como prueba de lo manifestado, se aporta elementos fotograficos de obstrucción de los servicios públicos)

CUARTO- LA MALA FE

Conforme a la presente excepción, es claro determinar el mal actuar por parte del demandante, conforme a que Se encuentra:

realizando una ejecución de un título valor el cual ya no tiene los mismos efectos jurídicos ejecutivos para adelantar el presente proceso referenciado.

Durante la permanencia de mi poderdante, el Demandante obstruyo el uso y goce del inmueble arrendado en el cual se encontraba mi poderdante el señor German, pues dado a su mal actuar en intervención de los servicios públicos mínimos, como de realizar incrementos de manera unilateral estando fuera del acuerdo conciliatorio.

Es de esta manera como las acciones del demandante llevan a la conclusión de Mala fe al no actuar conforme debe de ser sus acciones tanto jurídicas como morales.

CONSTRUCTORES DEL DERECHO EN EQUIDAD

¡LA VERDAD JAMÁS DAÑA UNA CAUSA QUE ES JUSTA!

Asimismo el artículo 79 del Código General del proceso en su numeral primero indica “ Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad”

Es este numeral que hace alusión al actuar del demandante al incoar una acción con criterios y valores diferentes a los manifestados en el título Valor.

QUINTO- INEXISTENCIA DEL TÍTULO VALOR, BASE DE LA EJECUCIÓN

La presente Excepción se sustenta en base a la falta de legitimidad para accionar a la contraparte, pues si bien mi poder

Este no cumple los requisitos formales para que se dé continuidad al proceso referenciado tal cual como lo señala el artículo 82 del código general del proceso que indica

Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

1. *La designación del juez a quien se dirija.*
2. *El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT).*
3. *El nombre del apoderado judicial del demandante, si fuera el caso.*
4. *Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.*
5. *Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.*
6. *La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte.*
7. *El juramento estimatorio, cuando sea necesario.*
8. *Los fundamentos de derecho.*
9. *La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.*
10. *El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales.*

Con lo anterior, es claro decir que el deudor puede ser ejecutado solo si hay un documento en el que conste una obligación clara expresa y exigible así como lo

CONSTRUCTORES DEL DERECHO EN EQUIDAD

¡LA VERDAD JAMÁS DAÑA UNA CAUSA QUE ES JUSTA!

expresa el artículo 422 del código general del proceso establece que “pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor y que constituyan plena prueba en contra de él.

SEXTO- COBRO DE LO NO DEBIDO

Esa excepción se encuentra sustentada en la indebida exigibilidad por parte del demandante al indicar en el escrito de la demanda sumas de dinero, los cuales no fueron conciliables dentro del acta de conciliación de fecha del 25 de abril de 2023, pues esto determina el Cobro de lo no debido el cual es soportado por la mencionada acta de conciliación.

Pues es con el acta de conciliación base de la ejecución que se debió hacer debate dentro del proceso de la referencia.

Contrario a ello, quien de manera inicial presentó incumplimiento respecto del acta de conciliación fue el señor Roselin dado a sus acciones inadecuadas respecto de la manipulación de los servicios públicos básicos.

Cuarto capítulo SOLICITUD ESPECIAL

Con todo lo anteriormente sustentado, a usted señor juez le solicitó dictar sentencia anticipada o en su defecto, dar por terminado la presente acción dado luego de ilustrar que este no cumple los requisitos formales para que se lleve a cabo un proceso ejecutivo el cual debe primar el título valor del acta de conciliación y debió ser base de la ejecución donde en el caso que nos ocupa este no es posible.

Quinto Capítulo PRUEBAS

DOCUMENTALES:

1. Acta de conciliación
2. Fotos de la obstrucción y el corte de los servicios públicos.

TESTIMONIALES

De conformidad con el art 212 de la ley 1564 del 2012, me permito solicitar la declaración de:

LISBE JINETH MENDIETA MENJURA, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No 1.109.062.253 de Bogotá, quien tiene residencia y domicilio en la ciudad de Bogotá y que recibe las respectivas notificaciones mediante correo electrónico lisbethmendieta17@gmail.com a en el abonado telefonico 3204498058, quien informará a su despacho y lo ilustrara frente a la fecha de entrega del inmueble, el corte de los servicios públicos domiciliarios y el incremento abusivo que dio lugar a la solicitud de entrega del inmueble. Lo que es objeto de oposición dentro del presente asunto.

CONSTRUCTORES DEL DERECHO EN EQUIDAD

¡LA VERDAD JAMÁS DAÑA UNA CAUSA QUE ES JUSTA!

HEIDY JULIETH MENDIETA MENJURA, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No 1.001.119.647 de Bogotá, quien tiene residencia y domicilio en la ciudad de Bogotá y que recibe las respectivas notificaciones mediante correo electrónico heidy26julieth@gmail.com a en él abonado telefonico 3213199077, quien informará a su despacho y lo ilustrara frente a la fecha de entrega del inmueble, el corte de los servicios públicos domiciliarios y el incremento abusivo que dio lugar a la solicitud de entrega del inmueble. Lo que es objeto de oposición dentro del presente asunto.

LEIDY DANITZA PEÑA GONZÁLEZ, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No 1'056.412.340 de Bogotá, quien tiene residencia y domicilio en la ciudad de Bogotá y que recibe las respectivas notificaciones mediante correo electrónico cacheticos.dany@gmail.com a en él abonado telefonico 3107866311, quien informará a su despacho y lo ilustrara frente a la fecha de entrega del inmueble, el corte de los servicios públicos domiciliarios y el incremento abusivo que dio lugar a la solicitud de entrega del inmueble. Lo que es objeto de oposición dentro del presente asunto.

INTERROGATORIOS DE PARTE:

De conformidad con el art 198 de la ley 1564 del 2012 , me permito solicitar a su despacho se sirva señalar fecha y hora para practicar interrogatorios al señor ROSELIN ZEA CELIS, mayor de edad con domicilio en Bogotá, identificado con la C.C. 4. 145. 008 de Bogotá, con él objeto de interrogarlos sobre los hechos de la presente reclamación.

Sexto Capítulo ANEXOS

- PODER DEBIDAMENTE DILIGENCIADO
- LOS ENUNCIADOS EN EL ACÁPITE DE PRUEBAS

Séptimo Capítulo FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento lo normado por el artículo. 391 del C.G.P , Artículo 422 del Código General del proceso, artículo 82 de C.G.P , art 198 de la ley 1564 del 201,

Octavo Capítulo NOTIFICACIONES

Él demandante en los datos referenciados en él escrito incoatorio.

Mi poderdante señor GERMAN ALEXANDER RUSSI COY en la Calle 129c n 102-03 lagos de suba de la ciudad de Bogotá, correo electrónico: alexrussicoy@gmail.com celular 3143485507

Apoderada, recibir notificaciones en la Carrera 69p No. 72-22, segundo piso, correo electrónico abogadoscode@gmail.com, asojudicial.code@gmail.com abonado telefónico el 318,7066854.

CONSTRUCTORES DEL DERECHO EN EQUIDAD

¡LA VERDAD JAMÁS DAÑA UNA CAUSA QUE ES JUSTA!

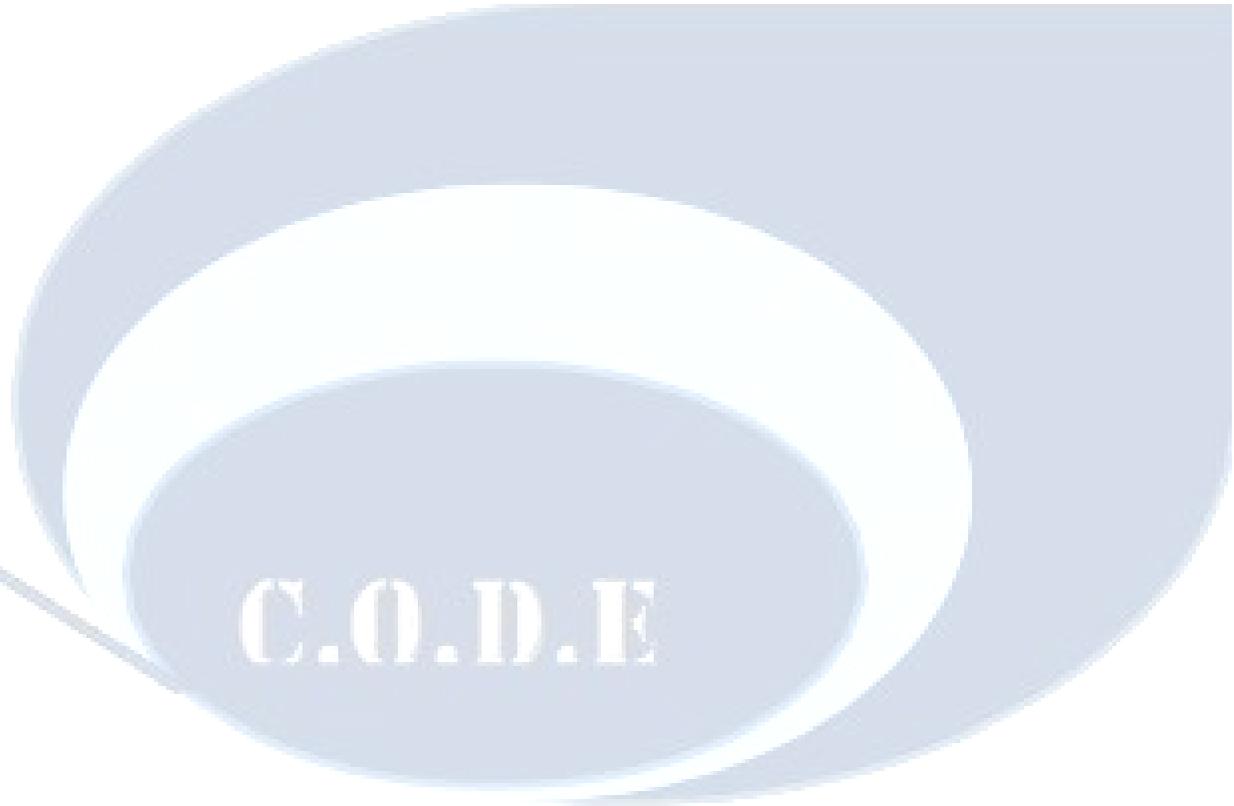
De esta manera señor juez, queda contestada la demanda en el término establecido.

Del señor Juez

Atentamente,

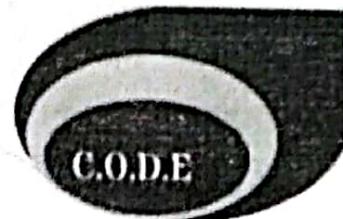


SANDRA JOHANA CAMARGO RAMIREZ,
C.C. No 52.490.019 de Bogotá,
T.P N° 195-211 del C.S de la J.



C.O.D.E

CONSTRUCTORES DEL DERECHO EN EQUIDAD
LA VERDAD JAMÁS DAÑA UNA CAUSA QUE ES JUSTA



DOCTORA
ZARETH CAROLINA PRIETO MORENO
JUEZ NOVENO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ
E. S. D.

REFERENCIA: PODER

GERMÁN ALEXANDER RUSSI COY,, mayor y vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. C.C. 7.317.108 de Sutamarchan (BOYACA), con residencia en la Carrera 102 No. 129- 61 de Bogotá, correo electrónico: alexruSSicoy@gmail.com , celular 3143485507, manifiesto a usted respetuosamente, que confiero poder especial a la abogada SANDRA JOHANA CAMARGO RAMIREZ, mayor de edad y también de esta vecindad, identificada con cédula de ciudadanía No 52.490.019 de Bogotá y portador de la T.P. No. 195.211, del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente dentro de la demanda ejecutiva con radicado No 11001 4189 009 2021 00947 00, instaurada por él señor ROSELIN ZEA CELIS.

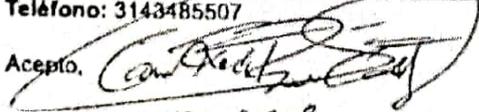
Mi apoderado queda facultado de conformidad con el art 77 de la ley 1564 del 2012 y las demás que son necesarias para la defensa de mis intereses, al igual que para conciliar.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Atentamente,

GERMÁN ALEXANDER RUSSI COY
C.C. No 7.317.108 de Sutamarchan (BOYACA)
Dirección: Carrera 102 No. 129- 61 de Bogotá
Correo Electrónico: alexruSSicoy@gmail.com
Teléfono: 3143485507

Acepto,


7317108.
SANDRA JOHANA CAMARGO RAMIREZ
C.C. No 52.490.019 de Bogotá.
T.P. No. 195.2111 del C. S. de la Judicatura
Dirección: abogadoscode@gmail.com
Teléfono: 3187066854

Carrera 69P No 72-22 piso 2 Bogotá D.C Tel 2 40 73 00 ext. 104 Cel. 318 7 06 68 54
Mail: abogadoscode@gmail.com



Code Abogados <abogadoscode@gmail.com>

Fwd: ESCANER

Gernan Alexander Russi <alexrussicoy@gmail.com>
Para: abogadoscode@gmail.com

4 de agosto de 2023, 15:45

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

De: **myscomunicaciones cabinas** <comunicarcys@gmail.com>
Date: vie., 4 de ago. de 2023, 3:42 p. m.
Subject: ESCANER
To: <alexrussicoy@gmail.com>

2 archivos adjuntos

 **img1147.pdf**
143K

 **img1146.pdf**
476K



MinJusticia
Ministerio de Justicia
y del Derecho

**RED NUCLEO DE CONSTRUCCION
DE CONVIVENCIA
"ABRIENDO CAMINOS DE PAZ"
AL SERVICIO DE LA COMUNIDAD**



ACTA DE CONCILIACIÓN EN

EQUIDAD

ARRIENDO Nº20- _____

En Bogotá, a los quince (15) días del mes de Abril de 2020, Siendo las 3:30 Comparecieron ante la oficina ubicada en calle 131 A # 100-24 Sala concursal Andros 1 (SUBA)

LAS PARTES

NOMBRE: Jose Victor Boitrago Carrillo c.c.: 19.108.314
DIRECCION: calle 37 sur 284 72 segundo BARRIO: Kenedy TEL: _____
CEL. 3112022899
NOMBRE: German Alexander Russi Coy c.c.: 7.317.108
DIRECCION: Carrera 102 # 129 51 BARRIO: lagos Suba TEL: _____
segundo CEL. 3143485507

Las partes en presencia de **FLOR COLOMBIA ROCUTS SOTO**, Identificada con CC. No. 41.746.875 de Bogotá. En calidad de **CONCILIADORA EN EQUIDAD**, con nombramiento del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., mediante **ACUERDO NO 04 DEL 18 DE FEBRERO DE 2002**, Informadas sobre la naturaleza y los alcances de la Conciliación En Equidad, manifiestan lo siguiente:

Relato del Asunto:

El (la) señor (a) Apoderado: Jose Victor Boitrago C. mediante contrato escrito entregó en arrendamiento, al o (la) señor (a) German Alexander Russi, un, (a) Apartamento correspondiente a segundo piso. Entrada, Independiente Del inmueble ubicado en la Carrera 102 # 129 - 51 del barrio lagos Suba, de esta ciudad, alinderado como aparece en las respectivas escrituras públicas, o en su certificado de libertad y tradición, por un canon mensual de seiscientos veinticinco mil pesos. (\$ 625.000 .00). y los servicios públicos son Independientes.

Debido a las dificultades que se presentaron y buscar diferentes alternativas, que benefician a las partes en conflicto se adquieren los siguientes compromisos

Acuerdo Conciliatorio

- Cánones Adeudados:** EL ARRENDATARIO reconoce que adeuda la suma de: Cinco millones de pesos mil pesos (\$ 5'000.000 .00), por concepto de 8 mes (es) 30 días de arrendamiento hasta el día 1 del mes Junio de 2021.
- Clausula Penal del contrato** SI X NO _____
Se le condona un 1'000.000 si entrega el inmueble a la fecha 1 Junio 2021 quedando 4'000.000 en deuda.
- por Concepto de Servicios Públicos de:** Agua, \$ NA, Luz \$ NA, teléfono \$ NA, gas \$ NA Televisión por cable \$ NA, internet \$ NA
Total de servicios públicos de NA (\$ NA .00).
- El (la) ARRENDATARIO (A) reconoce que si debe, a favor del (la) ARRENDADOR (A).

5. Fecha de Entrega del Inmueble: El (la) ARRENDATARIO (A) se compromete para con el (la) ARREDANDOR (A), a hacer entrega real y material del inmueble que le fue arrendado, en las mismas condiciones en que lo recibió, excepto el deterioro normal por su uso a más tardar el día 1 del mes de JUNIO del año 2021.

6. Forma de Pago: El (la) ARRENDATARIO (A) se compromete para con el (la) ARRENDADOR(A) a pagarle la suma de: el señor Gorman Alexander Rossi con se compromete a hacer pagos mensuales todos los 15 de cada mes a partir de 15 JUNIO 2021 una suma de 500.000 (quinientos mil pesos) consignados a la cuenta de el Titular Rocelyn Colys que tiene constancia de pagos anteriores a por oportuno con el número de cédula que se acabara el pago en el 15 de febrero 2022. Para quedar al día con las 8 cuotas de la deuda

[Handwritten signature]

7. El Plazo para el Pago Total de lo debido vence el 15 de febrero del año 2022.

8. En caso de incumplimiento en la cancelación de alguna de las cuotas acordadas el arrendador podrá exigir al arrendatario el pago inmediato del total de la deuda reconocida en este documento y la entrega inmediata del inmueble, si en la fecha correspondiente, esta no se ha hecho efectiva.

Cláusulas adicionales: Las partes acuerdan de manera adicional que:

[Handwritten signature]

A partir de la firma de este documento las partes se comprometen a evitar todo tipo de agresión verbal o física, tanto directa como por intermedio de terceros, y en general todo acto que pueda afectar la convivencia pacífica entre ellos y con otras personas

Los abajo firmantes, libre y voluntariamente declaran estar de acuerdo y no tener nada que reclamar respecto a lo acordado en este documento, en virtud de lo cual la suscrita conciliadora en equidad impartió su aprobación y advirtió a las partes que de conformidad con las leyes 446 1998 y 1395 de 2010, **LA PRESENTE ACTA PRESTA MÉRITO EJECUTIVO Y HACE TRÁNSITO A COSA JUZGADA.**

Los conciliantes manifiestan estar de acuerdo con el contenido de este documento, aceptan las obligaciones adquiridas, y asumen la responsabilidad que ocasione el incumplimiento de alguna de sus cláusulas. A cada una de las partes el Conciliador entrega una primera copia autógrafa del Acta.

Es primera y fiel copia de su original que reposa en este despacho.

Se firma para constancia, los conciliantes:

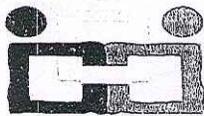
[Signature]
C.C. N° 19108314

[Signature]
C.C. N° 173172080

[Signature]

FLOR COLOMBIA ROCUTS SOTO
C.C. 41.746.875 de Bogotá.
Conciliadora en Equidad

CONCILIACION EN EQUIDAD
PRIMERA FIEL COPIA DE SU ORIGINAL QUE
REPOSA EN ESTE DESPACHO



Programa Nacional
De Justicia en Equidad



MinJusticia
Ministerio de Justicia
y del Derecho



Conciliación
El mejor camino para la paz

Red Núcleo de Construcción de Convivencia

Abriendo Caminos de Paz

JUSTICIA EN EQUIDAD

Al Servicio de la Comunidad

Registro N°

21-28-A

Bogotá D.C. 25 Marzo 2021

Señor(a):

Nuevo Auto Rossi SAS y German Alexander Russi Coy

Apreciado(a) Señor(a):

Le extendemos una invitación frente a la inquietud que nos expresó, el (la) Señor (a) Roselin Zea Celis, el cual nos solicita una Audiencia de **JUSTICIA EN EQUIDAD** para llegar a un acuerdo pacífico con respecto a Arrendamiento

El Núcleo de Construcción de Convivencia "Abriendo Caminos de Paz", se creó para ayudar a las personas a resolver sus problemas de forma pacífica, a través de la "Justicia de Paz y Conciliación en Equidad",¹ donde las mismas personas construyen acuerdos con fuerza de ley y llegan a arreglos civilizados que benefician a todos.

Es un honor para nosotros, colaborar en la solución pacífica de los conflictos; por lo cual, atentamente lo invitamos a una reunión el Día 15 Mes: Abril, 2021. A las 3:00 a m pm En la calle 131ª No. 100-24. Salón Comunal Aures 1 (SUBA)

Por favor hacerse presente 15 minutos antes de la hora señalada y traer el documento de identificación.

POR FAVOR TENER ENCUESTA MEDIDAS DE BIOSEGURIDAD.!!

Cordialmente

Invitación No.

1

¹. Figura contemplada a partir de la Constitución Política de Colombia en su artículo 116, la Ley 23 de 1991 y la Ley 446 de 1998 entre otras. Donde un líder reconocido por la comunidad, **Juez de Paz** es elegido por voto popular, avalado por el consejo de la judicatura. **Conciliador en Equidad**, avalado por el Ministerio del Interior y de Justicia y nombrado por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, administra justicia de manera transitoria como **Juez de Paz**, **Conciliador en Equidad**.

Escrito

Escrito

Canon 625

\$ | Sep
 | Oct 1
 | Nov 2
 | Dic 3
 | Ene 4
 | Feb 5
 | Mar 6
 | Abr 7
 | May 8

24
 625
 x 8
 5000.

~~5'000.00~~

~~\$\$\$ ald.~~

~~Algunos Entregos~~

~~1'000.000~~

4'000.000
 000.000.000
 Mas.



