



SEÑORES:

JUZGADO 22 CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ, D.C.

ATN. DRA. CAMILA ANDREA CALDERÓN FONSECA

JUEZ

E. _____ S. _____ D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE RESTITUCIÓN No. 11001-40-03-022-2021-00284-00.

DEMANDANTE: NANCY YANETH MORA ROJAS.

DEMANDADOS: MARTHA PATRICIA GUERRERO RODRIGUEZ, ANDREA DEL PILAR GUERRERO RODRIGUEZ, MYRIAM CLAUDIA GUERRERO RODRIGUEZ, HEREDEROS DETERMINADOS DE MYRIAN RODRIGUEZ DE GUERRERO (Q.E.P.D.) – OMAR ENRIQUE GUERRERO RODRÍGUEZ Y DIANA MARCELA GUERRERO RODRÍGUEZ Y HEREDEROS INDETERMINADOS.

MYRIAM CLAUDIA GUERRERO RODRÍGUEZ, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificada con la **C.C. No. 52.018.849** expedida en Bogotá, abogada en ejercicio, portadora de la **T.P. No. 91.550** expedida por el **C.S. de la J.**, en mi condición de apoderada de la **SRA. DIANA MARCELA GUERRERO RODRÍGUEZ**, también mayor de edad, identificada con la **C.C. No. 52.079.691** expedida en Bogotá, con domicilio y residencia en esta ciudad capital, en su condición de **DEMANDADA** como **HEREDERA DETERMINADA** de la **SRA. MYRIAN RODRIGUEZ DE GUERRERO (Q.E.P.D.)**, quien falleció en la ciudad de Bogotá, D.C., el **DIECIOCHO (18)** de **OCTUBRE** del año **DOS MIL VEINTE (2.020)** y quien figuraba como **ARRENDATARIA PRINCIPAL** en el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO VIVIENDA URBANA** suscrito con la demandante, con el cual se instauró la presente actuación.



E- Mail: mclaudiaquerreroabogada@yahoo.com

SKYPE: *guerreroabogadosconsultores*

Móvil: (57) (1) 3158489116

BOGOTÁ, D.C.- COLOMBIA



Por medio del presente escrito y estando dentro del término de ley conferido, procedo a **CONTESTAR LA DEMANDA** formulada a través de apoderado por la **SRA. NANCY YANETH MORA ROJAS**, de conformidad con las siguientes consideraciones:

I. EN CUANTO A LOS HECHOS NARRADOS EN LA DEMANDA

AL PRIMERO: NO ES CIERTO Y PROCEDO A ACLARAR: Si bien es cierto, la demandante suscribió en calidad de **ARRENDADORA** del Inmueble ubicado en Bogotá, en la **Calle 160 No. 73 – 47 Apartamento 603** de la **Torre 5, Garaje No. 402 y Deposito No. 504 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO VIVIENDA URBANA**, lo hizo solamente con **MYRIAN RODRIGUEZ DE GUERRERO (Q.E.P.D.)** de quien se indicó ser la **ARRENDATARIA PRINCIPAL** y se identificó con el No. 1 dentro del texto del contrato, en virtud de la acreditación de ingresos que tenía para aplicar a la suscripción del contrato, para completar el valor del ingreso exigido por la arrendador, se incluyó como **ARRENDATARIAS** a **MARTHA PATRICIA GUERRERO RODRIGUEZ; MYRIAM CLAUDIA GUERRERO RODRÍGUEZ Y ANDREA DEL PILAR GUERRERO RODRÍGUEZ** respectivamente, con cuyos ingresos la demandante tenía por satisfechos los pagos de los cánones de arrendamiento del bien.

Como quiera que se cita dentro del libelo demandatorio a mi representada, **SRA. DIANA MARCELA GUERRERO RODRÍGUEZ**, como **DEMANDADA**, en su condición de **HEREDERA DETERMINADA**, sin acreditar para este momento tal calidad, y el hecho primero hace referencia a que suscribió el referido contrato con las demandas, ello no es cierto, pues mi representada, no estaba incluida como arrendataria en el documento privado al que se hace referencia.

De otra parte, refiere el apoderado en la redacción del hecho primero de la demanda, que el contrato de arrendamiento fue suscrito por documento privado el **24 de ENERO de 2.019**, fecha que, en efecto, aparece en el texto del contrato suscrito, pero sobre lo cual, debemos hacer claridad, a que dicha fecha fue modificada expresamente, al momento de exigir la demandante el pago del valor de los días



E- Mail: mclaudiaquerreroabogada@yahoo.com

SKYPE: *guerreroabogadosconsultores*

Móvil: (57) (1) 3158489116

BOGOTÁ, D.C. - COLOMBIA



comprendidos entre el **24 al 31 de enero de 2019** y el pago del primer mes de arrendamiento anunciado como FEBRERO de 2019, modificando el pago del canón de arrendamiento y por ende la vigencia del contrato a partir de los primeros cinco días de cada periodo contractual, para en adelante exigir el pago del 1 al 5 de cada mes, so pena de cancelar lo que denominan la demandante y su apoderado como una multa por pago después del sexto día calendario del mes, la cual fue exigida y cobrada por muchos periodos.

AL SEGUNDO: NO ES UN HECHO DE LA DEMANDA, corresponde a la identificación del inmueble por sus linderos generales y especiales, citando la E.P. No. 3665, sobre la cual no tiene acceso mi representada, además de ser una exigencia del estatuto adjetivo para la admisión de la demanda, pero que de manera alguna, puede ser constituida como un hecho de la demanda.

AL TERCERO: PARCIALMENTE CIERTO, Y PROCEDO A ACLARAR: Tal como quedó anunciado en el pronunciamiento dado sobre el hecho primero de la demanda, la fecha dejada en el texto del contrato corresponde al 24 de Enero de 2019, pero la vigencia contractual se exigió a partir del primero de cada mes calendario, luego, en el mejor de los casos el contrato estaría vigente hasta el día 31 de Enero de 2021.

AL CUARTO: ES CIERTO, era el valor que exigía la arrendadora por el canon de arrendamiento para cada mes de vigencia contractual, y que incluía en las liquidaciones que efectuaba su abogado.

AL QUINTO: NO ES CIERTO, mi representada, nunca fue requerida para lo que denomina suscribir la prorrogación para el segundo año de vigencia y menos aún, advertir que se dio una negativa. Ahora bien, que sentido tiene hablar de incumplimiento, cuando del tenor literal del contrato redactado por la demandante y su apoderado, se consigna en la cláusula primera del contrato presentado como fundamento de esta acción, que el mismo se entiende prorrogado de forma automática.

AL SEXTO: NO ES CIERTO, mi representada, se remite al mismo cobro que hizo el apoderado de la demandante, vía correo electrónico, donde refiere para el **11 de**



E- Mail: mclaudiaquerreroabogada@yahoo.com

SKYPE: *guerreroabogadosconsultores*

Móvil: (57) (1) 3158489116

BOGOTÁ, D.C. - COLOMBIA



Diciembre de 2020, que, por concepto de solo rentas, se adeudan **TRECE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$13.600.000)**, **INCLUIDO EL CANON DE ARRENDAMIENTO DE ENERO DE 2021**.

AL SÉPTIMO: NO ES CIERTO, el contrato terminó el **TREINTA Y UNO (31)** de **ENERO** de **DOS MIL VEINTIUNO (2.021)**, sin que se causarían más cánones de arrendamiento y mucho menos ante la negativa de la demandante y su apoderado de no recibir el inmueble, según soportes.

AL OCTAVO: NO ES CIERTO, nunca se constituyó la obligación de cancelar la cláusula penal que refiere, por los presuntos incumplimientos que cita, mucho menos por mi representada, máxime y en gracia de discusión, lo que se configura es una fuerza mayor que obligó la terminación del contrato de arrendamiento para el 31 de enero de 2021, por cuanto al fallecer la arrendataria principal y al ser exigencia de la arrendadora y su apoderado, acreditar ingresos por tres veces el valor del canon de arrendamiento, las demás arrendatarias no cumplieran con lo exigido, razón por la cual se tuvo que presentar la carta en los términos que indicaron las arrendatarias.

AL NOVENO: NO ES CIERTO, menos pretender exigirlo a mi representada.

AL DECIMO: ES CIERTO, así se acredita con el escrito remitido por correo certificado por las arrendatarias, con las explicaciones de la fuerza mayor constituida y solicitud de comunicación de fecha y hora para el recibo del inmueble, sin que se aceptara por parte de la arrendadora y su apoderado, negándose a recibir el inmueble.

AL ONCE: NO ES CIERTO. Ante la causa del fallecimiento de la arrendataria principal el 18 de octubre de 2.020, se constituyó la fuerza mayor que se fundamentó en cada uno de los comunicados remitidos por las arrendatarias, cuando el dolor que el fallecimiento de un ser querido como en este caso la **MAMÁ**, afecta a cada persona de manera diferente y a los pocos días del funeral, no podrían las arrendatarias estar pensando en cumplir con el tiempo que la arrendadora y su apoderado exigen, pues debe aplicarse, sin dubitación alguna, las condiciones especiales que surgieron y la fuerza mayor acreditada y demostrada por las arrendatarias, máxime que no



E- Mail: mclaudiaquerreroabogada@yahoo.com

SKYPE: *guerreroabogadosconsultores*

Móvil: (57) (1) 3158489116

BOGOTÁ, D.C. - COLOMBIA



contaban con el ingreso requerido para solventar ese canon de arrendamiento y las exigencias de la demandante y su apoderado, por lo cual, debe tenerse como viable la decisión adoptada por las arrendatarias, además respecto de mi representada, no tiene lugar la afirmación que hace el apoderado en el hecho de la demanda.

AL DOCE: NO ES CIERTO. Las arrendatarias, desocuparon el inmueble el día **22 de ENERO de 2.021**, tal como se ha venido indicando, prueba de ello, es la fecha, en la cual fue recibido el depósito por parte de la administración y autorizaron la salida de los muebles, pues este fue exigido antes de la mudanza, cosa diferente, es que tomen en cuenta una errada certificación por parte de la copropiedad, donde toman la fecha de devolución del depósito, pues hasta que quisieron devolvieron tal valor. Luego, no hay lugar a prórroga, menos aún por cuenta de mi mandante.

AL TRECE: NO ES CIERTO. Hay crasos errores en la certificación expedida por la copropiedad, por lo que no hay lugar a hablar de prórroga del contrato, el inmueble quedó totalmente desocupado el día 22 de enero y se utilizaron los demás días hasta el 30 de enero para realizar el alistamiento del inmueble, según las exigencias de la arrendadora y su apoderado.

AL CATORCE: NO ES CIERTO. Mal puede pretender la arrendadora y su apoderado, exigir una indemnización de perjuicios y lo que denominan pago de la renta por el tiempo que falte hasta el día en que cese el arriendo por desahucio, cuando ante la presencia de una fuerza mayor y la imposibilidad de continuar con el contrato, por cuanto no se contaban con los recursos correspondientes para solventar el costoso canon de arrendamiento exigido por la arrendadora y su apoderado, no puede estarse las arrendatarias obligadas a lo imposible, máxime en plena pandemia, y las condiciones que para la época se vivía en el país, además nunca quiso la arrendadora aplicar las medidas o alivios solicitados y que en últimas el Gobierno Nacional autorizó y menos aún tener tal posición, cuando fueron la arrendadora y su apoderado **QUIENES SE NEGARON A RECIBIR EL INMUEBLE**, a pesar de todos los requerimientos hechos y opciones presentadas por las arrendatarias.



E- Mail: mclaudiaquerreroabogada@yahoo.com

SKYPE: *guerreroabogadosconsultores*

Móvil: (57) (1) 3158489116

BOGOTÁ, D.C. - COLOMBIA



AL QUINCE: NO ES CIERTO. Las arrendatarias no adeudan suma alguna por concepto de servicios públicos, y el inmueble fue dejado y entregado perfectamente pintado y en las condiciones que se recibió, según el inventario detallado suscrito y dejado por las partes del contrato.

AL DIECISÉIS: NO ES CIERTO. Y tanto la demandante como su apoderado, conocen y fueron notificados de los pagos hechos por concepto de servicios públicos domiciliarios.

AL DIECISIETE: NO ES CIERTO. Mi representada, nunca recibió tal comunicación.

AL DIECIOCHO: NO ES CIERTO. Bajo las condiciones surtidas para este caso, no hay lugar a pretender una prórroga inexistente y la exigencia del pago de indemnizaciones o cláusulas penales, se constituyó una fuerza mayor, debidamente acreditada.

AL DIECINUEVE: NO ES CIERTO. Menos advertir que las demandadas, que para este momento deben ser las arrendatarias, han obrado de mala fe, mala fe la de la arrendadora y su apoderado que se han negado de manera sistemática a recibir el inmueble, a pesar de las solicitudes hechas, hasta las arrendatarias convocaron una **AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN ANTE EL CENTRO DE CONCILIACIÓN DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, encaminada a poder dirimir el conflicto, buscar la terminación del contrato, suscribir un acuerdo de pago y lo más importante a que recibieran el inmueble, esto si de manera voluntaria, a lo que el apoderado se negó rotundamente, agrediendo a las partes y faltándoles al respeto, dentro de la audiencia, faltando incluso con los deberes profesionales que le exige el estatuto del abogado (pues tiene su posición comprometida en este asunto, al ser el esposo de la demandante), cuando se nos pide, acudamos a los mecanismos alternativos de solución de conflictos previo a poner en marcha el aparato jurisdiccional, o mejor aún poder discutir y/o promover posibles acuerdos para solucionar un conflicto, que en este caso, pudo limitarse a la entrega del inmueble que ya se encontraba desocupado y en perfectas condiciones para la entrega y la transacción sobre los



E- Mail: mclaudiaquerreroabogada@yahoo.com

SKYPE: guerreroabogadosconsultores

Móvil: (57) (1) 3158489116

BOGOTÁ, D.C. - COLOMBIA



cánones de arrendamiento realmente adeudados, pues los servicios públicos generados con ocasión del uso que los arrendatarios hicieron hasta la fecha en que se desocupó el inmueble y por ende operó la terminación del contrato de arrendamiento fueron debidamente cancelados y así se puso de presente en la audiencia de conciliación surtida, la cual se adelantó el **21 DE MAYO DE 2021**, según solicitud elevada el día **29 DE ABRIL DE 2.021**.

AL VEINTE: NO ES CIERTO. Tal como se comunicó a la demandante y su apoderado, los servicios públicos que correspondían a las arrendatarios, fueron debidamente cancelados y lo que pretende el actor, es obligar un pago para periodos donde el inmueble estaba desocupado y corresponde a cargos básicos, cobro de aseo para propiedad horizontal y la revisión anual de Gas Natural que se negó la arrendadora a atender.

AL VEINTIUNO: NO ES CIERTO en los términos de la redacción.

AL VEINTIDÓS: NO ES CIERTO. La misma arrendadora y su apoderado, fueron quienes se negaron a recibir el inmueble, incluso ante el manejo y negativa dadas por éstos, le fueron remitidas a la dirección indicada como notificación de la arrendadora, aquí demandante, incluida como tal dentro del mismo texto del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** suscrito y que corresponde a la **CALLE 31 # 13 A 51 TORRE 1 APARTAMENTO 1606** en Bogotá, el juego de llaves y un título de depósito judicial constituido por **UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000.00)** a favor de la **SRA. NANCY YANETH MORA**, por cuanto era el valor que se propuso cancelar mensualmente, como mínimo, pudiendo hacer abonos mayores, a lo cual se negaron, por lo cual, la empresa de mensajería **INTERRAPIDISIMO**, según **NUMERO DE GUÍA: 700053525501** certifica inexplicablemente que el **DESTINATARIO ES DESCONOCIDO**.



E- Mail: mclaudiaquerreroabogada@yahoo.com

SKYPE: *guerreroabogadosconsultores*

Móvil: (57) (1) 3158489116

BOGOTÁ, D.C. - COLOMBIA



II. EN CUANTO A LOS HECHOS NARRADOS EN LA REFORMA DE LA DEMANDA INTEGRADA

AL PRIMERO: NO ES CIERTO. Reitero lo manifestado sobre el primer hecho de la demanda, inserto en el acápite I de la presente contestación de la demanda.

AL SEGUNDO: NO ES UN HECHO DE LA DEMANDA, se transcriben los linderos.

AL TERCERO: PARCIALMENTE CIERTO, reitero lo manifestado sobre el tercer hecho de la demanda, inserto en el acápite I de la presente contestación de la demanda.

AL CUARTO: ES CIERTO, Reitero lo manifestado sobre el cuarto hecho de la demanda, inserto en el acápite I de la presente contestación de la demanda.

AL QUINTO: NO ES CIERTO. Reitero lo manifestado sobre el quinto hecho de la demanda, inserto en el acápite I de la presente contestación de la demanda.

AL SEXTO: NO ES CIERTO, mi representada, se remite al mismo cobro que hizo el apoderado de la demandante, vía correo electrónico, donde refiere para el **11 de Diciembre de 2020**, que, por concepto de solo rentas, se adeudan **TRECE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$13.600.000), INCLUIDO EL CANON DE ARRENDAMIENTO DE ENERO DE 2021.**

Respecto a los valores que adiciona, **NO ES CIERTO**, tal como se narra el hecho, máxime que los servicios públicos se encuentran debidamente cancelados y la terminación del contrato operó el 31 de enero de 2021, no como lo pretende la demandante y su apoderado y menos aún sobre los valores que erróneamente liquida, cuando quien se negó siempre a recibir el inmueble fue el apoderado, según indicó en su momento, instrucción de la demandante.



E- Mail: mclaudiaquerreroabogada@yahoo.com

SKYPE: guerreroabogadosconsultores

Móvil: (57) (1) 3158489116

BOGOTÁ, D.C. - COLOMBIA



AL SÉPTIMO: NO ES CIERTO, el contrato terminó el **TREINTA Y UNO (31)** de **ENERO** de **DOS MIL VEINTIUNO (2.021)**, sin que se causarán más cánones de arrendamiento y mucho menos ante la negativa de la demandante y su apoderado de no recibir el inmueble, según soportes.

AL OCTAVO: NO ES CIERTO, mal puede el apoderado, advertir un incumplimiento culposo, cuando lo que se constituyó fue una fuerza mayor por el fallecimiento de la arrendataria principal, y el ingreso de las demás arrendatarias, no cubrirían el valor de los cánones exigidos por la arrendadora, razón por la cual, se decidió pasar el comunicado de terminación del contrato, en espera de ser atendidas las manifestaciones allí establecidas, por la situación familiar acaecida y no justificar un enriquecimiento sin causa, en la fuerza mayor que se invocó y en la imposibilidad de prorrogar el contrato de arrendamiento, como lo pretende, sin que la arrendadora ni su apoderado quisieran recibir el inmueble.

De otra parte, los servicios públicos domiciliarios fueron cancelados de la manera que se podía, durante la pandemia, pues las arrendatarias, quedaron cesantes laboralmente y afectadas por la pérdida de sus dos padres y sin ingreso que permitiera solventar lo pretendido, aún así todos los servicios públicos fueron cancelados y comunicado a la arrendadora y su apoderado, actuando de mala fe, con tales afirmaciones.

AL NOVENO: NO ES CIERTO, menos pretender exigirlo a mi representada, me remito a lo manifestado sobre el hecho noveno de la demanda en el acápite I del presente escrito.

AL DECIMO: ES CIERTO, así se acredita con el escrito remitido por correo certificado por las arrendatarias, con las explicaciones de la fuerza mayor constituida y solicitud de comunicación de fecha y hora para el recibo del inmueble, sin que se aceptara por parte de la arrendadora y su apoderado, negándose a recibir el inmueble, a pesar de las reiteradas ocasiones en las que se solicitó, hasta dentro de la diligencia



E- Mail: mclaudiaquerreroabogada@yahoo.com

SKYPE: *guerreroabogadosconsultores*

Móvil: (57) (1) 3158489116

BOGOTÁ, D.C. - COLOMBIA



de **CONCILIACIÓN** surtida el 21 de mayo de 2021 ante el **CENTRO DE CONCILIACIÓN DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN**.

AL ONCE: NO ES CIERTO. Ante la causa del fallecimiento de la arrendataria principal el 18 de octubre de 2.020, se constituyó la fuerza mayor que se fundamentó en cada uno de los comunicados remitidos por las arrendatarias, cuando el dolor que el fallecimiento de un ser querido como en este caso la **MAMÁ**, afecta a cada persona de manera diferente y a los pocos días del funeral, no podrían las arrendatarias estar pensando en cumplir con el tiempo que la arrendadora y su apoderado exigen, pues debe aplicarse, sin dubitación alguna, las condiciones especiales que surgieron y la fuerza mayor acreditada y demostrada por las arrendatarias, menos aún exigir pasar el comunicado el **23 DE OCTUBRE DE 2.020**, cuando apenas hacía **CINCO (5) DÍAS** había fallecido la arrendataria principal, sin poder atender esta situación como se pretende por las arrendatarias.

AL DOCE: NO ES CIERTO. Mal puede el actor pretender tales indemnizaciones, cuando riñen con lo establecido en la ley, me remito a lo plasmado en la manifestación hecha sobre el hecho catorce insertos en la demanda y plasmado en el acápite I del presente escrito.

AL TRECE: NO ES CIERTO. Las arrendatarias, cancelaron los servicios públicos que les correspondía, durante el tiempo que habitaron el inmueble, junto con que efectuaron el alistamiento del inmueble, según lo que obligaba el contrato y de conformidad con las exigencias de la demandante y su apoderado, dejando el inmueble perfectamente pintado y aseado.

AL CATORCE: NO ES CIERTO. Los servicios públicos a los que hace referencia el apoderado, fueron totalmente cancelados por las arrendatarias respecto de los periodos cuya vigencia correspondían al tiempo en que éstas habitaron el inmueble, entregándolos a paz y salvo, según lo comunicado a la arrendadora y adjunto como documental en el presente escrito, situación ésta conocida plenamente por la arrendadora y el abogado, pero sobre la cual, hacen caso omiso y pretenden cobrar



E- Mail: mclaudiaquerreroabogada@yahoo.com

SKYPE: *guerreroabogadosconsultores*

Móvil: (57) (1) 3158489116

BOGOTÁ, D.C. - COLOMBIA



lo que no corresponde a las arrendatarias, y que al ser obligación de la arrendadora, no quiere esta asumir, como el costo de la revisión del gas natural, o el servicio de aseo de la copropiedad, incluido en los convenios entre la empresa de aseo y la propiedad horizontal.

Respecto a la mora en los cánones de arrendamiento que refiere el hecho, me remito a lo manifestado, sobre el cobro hecho para el 11 de diciembre de 2020, donde el apoderado hace un cobro por valor de **TRECE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$13.600.000), INCLUIDO EL CANON DE ARRENDAMIENTO DE ENERO DE 2021.**

AL QUINCE: NO ES CIERTO. Menos aún en la cuantía a la que hace referencia el abogado, y no había lugar a promediar los recibos, pues todos estaban cancelados. Lo que sucedió, fue la negativa de la arrendadora y su apoderado para recibir el inmueble y poder suscribir una transacción, o permitir hacer abonos sobre los cánones de arrendamiento realmente adeudados, en cuantía de **TRECE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$13.600.000), INCLUIDO EL CANON DE ARRENDAMIENTO DE ENERO DE 2021.**

AL DIECISIÉS: NO ES CIERTO. Inexplicable error de la administración, me remito a lo manifestado frente al hecho trece de la demanda, referido en el acápite I del presente escrito.

AL DIECISIETE: NO ES CIERTO. Lo que sucedió fue la negativa de la arrendadora y su apoderado de recibir el inmueble, con la única intención de pretender prorrogar un contrato de arrendamiento que terminó el 31 de enero de 2021, pretender un cobro de lo no debido, por cuanto, no hay lugar a sustentar tal pretensión, con el hecho narrado y descrito por el apoderado de la actora.

AL DIECIOCHO: NO ES CIERTO. Siempre las arrendatarias, estuvieron interesadas en hacer la restitución del inmueble y así lo solicitaron tanto verbal, como por escrito, por correo electrónico, incluso se le solicitó a la arrendadora indicara la fecha y hora en la que lo recibiría, a lo que ésta se **NEGÓ** junto con su apoderado, por lo cual, se le



E- Mail: mclaudiaquerreroabogada@yahoo.com

SKYPE: *guerreroabogadosconsultores*

Móvil: (57) (1) 3158489116

BOGOTÁ, D.C. - COLOMBIA



comunicó que las llaves estaban a su disposición, que nos indicara el lugar en el que podríamos entregarlas, pues ella se negaba a ir al apartamento, incluso en la recepción del conjunto, no nos recibían ninguna correspondencia dirigida a la arrendadora o su apoderado, y los correos remitidos por empresa de mensajería certificada, también eran devueltos, hasta que finalmente y ante tanto desgaste, las arrendatarias le comunicaron a la demandante, que las llaves estaban a su disposición, para cuando ella las recibiera, sin obtener respuesta alguna.

AL DIECINUEVE: NO ES CIERTO. Las arrendatarias no adeudan los valores referidos por el apoderado, todos los servicios públicos cuyas facturas les correspondían a las arrendatarias fueron totalmente canceladas, incluso, según cada una de las facturas del servicio expedidas por las empresas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios.

AL VEINTE: NO ES CIERTO. Según los términos de la redacción, lo único cierto, son los ultimátum que insertaba el apoderado en correos amenazantes y sin fundamento factico y/o jurídico.

AL VEINTIUNO: NO ES CIERTO. Reitero lo manifestado sobre el hecho veintidós que obra en el acápite I del presente escrito, que corresponde a que fue la misma arrendadora y su apoderado, fueron quienes se negaron a recibir el inmueble, incluso ante el manejo y negativa dadas por éstos, le fueron remitidas a la dirección indicada como notificación de la arrendadora, aquí demandante, incluida como tal dentro del mismo texto del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** suscrito y que corresponde a la **CALLE 31 # 13 A 51 TORRE 1 APARTAMENTO 1606** en Bogotá, el juego de llaves y un título de depósito judicial constituido por **UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000.00)** a favor de la **SRA. NANCY YANETH MORA**, por cuanto era el valor que se propuso cancelar mensualmente, como mínimo, pudiendo hacer abonos mayores, a lo cual se negaron, por lo cual, la empresa de mensajería **INTERRAPIDISIMO**, según **NUMERO DE GUÍA: 700053525501** certifica inexplicablemente que el **DESTINATARIO ES DESCONOCIDO**.



E- Mail: mclaudiaquerreroabogada@yahoo.com

SKYPE: guerreroabogadosconsultores

Móvil: (57) (1) 3158489116

BOGOTÁ, D.C. - COLOMBIA



AL VEINTIDÓS: ES CIERTO. Pero sea oportuno reiterar como fue la arrendadora y su apoderado quienes siempre se negaron al recibo del inmueble que de manera voluntaria estaban haciendo las arrendatarias, incluso mediante citación a una audiencia de **CONCILIACIÓN** que como se ha dicho, se surtió como **CONCILIACIÓN EN DERECHO** ante el **CENTRO DE CONCILIACIÓN DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, obrando como **CONCILIADORA**, la **DRA. MARTHA LIGIA PATRÓN LÓPEZ**.

AL VEINTITRÉS: ES CIERTO, de conformidad con los documentos relacionados en el **ÍNDICE ELECTRÓNICO DEL EXPEDIENTE JUDICIAL**, donde se aprecia la diligencia realizada, sobre la cual, debe la suscrita apoderada advertir, que la misma debió surtir desde el día **TRES (3)** de **JUNIO** de **2.021**, Pero ante la negligencia del apoderado en organizar la logística requerida y donde se aprecia como ni siquiera estaba en el lugar de la diligencia, pues atendió la misma desde otro sitio, sin coordinar cerrajero o disponer de las llaves del inmueble, y solo se limitó a pedir disculpas al despacho, cuando lo único cierto, es que el abogado, solo quiere alargar este asunto en el tiempo, pretendiendo incrementar mucho más los dineros que reclama sin fundamento factico y menos jurídico.

AL VEINTICUATRO: NO ES UN HECHO. Corresponde a una pretensión que debe ser inserta en el acápite correspondiente, pero lo que se aprecia en el presente proceso, es el pasar por alto muchas de las ritualidades exigidas por el estatuto adjetivo, pues hasta se pretende desvirtuar la naturaleza del proceso, al punto que le correspondió al Despacho adoptar medidas de saneamiento, ante tantas falencias en las que incurrió el demandante, ordenando mediante auto adiado el 24 de septiembre de 2021 que allegara prueba idónea de la calidad de herederos, en este caso de mi representada, así como que se le insta a la demandante, para que de conformidad con las previsiones contenidas en el artículo 93 del estatuto adjetivo, y con base en las documentales exigidas, se presentara **ESCRITO DE REFORMA DE LA DEMANDA INTEGRADA**, la cual incluso fue inadmitida, debiendo ser subsanada y sigue el paso



E- Mail: mclaudiaquerreroabogada@yahoo.com

SKYPE: *guerreroabogadosconsultores*

Móvil: (57) (1) 3158489116

BOGOTÁ, D.C.- COLOMBIA



del tiempo en la pretendida acción, lo que va en detrimento de los derechos de mi representada.

III. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de ellas, las rechazo de plano por cuanto adolecen de fundamento factico y/o jurídico, no corresponden a la realidad procesal, pues tal como se ha anunciado en el presente escrito, ante la pretendida calidad en la que se vincula a mi mandante, **SRA. DIANA MARCELA GUERRERO RODRÍGUEZ**, además que las mismas no constituyen un verdadero asidero legal, pues en muchas de ellas se falta a la verdad, tal como se demostrará.

De otra parte, pretende el apoderado actor y su representada, cobrar cánones de arrendamiento que no se generaron, ni se adeudan, menos aún pretender un doble pago por concepto de clausula penal, indemnización de perjuicios, doble interés de a la tasa ordenada por la Superintendencia Bancaria según se lee del texto propuesto, cobro de servicios públicos que no se adeudan, lo que es de pleno conocimiento de la demandante y su apoderado.

Frente a la pretensión previa de Restitución Provisional, ésta ya fue satisfecha, lo que sin duda, permite advertir, como las obligaciones del contrato cesaron, lo que no es de recibo por parte de mi representada, es que la misma, se haya alargado en el tiempo, con ocasión del reprochable tramite adelantado por el apoderado, junto con las falencias manejadas, nótese como a una sola demandada le ha dado **TRES (3) NOMBRES DIFERENTES** y aún así el tiempo sigue alargándose por su culpa, donde se ha negado a recibir el inmueble desde el día **TREINTA Y UNO (31) de ENERO de 2021**, cuando lo más reprochable, es el hecho, que el mismo contrato por disposición de la arrendadora, presta merito ejecutivo.

IV. EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO

De conformidad con las previsiones contenidas en el estatuto adjetivo vigente, solicito a su Despacho, se sirva estudiar y tener como tales, las siguientes



E- Mail: mclaudiaquerreroabogada@yahoo.com

SKYPE: *guerreroabogadosconsultores*

Móvil: (57) (1) 3158489116

BOGOTÁ, D.C. - COLOMBIA



excepciones de mérito que se proponen en contra de las pretensiones del demandante:

4.1. LA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE NO HA OPERADO POR LA RENUENCIA DEL ARRENDADOR A RECIBIR EL BIEN, AL MOMENTO EN QUE OPERÓ LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

Tal como se ha indicado, a lo largo del presente escrito, las arrendatarias y por ende mi representada, quien ha sido vinculada en el presente asunto en calidad de heredera determinada de la arrendataria principal, en diversas oportunidades solicitó a la demandante recibiera el inmueble que quedó desocupado desde el **23 de enero de 2021**, y fue pintado y aseado, según correspondía, para ser recibido el **31 de enero de 2021**, fecha en la cual terminó el contrato de arrendamiento suscrito, ésta se **NEGÓ** en muchas oportunidades a recibirlo, condicionándolo al pago de todos los valores que pretendían cobrar y que fueron relacionados por el apoderado en el texto de la demanda, modificados además, con la reforma de la demanda, y que no corresponden a la realidad, sobre lo cual, no aceptaron suscribir un título valor, una transacción, o lo que fue peor, no atendieron ni la demandante ni su apoderado, las razones expuestas, frente a la situación vivida con ocasión del drama familiar que afrontaban, y lo propuesto en la **AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN** tramitada ante el **CENTRO DE CONCILIACIÓN DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN**.

Nótese, como bastaba tramitar dicha restitución de manera voluntaria, tal como se proponía y que se negaron, haciéndoles ver, que en caso de no aceptar nuestra propuesta de pago o no querer suscribir la transacción propuesta, pues en su condición tendrían acción para exigir el cobro de lo que se pretende en este proceso verbal de restitución, podrían iniciar el proceso ejecutivo correspondiente, pues el contrato de arrendamiento,



E- Mail: mclaudiaquerreroabogada@yahoo.com

SKYPE: *guerreroabogadosconsultores*

Móvil: (57) (1) 3158489116

BOGOTÁ, D.C. - COLOMBIA



presta merito ejecutivo, u otra clase de proceso, según la intención de acceder a las pretensiones en cita, pero recibiendo el inmueble, ellos podían arrendar nuevamente el inmueble, pues con el actuar negligente, obsesivo y carente de fundamento, lo único que han logrado, es alargar un conflicto en el tiempo, que bien se pudo evitar, pues mi representada, incluso, así se lo manifestó también a la arrendadora, estaban en disposición de cancelar los cánones de arrendamiento realmente adeudados, pero se limitaron a **NO RECIBIR EL INMUEBLE, NO ACEPTAR LA ENTREGA DEL MISMO Y TAMPOCO ACEPTARON RECIBIR LAS LLAVES DE ACCESO AL BIEN**, situación esta que se probará en el curso de la actuación.

4.2. PAGO PARCIAL DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO RECLAMADOS, CON LOS QUE SE FUNDAMENTA LA CONSTITUCIÓN EN MORA PARA QUE PROCEDA LA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE Y QUE NO CORRESPONDEN A LA REALIDAD:

Tal como se ha advertido, dentro del presente asunto, las pretensiones de la demanda y los valores allí cobrados no corresponden a la realidad fáctica dentro del presente asunto, cuando, se pide por cuenta del actor una suma exorbitante y alejada de la realidad, se desconocen todos los pagos efectuados por cuenta de las arrendatarias, incrementando los valores, olvidando incluir cada uno de los pagos hechos, que el mismo apoderado ha relacionado en los comunicados remitidos, sin explicación aparente, pero con el interés de pretender alargar en el tiempo el proceso, creyendo que le beneficiaría en caso de obtener un fallo a su favor, cuando en este asunto, lo que procede es que se ordene la restitución del inmueble, mismo que se negó a recibir, tal como se ha indicado.

La excepción prospera.



E- Mail: mclaudiaquerreroabogada@yahoo.com

SKYPE: *guerreroabogadosconsultores*

Móvil: (57) (1) 3158489116

BOGOTÁ, D.C. - COLOMBIA



4.3. COBRO DE LO NO DEBIDO:

Tal y como se ha reseñado a lo largo de este escrito de contestación de la demanda dentro del proceso anunciada en la referencia, instaurado a través de apoderado, no puede la demandante pretender el cobro de las sumas de dinero que refiere en el libelo de la demanda y su reforma integrada, pues tales conceptos no cuentan con fundamento jurídico y mucho menos fáctico, ya que el pago que se pretende, y que corresponde a cláusulas penales, indemnizaciones y demás, solo se presentaron en la idea del apoderado, pues fue él quien se ha negado a aceptar la fuerza mayor demostrada y plenamente probada que obligó la terminación del contrato de arrendamiento el **31 de enero de 2021** y por ende la no prorroga automática consignada en el texto del contrato.

La excepción prospera.

4.4. MALA FE DE LA DEMANDANTE PARA DEMANDAR:

Se evidencia mala fe tanto en la demandante como en el apoderado, al pretender advertir situaciones alejadas de la realidad, a exigir el cumplimiento de un contrato bajo lineamientos jurídicos, sin atender los preceptos que también se encuentran plenamente consignados en la legislación vigente y aplicable a esta materia, como es la fuerza mayor, pues hubiese resultado más gravoso para demandante y apoderado el continuar habitando el inmueble y esperar que tramitara la restitución, pero que al no ser atendida la petición de entrega, y faltar a la verdad en muchas de las aseveraciones que consigna en sus escritos, y al pretender activar el aparato judicial, para el cobro de unas sumas de dinero que indica se adeudan, sin anunciar como se solicitó por parte de las arrendatarias el recibo del bien, a lo cual se negaron, como allega al plenario comunicaciones parciales de la realidad de la situación, nótese como nunca advirtió cada una de las gestiones que las arrendatarias y mi representada realizaron con la demandante y su apoderado directamente, para que operara la



E- Mail: mclaudiaquerreroabogada@yahoo.com

SKYPE: *guerreroabogadosconsultores*

Móvil: (57) (1) 3158489116

BOGOTÁ, D.C. - COLOMBIA



restitución del inmueble, sin necesidad de proceso judicial, callando aspectos importantes, que serán base en el manejo de la decisión en este asunto, que profiera su despacho.

No puede el demandante y menos aún su apoderado, utilizar el proceso para fines claramente ilegales o con propósitos fraudulentos, cuando se pretende llevar al fallador de instancia a equivocaciones con fundamento en hechos falaces, alejados de la realidad, llegando incluso a poder incurrir en la conducta punible de fraude procesal, según se aprecia.

La excepción prospera.

V. PRUEBAS

Para desvirtuar los hechos y pretensiones de la demanda, agradezco al Despacho decretar, practicar y tener como tales, los siguientes medios de prueba, para que, con citación y audiencia de la parte demandante, se recepcionen en audiencia:

5.1. **DOCUMENTALES:** Solicito a su Despacho, se sirva tener como medios de prueba los documentos que a continuación se relacionan a efectos de que hagan parte integral del presente proceso y que corresponden a:

- Copia del tramite de solicitud de conciliación solicitado ante la **PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN.**
- Copia de la **CITACIÓN E.2021-236673** remitida por la Procuraduría General de la Nación.
- Copia del comunicado remitido a la arrendadora y su apoderado, por parte de la arrendataria.
- Solicitud de conciliación elevada en el presente asunto.



E- Mail: mclaudiaquerreroabogada@yahoo.com

SKYPE: *guerreroabogadosconsultores*

Móvil: (57) (1) 3158489116

BOGOTÁ, D.C. - COLOMBIA



- Acta dejada por la conciliadora, en la que se indica fue fallida, en los términos allí consignados.
- Copia contrato de arrendamiento.
- Copia del comunicado remitido a la arrendadora, por medio del cual, se comunica la terminación del contrato de arrendamiento.
- Copia del inventario suscrito y dejado respecto del inmueble identificado en el presente proceso.
- Copia del comunicado remitido a la demandante, que data del 15 de abril de 2021, por medio de la cual, se eleva propuesta de pago, se allega título de depósito judicial, se da claridad en el pago de los servicios públicos domiciliarios, entre otros, con soporte de remisión por correo certificado, según guía 700053525501 por Interrapidisimo.
- Copia de los correos electrónicos cruzados con la arrendadora, para el manejo del presente asunto.
- Copia del correo electrónico remitido por el apoderado de fecha 11 de diciembre de 2020, por medio del cual, se hace el cobro real de la obligación, incluido el canon correspondiente al mes de enero de 2021.
- Copia digital del Poder especial, amplio y suficiente otorgado por mi representada, mediante mensaje de datos.
- Certificación expedida por la Dirección de la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia del Consejo Superior de la Judicatura, en la cual consta la vigencia de la tarjeta profesional



E- Mail: mclaudiaquerreroabogada@yahoo.com

SKYPE: *guerreroabogadosconsultores*

Móvil: (57) (1) 3158489116

BOGOTÁ, D.C. - COLOMBIA



de Abogado de la suscrita y el correo electrónico inscrito, en cumplimiento de las obligaciones profesionales.

2. INTERROGATORIO DE PARTE: De conformidad con lo preceptuado por el **artículo 198 del C.G.P.**, solicito a la señora Juez, se sirva decretar y recepcionar interrogatorio de parte a la demandante, señora **NANCY JANETH MORA ROJAS**, para que absuelva bajo la gravedad de juramento el cuestionario que sobre los hechos de la demanda, de su reforma y la presente contestación formularé, para lo cual, podrá ser citado en la dirección indicada en el acápite de notificaciones del libelo de la demanda, el cual corresponde a la **CALLE 106 No. 57 – 23** en la ciudad de Bogotá, D.C., o al Correo electrónico: nancymorarojas@hotmail.com

3. TESTIMONIALES. Pido al Despacho decretar y recepcionar declaración testimonial de las siguientes personas, todas mayores de edad y con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., quienes depondrán sobre lo que les conste frente a los hechos de la demanda y las excepciones formuladas.

3.1. OMAR ENRIQUE GUERRERO RODRIGUEZ, identificado con la **C.C. No. 79.717.226 de Bogotá D.C.**, quien podrá ser citado en la **Carrera 73 No. 73 – 89** de Bogotá, D.C.

3.3. DR. DIEGO MORENO CRUZ, identificado con la **C.C. No. 5.764.840** expedida en el Socorro, quien podrá ser citado en la **Av. Jiménez No. 4 – 49 Oficina 613 – 619** de Bogotá D.C., Correo electrónico: dimoc.75@hotmail.com



E- Mail: mclaudiaquerreroabogada@yahoo.com

SKYPE: *guerreroabogadosconsultores*

Móvil: (57) (1) 3158489116

BOGOTÁ, D.C. - COLOMBIA



VI. PETICIÓN ESPECIAL

Como quiera que dentro de la presente actuación obran títulos de depósito judicial, según el embargo y retención de la práctica de las medidas cautelares, que han sido puestos a disposición de este Despacho, y obra el registro de los remanentes, cuentas bancarias y todo lo que en exceso ha solicitado la parte actora, solicito a su Despacho, se tengan estos valores que van siendo acumulados y que fueron limitados en cuantía de **DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$17.500.000.)** como lo propio dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, para ser tramitado como proceso verbal y ante la acumulación de pretensiones de condena y declaratorias, su trámite será de doble instancia.

VII. ANEXOS

Me permito anexar a la presente, los documentos aducidos en el acápite de pruebas y Poder conferido para actuar

VIII. NOTIFICACIONES

El Demandante y su apoderado, recibirán notificaciones en las direcciones indicadas en el libelo demandatorio.

Mi poderdante, **DIANA MARCELA GUERRERO RODRÍGUEZ**, podrá ser citada en la Carrera 55 C No. 161 – 20 en la ciudad de Bogotá, correo electrónico: dianamar456@gmail.com



E- Mail: mclaudiaquerreroabogada@yahoo.com

SKYPE: *guerreroabogadosconsultores*

Móvil: (57) (1) 3158489116

BOGOTÁ, D.C. - COLOMBIA

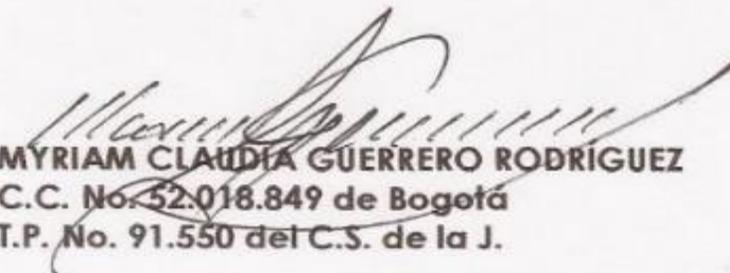


Guerrero Abogados

22/22

La suscrita apoderada, recibirá comunicaciones en mi domicilio profesional ubicado en la **CARRERA 73 No. 73 – 89** en la ciudad de Bogotá, D.C., o vía correo electrónico a la cuenta mclaudiaguerreroabogada@yahoo.com

Señor Juez,



MYRIAM CLAUDIA GUERRERO RODRÍGUEZ
C.C. No. 52.018.849 de Bogotá
T.P. No. 91.550 del C.S. de la J.

MYRIAM CLAUDIA GUERRERO RODRÍGUEZ
C.C. No. 52.018.849 de Bogotá
T.P. No. 91.550 del C. S. De la J.



E- Mail: mclaudiaguerreroabogada@yahoo.com

SKYPE: *guerreroabogadosconsultores*

Móvil: (57) (1) 3158489116

BOGOTÁ, D.C.- COLOMBIA

	PROCESO PREVENTIVO	Fecha de Revisión	16/11/2018
	SUBPROCESO DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO EN MATERIA CIVIL Y COMERCIAL	Fecha de Aprobación	16/11/2018
	FORMATO CITACIÓN PARTES	Versión	1
	CÓDIGO: REG-PR-CO-012	Página	Página 1 de 2

CENTRO DE CONCILIACIÓN CÓDIGO No. 3248 PROCURADURÍA DELEGADA PARA ASUNTOS CIVILES Y LABORALES	
Solicitud de Conciliación No.	IUS E-2021-236673
Convocante (s)	MARTHA PATRICIA GUERRERO RODRÍGUEZ ANDREA DEL PILAR GUERRERO RODRÍGUEZ MYRIAM CLAUDIA GUERRERO RODRÍGUEZ
Convocado (s)	NANCY YANETH MORA ROJAS
Fecha de Solicitud	29 de abril de 2021
Objeto	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

Bogotá, D. C., 04 de mayo de 2021

Señoras

MARTHA PATRICIA GUERRERO RODRÍGUEZ, ANDREA DEL PILAR GUERRERO RODRÍGUEZ Y MYRIAM CLAUDIA GUERRERO RODRÍGUEZ

Señora

NANCY YANETH MORA ROJAS

Apreciadas Señoras:

De manera atenta me permito convocarle a la audiencia de Conciliación Extrajudicial en Derecho que, por solicitud de la señora **MARTHA PATRICIA GUERRERO RODRÍGUEZ Y OTRAS**, se llevará a cabo el día **VEINTIUNO (21) DE MAYO DE 2021** a las **OCHO Y TREINTA DE LA MAÑANA (8:30 A.M.)** de manera virtual, acatando las disposiciones consagradas en el decreto 491 de 2020, relacionados con la emergencia sanitaria por causa del virus COVID – 19. La audiencia de conciliación extrajudicial se llevará a cabo por la aplicación Microsoft Teams™, la cual podrá ser descargada en la siguiente dirección <https://products.office.com/es-co/microsoft-teams/group-chat-software#desktopAppDownloadregion>. Encontrará adjunta a la presente citación la solicitud de conciliación presentada por la parte convocante. Para obtener el vínculo y conectarse el día y la hora mencionados a la audiencia de conciliación virtual deberá solicitarlo a la conciliadora asignada la doctora **MARTHA LIGIA PATRÓN LÓPEZ** al correo electrónico mpatron@procuraduria.gov.co.

Dada la importancia de esta oportunidad para solucionar pacíficamente los conflictos que puedan existir con el Convocante (s), le notifico que debe presentarse personalmente en la fecha y hora indicadas por medio de la aplicación Microsoft Teams™, con o sin apoderado (a), y presentar su documento de identidad y certificado de existencia y representación legal en el caso de personas jurídicas o incapaces. El hecho de no comparecer podrá generarle como sanción indicio grave

Lugar de Archivo: Centro de Conciliación de la PGN.	Tiempo de Retención: Archivo de Gestión: 5 años, Archivo Central: 3 años.	Disposición Final: Microfilmación y Conservación permanente.
---	---	--

Centro de Conciliación de la Procuraduría General de la Nación. Calle 16 # 4-75. Primer Piso
conciliacion.civil@procuraduria.gov.co

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

	PROCESO PREVENTIVO	Fecha de Revisión	16/11/2018
	SUBPROCESO DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO EN MATERIA CIVIL Y COMERCIAL	Fecha de Aprobación	16/11/2018
	FORMATO CITACIÓN PARTES	Versión	1
	CÓDIGO: REG-PR-CO-012	Página	Página 2 de 2

en su contra y multa por falta de justificación a imponer en un eventual proceso judicial, (Art. 22 y parágrafo 1 del Art. 35 de la Ley 640 de 2001, reformado por el Art. 52 de la Ley 1395 de 2010). Se informa que, en razón a las pruebas para comprobar que la conexión a audio y video de las partes funcionen de manera correcta, resulta necesario conectarse diez (10) minutos antes de la hora fijada para la celebración de la audiencia.

Atentamente,



PATRICIA OSPINA VARGAS

Coordinadora

Centro de Conciliación Civil y Comercial Sede Bogotá D.C.

Lugar de Archivo: Centro de Conciliación de la PGN.	Tiempo de Retención: Archivo de Gestión: 5 años, Archivo Central: 3 años.	Disposición Final: Microfilmación y Conservación permanente.
---	---	--

Centro de Conciliación de la Procuraduría General de la Nación. Calle 16 # 4-75. Primer Piso
conciliacion.civil@procuraduria.gov.co

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

Bogotá, D.C., Noviembre 30 de 2020

SEÑORA:

NANCY JANETH MORA ROJAS

CALLE 31 No. 13 A 51 TORRE 1 APARTAMENTO 1606

CORREO ELECTRÓNICO: nancymorarojas@hotmail.com

L.

C.

REFERENCIA: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO VIVIENDA URBANA CALLE 160 No. 73 - 47 TORRE 5 APARTAMENTO 603 BOGOTÁ, D.C.

1/2

Respetada señora Nancy:

En nuestra condición de coarrendatarias del inmueble anunciado en la referencia, por medio del presente escrito, nos permitimos reiterar a usted, lo manifestado verbalmente en días pasados, respecto del fallecimiento de nuestra madre **MYRIAN RODRIGUEZ DE GUERRERO (Q.E.P.D.)**, acaecido el pasado dieciocho (18) del mes de Octubre del año en curso, quien figuraba como arrendadora principal en el contrato de arrendamiento suscrito, situación que aunada al deceso de nuestro padre **VICTOR MANUEL GUERRERO ÁVILA (Q.E.P.D.)**, el día veintiocho (28) de enero de 2.019, justo cuando dábamos inicio al contrato anunciado y sumando a la grave situación económica y de emergencia sanitaria vivida actualmente en Colombia y el mundo, respecto a las consecuencias que el COVID-19 nos ha traído (frente a lo cual no somos ajenos), nos obliga a tomar determinaciones en este momento, pues ante el reciente suceso inesperado que presentamos y que nos tiene bastante afectados, solo hasta ahora podemos entrar a proponer esta petición, para lo cual, por este medio solicitamos a usted lo siguiente:

En primer lugar, aceptar dar por terminado el contrato de arrendamiento suscrito respecto al inmueble anunciado en la referencia, el próximo **veinticuatro (24) de enero de 2.021**, fecha en la cual operaría la terminación del contrato, de conformidad con lo pactado en la **CLAUSULA PRIMERA Y OCTAVA** del contrato suscrito, por cumplimiento del término de duración establecido, sobre el cual, operó una prórroga, de conformidad con las condiciones del contrato y por las razones expuestas, nos es imposible considerar una nueva prórroga.

Las sumas de dinero correspondientes a los cánones de arrendamiento de los periodos durante los cuales habitamos el inmueble y hasta el próximo veinticuatro (24) de enero, serán cancelados, tal como se ha venido haciendo, así como los cánones de arrendamiento pendientes a la fecha y los servicios públicos generados, sobre los cuales se entregarán a paz y salvo.

Sea la oportunidad para reiterarle, que a pesar de haber intentado proponer a usted una opción para rebajar el canon de arrendamiento, no fue atendida nuestra solicitud, a pesar de lo cual, continuamos cancelando el canon de arrendamiento establecido, así como con el incremento legal aplicado para el año 2.020, pero en este momento tal imposible para nosotros, dar continuidad al contrato suscrito, pues en este momento tal

3 0 NOV 2020

COPIA COPIADA EN ORIGINAL

LICENCIA 1189
MIN. COMUNICACIONES

como le indicamos, no contamos con trabajo que nos permita tener el ingreso requerido para cancelar el valor del canon correspondiente, como tampoco tenemos el ingreso de nuestra madre (con ocasión de su fallecimiento), además, por la pandemia decretada, no contamos a la fecha con ingreso, pues los inmuebles familiares arrendados para establecimientos de comercio, a la fecha se encuentran desocupados, por cuanto los arrendatarios los entregaron sin pago y no ha sido posible retomar esta actividad, para siquiera pensar que podríamos contar con un ingreso cierto y no es costumbre nuestra ni hace parte de nuestra formación, incumplir con las obligaciones previamente adquiridas.

Por lo anterior, reiteramos nuestra solicitud de dar por terminado el contrato de arrendamiento para vivienda urbana anunciado en la referencia, el próximo **veinticuatro (24) de enero del año 2021**, para lo cual, agradecemos a usted, nos indique la hora en la cual podemos proceder con la entrega del inmueble el día veinticinco (25) de enero del año en cita, día hábil siguiente a la fecha de terminación del contrato, ya que como lo anunciamos, consideramos que no podemos dar continuidad con el contrato en atención a la fuerza mayor acaecida con el fallecimiento de nuestros padres y a la situación económica actual que nos afecta gravemente y de manera alguna, queremos incurrir en incumplimientos con usted, pues reiteramos, se cancelará el valor de los cánones de arrendamiento correspondientes hasta el término del contrato el próximo veinticuatro (24) de enero.

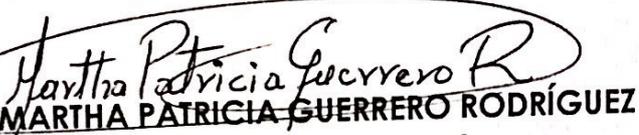
Agradecemos a usted atender nuestras consideraciones y quedamos atentas a la confirmación de la hora en la que pueda recibir el inmueble.

Cordialmente,


MYRIAM CLAUDIA GUERRERO RODRÍGUEZ

C.C. No. 52.018.849 de Bogotá

Correo Electrónico: mclaudiaguerrero@hotmail.com


MARTHA PATRICIA GUERRERO RODRÍGUEZ

C.C. No. 51.814.240 de Bogotá

Correo Electrónico: marthapatriciaguerrero@hotmail.com


ANDREA DEL PILAR GUERRERO RODRÍGUEZ

C.C. No. 52.814.325 de Bogotá

Correo Electrónico: apg000@gmail.com

INTER
RÁPIDÍSIMO
TE LA PONEMOS REPARAR

30 NOV 2020

COPIA COPIADA DEL ORIGINAL

Regimen Común, Grandes Contribuyentes. Resolución 012033
del 14 de diciembre de 2018. Retenedores de IVA
Autoretenedores de Renta y CREE Res 007004 del 17 de
septiembre de 2012.
Resolución Facturación DIAN Sistema POS: 18764003403223
31/08/2020 Pref 4833 desde 1 hasta 10000 con 18 meses de
vigencia.



Factura de Venta POS
No. 4833 - 5489

INTER RAPIDISIMO S.A.
NIT: 800251569-7

Servicio:
NOTIFICACIONES
Guía de Transporte
No. 700045923172.

Fecha Venta: 30/11/2020 2:40:10 p.m.
fecha estimado Entrega: 1/12/2020 6:00:00 p.m.

DESTINATARIO

0
NANCY JANETH MORA ROJAS
CL 31 # 13 A- 51 TO 1 AP 1606
Tel: 3138456898
BOGOTACUNDICOL

REMITENTE

52018849
MIRYAM CLAUDIA GUERRERO
KR 55 C # 161 - 20 LC CAMIDENT BOGOTA
Tel: 3158489116
BOGOTACUNDICOL

DATOS DE ENVIO

Tipo Empaque: SOBRE CARTA
Tipo Servicio: NOTIFICACIONES
Valor Comercial: \$12.500
Pieza: 1
Peso: 1
Bolsa:
Contenido: DOCUMENTOS

LIQUIDACION

Valor Flete: \$11.250
Valor Sobre Flete: \$250
Valor Otros Conceptos: \$0
Valor Total: \$11.500
Forma de Pago: Contado

www.interrapidisimo.com
serviciosedocumentos@interrapidisimo.com
Bogotá D.C Cra 30 # 7 - 45
PBX (1) 5605000
Cel: 3232554455



LINDEROS del punto A 9.00 mts, al punto B garaje # 401, punto B. 2.40 mts al punto C con zona común del punto C, 9.00 mts al punto D zona y columnas comunes al medio con garaje 403, del punto D; 2.10 mts al punto A con circulación común. Zenit plaza común al medio con piso I, Nadir, placa común al medio con suelo común. Matricula # 050N-20627921. Garaje 402 50N 20627785. Deposito 504 zona común de uso exclusivo del apto. 603.

LINDEROS GENERALES. El Conjunto Residencial Monet P.H. construido sobre lote de terreno identificado como superlote 5, (SI 5) Etapa 2 sector 2, urbanización la sirena con una cabida aproximada de 18.524.58 M2 y está alinderado según el sistema de coordenadas geográficas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi de la siguiente manera. Partiendo del mojon 157 al mojon 158 en distancia de 77.31 mts, en line recta con la cra 65 ; del mojon 158 al mojon 159 en distancia de 6.12 mts en línea curva con la cra 65 ; del mojon 159 al mojon 160 en distancia de 190.60 M2 en línea recta con la calle 160; del mojon 160 al mojon 161 en distancia de 8.95 mts en línea curva con la cra 63 A ; del mojon 161 al mojon 170 en distancia de 108.33 mts en línea recta con la cra 63 A y del ojon 170 al mojon 157 en distancia de 205.55 mts en línea recta con el parque # 3 cerrando el polígono. A este lote le corresponde la matricula inmobiliaria # 50N-20576547.

PRIMERA. DURACIÓN. El término de duración del presente contrato es de doce meses (12) meses contados a partir de la fecha de su iniciación, término prorrogable ; si una vez vencido ninguna de las partes hubiese manifestado con una antelación mínima de tres meses su voluntad expresa y escrita de dar por terminado este contrato, el cual se entenderá prorrogado en forma automática por el término de doce meses más, caso en el cual para que opere la prórroga deberá pagar el incremento a la renta pactada. No aplica las prorrogas tacitas del 2014 Código Civil. Las partes se obligan a suscribir junto con sus codeudores la nota de renovación respectiva y/o suscribir un nuevo contrato.

Nita 1. Del mes de enero se pagan los días para terminar el mes y el mes de Febrero completo.

SEGUNDO. VALOR DE LA RENTA. El precio del arrendamiento es de CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL DE PESOS, (\$4.500.000=), que incluye la cuota de expensas ordinarias de administración, pagaderos en forma anticipada dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada mensualidad mediante consignación a la cuenta de ahorros Banco Caja Social Niza # 2407 3864 943 nombre de Nancy Yaneth Mora R. . Vencido este término caduca la autorización para consignar y deberá pagarse la renta con el incremento indicado en la calusula novena (9) en su oficina de la calle 106 N° 57 - 23 Oficina 301 de Bogotá por valor de \$4.567.500.=

Nota. 1 El valor catastral del inmueble para el año 2018 es de \$985.000.000.= por lo que la renta pactada se encuentra dentro del margen legal que autoriza hasta el 1% del doble del avaluo catastral.

PARAGRAFO. REAJUSTES al valor de la renta. El valor de la renta mensual se reajustará cada año de vigencia de un nuevo periodo contractual con incremeneto igual al 100% del aumento del salario mínimo del año calendario inmediatamente anterior a aquel en que deba efectuarse el reajuste del canon, aplicado sobre el valor de la última renta en forma acumulada cada año.

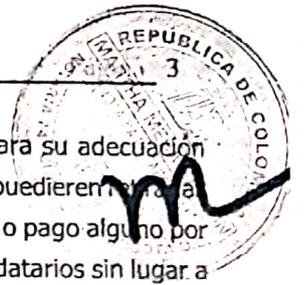
TERCERO. DESTINACIÓN. El inmueble arrendado se destinará únicamente para vivienda familiar. Es prohibido a los arrendatarios cambiar su uso, cederlo o subarrendarlo.

CUARTA. ESTADO DE CONSERVACIÓN. Los arrendatarios declaramos haber recibido el inmueble en buen estado de conservación desde la fecha del acta de entrega, de acuerdo con inventario que suscribimos en pliego separado, video y fotos, los cuales se consideran incorporados al contrato para todos los efectos legales.

QUINTA. PROHIBICIÓN DE MEJORAS. Queda expresamente prohibido a los arrendatarios

Mora Yaneth

ado



realizar, cualquier clase de mejoras en el inmueble. Si fueren necesarias para su adecuación estarán en su totalidad a cargo del arrendatario y al finalizar el contrato si no pudieren ser a quedarán de propiedad del arrendador, sin que puedan exigir indemnización o pago alguno por concepto de ellas. Cualquier mejora necesaria, ó útil deben hacerla los arrendatarios sin lugar a reconocer por parte del arrendador costo alguno. -----

SEXTA. ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS. El inmueble se encuentra sometido al regimen de Propiedad Horizontal. Los costos de administración están comprendidos en la renta pactada. EL inmueble tiene los servicios de energía, gas natural, acueducto y alcantarillado, acometida para tv cable y teléfono fijo (no tiene línea instalada) . Los arrendatarios se obligan a respetar los reglamentos de las Empresas Públicas y a no hacer ninguna modificación en las instalaciones sin el expreso consentimiento escrito del arrendador y aprobado por un profesional de la especialidad. Por otra parte, los arrendatarios son responsables de los daños y multas que ocasionen por el uso indebido de los servicios públicos, y, si resultaren a deber alguna suma por concepto de la prestación de los servicios, recargos o conceptos afines, bastará al arrendador presentar los originales comprobantes de pago respectivos para que se presuma que el pago fue hecho por él y poder exigir ejecutivamente y en forma solidaria de los arrendatarios el pago de las sumas referidas. -----

SÉTIMA. Prohibición especial. Los arrendatarios se obligan a no guardar ni permitir que se guarden en el inmueble y depósito sustancias explosivas, inflamables, peligrosas o nocivas por cualquier concepto, o que violen la ley 30 de 1986 (sustancias sicotrópicas o estupefacientes). -----

OCTAVA. TERMINACIÓN. Si al vencimiento del contrato o cualquiera de sus prórrogas, quisieran los arrendatarios no continuarlo, deberán dar aviso escrito al arrendador con tres (3) meses de anticipación y permitir que el inmueble sea visitado por presuntos posteriores arrendatarios con presencia de por lo menos una persona autorizada. Pero, si no dieron el aviso o estorbaren las visitas, o no suscribieren contrato o nota adicional de renovación, quedarán obligados al pago de las tres rentas, acumulada con la cláusula penal por incumplimiento del contrato aquí pactada. -----

PARÁGRAFO I: Por cada año de renovación del presente contrato las partes se obligan a actualizar la información de LOS ARRENDATARIOS, y suscribir la proroga expresa por todos los firmantes.

PARAGRAFO II: En el evento en que **EL ARRENDATARIO** decidiera al vencimiento de los primeros doce meses no renovar el contrato, se compromete a restituir el inmueble en perfecto estado de pintura, aseo y conservación de acuerdo a como le fue entregado según el inventario anexo a este contrato. -----

Paragrafo III. . Cumplidas estas condiciones **EL ARRENDADOR** estará obligado a recibir el inmueble; sino lo hiciere, **EL ARRENDATARIO** podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad administrativa competente, sin perjuicio a acudir a la acción judicial correspondiente.

PARAGRAFO: Las partes recibirán notificaciones en las direcciones físicas y electrónicas indicadas al pie de su firma. Cualquier modificación de los datos anteriores deberá ser avisada a la otra parte por escrito, por correo certificado. La respectiva modificación solo producirá efectos el quinto (5°) día calendario siguiente a la fecha de introducción en el correo certificado de la carta contentiva del aviso de modificación. -----

NOVENA. PAGO DE LA RENTA. El canon deberá pagarse forma anticipada y se causa por un mes o por fracción de mes así no se ocupe todo el periodo, es decir, si se restituye en día 15 o 20 se debe pagar el mes completo causado. El simple retardo, es decir, el pago después del sexto día calendario del mes, causa una multa por cada renta a favor del arrendador

Mano de firma

d

equivalente al valor del 1.5 % del valor de un canon, que para el primer año de vigencia es de \$67.500=, sin necesidad de requerimiento alguno al cual renuncian en forma expresa, de tal manera que la presente multa se entiende causada por la falta de pago oportuno del canon pactado, valor que se acumula mes a mes. Todo lo anterior sin perjuicio del derecho del arrendador a dar por terminado el contrato y exigir la inmediata restitución del inmueble con la indemnización de perjuicios por el incumplimiento, al igual que exigir el cumplimiento de la obligación principal. La presente multa es compatible con el cobro de la obligación principal y se podrán exigir y cobrar en forma simultánea y acumulada. -----

DÉCIMA. CESIÓN DEL ARRENDADOR. Los arrendatarios aceptan desde ahora: cualquier cesión que haga la parte arrendadora, bien sea de sus derechos o de su calidad de tal, aceptan también que la notificación de cualquiera de esas cesiones se perfeccione por uno de estos medios: carta privada dirigido a los arrendatarios a la dirección para recibir notificaciones indicada en este contrato con la nota de cesión firmada por cedente y cesionario. -----

Paragrafo. Si el inmueble fuere puesto en venta, la primera opción de compra la tendrán los arrendatarios, si no la concretan será causal de terminación del presente contrato, y se acordará su restitución, a menos que el nuevo propietario continúe el presente contrato. -----

UNDECIMA. CLAUSULA PENAL. En todos los casos de incumplimiento por parte de los arrendatarios de cualquiera de las obligaciones originadas en el presente contrato se pacta como clausula penal por los perjuicios causados los siguientes valores dinerarios: -----

a) Si no se restituye el inmueble al término vencimiento del contrato o de sus prórrogas, o de la solicitud anticipada que haga el arrendador y cualquier otro incumplimiento de las obligaciones pactadas en este contrato, se constituirán los arrendatarios deudores solidarios a favor del arrendador, a título de cláusula penal por cada mes o fracción de mes que dure el incumplimiento del valor de dos (2) rentas vigentes, valor que se acumula al pago de la renta, sin que para exigir tal suma sea necesario requerimiento alguno, al cual se renuncia en forma expresa y sin perjuicio del cobro de las demás indemnizaciones. -----

DUODECIMA. MERITO EJECUTIVO. Las partes acuerdan que el arrendador podrá hacer efectivo en proceso ejecutivo y/o de restitución de inmueble con fundamento en el presente contrato las cláusulas penales pactadas, en forma simultánea y acumulada con la obligación principal, junto con la indemnización por la terminación anticipada del contrato o cualquier otro perjuicio que se cause. Se estipula en forma expresa que por el pago de la pena no se entiende extinguida la obligación principal. Se renuncia en forma expresa a la constitución en mora para el pago de la pena (art. 1595 del Código Civil), de tal manera que la pena se debe desde el momento de ocurrir el hecho que la origina sin necesidad de ningún otro requisito. La pena será exigible en todos los casos en que se haya estipulado, sin que pueda alegarse por el deudor (es) que la inexecución de lo pactado no ha inferido perjuicio al acreedor o le ha producido un beneficio. Se podrá pedir en forma simultánea la pena, la obligación principal, la indemnización de perjuicios, el pago de intereses, las multas y cualquier otra sanción aquí estipulada. Se renuncia por los arrendatarios a las acciones contenidas en los artículos 1597 del Código Civil de divisibilidad de la pena, y , 1601 del Código Civil de rebaja de la pena. -----

DÉCIMA TERCERA . SERVICIOS, COSAS O USOS CONEXOS. Se entienden como servicios, cosas o usos conexos, los servicios públicos domiciliarios y todos los demás inherentes al goce del inmueble y a la satisfacción de las necesidades propias de la ocupación o uso del mismo. Los arrendatarios gozarán de todos los beneficio de la zonas comunes (Club House, gimnasio, etc). ---

DÉCIMA CUARTA. NOTIFICACIONES. La dirección en donde recibirán las notificaciones

judiciales y extrajudiciales para el arrendador Calle 31 # 13 A 51 Torre 1 Apto 1606 Bogotá, y los arrendatarios la calle 160 # 73-47 T 5 Ap 603 Bogotá, o a los correos electrónicos informados en este contrato, los cuales se autoriza recibir notificaciones por este medio. -----

DÉCIMA QUINTA. PROPIEDAD HORIZONTAL. Los arrendatarios manifiestan que conocen y se comprometen a acatar el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Monet. En consecuencia serán responsables en forma solidaria de las sanciones o multas que imponga la copropiedad por la violación al cumplimiento de las obligaciones no pecuniarias originadas en el citado reglamento y manual de convivencia del Conjunto Monet. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a favor del arrendatario para exigir ejecutivamente el cobro de la clausula penal pactada en la clausula undécima de este contrato, con la certificación del administrador de la copropiedad sobre existencia del hecho y negativa de los arrendatarios a subsanarlo. Se entregará copia del Reglamento una vez se perfeccione el contrato. -----

DÉCIMA SEXTA. INSPECCIÓN: EL ARRENDADOR podrá por o medio de sus empleados, visitar en cualquier tiempo el inmueble arrendado, con el fin de comprobar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones estipuladas a cargo del **ARRENDATARIO** y que este no haya violado ninguna de las prohibiciones estipuladas en este contrato, **EL ARRENDATARIO** se obliga a permitir que el inmueble sea visitado para su posterior arrendamiento por un término de tres (3) horas hábiles por diarias; estas visitas también serán permitidas en caso de venta del inmueble arrendado. Se comunicará con un día de anticipación la visita al correo informado. -----

DÉCIMA SÉTIMA. TERMINACIÓN ANTICIPADA. El incumplimiento de los arrendatarios al término de vigencia del presente contrato o de alguna de sus prórrogas, origina una indemnización a favor del arrendador equivalente a tres rentas vigentes. Las partes acuerdan que en el evento de que el arrendador necesite el inmueble para sí o en razón de su venta puede hacer cesar el arrendamiento como lo dispone el art. 2025 del C. Civil, y en tal evento requerirá en forma privada a los arrendatarios con una anticipación no inferior a tres (03) meses para su restitución. Los arrendatarios renuncian al requerimiento del art. 2007 del Código Civil, como también al deshaucio del art. 2009 del Código Civil. -----

DÉCIMA OCTAVA. INTERESES, las partes acuerdan en forma expresa (art. 1617 Código Civil), que cualquier suma de dinero que se adeude por causa del presente contrato es una deuda de capital vencido y origina el cobro extrajudicial o judicial de intereses de mora según la máxima tasa de interés bancario corriente certificado por la SF, incrementada hasta en un 50%. Por lo tanto una vez se cause la renta pierde su naturaleza de renta periódica. El presente contrato prestará merito ejecutivo para el cobro de cualquier obligación incumplida por las partes. -----

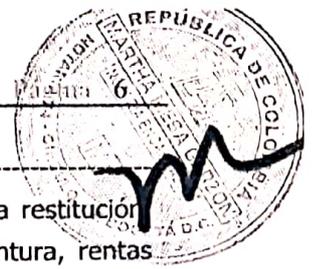
DÉCIMA NOVENA. RESPONSABILIDAD. Además de la obligación de indemnizar cualquier perjuicio a cargo de los arrendatarios según las normas legales, los arrendatarios se obligan en forma especial a responder por la indemnización de perjuicios en los eventos de incendio, inundación o cualquier otro similar que afecte la estructura y estado general de los bienes muebles e inmuebles dados en tenencia y que se origine en el apto 603 T 5, por culpa directa o indirecta de los arrendatarios, de sus dependientes o visitantes, cualquiera que sea su vinculación así sea temporal. -----

VIGÉSIMA. CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE. Los arrendatarios deberán conservar el inmueble con el cuidado de un buen padre de familia y responden hasta de la culpa leve. Faltando a esta obligación responderán de los perjuicios que causen y aún tendrá derecho el arrendador para ponerle fin al arrendamiento en caso de que se presente grave y culpable deterioro sin necesidad de probar culpa a cargo de los arrendatarios, en consecuencia cualquier

(Handwritten signature)



do



..... deterioro o daño se presume originado por el arrendatario o sus dependientes.
Para garantizar el pago de los servicios públicos pendientes al momento de la restitución de los arreglos por descalabros de paredes, daño de muebles, aseo de cortinas, pintura, rentas pendientes de pagar y cualquier otro valor originado en el presente contrato, se debe entregar al arrendador una suma equivalente a una y media renta vigente, sobre la cual se imputarán los gastos pendientes y se devolverá el dinero sobrante si a ello hubiere lugar. No es depósito previo, se aplica al terminar el contrato.

VIGESIMA PRIMERA. REPARACIONES LOCATIVAS. Están a cargo de los arrendatarios todas las reparaciones locativas, tales como por ejemplo rotura de vidrios, taponamiento de cañerías, arreglos a las instalaciones eléctricas, daño de interruptores, reposición de luminarias, adecuación de las mismas instalaciones para computadores con polo a tierra, UPS, fuentes de poder, adecuación de las redes telefónicas como nuevos puntos, descalabros de paredes, y en general deberá conservar el inmueble en buen estado, en cuanto los elementos en madera. El inmueble debe restituirse previa pintura general de sus paredes, y muebles en buen estado (sus pisos, cerámicas, baños, cortinas, persianas, estufa, horno, sanitarios, gabinetes).

VIGESIMA SEGUNDA. AUTORIZACIÓN PARA REPORTE A CENTRALES DE RIESGO: Los arrendatarios, obrando en nombre propio autorizamos expresa e irrevocablemente a **EL ARRENDADOR** a procesar, solicitar, divulgar, obtener de cualquier fuente y/o reportar a la CIFIN (central de información del sector financiero que administra la Asociación Bancaria de Colombia) o a cualquier otra entidad nacional o internacional que maneje o administre bases de datos, toda la información y referencias relativas a nuestros nombres. A sí mismo, autorizamos expresa e irrevocablemente al arrendador para verificar todos los antecedentes referentes a nuestro comportamiento frente al sector financiero, hábitos comerciales, manejo de cuentas corrientes y en general, frente al cumplimiento de las obligaciones. El reporte y permanencia de la información se ajustará a las normas vigentes establecidas por la Asociación Bancaria de Colombia.

Parágrafo: HABEAS DATA: LOS ARRENDATARIOS de manera libre y voluntaria autorizan a **EL ARRENDADOR**, para que recolecte, use, almacene, transfiera a dependientes y contratistas, y en general trate la información personal de deudores solidarios, socios, administradores y colaboradores que llegue a conocer en vigencia o con ocasión de la relación contractual, para el cumplimiento de las siguientes finalidades: a) Cumplir y ejercer las obligaciones y los derechos derivados del presente negocio jurídico y/o de cualquier otra relación contractual y/o comercial vigente entre las partes. Para este efecto, **LOS ARRENDATARIOS** autorizan el envío de mensajes relacionados con el contrato de arrendamiento a través de correo electrónico o postal, mensajes SMS, WhatsApp; b) Realizar gestión de cobranza judicial y extrajudicial sobre los saldos insolutos; c) Poner al **ARRENDATARIO** en contacto con los contratistas autorizados para la realización de reparaciones locativas y de mantenimiento inmobiliario; d) Poner en conocimiento de asesores, consultores y auditores externos para el ejercicio de un derecho, así como para la defensa o representación del Arrendador en procesos internos, administrativos y/o judiciales.

PARÁGRAFO I: EL ARRENDATARIO y suscriptores de este contrato han sido informados de su derecho al habeas data en virtud del cual puede conocer, actualizar, rectificar y solicitar información sobre el tratamiento que **EL ARRENDADOR** realiza sobre sus datos personales, así como modificar y/o actualizar la presente autorización, en los términos permitidos por ley, enviando una comunicación a la Calle 106 No. 57 – 23 Oficina 301 de Bogotá para lo cual debe ceñirse a los trámites y lineamientos previstos en el Manual de Políticas y procedimientos de Protección de Datos.

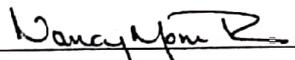
PARÁGRAFO II: EL ARRENDADOR se obliga a proteger la información suministrada por **EL ARRENDATARIO Y EL DEUDORES SOLIDARIOS**, de acuerdo a lo mandado por la Ley 1581 de 2012 en concordancia con el Decreto 1377 de 2013.

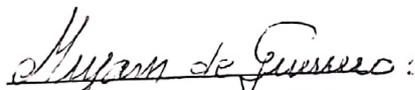
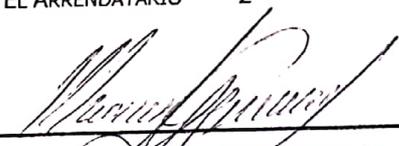
VIGESIMA TERCERA. PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL

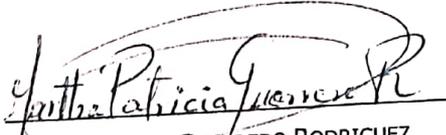
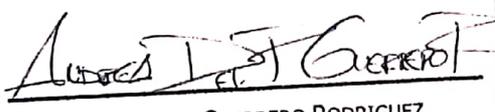
TERRORISMO. Las Partes se obligan a cumplir con cualquier solicitud de la otra Parte relacionada con informaciones necesarias para cumplir las obligaciones sobre prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo que sean aplicables en el País de Ejecución. Las partes declaran que el presente Acuerdo no será utilizado como instrumento para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dinero u otros bienes provenientes de actividades delictivas, o para dar apariencia de legalidad a las transacciones y fondos vinculados con las mismas. -----

EL PRESENTE CONTRATO. Se firma en dos originales, que se autentican, recibiendo cada arrendatario su copia respectiva. El inmueble se entrega con el pago del canon acordado. Para constancia firmamos a los veinte y cuatro (24) días del mes de Enero del año Dos mil diecinueve (2019). -----

EL ARRENDADOR


 Nancy Yaneth Mora Rojas
 51.609-892
nancymorarojas@hotmail.com

<p>EL ARRENDATARIO 1°</p> <p> MYRIAM RODRÍGUEZ DE GUERRERO C.C. 41.575.003 CORREO ELECTRÓNICO: mgrbackup@gmail.com TEL 300 6000 335</p>	<p>EL ARRENDATARIO 2°</p> <p> MYRIAM CLAUDIA GUERRERO RODRIGUEZ. C.C. 52.018.849 CORREO guerreroabogadosconsultores@gmail.com CELULAR No. 315 8489 116</p>
---	---

<p>EL ARRENDATARIO 3°</p> <p> MARTA PATRICIA GUERRERO RODRIGUEZ. C.C. 51.814.240 CORREO marthapatriciaguerrero@hotmail.com CELULAR No. 314 2352 520</p>	<p>EL ARRENDATARIO 4°</p> <p> ANDREA DEL PILAR GUERRERO RODRIGUEZ. C.C. 52.814.325 CORREO ELECTRÓNICO: apg000@gmail.com CELULAR No. 310 7811 583</p>
--	--

Fecha de entrega material del inmueble según inventario: _____



d

RENOVACIONES

RENOVACIONES

RENOVACIONES

[Handwritten signature]

...ando

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Fecha	Bogotá, Enero 24 de 2019.		
ARRENDADOR	NANCY YANETH MORA ROJAS c.c 51.609.892 nancymorarojas@hotmail.com		
ARRENDATARIOS	1°	MYRIAN RODRÍGUEZ DE GUERRERO	41.575.003
	2°	MYRIAM CLAUDIA GUERRERO R.	52.018.849
	3°	MARTA PATRICIA GUERRERO R.	51.814.240
	4°	ANDREA DEL PILAR GUERRERO R.	52.814.325
Inmueble	Apto 603 Torre 5	Conjunto Monet P. H.	
	Calle 160 # 73 47 Bogotá	Depósito 504. Parqueadero 402 doble	
Valor del canon mensual (con administración)	\$4.500.000.=		
Fecha iniciación	Enero 24 de 2019		
Término inicial	12 meses. (vence Enero 23 2020)		
Objeto:	Vivienda familiar para seis personas.		



Por medio del presente contrato de arrendamiento de vivienda urbana **EL ARRENDADOR** se obliga a conceder el goce a título de tenencia de un inmueble urbano, y **LOS ARRENDATARIOS**, se obligan a pagar en forma solidaria, mancomunada e indivisible un canon o renta determinado en favor del arrendador, por la **TENENCIA MATERIAL** del siguiente bien inmueble: **Apartamento seiscientos tres (603), parqueadero doble cuatrocientos dos (402) y depósito quinientos cuatro (504) del Conjunto Monet Propiedad Horizontal de Bogotá, situado en la calle ciento sesenta (160) número setenta y tres raya cuarenta y siete (73-47)** y comprendido dentro de los siguientes **LINDEROS GENERALES Y ESPECIALES** contenidos en la escritura # 3565 de 24 Nov. 2010 Notaria 52 de Bogotá, que las partes declaran incorporar al presente contrato, como parte integrante del mismo, y conocimiento del Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

LINDEROS APTO seiscientos tres (603) TORRE cinco (5) CALLE 160 # 73-47 BOGOTÁ. CONJUNTO RESIDENCIAL MONET Propiedad Horizontal. DEPENDENCIAS: cocina con despensa, isla y mesones en mármol, zona ropas, alcoba servicio con baño, baño social, sala doble, comedor, estudio, tres alcobas con baño. **AREA PRIVADA CONSTRUIDA 181.60 M2. AREA ARQUITECTÓNICA 195.00 M2, USO EXCLUSIVO DE BALCÓN COMÚN CON AREA de 7.10 M2. LE CORRESPONDE EL USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO 504.**

LINDEROS ESPECIALES. APARTAMENTO 603. DEL PUNTO A línea quebrada de 3.65 mts, 0.20 mts, 0.96 mts, 2.45 mts, 2.10 mts, 0.75 mts, 1.74 mts, 0.13 mts y 6.23 mts al punto B muro ventanas y ductos comunes al medio con aire sobre zona común y con el apartamento 604; **DEL PUNTO B** línea quebrada de 4.24 mts, 0.25 mts, 1.03 mts, 0.25 mts, 2.02 mts, 0.95 mts, 0.42 mts, 1.20 mts, 1.00 mts, 1.18 mts, y 3.32 mts al punto C muro ducto y ventanas comunes al medio con aire sobre zona común; **DEL PUNTO C:** línea quebrada de 3.62 mts, 1.25 mts, 3.30 mts, 1.41 mts, 7.47 mts, 0.56 mts, 0.71 mts, 0.67 mts, 0.71 mts, 1.04 mts y 3.36 mts al punto D muro, ducto, columna y ventanas comunes al medio con aire sobre zona común y balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera; **DEL PUNTO D :** línea quebrada de 4.20 mta., 3.36 mts, 1.98 mts, 0.51 mts, 1.16 mts, 0.18 mts, 2.78 mts al punto A puerta de acceso y muro común al medio con el apto 602, ascensor cuarto de aseo y punto fijo. **ZENIT** placa común al medio con pido 7. **NADIR** placa común al medio con piso 5. -----

GARAJE · 402. Ubicado en el sótano del Conjunto espacio para 2 vehículos altura entre 2.70 y 2.80 mts, área es de 21.60 M2. -----

Handwritten signature

do



MYRIAM CLAUDIA GUERRERO RODRIGUEZ
<myriamclaudiaguerrero@gmail.com>

ENTREGA APARTAMENTO 5-603 CONJUNTO MONET

MYRIAM CLAUDIA GUERRERO RODRIGUEZ

<mclaudiaguerrero@hotmail.com>

28 de enero de 2021,
21:38

Para: "nancymorarojas@hotmail.com" <nancymorarojas@hotmail.com>

CC: "myriamclaudiaguerrero@gmail.com" <myriamclaudiaguerrero@gmail.com>

SEÑORA:

**NANCY MORA
ARRENDADORA**

Buenos días, esperando se encuentre bien en unión de su familia.

Tal como es de su conocimiento, manifestamos a usted, la decisión de no prorrogar el contrato de arrendamiento para vivienda urbana, suscrito respecto del inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá, D.C., en la **Calle 160 No. 73 – 47 Torre 5 Apartamento 603 (Conjunto Residencial Monet)**, dándolo por terminado al vencimiento del término estipulado, con fecha de entrega propuesta para el **día 25 de enero** último pasado, sobre lo cual no tuvimos respuesta de su parte.

Reitero por esta vía, la intención manifestada, en atención a que nos es imposible asumir el pago del canon de arrendamiento establecido para este inmueble, en atención a la difícil situación que actualmente se vive en el mundo, además que en razón de la pandemia, hemos quedado cesantes laboralmente, así como que no contamos con ingresos que nos permita mantener el contrato vigente, aunado a ello el hecho del fallecimiento de nuestros padres, lo que consideramos constituye una fuerza mayor frente a alguna exigencia del cumplimiento del contrato, pues nadie está obligado a lo imposible y la situación actual no nos permite mantener vigente el contrato de arrendamiento de la referencia.

Con ocasión de las medidas sanitarias vigentes en esta ciudad capital, frente al confinamiento obligatorio los últimos fines de semana y demás medidas tanto de confinamiento voluntario como el citado, nos ha sido imposible coordinar la entrega con usted, para lo cual, le comunico que a la fecha, el apartamento se encuentra desocupado, en estado de alistamiento para la entrega respectiva, por lo cual quisiéramos saber su disponibilidad para tratar lo pertinente y poder acordar la entrega respectiva, según su disponibilidad y poder revisar el tema de pagos pendientes, para lo cual, estamos atentos de un préstamo bancario que hemos solicitado para proceder de conformidad, comunicándole desde ya, que no podemos de manera alguna generar más cánones de arrendamiento, o pago de cláusulas penales u otros rubros, pues no estamos en condiciones económicas de hacerlo, pues esta situación de pandemia, prácticamente nos quebró económicamente, así como que con el fallecimiento de nuestros padres, no tenemos disponibilidad económica alguna, hasta tanto se surtan los respectivos tramites legales y se normalice la situación de emergencia sanitaria que estamos afrontando, permitiéndonos retomar

nuestra actividad comercial, pues no solo el canon de arrendamiento se mantuvo, sin que fuera reconsiderado el mismo, según lo solicitamos en pretérita oportunidad, además de no tener acceso al club house que era el plus para el costo del apartamento, entre otros, lo cual nos resultó bastante oneroso el mantenimiento del mismo.

De otra parte, con la última factura del servicio de **Gas Natural** con la empresa **VANTI S.A. E.S.P.**, llegó comunicado en el cual informaban como fecha última para realizar la **revisión obligatoria**, a cargo del propietario, y realizada cada cinco (5) años, tenía como fecha límite para programarla el pasado **25 de Enero**, lo que en caso de no hacerlo, acarrearía suspensión del servicio, entre otros, por lo cual, procedimos a solicitarla, indicando la empresa de servicio público, como fecha de realización el próximo **primero (1) de Febrero** del año en curso, ordenada bajo el **Ticket número 1186400**, en caso de querer reprogramarla, deberá solicitarse 1 día antes de la fecha programada, para lo cual, pongo en su conocimiento lo pertinente para que puedan realizar el trámite o disponer lo que corresponda.

Quedamos atentas a conocer su disponibilidad y disposición para el manejo de este asunto, reiterando a usted nuestra intención de entrega del apartamento lo antes posible, pues le reitero nuestra imposibilidad de asumir más costos o cánones de arrendamiento, que no podemos de ninguna manera asumir, por no contar con ingresos ni recursos económicos para ello.

Agradecemos su atención, y quedamos a la espera de su respuesta.

Que tenga un buen día.

Cordialmente,

MYRIAM CLAUDIA GUERRERO RODRIGUEZ

MÓVIL: (57)(1) 3158489116

Este mensaje y sus archivos adjuntos van dirigidos exclusivamente a su destinatario; contiene información confidencial. Si usted no es el destinatario señalado, le informamos que cualquier divulgación, copia, distribución, uso o lectura de los contenidos se encuentra prohibida. Si usted no es el destinatario final por favor elimínelo e infórmenos por esta vía. De acuerdo con lo establecido en la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y el Decreto 1377 de 2013, el Titular presta su consentimiento para que sus datos, facilitados voluntariamente, pasen a formar parte de una base de datos. Puede usted ejercitar los derechos de acceso, corrección, supresión, revocación o reclamo por infracción sobre sus datos, por solicitud escrita, a la dirección de correo electrónico **mcgrbackup@gmail.com** indicando en el asunto el derecho que desea ejercitar.



MYRIAM CLAUDIA GUERRERO RODRIGUEZ
<myriamclaudiaguerrero@gmail.com>

Re: Falta de pago de rentas Apto 603 Monet

1 mensaje

MYRIAM CLAUDIA GUERRERO RODRIGUEZ

26 de febrero de 2021,

<guerreroabogadosconsultores@gmail.com>

09:39

Responder a: guerreroabogadosconsultores@gmail.com

Para: Cristobal Alzate <cristobalalzate@gmail.com>, Nancy Yaneth Mora Rojas

<nancymorarojas@hotmail.com>

CCO: myriamclaudiaguerrero@gmail.com

Sr. Alzate:

Buenos días.

Según los términos de su comunicado, me permito reiterar nuevamente la situación presentada en este asunto, pues en diversas ocasiones tanto a la arrendadora como a usted, les he comunicado la intención de suscribir un acuerdo de pago, ante la imposibilidad de cancelarlo ahora, con ocasión de la situación que la pandemia nos generó y ante el fallecimiento de nuestra mamá (Arrendataria), punto sobre el cual no se ha obtenido respuesta alguna más que la exigencia de pago, creame que si contáramos con el dinero, ya lo habríamos hecho, el problema es que no lo tenemos, razón por la cual solicitamos realizar un acuerdo de pago o suscribir una transacción con las implicaciones legales establecidas a este mecanismo alternativo de solución de conflictos, sobre lo cual repito, no hemos obtenido respuesta.

Frente a la manifestación que hace de: " como profesionales les solicito honrar su palabra comprometida en un contrato", le comunico que la situación en este asunto es de otra índole, pues que sacamos con ser profesionales si la situación laboral varió con ocasión de la emergencia sanitaria, quedando sin ingreso y sin empleo, además de la pérdida de nuestra madre (Proceso bastante doloroso), razón por la cual procedimos a cumplir con el tiempo establecido en el contrato, tal como lo manifestamos a la arrendadora en su oportunidad, con lo cual, no puede usted, hablar de un incumplimiento grave, pues fue a causa de la fuerza mayor generada que debimos terminar el contrato y así lo hemos comunicado, y cumplimos hasta donde la situación lo permitió, por lo que ahora solo nos resta manifestar la intención de pago bajo los condicionamientos de la suscripción del acuerdo de pago tantas veces solicitado, petición sobre la cual se ha hecho caso omiso.

Finalmente, le repito que cumplimos con el pago del canon establecido durante la vigencia del contrato (DOS AÑOS), sin consideraciones por la situación de la pandemia o por falta de obtener el Pluss del apartamento, pues no fue posible reconsiderar el canon de arrendamiento como lo solicitamos en su oportunidad, creame que no vamos a quedar adeudando a la arrendadora la suma de \$13.600.000.00, valor sobre el cual proponemos suscribir un acuerdo de pago, ya que no contamos a la fecha con ese valor, tal como lo hemos manifestado.

No requiere iniciar un proceso de restitución, según el ultimátum que plantea en su correo, pues tal como es de su conocimiento y el de la arrendadora, el inmueble se encuentra desocupado desde el pasado 22 de enero del año en curso, indicándole que las llaves se

encuentran a disposición de la arrendadora (su mandante), para que se proceda cuando a bien tenga con el recibo del apartamento y se pueda acordar el pago del valor adeudado, suscribiendo la transacción propuesta, lo cual ha sido imposible, sobre lo cual, reiteramos nuestra intención de pago, solo que requerimos hacerlo bajo un acuerdo de pago, que nos permita poder cancelar el valor adeudado, pues no tengo que hacerle saber a usted, que con el fallecimiento de una persona, se requiere tiempo tanto para solucionar el tema de bienes (Proceso legal), como para poder proceder con la disposición de los mismos.

Agradezco su atención y quedo atenta a conocer la posición que adopte la arrendadora sobre la posibilidad de suscribir una transacción, que hemos propuesto desde el mes de enero del año en curso.

Atentamente,

DRA. MYRIAM CLAUDIA GUERRERO RODRIGUEZ
ABOGADA ESP. DERECHO COMERCIAL
MÓVIL: (57)(1) 3158489116
SKYPE: guerreroabogadosconsultores

Este mensaje y sus archivos adjuntos van dirigidos exclusivamente a su destinatario; contiene información confidencial sometida a secreto profesional. No está permitida su reproducción o distribución sin autorización expresa. Si usted no es el destinatario final por favor elimínelo e infórmenos por esta vía. De acuerdo con lo establecido en la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y el Decreto 1377 de 2013, el Titular presta su consentimiento para que sus datos, facilitados voluntariamente, pasen a formar parte de una base de datos, bajo la responsabilidad de la firma **GUERRERO ABOGADOS CONSULTORES**, cuyas finalidades son la gestión administrativa y el envío de comunicaciones sobre nuestros servicios. Puede usted ejercitar los derechos de acceso, corrección, supresión, revocación o reclamo por infracción sobre sus datos, por solicitud escrita, a la dirección de correo electrónico juridica.guerreroabogados@gmail.com, indicando en el asunto el derecho que desea ejercitar.

El mié, 24 de feb. de 2021 a la(s) 13:14, Cristobal Alzate (cristobalalzate@gmail.com) escribió:

Sra. Arrendatarias

Por enésima vez les les solicito el pago de las rentas adeudadas, como profesionales les solicito honrar su palabra comprometida en un contrato.

Es la Ultima oportunidad antes de promover proceso de restitución dado su grave incumplimiento

Atte

Cristobal Alzate H.

Apoderado del arrendador



Virus-free. www.avg.com

	PROCESO PREVENTIVO	Fecha de Revisión	18/11/2018
	SUBPROCESO DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO EN MATERIA CIVIL Y COMERCIAL	Fecha Aprobación	20/11/2018
	CONSTANCIA DE NO ACUERDO	Versión	1
	REG-PR-CO-018	Página	1 de 3

CENTRO DE CONCILIACIÓN CÓDIGO No. 3248 PROCURADURÍA DELEGADA PARA ASUNTOS CIVILES Y LABORALES	
Solicitud de Conciliación No.	IUS E-2021-236673
Convocante (s)	MARTHA PATRICIA GUERRERO RODRÍGUEZ, ANDREA DEL PILAR GUERRERO RODRÍGUEZ y MYRIAM CLAUDIA GUERRERO RODRÍGUEZ
Convocado (s)	NANCY JANETH MORA ROJAS
Fecha de Solicitud	29 abril de 2021
Objeto	Acuerdo sobre entrega inmueble y pago cánones adeudados

MARTHA LIGIA PATRÓN LÓPEZ, Conciliadora adscrita al Centro de Conciliación de la **Procuraduría General de la Nación**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.994.496, asignada como Conciliadora en las presentes diligencias de Conciliación Extrajudicial en Derecho, llevada a cabo de forma virtual por medio de la plataforma *Microsoft Teams*, destinada por la entidad para el efecto y en virtud del Decreto 491 de 2020, una vez agotado el trámite y en cumplimiento del artículo 2° de la Ley 640 de 2001 y demás normas concordantes

HACE CONSTAR:

1.- El veintisiete (27) de abril de dos mil veintiuno (2021), **MARTHA PATRICIA GUERRERO RODRIGUEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.814.240 de Bogotá, **ANDREA DEL PILAR GUERRERO RODRÍGUEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.814.325 de Bogotá y **MYRIAM CLAUDIA GUERRERO RODRÍGUEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.018.849 de Bogotá, promovieron, trámite de audiencia de Conciliación ante el Centro de Conciliación de la **Procuraduría General de la Nación**.

Parte Convocada: NANCY JANETH MORA ROJAS, identificada con la C.C. No. 51.609.892 expedida en Bogotá.

2.- Admitida la solicitud se fijó como fecha y hora para la celebración de la audiencia virtual, previa aceptación de la parte convocante, el día veintiuno (21) de mayo de dos mil veintiuno (2021) a las ocho y treinta de la mañana (8:30 a.m.). Se libró citación al correo electrónico de las partes el 4 de mayo de 2021 e invitación a la audiencia virtual por medio de la plataforma *Microsoft Teams*, el 5 de mayo de 2021.

PRETENSIONES

La solicitud se presentó a efectos de que las partes lleguen a un acuerdo conciliatorio en relación con las siguientes pretensiones:

Lugar de Archivo: Centro de Conciliación de la PGN.	Tiempo de Retención: Archivo de Gestión: 5 años, Archivo Central: 3 años.	Disposición Final: Microfilmación y Conservación permanente.
---	---	--

Centro de Conciliación de la Procuraduría General de la Nación. Calle 16 No. 4-75, primer piso
conciliacion.civil@procuraduria.gov.co

	PROCESO PREVENTIVO	Fecha de Revisión	18/11/2018
	SUBPROCESO DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO EN MATERIA CIVIL Y COMERCIAL	Fecha Aprobación	20/11/2018
	CONSTANCIA DE NO ACUERDO	Versión	1
	REG-PR-CO-018	Página	2 de 3

“PRIMERA: Que, se fije la fecha para que la ARRENDADORA, SRA. NANCY JANETH MORA ROJAS, proceda a recibir el apartamento No. 603 de la Torre 5 del Conjunto Residencial Monet, ubicado en la Calle 160 No. 73 – 47 en Bogotá, D.C. SEGUNDA: Que se pueda suscribir un acuerdo de pago sobre la suma de TRECE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$13.600.000.00), por concepto de los cánones de arrendamiento adeudados hasta la fecha en la cual terminó el contrato de arrendamiento suscrito para vivienda urbana. TERCERO: Que se dé por terminado el contrato de arrendamiento para vivienda urbana suscrito sobre el inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá, D.C., en la Calle 160 # 73 – 47 Torre 5 Apartamento 603, Deposito 504 y Parquadero 402 doble, el día 31 de enero de 2.021, de conformidad con los lineamientos establecidos en el contrato de arrendamiento.”

Lo anterior, de acuerdo con los hechos y peticiones relacionados en la solicitud de conciliación.

ASISTENCIA

Por la parte **Convocante**: asistieron **MARTHA PATRICIA GUERRERO RODRIGUEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.814.240 de Bogotá, **ANDREA DEL PILAR GUERRERO RODRÍGUEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.814.325 de Bogotá y **MYRIAM CLAUDIA GUERRERO RODRÍGUEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.018.849 de Bogotá.

Por la parte Convocada: asistieron **NANCY JANETH MORA ROJAS**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.609.892 de Bogotá, junto con su apoderado, **CRISTÓBAL ALZATE HERNÁNDEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.190.662 y T.P. 17.798 del Consejo Superior de la Judicatura.

En consideración a la emergencia sanitaria declarada por el Gobierno Nacional y en la autorización para realizar audiencias de manera virtual establecida en el Decreto 491 de 2020 *“Por el cual se adoptan medidas de urgencia para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas y los particulares que cumplan funciones públicas y se toman medidas para la protección laboral y de los contratistas de prestación de servicios de las entidades públicas, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica”*, las partes manifestaron expresamente su voluntad de desarrollar la audiencia por medios electrónicos.

TRÁMITE

La Conciliadora ilustró a las partes sobre la naturaleza, efectos y alcances de la conciliación, les puso de presente las ventajas y beneficios y los invitó a presentar las propuestas que estimaran pertinentes, tendientes a solucionar en forma definitiva las diferencias planteadas, advirtiendo que la diligencia se encuentra amparada en el principio de confidencialidad contenido en el Artículo 76 de la Ley

Lugar de Archivo: Centro de Conciliación de la PGN.	Tiempo de Retención: Archivo de Gestión: 5 años, Archivo Central: 3 años.	Disposición Final: Microfilmación y Conservación permanente.
---	---	--

Centro de Conciliación de la Procuraduría General de la Nación. Calle 16 No. 4-75, primer piso
conciliacion.civil@procuraduria.gov.co

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

	PROCESO PREVENTIVO	Fecha de Revisión	18/11/2018
	SUBPROCESO DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO EN MATERIA CIVIL Y COMERCIAL	Fecha Aprobación	20/11/2018
	CONSTANCIA DE NO ACUERDO	Versión	1
	REG-PR-CO-018	Página	3 de 3

23 de 1991. Luego de discutir sobre las diferentes alternativas y fórmulas de arreglo presentadas por las partes y por la suscrita conciliadora, éstas no lograron llegar a un acuerdo conciliatorio; en consecuencia, se declaró **FALLIDA la diligencia y AGOTADA la etapa conciliatoria.**



MARTHA LIGIA PATRÓN LÓPEZ
Conciliadora

Lugar de Archivo: Centro de Conciliación de la PGN.	Tiempo de Retención: Archivo de Gestión: 5 años, Archivo Central: 3 años.	Disposición Final: Microfilmación y Conservación permanente.
---	---	--

Centro de Conciliación de la Procuraduría General de la Nación. Calle 16 No. 4-75, primer piso
conciliacion.civil@procuraduria.gov.co

	PROCESO INTERVENCIÓN	Fecha de Revisión	24/08/2015
	SUB PROCESO CONCILIACIÓN	Fecha de Aprobación	24/08/2015
	ANÁLISIS DE LA SOLICITUD DE CONCILIACIÓN	Versión	4
	REG- IN-CE-008	Página	1 de 1

NUMERO DE RADICACIÓN:													
FECHA RADICACIÓN:	FEBRERO 11 DE 2021												
FUNCIONARIO A QUIEN SE DIRIGE LA SOLICITUD	FUNCIONARIO A QUIEN SE DIRIGE EL PODER												
vmbernal@procuraduria.gov.co													
IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES: CONVOCADO													
CONVOCANTES	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">¿Está probada la legitimidad por activa? (folios)</td> <td colspan="2">¿ Tiene poder para conciliar? (folios)</td> </tr> <tr> <td>NO</td> <td>SI</td> <td>NO</td> <td>SI</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> </table>	¿Está probada la legitimidad por activa? (folios)		¿ Tiene poder para conciliar? (folios)		NO	SI	NO	SI			X	
¿Está probada la legitimidad por activa? (folios)		¿ Tiene poder para conciliar? (folios)											
NO	SI	NO	SI										
		X											
MARTHA PATRICIA GUERRERO RODRIGUEZ ANDREA DEL PILAR GUERRERO RODRÍGUEZ MYRIAM CLAUDIA GUERRERO RODRÍGUEZ													
APODERADO DEL CONVOCANTE	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">Facultad expresa para conciliar</td> <td colspan="2">¿Ha sido reconocida su personería para actuar?</td> </tr> <tr> <td>SI</td> <td>NO</td> <td>SI</td> <td>NO</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Facultad expresa para conciliar		¿Ha sido reconocida su personería para actuar?		SI	NO	SI	NO				
Facultad expresa para conciliar		¿Ha sido reconocida su personería para actuar?											
SI	NO	SI	NO										
NOMBRE													
N/A													

REQUISITOS QUE DEBE CONTENER LA SOLICITUD DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL:	SI	NO
a) La designación del funcionario a quien se dirige:	X	
b) La individualización de las partes y sus representantes si fuere el caso:	X	
c) Los aspectos que se quieren conciliar y los hechos en que se fundamentan:	X	
d) Las pretensiones que formula el convocante:	X	
e) La indicación de la pretensión o medio de control que se ejercería:	X	
f) La relación de las pruebas que se acompañan y de las que se harían valer en el proceso:	X	
g) La demostración del agotamiento de los recursos ante la Administración, cuando ello fuere necesario:	N/A	
h) La estimación razonada de la cuantía de las aspiraciones:	X	
i) La manifestación, bajo la gravedad del juramento, de no haber presentado demandas o solicitudes de conciliación con base en los mismos hechos:	X	
j) La indicación del lugar para que se surtan las notificaciones, el número o números telefónicos, número del fax y correo electrónico de las partes:	X	
k) Copia de la petición previamente enviada al convocado:	X	
l) La firma del apoderado del solicitante o solicitantes:	N/A	
m) Copia de la constancia del traslado a la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado, cuando ello fuere necesario	N/A	

CUANTIA	
¿Cuánto es la estimación razonada de la cuantía de las aspiraciones a conciliar?	\$13.600.000.00

MECANISMO DE CONTROL QUE SE PRETENDE PRECAVER		
Nulidad y Restablecimiento del derecho		
Reparación Directa		
Enriquecimiento sin causa		
Controversias contractuales	X	
Repetición		
OTROS ASPECTOS	SI	NO
¿Es competente el Procurador para adelantar el trámite?	X	
¿El asunto es conciliable?	X	
¿Ha operado el fenómeno de la caducidad de la pretensión?		X

Lugar de Archivo: Procuraduría Judicial Administrativa No.	Tiempo de Retención: 2 años	Disposición Final: Archivo Central
--	--------------------------------	---------------------------------------

Verifique que esta es la versión correcta antes de utilizar el documento

Bogota, dic. 11 de 2020.

Sras. Arrendatarias apto 603 T5 Conjunto Monet Cl 160 73-47

2°	MYRIAM CLAUDIA GUERRERO R.	52.018.84
3°	MARTA PATRICIA GUERRERO R.	51.814.240
4°	ANDREA DEL PILAR GUERRERO R.	52.814.325

Referencia: Su comunicación de terminación del contrato en enero 2021.

Apreciadas señoras:

Nancy Yaneth Mora Rojas, c.c. 51609892 otorgo poder especial al DR. CRISTÓBAL ALZATE H. para atender el recibo del inmueble, recibir sumas adeudadas y realizar acuerdo sobre obligaciones pendientes. Puede solicitar una cita al correo crislobalzate@gmail.com pudiendo asistir como mínimo una sola arrendataria, previa remisión del poder especial de las ausentes para celebrar los acuerdos con facultades expresas para transigir las obligaciones adeudadas.

Original firmado

Nancy Y. Mora R.
Arrendadora

Como apoderado de la arrendadora les ratifico que los contratos son para cumplirlos. En la responsabilidad contractual se pacta cláusula penal por incumplimiento de obligaciones, que no pueden ser desconocidas en forma unilateral, como lo han hecho.

Procedo a relacionar los incumplimientos al contrato pactado que han generado la exigencia de la cláusula penal de dos (2) rentas vigentes, es decir, \$9.342.000

1. Se negaron a firmar la prórroga 2021/22.
2. Incurrieron en MORA en pago de rentas desde mayo de 2020.
3. Presunto desconocimiento al valor reajustado de la renta año 2020.
4. No avisaron la terminación del contrato con 3 meses de anticipación. Deben un mes.

Por tanto, para recibir el inmueble desocupado y en el mismo estado en que se les entregó, se debe acordar una pre entrega una semana antes, para visitar el apto 603 T5 y observar su estado. Todo roto, hueco, rayón, daño o afectación debe estar reparado. Fecha máxima de entrega el día enero 23 /2021.

Deberán ponerse al día con el pago de rentas y pagar las cláusulas penales causadas por sus incumplimientos. A la fecha adeudan por sólo rentas la suma de \$13.600.000 aproximadamente (incluida renta enero 2021).

Atte



Cristóbal Alzate H.

T.P. 17.798

Cl 106 N° 57-23 Of. 301 Bogotá.

SEÑORES:

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

ATN. CENTRO DE CONCILIACIÓN ASUNTOS CIVILES Y LABORALES

CORREO ELECTRÓNICO: ymbernal@procuraduria.gov.co

L. _____ C.



REFERENCIA: SOLICITUD DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN MATERIA CIVIL.

MARTHA PATRICIA GUERRERO RODRIGUEZ , ANDREA DEL PILAR GUERRERO RODRÍGUEZ Y MYRIAM CLAUDIA GUERRERO RODRÍGUEZ, identificadas con las **C.C. No. 51.814.240; 52.814.325 Y 52.018.849** respectivamente, expedidas en Bogotá, actuando en nombre propio dentro del asunto de la referencia, por medio del presente escrito nos permitimos solicitar su colaboración, para que, con la intervención de este Centro de Conciliación, se lleve a cabo **AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL**, encaminada hacia la solución de las diferencias que a continuación se plantean y/o en cumplimiento del requisito de procedibilidad establecido en el Código General del Proceso:

I. HECHOS

PRIMERO: Para el día **VEINTICUATRO (24)** del mes de **ENERO** del año **DOS MIL DIECINUEVE (2.019)**, fue suscrito con la señora **NANCY YANETH MORA ROJAS** identificada con la **C.C. No. 51.609.892** expedida en Bogotá, **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** para vivienda urbana, sobre el Apartamento No. 603 de la Torre 5 del Conjunto Residencial Monet, ubicado en la Calle 160 No. 73 – 47 en esta ciudad capital.

SEGUNDO: Como **ARRENDATARIAS** figurábamos la **SRA. MYRIAN RODRÍGUEZ DE GUERRERO (Q.E.P.D.), MYRIAM CLAUDIA GUERRERO RODRÍGUEZ, MARTHA PATRICIA GUERRERO RODRÍGUEZ Y ANDREA DEL PILAR GUERRERO RODRÍGUEZ**, según exigencia de la arrendadora, por cuanto al sumar los ingresos que se tenían en la fecha de suscripción del referido contrato, solamente así podría cubrirse el canon de arrendamiento establecido.

TERCERO: Como canon de arrendamiento, fue establecida la suma de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$4.500.000.00)**, para el primer año de vigencia, valor que fue incrementado para el mes de Enero de 2.020, según el incremento regulado para esta clase de contratos por el Gobierno Nacional, en un **3.8%**, quedando como canon para la última vigencia, la suma de **CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$4.671.000.00)**.

CUARTO: Con ocasión de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional, la etapa de confinamiento y todo aquello que la pandemia actual ha

generado, perdimos nuestro trabajo y los inmuebles sobre los cuales percibíamos un ingreso, fueron abandonados por los arrendatarios, sin cancelar los cánones de arrendamiento ni servicios públicos desde el mes de marzo de 2.020, lo que indiscutiblemente nos llevó a no contar con el mismo ingreso, pero aún así quisimos cumplir con el contrato, para pedir su finalización el día **VEINTITRES (23)** de **ENERO** de **DOS MIL VEINTIUNO (2.021)**, según le fue comunicado a la arrendadora mediante carta certificada, el día treinta (30) de Noviembre último.

QUINTO: Desafortunadamente para el día **DIECIOCHO (18)** de **OCTUBRE** de **DOS MIL VEINTE (2.020)**, acaeció inesperadamente el fallecimiento de nuestra madre, señora **MYRIAN RODRIGUEZ DE GUERRERO (Q.E.P.D.)**, quien figuraba como **ARRENDATARIA**, lo cual le fue comunicado a la **ARRENDADORA**, pero que frente a la situación vivida, el choque tan grande que estábamos afrontando, pues también para el **VEINTIOCHO (28)** de **ENERO** de **DOS MIL DIECINUEVE (2.019)** falleció nuestro padre, justo para la época del inicio de la vigencia del contrato de arrendamiento referido, situación por la cual, se remitió la comunicación requerida días después al exigido, pues entendemos que esta situación podrá ser tenida como una fuerza mayor, que esperábamos fuera entendido por la **SRA. NANCY MORA (ARRENDADORA)**, lo cual no ha sido así.

SEXTO: Con ocasión de la pandemia y nuestra situación tanto personal, familiar como laboral, solicitamos en su oportunidad a la arrendadora, fuera reconsiderado el canon de arrendamiento, pues cada día era más difícil cumplir con el pago, a lo que se respondió con el comunicado de su apoderado que se liquidarían intereses, pago por la moratoria en el pago del canon de arrendamiento fuera de los primeros cinco días de cada mes, como lo establecía el contrato, a lo cual le fue indicado que nos era imposible asumir tales cobros, máxime que no teníamos el plus del apartamento para fijar el canon en la suma indicada, ya que desde el mes de marzo de 2.020, se cerró el club house, vino el confinamiento total, entre otros, donde se hizo imposible acceder a los servicios ofrecidos.

SEPTIMO: Frente a esta situación, y con el ánimo de no generar perjuicios a la **ARRENDADORA**, le indicamos que terminaríamos el contrato de arrendamiento el día **VEINTITRES (23)** de **ENERO** del año en curso, en atención a que no nos era posible continuarlo, por cuanto con el fallecimiento de nuestra madre y nuestra condición de desempleadas, no contábamos con el ingreso que nos permitiera cancelar el canon de arrendamiento establecido, por lo cual se anunció que los cánones de arrendamiento que se adeudaban serían cancelados, con un préstamo bancario solicitado, pero desafortunadamente nos fue negado, lo que hizo imposible cancelar los cánones de arrendamiento al momento de la fecha programada para la entrega.

OCTAVO: Se pidió a la **ARRENDADORA** nos recibiera el inmueble, toda vez que el mismo se encuentra desocupado desde el **VEINTIDOS (22)** de **ENERO** del año en curso,

así como también según la exigencia, fue pintado, tal como le fue comunicado, pero la respuesta que recibimos fue la de manejar este asunto con el apoderado que designó, **DR. CRISTOBAL ALZATE**, a quien difícilmente hemos podido contactar y solo a través de correo electrónico, nos indicó que procediéramos con la consignación de las rentas adeudadas y si no teníamos el total, para el saldo presentáramos un fiador solvente, lo cual ante la situación actual, es imposible, además de las múltiples agresiones y falta de respeto recibida por parte del Sr. Álzate.

NOVENO: A la fecha, se adeuda por concepto de cánones de arrendamiento, la suma de **TRECE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$13.600.000.00)**, valor que igualmente fue remitido por el **DR. CRISTOBAL ALZATE (APODERADO ARRENDADORA)**, sobre lo cual, pretendimos poder suscribir un documento de transacción y así lo propusimos, pero los días pasan y no recibimos respuesta, así como tampoco nos reciben el inmueble, no tenemos recursos para asumir pago de intereses, o clausula penal o perjuicios como lo indica el abogado, pero tampoco se ha atendido nuestra petición para poder llevar a finiquitar este asunto, por lo que nos vemos obligadas a convocar esta audiencia.

DECIMO: Solo ha sido posible mantener comunicación con la arrendadora vía correo electrónico, pues ni siquiera en la dirección indicada en el texto del contrato como la propia de su notificación, nos indica la empresa de mensajería **INTERRAPIDISIMO**, que en ella, la destinataria (Arrendadora) es desconocida y hemos tenido la devolución de los comunicados remitidos.

DÉCIMO PRIMERO: De diversas formas hemos buscado explicar a la arrendadora, **SRA. NANCY JANETH MORA ROJAS**, nuestra intención de buscar un acuerdo para cancelar el valor correspondiente a los cánones de arrendamiento liquidados hasta la fecha en la cual para nosotras estuvo vigente el contrato de arrendamiento, esto es el día 31 de enero de 2021, recibiendo negativas por parte de la señora Mora, a través de quien designó como apoderado y de quien solo recibimos amenazas, malos tratos y falta de respeto hacia nosotras, sin querer tampoco reconocer la fuerza mayor que el fallecimiento de nuestros padres generó y la situación de insolvencia que a la fecha tenemos, pues para nadie es un secreto, que la economía ha padecido una grave afectación, además que nuestra condición de desempleadas no nos permite manejar el asunto de otra manera, pues hemos propuesto cancelar mensualmente la suma de Un Millón de Pesos Moneda legal Colombiana (\$1.000.000.00) sobre lo cual la única respuesta que obtenemos es que iniciarían el proceso de restitución, sobre lo cual, les fue indicado que no era necesario, ya que el inmueble se encuentra desocupado y cerrado desde el pasado 30 de Enero último, sin que a pesar de nuestra solicitud, haya la arrendadora querido recibir el inmueble con la única intención de generar más cánones de arrendamiento que no podemos cancelar.

DECIMO SEGUNDO: Tal como le fue indicado a la arrendadora **SRA. NANCY MORA ROJAS**, vía correo electrónico, los servicios públicos domiciliarios de energía, aseo, gas natural se encuentran cancelados al 31 de enero de 2021, fecha en la cual terminó el

contrato de arrendamiento, servicios públicos que estaban a nuestro cargo hasta el último día de enero del año en curso.



DECIMO TERCERO Como quiera que el servicio de acueducto y alcantarillado no fue posible de financiar con la empresa prestadora del servicio público por cuanto la empresa prestadora del servicio exigía la autorización escrita de la propietaria, la cual no teníamos, efectuamos abonos parciales, pero a la fecha existe como saldo por el servicio público domiciliario liquidado al 31 de enero de 2021 (Según la última factura generada), la suma de Tres Millones Sesenta y siete mil cuatrocientos setenta pesos moneda Legal Colombiana (\$3.067.470.00), valor que cancelaremos, una vez la empresa de acueducto de Bogotá, nos dé respuesta de la petición sobre el aplicativo de los pagos efectuados como abono que realizamos y nos detalle cada uno de los conceptos liquidados en la factura, petición que ya fue elevada por nuestra parte.

Con fundamento en los hechos antes narrados, elevamos las siguientes:

II. **PRETENSIONES**

PRIMERA: Que, se fije la fecha para que la **ARRENDADORA, SRA. NANCY JANETH MORA ROJAS**, proceda a recibir el **apartamento No. 603 de la Torre 5** del Conjunto Residencial Monet, ubicado en la **Calle 160 No. 73 – 47** en Bogotá, D.C.

SEGUNDA: Que se pueda suscribir un acuerdo de pago sobre la suma de **TRECE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$13.600.000.00)**, por concepto de los cánones de arrendamiento adeudados hasta la fecha en la cual terminó el contrato de arrendamiento suscrito para vivienda urbana.

TERCERO: Que se dé por terminado el contrato de arrendamiento para vivienda urbana suscrito sobre el inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá, D.C., en la **Calle 160 # 73 – 47 Torre 5 Apartamento 603, Deposito 504 y Parqueadero 402 doble**, el día 31 de enero de 2021, de conformidad con los lineamientos establecidos en el contrato de arrendamiento.

III. **CUANTÍA DE LAS DIFERENCIAS OBJETO DE CONCILIACIÓN**

Para efectos del trámite de solicitud de **CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL** que se eleva, se considera que corresponde a una cuantía de **TRECE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$13.600.000.00)**.

IV. PARTES Y NOTIFICACIONES



Los intervinientes dentro del trámite solicitado son:

➤ **NANCY JANETH MORA ROJAS**, identificada con la **C.C. No. 51.609.892** expedida en Bogotá, con domicilio en la **Calle 31 # 13 A 51 Torre 1 Apartamento 1606** en Bogotá, D.C., **Teléfono No. (57) (1) 3138456898**, **Correo Electrónico: nancymorarojas@hotmail.com**

➤ **MARTHA PATRICIA GUERRERO RODRÍGUEZ**, identificada con la **C.C. No. 51.814.240** expedida en Bogotá, con domicilio en la **CARRERA 73 No. 73 - 89** en Bogotá, D.C., **Teléfono No. (57) (1) 3142352520**; **Correo Electrónico: marthapatriciaguerrero@hotmail.com**

➤ **ANDREA DEL PILAR GUERRERO RODRÍGUEZ**, identificada con la **C.C. No. 52.814.325** expedida en Bogotá, con domicilio en la **CARRERA 73 No. 73 - 89** en Bogotá, D.C., **Teléfono No. (57)(1) 3107811583**; **Correo Electrónico: apg000@gmail.com**

➤ **MYRIAM CLAUDIA GUERRERO RODRÍGUEZ**, identificada con la **C.C. No. 52.018.849** expedida en Bogotá, con domicilio en la **CARRERA 73 No. 73 - 89** en Bogotá, D.C., **Teléfono No. (57)(1)3158489116**; **Correo Electrónico: myriamclaudiaguerrero@gmail.com**

V. DECLARACIONES

En nuestra condición de convocantes dentro de la presente solicitud, manifestamos la voluntad de que la audiencia de conciliación extrajudicial en derecho sea llevada a cabo de manera **VIRTUAL**, sin presencia física de las partes y manifestamos que no hemos convocado tramite de conciliación alguno, sobre este asunto y los mismos hechos.

VI. ANEXOS

Anexo a la presente solicitud, los documentos que a continuación se relacionan:

- Copia informal del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA URBANA** suscrito por las partes aquí citadas, el **VEINTICUATRO (24)** del mes de **ENERO** del año **DOS MIL DIECINUEVE (2.019)**. **(09 Folios)**.
- Copia informal del comunicado de terminación del contrato de arrendamiento, remitido por correo certificado, a la **ARRENDADORA** en el lugar designado para las notificaciones. **(03 Folios)**.
- Registro Civil de defunción de nuestra madre **SRA. MYRIAN RODRIGUEZ DE GUERRERO**, con **indicativo serial No.08197990** expedido por la Notaria 26 del círculo de Bogotá, D.C.

Atentamente,

Martha Patricia Guerrero Rodríguez
MARTHA PATRICIA GUERRERO RODRÍGUEZ
C.C. No. 51.814.240 de Bogotá

Andrea del Pilar Guerrero Rodríguez
ANDREA DEL PILAR GUERRERO RODRÍGUEZ
C.C. No. 52.814.325 de Bogotá

Myriam Claudia Guerrero Rodríguez
MYRIAM CLAUDIA GUERRERO RODRÍGUEZ
C.C. No. 52.018.849 de Bogotá

Anexo lo enunciado en 13 Folios, según se relacionó en el acápite de Anexos.
M.C.G.R.





**LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 329468

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional de Abogado, duplicados y cambios de formatos, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley. También le corresponde llevar el registro de sanciones disciplinarias impuestas en el ejercicio de la profesión de abogado, así como de las penas accesorias y demás novedades.

Una vez revisados los registros que contienen la base de datos de esta Unidad se constató que el (la) señor (a) **MYRIAM CLAUDIA GUERRERO RODRIGUEZ**, identificado(a) con la **cédula de ciudadanía No. 52018849.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	91550	29/05/1998	Vigente

En relación con su domicilio profesional, actualmente aparecen registradas las siguientes direcciones y números telefónicos:

DIRECCIÓN	DEPARTAMENTO	CIUDAD	TELEFONO	
Oficina	CRA. 73 NO. 73 - 89	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3158489116 - 3158489116
Residencia	CARRERA 73 # 73 - 89	BOGOTA D.C.	BOGOTA	6772806 - 3158489116
Correo	MCLAUDIAGUERREROABOGADA@YAHOO.COM			

Se expide la presente certificación, a los **23** días del mes de **junio** de **2022**.

Martha Esperanza Cuevas Meléndez
**Consejo Superior
de la Judicatura**
MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ
Directora

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.

2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificado y fecha expedición.

3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración

Favor confirmar acuse de recibo,

Atentamente,



DRA. MYRIAM CLAUDIA GUERRERO RODRIGUEZ
ABOGADA ESP. DERECHO COMERCIAL
MOVIL: (57)(1) 3158489116
SKYPE: guerreroabogadosconsultores

Este mensaje y sus archivos adjuntos van dirigidos exclusivamente a su destinatario; contiene información confidencial sometida a secreto profesional. No está permitida su reproducción o distribución sin autorización expresa. Si usted no es el destinatario final por favor elimínelo e infórmenos por esta vía. De acuerdo con lo establecido en la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y el Decreto 1377 de 2013, el Titular presta su consentimiento para que sus datos, facilitados voluntariamente, pasen a formar parte de una base de datos, bajo la responsabilidad de la firma GUERRERO ABOGADOS CONSULTORES, cuyas finalidades son la gestión administrativa y el envío de comunicaciones sobre nuestros servicios. Puede usted ejercitar los derechos de acceso, corrección, supresión, revocación o reclamo por infracción sobre sus datos, por solicitud escrita, a la dirección de correo electrónico juridica.guerreroabogados@gmail.com, indicando en el asunto el derecho que desea ejercitar.