

RV: Contestación proceso 110014003085-2020-007100

David Leandro Aguilar Velasquez <david.aguilar@fiscalia.gov.co>

Mar 27/10/2020 12:13 AM

Para: Juzgado 85 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co> 2 archivos adjuntos (13 MB)

110014003085-2020-007100.pdf; Medios Probatorios-comprimido.pdf;

De: Microsoft Outlook**Enviado el:** martes, 27 de octubre de 2020 12:00 a. m.**Para:** David Leandro Aguilar Velasquez**Asunto:** No se puede entregar: Contestación proceso 110014003085-2020-007100

El mensaje no se entregó a nadie porque es demasiado grande. El límite es 35 MB. El mensaje tiene 37 MB.

Cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co (Cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

El mensaje tiene un tamaño superior al límite permitido. Redúzcalo e intente reenviarlo.

La siguiente organización rechazó tu mensaje: avas1.fiscalia.gov.co.

Información de diagnóstico para los administradores:

Generando servidor: baobad.fiscalia.col

Cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

avas1.fiscalia.gov.co

Remote Server returned '550 5.3.4 SMTPSEND.OverAdvertisedSize; message size exceeds fixed maximum size'

Encabezados de mensajes originales:

Received: from ALAMO.fiscalia.col (10.1.7.210) by baobad.fiscalia.col (10.1.7.212) with Microsoft SMTP Server (version=TLS1_2, cipher=TLS_ECDHE_RSA_WITH_AES_128_GCM_SHA256) id 15.1.1979.3; Mon, 26 Oct 2020 23:59:28 -0500

Received: from ALAMO.fiscalia.col ([fe80::8558:1b9b:8ed2:60c4]) by ALAMO.fiscalia.col ([fe80::8558:1b9b:8ed2:60c4%4]) with mapi id 15.01.1979.003; Mon, 26 Oct 2020 23:59:28 -0500

From: David Leandro Aguilar Velasquez <david.aguilar@fiscalia.gov.co>

To: "Cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co"

<Cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Subject: =?iso-8859-1?Q?Contestaci=F3n_proceso_110014003085-2020-007100?=
Thread-Topic: =?iso-8859-1?Q?Contestaci=F3n_proceso_110014003085-2020-007100?=
Thread-Index: AdasHd8mOesZWizR6O5sLgik3O4yQ==
Date: Tue, 27 Oct 2020 04:59:27 +0000
Message-ID: <fbd95d753c8640e0b01d6c965bbc6aa6@fiscalia.gov.co>
Accept-Language: es-ES, es-CO, en-US
Content-Language: es-ES
X-MS-Has-Attach: yes
X-MS-TNEF-Correlator:
x-originating-ip: [10.1.6.95]
Content-Type: multipart/mixed;
 boundary="_005_fbd95d753c8640e0b01d6c965bbc6aa6fiscaliagovco_"
MIME-Version: 1.0

NOTA CONFIDENCIAL DE LA FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN: Este mensaje (incluyendo cualquier anexo) contiene información confidencial y se encuentra protegido por la Ley. Sólo puede ser utilizada por la persona o compañía a la cual está dirigido. Si usted no es el receptor autorizado, o por error recibe este mensaje, favor borrarlo inmediatamente. Cualquier retención difusión, distribución, copia o toma cualquier acción basado en ella, se encuentra estrictamente prohibido.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO A VIVIENDA URBANA.

En la ciudad de SANTA FE DE BOGOTA D.C a primero (01) de marzo de Dos mil Diecinueve (2019) entre los suscritos DAVID LEANDRO AGUILAR VELASQUEZ Y LUZ HILDA AURORA VELASQUEZ RINCON, identificados respectivamente con cédula de ciudadanía No.1.110.444.661 y 38.222.443. En adelante llamados los arrendatarios de una parte, y JORGE JOSE SOLANO FAJARDO identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.156.554, mayor y vecino de esta ciudad, en adelante denominado ARRENDADOR, de otra parte, acuerdan celebrar el presente contrato de arrendamiento de inmueble, regido por las siguientes cláusulas.-----

PRIMERA. Los arrendatarios responden solidariamente por todas las obligaciones, que como a tales les corresponde, no solo por el termino principal, si no durante la vigencia de las prórrogas tácitas, pactadas por una de ellas o por todas hasta la fecha de la restitución del inmueble.

SEGUNDA. El inmueble objeto de este contrato se encuentra ubicado en la Carrera 6° No.45-76 primer piso, de la actual nomenclatura de Santa Fe de Bogotá.

TERCERA. El termino del arrendamiento es de un año (1), contados a partir del primero (01) de Marzo de 2019. Empero ante el silencio de las partes al expirar el término principal estipulado, el término se entenderá prorrogado por periodos de un mes en término indefinido.

CUARTA El Canon de arrendamiento es la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$1,450.000.00) suma que el arrendatario se obliga a pagar por cada mes calendario, anticipadamente, dentro de los cinco (5) primeros días de la respectiva mensualidad, en la oficina del ARRENDADOR o depositados en la cuenta de ahorros de Davivienda N° 008970333434 del ARRENDADOR en la ciudad de Bogotá D.C.; los cargos que cobre el banco por depósitos y/o transferencias de otras cuentas serán pagados por el(la) ARRENDATARIO(A). La mera tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago del precio con posterioridad a los cinco (5) días citados no se entenderá como ánimo de modificar esta cláusula.

QUINTA El inmueble se destinara exclusivamente para vivienda urbana. Está prohibido guardar sustancias explosivas, prohibidas o perjudiciales para la conservación seguridad e higiene del inmueble. Así como producir ruidos excesivos y/o fiestas, tenencia de animales y fumar dentro del edificio.

SEXTA Los arrendatarios no podrán ceder ni subarrendar, total o parcialmente, el inmueble objeto del presente contrato, sin previo consentimiento escrito del arrendador.

SEPTIMA. Los arrendatarios declaran haber recibido el inmueble a su satisfacción, en el estado en que se puntualiza el inventario que por separado se firma en la fecha y se considera parte integrante de este contrato. Ninguna mejora podrá ser hecha sin la venia escrita del arrendador. Hecha sin ella se acrecerá el inmueble, sin perjuicio de que el arrendador pueda exigir su retiro. En ningún caso tendrán los arrendatarios derechos de retención sobre el inmueble por razón de mejoras, ni el derecho a

indemnización alguna. Están obligados los arrendatarios a efectuar el inmueble las reparaciones locativas que por ley les corresponde.

OCTAVA. Los servicios de Energía eléctrica, gas, agua, aseo serán pagados por los arrendatarios. Si los arrendatarios no cancelaren en su oportunidad los servicios que les corresponden, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato y el arrendador podrá exigir la restitución judicial del inmueble. Para esta evento, y para exigir ejecutivamente el pago de sumas pendientes por sumas pendientes por servicios, reconexiones y/o reinstalaciones serán pruebas suficientes las facturas o recibos de liquidación producida por las correspondientes empresas públicas, y bastara la afirmación del arrendador de que corresponden a servicios causados durante la época que los arrendatarios ocuparon el inmueble. Los arrendatarios declaran recibir las instalaciones correspondientes con servicios completos y en perfecto funcionamiento y no podrán hacer en ellas modificaciones sin consentimiento previo por escrito del arrendador y sin solicitud de este a la empresa correspondiente. Son de cargo de los arrendatarios los daños y perjuicios que pueden hacer efectivas las empresas públicas, en cualquier tiempo por infracciones a su reglamento ocurridas por culpa de los arrendatarios, lo mismo que el costo de la reconexión y en general los gastos que por esta causa se ocasionaren. El arrendador no responde en ningún caso por las deficiencias de los servicios públicos a que tiene derecho el inmueble y que son atendidos por las empresas públicas correspondientes. En todos los eventos aquí previstos sobre el no pago de servicios, los arrendatarios renuncian en forma expresa a requerimientos privados o judiciales y se declaran deudores de toda suma que pague el arrendador por esta causa. El inmueble no se recibirá por el arrendador mientras no se le presente un certificado de paz y salvo por concepto de servicios del apartamento.

NOVENA. Podrá el arrendador en cualquier momento transferir sus derechos ante un tercero, obligándose los arrendatarios a cumplir sus obligaciones con el cesionario desde la fecha en que tal acto se les comunique por carta certificada o por fax.

DECIMA. La mora en la entrega del inmueble cuando los arrendatarios están obligados a entregarlo conforme a la ley y el presente contrato; la mora en el pago del precio del arrendamiento, la destinación del inmueble para fines reñidos con la moral las buenas costumbres la higiene o para fines distintos al previsto o la violación de cualquiera de las demás obligaciones que la ley o este contrato imponen a los arrendatarios dará derecho al arrendador para exigir la restitución judicial del inmueble. En el evento anterior, los arrendatarios pagaran al arrendador a titulo de cláusula penal una suma igual al duplo de una mensualidad de arriendo vigente, exigible ejecutivamente. Si los arrendatarios desocupan el inmueble antes del vencimiento del contrato, se dará estricta aplicación al artículo 2003 del código civil.

UNDÉCIMA. Si al vencimiento del contrato o cualquiera de sus prorrogas quisieren los arrendatarios no continuarlo mas, deberán aviso escrito al arrendador con un mes de anticipación y permitir que el inmueble sea visitado por presuntos posteriores arrendatarios; pero si no dieren aviso o estorbar en las visitas, quedaran obligados al pago del valor del mes siguiente al del vencimiento o siguientes a los meses de prórrogas sucesivos. de conformidad con la cláusula primera.

DUODÉCIMA. Podrá el arrendador llenar los espacios en blanco que las partes hayan dejado en el presente documento, especialmente los linderos del inmueble.

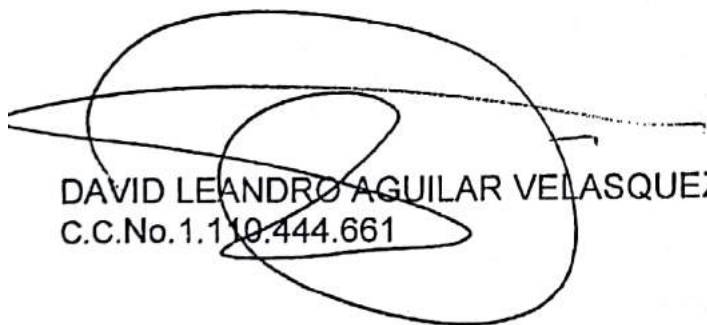
DECIMOTERCERA. El valor de los derechos fiscales y demás gastos que cause el otorgamiento del presente contrato o de sus prorrogas correrá por cuenta de la parte arrendataria.

DECIMACUARTA. El precio del arrendamiento será ajustado en un cien por cien (100%) en relación con el incremento que haya tenido el Índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior al vencimiento del contrato o el de la prórroga vigente.

DECIMOQUINTA. El valor del depósito es la suma de UN MILLON DE PESOS M/CTE (\$1.000.000.00) suma que los ARRENDATARIOS(A), se obliga a pagar por una única vez, en la oficina del ARRENDADOR o depositados en la cuenta de ahorros de Davivienda N° 008970333434 del ARRENDADOR en la ciudad de Bogotá D.C.; los cargos que cobre el banco por depósitos y/o transferencias de otras cuentas serán pagados por los ARRENDATARIOS(A). Este valor se devolverá al finalizar el contrato, una vez hayan llegado los servicios públicos de agua, luz y gas, los cuales deben ser pagados por los ARRENDATARIOS(A), de lo contrario se descontarán de este depósito, al igual el apartamento debe ser entregado en perfectas condiciones, de lo contrario cualquier reparación que se requiera también serán descontados de este depósito.

LOS ARRENDATARIOS

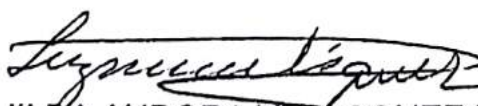
EL ARRENDADOR



DAVID LEANDRO AGUILAR VELASQUEZ
C.C.No. 1.110.444.661



JORGE JOSE SOLANO FAJARDO
C.C. 72.156.554



LUZ HILDA AURORA VELASQUEZ RINCON
C.C. 38.222.443



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE
DOCUMENTO PRIVADO**

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



41506

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el nueve (09) de marzo de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

DAVID LEANDRO AGUILAR VELASQUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1110444661 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



4rqp8in4kc8q
09/03/2019 - 09:12:30:506



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

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



RODOLFO REY BERMUDEZ

Notario treinta y ocho (38) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

*Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4rqp8in4kc8q*



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE
DOCUMENTO PRIVADO**

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



41507

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el nueve (09) de marzo de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

LUZ HILDA AURORA VELASQUEZ RINCON, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0038222443 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



8jqz75ar7us2
09/03/2019 - 09:12:50:154



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

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



RODOLFO REY BERMUDEZ

Notario treinta y ocho (38) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

*Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 8jqz75ar7us2*



**NOTARIA SESENTA Y TRES DEL
CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**
Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante el(la) Notario(a) Sesenta y Tres del
Círculo de Bogotá, D.C. Compareció:

SOLANO FAJARDO JORGE JOSE

Identificado con C.C. 72156554

Y declaró que reconoce el contenido de este documento, la firma y huella como suyas. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil

Dingido a

Bogotá D.C., 2019-07-11 14:38:03

FIRMA DECLARANTE

Verifique en www.notariaenlinea.com

Documento: 4cl4m

SANDRA JANETH MUNEVAR RODRÍGUEZ
NOTARIA (E) 63 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



470-55317be6

David Leandro Aguilar Velasquez

De: David Leandro Aguilar Velasquez
Enviado el: miércoles, 03 de julio de 2019 9:46 a. m.
Para: Inversiones solano
Asunto: Re: Facturacion Recibo Agua Enero - Marzo
Carácter: Privado

Efectivamente si se prorratear on los días, pero no los desconté del pago, por ello necesito descontarlo. Gracias _____

De: inversiones solano [inversionessolanoyolano@hotmail.com]

Enviado: miércoles, 03 de julio de 2019 8:50

Para: David Leandro Aguilar Velasquez

Asunto: Re: Facturacion Recibo Agua Enero - Marzo

Buenos días David

Respecto a la copia del contrato esta es la primera vez que lo solicitas, y en el transcurso de la semana se lo dejaré en el edificio con el señor Jaír, en cuanto al recibo de acueducto por favor dejarme el recibo con el señor Jaír el día de hoy para pasar ahorita en la mañana y revisarlo puesto que ya han pasado varios meses y no me habías informado y en la tarde se lo puedas reclamar a Jaír, en cuanto al recibo de la Luz te recuerdo que de ese recibo si me informaste en su momento y se prorrataron los días desde el momento que tú llegaste, en este mismo momento te envío audio donde te informo como prorrateamos este recibo.

Cordialmente

Ana Milena Pineda
Administradora Edificio Solano

Enviado desde mi iPad

El 2/07/2019, a la(s) 5:48 p. m., David Leandro Aguilar Velasquez <david.aguilar@fiscalia.gov.co> escribió:

Buenas Tardes

- >
- > Mediante la presente le informo que para el pago del presente mes, hare descuento de lo pagado por mi parte para el recibo per periodo facturado entre el 08/01/2019 y el 08/03/2019.
- >
- > Hay que tener en cuenta que ocupe el apartamento apartir del dia 05 de
- > marzo de 2019, quedan las cuentas asi
- >
- > Valor recibo de agua : \$138.929 / 60 (dias de facturacion) = 2.350
- > Días correspondientes entre el 05 y el 08 de marzo = 3 Total a pagar
- > por mi parte = \$7.050 Deduccion del arrendamiento = \$1.450.000 -
- > \$132.900 = \$ 1.317.100
- >
- > Por favor confirmarme los valores, esto , con el fin de pagar el dia
- > de mañana
- >
- > Asi mismo y ya que perdi el recibo de la luz del periodo de febrero – marzo, porfavor indicarme el promedio ponderado que debe ser descontado ya que yo pague el recibo.
- >
- > Gracias
- >
- > Cordialmente

David Leandro Aguilar Velasquez

De: Inversiones solano <inversionessolanoyolano@hotmail.com>
Enviado el: miércoles, 03 de julio de 2019 8:50 a. m.
Para: David Leandro Aguilar Velasquez
Asunto: Re: Facturacion Recibo Agua Enero - Marzo
Carácter: Privado

Buenos días David

Respecto a la copia del contrato esta es la primera vez que lo solicitas, y en el transcurso de la semana se lo dejaré en el edificio con el señor Jaír, en cuanto al recibo de acueducto por favor dejarme el recibo con el señor Jaír el día de hoy para pasar ahorita en la mañana y revisarlo puesto que ya han pasado varios meses y no me habías informado y en la tarde se lo puedas reclamar a Jaír, en cuanto al recibo de la Luz te recuerdo que de ese recibo si me informaste en su momento y se prorratearon los días desde el momento que tú llegaste, en este mismo momento te envío audio donde te informo como prorrateamos este recibo.

Cordialmente

Ana Milena Pineda
Administradora Edificio Solano

Enviado desde mi iPad

El 2/07/2019, a la(s) 5:48 p. m., David Leandro Aguilar Velasquez <david.aguilar@fiscalia.gov.co> escribió:

> Buenas Tardes

>

> Mediante la presente le informo que para el pago del presente mes, hare descuento de lo pagado por mi parte para el recibo per periodo facturado entre el 08/01/2019 y el 08/03/2019.

>

> Hay que tener en cuenta que ocupe el apartamento apartir del dia 05 de
> marzo de 2019, quedan las cuentas asi

> Valor recibo de agua : \$138.929 / 60 (dias de facturacion) = 2.350

> Dias correspondientes entre el 05 y el 08 de marzo = 3 Total a pagar

> por mi parte = \$7.050 Deduccion del arrendamiento = \$1.450.000 -

> **\$132.900 = \$ 1.317.100**

>

> Por favor confirmarme los valores, esto , con el fin de pagar el dia
> de mañana

>

> Asi mismo y ya que perdi el recibo de la luz del periodo de febrero – marzo, porfavor indicarme el promedio ponderado que debe ser descontado ya que yo pague el recibo.

>

> Gracias

>

> Cordialmente

>

> David Leandro Aguilar Velasquez

> Tecnico Investigador I

> Unidad de Violencia Intrafamiliar

> Direccion Cra. 33 #18-33 Bloque B, Piso 1 david.aguilar@fiscalia.gov.co

> Cuerpo Tecnico de Investigacion

Bogotá 07 de junio de 2019

Señores

DAVID LEANDRO AGUILAR VELASQUEZ

LUZ HILDA AURORA VELASQUEZ RINCON

Arrendadores

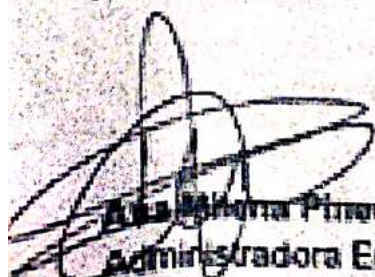
RFE: Notificación de cambio de cuenta bancaria para el pago del arriendo

Estimados Señores

Por medio de la presente, les comunico nuevamente, "ya que se le había informado del cambio de la cuenta al señor David desde el día 15 de mayo por medio un mensaje de wasap ya que se llamó en varias ocasiones y nunca contesto ni devolvió la llamada" sobre el cambio de la cuenta bancaria la cual se encuentra en la cláusula CUARTA El Canon de arrendamiento es la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$1.450.000.00) suma que el arrendatario se obliga a pagar por cada mes calendario, anticipadamente, dentro de los cinco (5) primeros días de la respectiva mensualidad, en la oficina del ARRENDADOR o depositados en la cuenta de ahorros de Davivienda N° 008970333434 del ARRENDADOR en la ciudad de Bogotá D.C.; los cargos que cobre el banco por depósitos y/o transferencias de otras cuentas serán pagados por el(la) ARRENDATARIO(A). La mera tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago del precio con posterioridad a los cinco (5) días citados no se entenderá como ánimo de modificar esta cláusula. Al mismo tiempo, las cerraduras electrónicas quedarán bloqueadas después del quinto (5°) día de cada mes hasta que se realice el pago correspondiente al mes en mención.

La nueva cuenta es 000400027405 el resto sigue igual, mismo banco mismo destinatario el señor Jorge José Solano, cualquier duda o inquietud me puede escribir o llamar al número 3012827573

Atentamente:



Luz Hilda Aurora Velasquez Rincon

Administradora Edificio Solano

Bogota, 15 de julio de 2019

Señor
JORGE JOSÉ LOZANO FAJARDO
Arrendador apto 101, CR 6 45 78
inversionessolanoyolano@hotmail.com

ASUNTO: solicitud de devolución de **DEPOSITO**
REFERENCIA: Contrato de Arrendamiento apto 101, CR 6 45 78

Reciban un cordial saludo de mi parte

La presente comunicación es para informar que el día de hoy se hará la respectiva consignación correspondiente al canon de arrendamiento propio del mes de julio, ofreciendo disculpas por la demora ya que se me suscitaron situaciones ajenas a mí en cuestiones laborales y por la demora por parte de Uds. a la expedición de la copia original del contrato de arrendamiento el cual fue finalmente notariado por parte del arrendador el día 11 de julio de 2019 aun cuando el contrato fue suscrito y se tomó posesión del predio el día 05 de marzo de 2019.

Además, para solicitarles el retorno de los dineros que se consignaron por concepto de **DEPOSITO** el cual se encuentra descrito en el numeral **DECIMOQUINTO** del contrato de arrendamiento celebrado entre el señor **JORGE JOSÉ LOZANO FAJARDO**, la señora **LUZ HILDA AURORA VELASQUEZ RINCON** y el suscrito ya que el estado colombiano, en su ley 830 DE 2003 de arrendamientos, establece de manera clara dentro de su capítulo de **PROHIBICIÓN DE DEPÓSITOS Y CAUCIONES REALES** artículo 16.¹

De esta anomalía me percate al momento de buscar a quien hacer la cesión del contrato (ya que fui trasladado de ciudad y por ello pedí que mi compañero de apartamento me entregara la habitación). Esta persona, con quien iba a realizar dicho procedimiento, quien es abogado civil, me advirtió de manera categórica que sí haría las gestiones pertinentes con Uds. para solicitar el permiso de cesión del contrato, pero que esta cláusula era totalmente ilegal, generando una nulidad del contrato por vicios de fondo.

Hay que tener en cuenta, que el no poder hacer dicha cesión, me genera complicaciones ya que me amarra al contrato e imposibilita traspasos o cesiones. Así las cosas, yo como arrendatario, puedo solicitar la ante entes judiciales la nulidad del contrato o terminación unilateral del contrato tal como lo establecer el numeral 3 del artículo 24 de la ley ya mencionada, y por ende lo que la ley indica acerca de la reparación² por este daño que causo el numeral del contrato que genera los vicios de fondo.

¹ En los contratos de arrendamiento para vivienda urbana no se podrán exigir depósitos en dinero efectivo u otra clase de cauciones reales, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que conforme a dichos contratos haya asumido el arrendatario. Tales garantías tampoco podrán estipularse indirectamente ni por interpuesta persona o pactarse en documentos distintos de aquel en que se haya consignado el contrato de arrendamiento, o sustituirse por otras bajo denominaciones diferentes de las indicadas en el inciso anterior

Bogota 26 de julio de 2019

Señor

JORGE JOSÉ LOZANO FAJARDO
Arrendador apto 101, CR 6 45 78
inversionessolanoyssolano@hotmail.com

Asunto : Derecho de petición

Referencia : Contrato de arrendamiento Apto 101, Cr 6 45 78

Reciba un cordial saludo de mi parte

La presente es para solicitar información acerca del por qué no se ha generado la consignación del dinero correspondiente al bono que fue depositado por mi parte y fue requerido de manera ilegal e irregular por parte de Uds.

Tal como lo explico en el comunicado de fecha 11 de julio de 2019 enviado mediante correo electrónico, el que Uds. me hayan hecho consignar un depósito que por ley se encuentra PROHIBIDO, genera unas repercusiones legales sobre el contrato, tales como:

1. No poder hacer cesión del contrato
2. Nulidad del contrato por vicios de fondo

Ya que no he podido realizar la cesión del contrato, toda vez que fui trasladado de la ciudad, me veré en la obligación de pedirles a Uds. mediante proceso judicial, **INDEMNIZACIÓN** por haberme hecho firmar un contrato que en una de sus cláusulas contiene una **ACTO PROHIBIDO POR LA LEY** y que genera **TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO CON INDEMNIZACIÓN**.

Además, que por parte de Uds. no he recibido respuesta alguna para el comunicado ya mencionado, en el presente, les informo que al no haber por parte de Uds. respuesta para este, aplicare el **SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO** y hare los trámites pertinentes del caso en **CÁMARA Y COMERCIO** como árbitro, solicitaré a entes de control una revisión del negocio de arrendamientos que Uds. Administran ya que la ley¹ es muy clara en su Capítulo III.

Así las cosas, solicito respuesta con respecto a la consignación y posterior entrega del predio.

Atentamente

David Leandro Aguilar Velasquez
C.C. 1110444661
Tel 3503964400

Bogota, 03/09/2019.

Señor
Jorge Solano
Propietario Apto 101 CR 6 45 78, PARDO RUBIO
BOGOTA

ASUNTO QUEJA – DERECHO DE PETICION.
REFERENCIA: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Apto 101 CR 6 45 78, PARDO RUBIO

Reciban un cordial saludo de mi parte .

Mediante la presente, solicito por favor se haga lo correspondiente para poner en funcionamiento el servicio de agua caliente, ya que a partir de la semana antepasada no está en servicio tal como lo he hecho saber de manera verbal y escrita tanto a Jair (conserje) como a Katherine mediante el numero WhatsApp 3002703014 (numero dado por Jair) y que fue suspendido JUSTO POSTERIOR a la visita de ese sujeto que se identificó como "ABOGADO" enviado por Uds. y que su comportamiento es de un dudoso profesional.

En la comunicación enviada el día sábado hice el siguiente requerimiento:

- Se me informe NOMBRE, CEDULA Y NUMERO DE TARJETA PROFESIONAL de la persona que Uds. enviaron para representarlos en lo jurídico para posible proceso de restitución del predio. De la misma manera informarme si (si es el caso) datos del abogado que Uds. enviaran para que hable conmigo para lo pertinente del restablecimiento del derecho del cual yo he tratado de hacer a motu proprio, pero del cual la empresa "Inversiones Solano" no ha querido recibir...

SOLICITO PUES, ME SEA RESPONDIDO ESTE REQUERIMIENTO.

Así mismo, reitero de manera urgente, la necesidad de mi parte de hacer la entrega del apto de manera voluntaria (tal como ya lo he expresado en 3 anteriores correos sin recibir respuesta alguna por parte de Uds.). En el caso en que Uds. no reciban el apartamento, tendré que tomar medidas jurídicas para ello, tomando como arbitramento la Cámara de Comercio con el fin de poderles hacer el restablecimiento del derecho. REITERO, ESTA SOLICITUD LA HE HECHO DE MANERA REPETITIVA SIN TENER RESPUESTA POR PARTE DE UDS.

Es necesario también informarles a Uds. que el día sábado 31 de agosto, en horas de la mañana, el señor JAIR abrió la ventana de mi habitación irrumpiendo de maneja tajante mi privacidad. Hechos que no se pueden dejar pasar por alto ya que si bien es cierto Uds. son los dueños de la propiedad, yo soy el arrendatario y tengo derechos que Uds. están vulnerando, dentro de ellos, el de la privacidad. No solo me he percatado de esto, sino que en varias ocasiones he visto y le he llamado la atención a Jair por estar mirando al interior del apartamento por entre las cortinas de la sala, situación de vulneración de mi privacidad.

No siendo mas con respecto a la presente, espero pronta respuesta para lo pertinente.

Atentamente,

David Leandro Aguilar Velasquez
c.c. 1110444661
Tel 3503964400

Bogotá, 06 de septiembre de 2019

Señor
Jorge Solano
Arrendador apartamento 101, CR 6 45 78

ASUNTO: DERECHO DE PETICIÓN.
REFERENCIA: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO APARTAMENTO 101, CR 6 45 78

Reciban un cordial saludo de mi parte

De manera insistente estoy solicitando respuesta de Uds. acerca de mi querer entregar el apartamento 101 ubicado en la CR 6 45 78 de manera voluntaria pero no he podido tener respuesta alguna para saber acerca del procedimiento que debo hacer directamente con Uds.

Realizo este procedimiento por este medio, ya que como se puede verificar, en el contrato de arrendamiento que suscribí con Uds. no hay dirección física de notificación¹

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO A
VIVIENDA URBANA.

En la ciudad de SANTA FE DE BOGOTÁ D.C a primero (01) de marzo de Dos mil Diecinueve (2019) entre los suscritos DAVID LEANDRO AGUILAR VELASQUEZ Y LUZ HILDA AURORA VELASQUEZ RINCON, identificados respectivamente con cédula de ciudadanía No. 1.110.444.661 y 38.222.443. En adelante llamados los arrendatarios de una parte, y JORGE JOSE SOLANO FAJARDO identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.156.554, mayor y vecino de esta ciudad, en adelante denominado ARRENDADOR, de otra parte, acuerdan celebrar el presente contrato de arrendamiento de inmueble, regido por las siguientes cláusulas.-----

Así las cosas, solo tengo este medio para poder reportar y allegar: tanto los incidentes que se han venido presentando (*dentro de ellos la cesación del servicio de agua caliente en el baño, que desde el día posterior al incidente con la persona que Uds. enviaron en representación, dejó de funcionar. Este no es un daño funcional sino que se dio la orden desde Uds. para que el señor JAIR hiciera la suspensión del servicio de manera irregular.*), como las comunicaciones que he expedido informándoles a Uds. acerca de mi querer hacerles el restablecimiento del derecho a Uds. Cabe resaltar que Uds. le prohibieron al señor JAIR recibir cualquier documento o notificación de mi parte hacia Uds., me veo en la obligación de hacerlo por este medio

Esta misma comunicación la he enviado en repetidas ocasiones y lo seguiré haciendo de manera secuencial hasta que finalmente Uds. reciban el apartamento.

Cabe notar que hare la entrega del predio con solicitud de indemnización.

Agradezco su pronta respuesta.

Atentamente,

David Leandro Aguilar Velasquez
c.c. 1110444661
Tel 3503964400

¹ ARTÍCULO 12. LUGAR PARA RECIBIR NOTIFICACIONES. En todo contrato de arrendamiento de vivienda urbana, arrendadores, arrendatarios, codeudores y fiadores, deberán indicar en el contrato, la dirección en donde recibirán las notificaciones judiciales y extrajudiciales relacionadas directa o indirectamente con el contrato de arrendamiento. La dirección suministrada conservará plena validez para todos los efectos legales, hasta tanto no sea informado a la otra parte del contrato, el cambio de la misma, para lo cual se deberá utilizar el servicio postal autorizado, siendo aplicable en lo pertinente, lo dispuesto en el artículo que regula el procedimiento de pago por consignación extrajudicial. Los arrendadores deberán informar el cambio de dirección a todos los arrendatarios, codeudores o fiadores, mientras que éstos sólo están obligados a reportar el cambio a los arrendadores. Tampoco podrá alegarse como nulidad el conocimiento que tenga la contraparte de cualquier otra dirección de habitación o trabajo, diferente a la denunciada en el contrato.



Jorge Solano

Archivos



Silenciar notificaciones



Notificaciones personalizadas

Visibilidad de archivos multimedia

Cifrado

Los mensajes y llamadas en este chat están protegidos con cifrado de extremo a extremo. Toca para verificar.





Jorge Solano



Silenciar notificaciones



Notificaciones personalizadas

Visibilidad de archivos multimedia

Cifrado

Los mensajes y llamadas en este chat están
protegidos con cifrado de extremo a extremo.
Toca para verificar.



Info. y número de teléfono

Ocupado

Hace 5 días

+57 300 7496020

Celular



Desbloquear

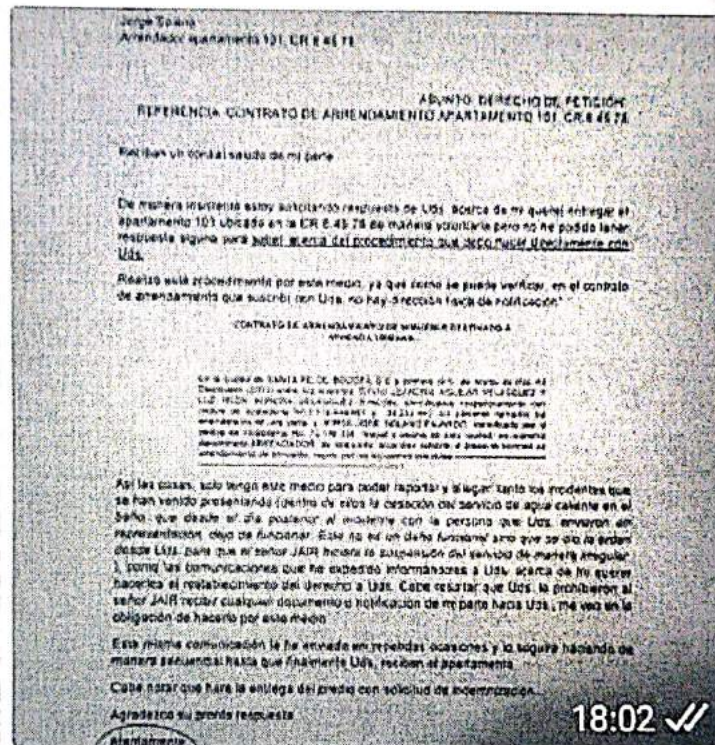


Jorge Solano



HOY

🔒 Los mensajes y llamadas en este chat ahora están protegidos con cifrado de extremo a extremo. Toca para más información.



Escribe un mensaje





Katerine Solano

Silenciar notificaciones



Notificaciones personalizadas

Visibilidad de archivos multimedia

Cifrado

Los mensajes y llamadas en este chat están protegidos con cifrado de extremo a extremo.
Toca para verificar.



Info. y número de teléfono

+57 300 2703014

Celular



Bloquear



**Katerine Solano**

30 DE AGOSTO DE 2019

🔒 Los mensajes y llamadas en este chat ahora están protegidos con cifrado de extremo a extremo. Toca para más información.

Buenas noches.

Mediante este correo, le genero los siguientes reportes

1. El día viernes 23 de agosto en la mañana el conserje Jair me informa acerca de una llamada telefónica que el recibió al teléfono fijo (no me informo el número ni emisor ni receptor de la llamada) de la empresa ETB en donde le indicaron que la cuenta (según el, sin especificar cual cuenta) de los servicios de ETB reportaba falta de pago, endilgandome dicha deuda. Jair indaga conmigo acerca del porqué yo tenía falta de pago (ya que yo tengo servicio de ETB en el apto 101) pero esta cuenta no ha presentado jamás corte alguno. Por mi parte se hicieron repetidas llamadas a ETB para aclarar la situación y establecer del el porqué de la SUPUESTA llamada pero estos



Escribe un mensaje





Katerine Solano



llama 30 DE AGOSTO DE 2019 r la
situac... , ... el porqué
de la SUPUESTA llamada pero estos
informaron mediante la llamada con
registro del martes 27 de agosto
que ellos no han generado llamada
alguna acerca de posible registro
de no pago y que ese procedimiento
no hace parte de los actuaré de
ETB ya que ellos siempre generan
comunicación escrita.

El día miércoles en la mañana hable
con Jair a quien le pregunte de
manera insistente que cual era el
número fijo por medio del cual el
recibió la llamada de ETB pero jair
cambia la versión y finalmente no me
informa cual fue el número.

2. El mismo viernes en horas de la
mañana le informe a Jair acerca
de que no hay servicio de agua
caliente en el apto 101 aún cuando
hay servicio de gas y el piloto
del calentador enciende y hay
circulación con presión del agua
normal para el apto. Esta situación
se dio EXTRAÑAMENTE justo
después del inconveniente grotesco
v bochornoso por parte el suieto



Escribe un mensaje



**Katerine Solano**

y bochornoso por parte el sujeto que se identifico como abogado (sin decir su nombre, ni mostrar poder alguno) enviado por la empresa para la cual ud trabaja (Situación de la cual generaré lo respectivo con la Rama judicial). Por lo anterior, solicito se realice lo pertinente para que genere la funcionalidad del servicio de calentador, ya que este "daño", debe ser asumido por el propietario siempre y cuando el daño no se genere por mal uso del elemento.

3. Es imperativo se me informe NOMBRE, CEDULA Y NÚMERO DE TARJETA PROFESIONAL de la persona que uds enviaron para representarlos en lo jurídico para posible proceso de restitución del predio. De la misma manera, informarme si (si es el caso) datos del abogado que uds enviaran para que hable conmigo para lo pertinente del restablecimiento del derecho del cual yo he tratado de hacer a motu proprio, pero del cual la empresa "Inversiones Solano" no ha querido recibir, tal como consta en los correos allegados por medio electrónico



Escribe un mensaje



**Katerine Solano**

lo jurídico para posible proceso de restitución del predio. De la misma manera, informarme si (si es el caso) datos del abogado que uds enviaran para que hable conmigo para lo pertinente del restablecimiento del derecho del cual yo he tratado de hacer a motu proprio, pero del cual la empresa "Inversiones Solano" no ha querido recibir, tal como consta en los correos allegados por medio electrónico.

Agradezco atención a la presente

Acuso recibido

18:56 ✓✓

Buenas noches 19:19

No tiene nombre 19:19

Quien escribe 19:19

? 19:20

Buenas noches
Me llamo David Aguilar
Arrendatario del apto 101, edificio
ubicado en la Cr 6 45 78

20:04 ✓✓



Escribe un mensaje



Señor
DAVID LEANDRO AGUILAR VELASQUEZ
C.C. N° 1.110.444.661.
david.aguilar@fiscalia.gov.co

REF.: DERECHO DE PETICION: ASUNTO QUEJA – DERECHO DE PETICION.
REFERENCIA: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Apto 101 CR 6 45 78,
PARDO RUBIO

JORGE JOSE SOLANO FAJARDO, en mi condición de arrendador, procedo a dar respuesta a su derecho de petición en los siguientes términos:

De conformidad con lo establecido en el artículo 32 de la ley 1755 de 2015, Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición, el mismo procede ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales, por lo que sería del caso dar trámite a la solicitud impetrada por el señor **DAVID LEANDRO AGUILAR VELASQUEZ**, en escrito de petición calendado el día 06 de septiembre de 2019.

1.-) Mediante la presente, solicito por favor se haga lo correspondiente para poner en funcionamiento el servicio de agua caliente,

El mantenimiento locativo se efectúa periódicamente con los importes recibidos por parte de los arrendatarios por concepto del pago de sus canones de arrendamiento, y considerando que usted se encuentra en mora de cancelar el arriendo desde el mes de julio de 2019, es para esta empresa muy oneroso mantener en condiciones funcionales el apartamento ocupado con los residentes cuando estos no están al día en sus pagos, considérese tener que realizar esta labor sacando la empresa de sus recursos propios para mantener en perfecto estado de funcionamiento un apartamento que como en su caso no está al día en sus pagos, es por ese motivo que el no pago oportuno del canon es causal de terminación del contrato, pues es absurdo mantenerlo en perfecto estado de funcionamiento, darles las condiciones de habitabilidad exigidas por la ley y usted siga incumpliendo el pago, si precisamente usted paga es para exigir un lugar en estado de ser habitable, caso que no se da con usted. Cada apartamento se mantiene en estado funcional de lo usufructuado por este, y en caso de no ser rentable su funcionamiento pues se suspende su arrendamiento, motivo por el cual no es de recibo este tipo de reclamaciones de un arrendatario moroso como usted, en donde exige que se le tenga agua caliente cuando no hace nada por pagar sus canones atrasados. Motivo por el cual se le iniciara el proceso de restitución de inmueble de manera inmediata.

2.- Se me informe NOMBRE, CEDULA Y NUMERO DE TARJETA PROFESIONAL de la persona que Uds. enviaron para representarlos en lo jurídico para posible proceso de restitución del predio.

Para el efecto debo informarle que no es posible acceder a su petición de los documentos mencionados atendiendo los siguientes enunciados:

La información solicitada no es de carácter pública sino privada, pues se refiere a las condiciones de contratación de los profesionales que apoyan labores administrativas y demás circunstancias que acompañan la prestación del servicio profesional. La información solicitada es de carácter personal considerando que el acuerdo de voluntades consignados en los documentos contractuales relacionados con su vinculación con la empresa solo tiene efectos Inter partes que en nada afecta al peticionario a sus derechos fundamentales, motivo por el cual no se cumplen los requisitos para interponer derecho de petición ante organizaciones privadas de conformidad con lo estatuido en el artículo 32 de la Ley 1755 de 2015.

En idéntico sentido, esta petición guarda relación con información que tiene categoría de semi-privada y privada por lo que no resultaban aplicables las reglas sobre solicitud de documentos públicos del artículo 74 de la Constitución Política de Colombia relacionados con la historia laboral de los profesionales que prestan servicios en la empresa, lo cual estaría atentando contra las normas constitucionales que amparan la intimidad, buen nombre y habeas data, considerando que inversiones solano&solano se constituye como una persona jurídica de derecho privado, por lo que un particular solo podrá tener acceso a dicha información mediante orden judicial o administrativa de autoridad competente, situación que no se encuentra definida.

Por el carácter de la información solicitada, y por ser una persona natural totalmente extraña al giro ordinario de las actividades privadas de la institución, el peticionario carece de legitimidad para exigir la entrega de los contratos de vinculación laboral, así como los informes de actividades.

3.- De la misma manera informarme si (si es el caso) datos del abogado que Uds. enviaran para que hable conmigo para lo pertinente

Los datos de contacto del abogado que iniciara los tramites de demanda de restitución de inmueble arrendado y posterior proceso de cobro ejecutivo es el siguiente:

Gustavo Rodríguez Sarmiento, teléfono 3102955819.

Se me informa que el abogado solo atiende con cita previa, por lo cual, si desea establecer contacto con el togado, deberá pedir cita con anticipación para poder ser atendido.

4.-) Así mismo, reitero de manera urgente, la necesidad de mi parte de hacer la entrega del apto de manera voluntaria

En solicitud suscrita por el arrendatario DAVID LEANDRO AGUILAR VELASQUEZ, remitida a través del correo electrónico david.aguilar@fiscalia.gov.co el día 6 de septiembre de 2019, donde literalmente expresa lo siguiente:

De manera insistente estoy solicitando respuesta de Uds. acerca de mi querer entregar el apartamento 101 ubicado en la CR 6 45 78 de manera voluntaria pero no he podido tener respuesta alguna para saber acerca del procedimiento que debo hacer directamente con Uds.

Al respecto debo manifestar, que el procedimiento de entrega del inmueble en el evento al cual usted hace alusión se encuentra previamente estipulado en la cláusula DECIMA del contrato cuando establece:

(...) Si los arrendatarios desocupan el inmueble antes del vencimiento del contrato, se dará estricta aplicación al artículo 2003 del código civil.

EL mencionado artículo del código civil ordena lo siguiente:

ARTICULO 2003. <RESPONSABILIDAD DEL ARRENDATARIO EN LA FINALIZACION DEL CONTRATO>. Cuando por culpa del arrendatario se pone término al arrendamiento, será el arrendatario obligado a la indemnización de perjuicios, y especialmente al pago de la renta por el tiempo que falte hasta el día en que desahuciando hubiera podido hacer cesar el arriendo, o en que el arriendo hubiera terminado sin desahucio.

De acuerdo con lo anterior, y para dar respuesta a su solicitud, se le informa que en este caso deberá consignar la suma de TRECE MILLONES CINCUENTA MIL PESOS (\$13.050.000) por los siguientes conceptos:

Por la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$1.450. 000.00) por concepto a pago de canon del mes de julio de 2019

Por la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$1.450. 000.00) por concepto a pago de canon del mes de agosto de 2019

Por la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$1.450. 000.00) por concepto a pago de canon del mes de septiembre de 2019

Por la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$1.450. 000.00) por concepto a pago de canon del mes de octubre de 2019

Por la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$1.450. 000.00) por concepto a pago de canon del mes de noviembre de 2019

Por la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$1.450. 000.00) por concepto a pago de canon del mes de diciembre de 2019

Por la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$1.450. 000.00) por concepto a pago de canon del mes de enero de 2020

Por la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$1.450. 000.00) por concepto a pago de canon del mes de febrero de 2020

Así las cosas, una vez verificado el pago total de su obligación contractual se procederá a expedirle la correspondiente paz y salvo y a la entrega de los dineros que por concepto de pago de servicios públicos se acordó contractualmente, en cumplimiento de las facultades otorgadas al arrendador en el artículo 15 de la ley 820 de 2003.

ARTÍCULO 15. REGLAS SOBRE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y OTROS. *Cuando un inmueble sea entregado en arriendo, a través de contrato verbal o escrito, y el pago de los servicios públicos corresponda al arrendatario, se deberá proceder de la siguiente manera, con la finalidad de que el inmueble entregado a título de arrendamiento no quede afecto al pago de los servicios públicos domiciliarios:*

1. Al momento de la celebración del contrato, el arrendador podrá exigir al arrendatario la prestación de garantías o fianzas con el fin de garantizar a cada empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios el pago de las facturas correspondientes.

5.-) Es necesario también informarles a Uds. que el día sábado 31 de agosto, en horas de la mañana, el señor JAIR abrió la ventana de mi habitación irrumpiendo de maneja tajante mi privacidad.

El administrador del edificio, en el día por usted señalado se percató de la presencia de humo al interior del apartamento, y considerando que usted cubrió todas las ventanas con bolsas negras, hizo presumir fundadamente que estaban ocurriendo hechos anormales como efectivamente ocurrió esa noche en la que usted sin respeto alguno por los demás ocupantes del inmueble, organizo una reunión totalmente prohibida, por lo que la conducta del señor JAIR está totalmente justificada, por eso fue que el mismo me informo que estaban ocurriendo hechos irregulares ese día, hecho totalmente confirmado con las innumerables quejas presentadas por los residentes, en donde afirman que usted protagonizo una serie de actos totalmente reprochables por atentar contra la moralidad de quienes lo vieron y escucharon, motivo por el cual es extraña a todas luces su queja de que se violo su privacidad, cuando ese día usted, en las áreas comunales del edificio, en presencia de todo aquel que quisiera observar, se dedicó a protagonizar escenas que pueden calificarse de vulgares en compañía de sus invitados, quienes, según las denuncias, varios hombres andaban semidesnudos por las áreas comunes consumiendo bebidas alcohólicas y fumando sustancias prohibidas, entonces le pregunto señor LEANDRO, ¿ qué privacidad considera usted vulnerada por el señor JAIR?

En estos términos doy respuesta a su derecho de petición.

Cordialmente,



JORGE JOSE SOLANO FAJARDO
C.C. 72.156.554
EL ARRENDADOR

Señores

DAVID LEANDRO AGUILAR VELASQUEZ
C.C. N° 1.110.444.661.
Carrera 6° No.45-76, apartamento 101
Bogotá D.C.
david.aguilar@fiscalia.gov.co

LUZ HILDA AURORA VELASQUEZ RINCON
C.C. N° 38.222.443.
Manzana 2, casa 4 -Barrio Cañaveral-
Ibagué, Tolima

Ref.: REQUERIMIENTO ENTREGA DE INMUEBLE

JORGE JOSE SOLANO FAJARDO, en mi condición de arrendador, me comunico con ustedes con el propósito de solicitarles comedidamente la entrega del inmueble de manera irrevocable e inmediata y el pago de los valores adeudados por incumplimiento a las cláusulas del contrato de arrendamiento, recordando que no se entenderá recibido el inmueble hasta tanto no se efectúe el pago total del saldo adeudado y de conformidad con los siguientes hechos:

1.-) El día 01 de marzo de 2019, se suscribió contrato de arrendamiento de inmueble destinado a vivienda, ubicado en la Carrera 6° No.45-76, apartamento 101, primer piso de la ciudad de Bogotá, en donde ustedes como arrendatarios se obligaron a responder solidariamente por el cumplimiento de las cláusulas del contrato hasta la fecha de la restitución del inmueble.

2.-) La cláusula cuarta del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes dice:

CUARTA El Canon de arrendamiento es la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$1,450.000.00) suma que el arrendatario se obliga a pagar por cada mes calendario, anticipadamente, dentro de los cinco (5) primeros días de la respectiva mensualidad, en la oficina del ARRENDADOR o depositados en la cuenta de ahorros de Davivienda N° 008970333434 del ARRENDADOR en la ciudad de Bogotá D.C.; los cargos que cobre el banco por depósitos y/o transferencias de otras cuentas serán pagados por el(la) ARRENDATARIO(A). La mera tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago del precio con posterioridad a los cinco (5) días citados no se entenderá como ánimo de modificar esta cláusula. (...)

3.-) A su vez, la cláusula quinta establece lo siguiente: **QUINTA** El inmueble se destinará exclusivamente para vivienda urbana. Está prohibido guardar sustancias explosivas, prohibidas o perjudiciales para la conservación seguridad e higiene del inmueble. Así como producir ruidos excesivos y/o fiestas, tenencia de animales y fumar dentro del edificio.

4.-) Respecto de lo estipulado acerca del pago de los servicios públicos domiciliarios se pactó lo siguiente:

OCTAVA. Los servicios de Energía eléctrica, gas, agua, aseo serán pagados por los arrendatarios. Si los arrendatarios no cancelaren en su oportunidad los servicios que les corresponden, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato y el arrendador podrá exigir la restitución judicial del inmueble. Para este evento, y para exigir ejecutivamente el pago de sumas pendientes por sumas pendientes por servicios, reconexiones y/o reinstalaciones serán pruebas suficientes las facturas o recibos de liquidación producida por las correspondientes empresas públicas, y bastara la afirmación del arrendador de que corresponden a servicios causados durante la época que los arrendatarios ocuparon el inmueble (...)

5.-) En la cláusula decima se pactaron los eventos en los que se faculta al arrendador para exigir la restitución judicial del inmueble, y la sanción en contra del arrendatario cuando este incurso en alguna de estas situaciones:

DECIMA. La mora en la entrega del inmueble cuando los arrendatarios están obligados a entregarlo conforme a la ley y el presente contrato; la mora en al pago del precio del arrendamiento, la destinación del inmueble para fines reñidos con la moral las buenas costumbres la higiene o para fines distintos al previsto o la violación de cualquiera de las demás obligaciones que la ley o este contrato imponen a los arrendatarios dará derecho al arrendador para exigir la restitución judicial del inmueble, sin necesidad de requerimiento judicial o privado a los arrendatarios. En el evento anterior, los arrendatarios pagaran al arrendador a título de cláusula penal una suma igual al duplo de una mensualidad de arriendo vigente, exigible ejecutivamente. Si los arrendatarios desocupan el inmueble antes del vencimiento del contrato, se dará estricta aplicación al artículo 2003 del código civil.

EL mencionado artículo del código civil ordena lo siguiente:

ARTICULO 2003. <RESPONSABILIDAD DEL ARRENDATARIO EN LA FINALIZACION DEL CONTRATO>. Cuando por culpa del arrendatario se pone término al arrendamiento, será el arrendatario obligado a la indemnización de perjuicios, y especialmente al pago de la renta por el tiempo que falte hasta el día en que desahuciendo hubiera podido hacer cesar el arriendo, o en que el arriendo hubiera terminado sin desahucio.

Podrá, con todo, eximirse de este pago proponiendo, bajo su responsabilidad, persona idónea que le sustituya por el tiempo que falte, y prestando, al efecto, fianza u otra seguridad competente.

6.-) Conforme con lo anterior, debido a la actitud asumida frente al cumplimiento de sus deberes contractuales, actualmente ustedes se encuentran incursos en varias causales para dar por terminado el contrato de arrendamiento, las cuales se enumeran a continuación:

6.1.-) INCUMPLIMIENTO DE LA CLAUSULA SEGUNDA:

A la fecha ustedes se encuentran en mora de cancelar los canones de los meses de julio, agosto y septiembre de 2019, y por terminarse el contrato por causa imputable al arrendatario deberán cubrir los canones faltantes hasta el cumplimiento del contrato, por tanto, adeudando las siguientes sumas de dinero:

Por la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$1.450. 000.00) por concepto a pago de canon del mes de julio de 2019

Por la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$1.450. 000.00) por concepto a pago de canon del mes de agosto de 2019

Por la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$1.450. 000.00) por concepto a pago de canon del mes de septiembre de 2019

Por la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$1.450. 000.00) por concepto a pago de canon del mes de octubre de 2019

Por la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$1.450. 000.00) por concepto a pago de canon del mes de noviembre de 2019

Por la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$1.450. 000.00) por concepto a pago de canon del mes de diciembre de 2019

Por la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$1.450. 000.00) por concepto a pago de canon del mes de enero de 2020

Por la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$1.450. 000.00) por concepto a pago de canon del mes de febrero de 2020

CONCEPTO	VALOR
CANON JULIO-2019	\$ 1.450.000.00
CANON AGOSTO-2019	\$ 1.450.000.00
CANON SEPTIEMBRE-2019	\$ 1.450.000.00
ARTICULO 2003 CODIGO CIVIL	\$11.600.000.00
TOTAL	\$ 13.050.000.00

6.2.-) INCUMPLIMIENTO DE LA CLAUSULA OCTAVA RESPECTO DEL PAGO OPORTUNO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

Desde los primeros meses en que ustedes comenzaron a residir en el apartamento 101 dado en arrendamiento, ha venido sistemáticamente incumpliendo su obligación de pagar oportunamente los servicios públicos domiciliarios, generando en algunas oportunidades la desconexión del servicio, siendo esto un hecho que se encuentra estipulado en el contrato como causal inmediata de terminación del contrato de arrendamiento, y para el hecho se tiene las constancias del pago recibido por cada una de las empresas prestadoras del servicio en donde consta el pago extemporáneo del mismo, siendo este el motivo suficiente para pedir la entrega del inmueble dado a usted en arrendamiento.

6.3.-) INCUMPLIMIENTO DE LAS CLAUSULAS QUINTA Y DECIMA POR LA REALIZACION DE ACTOS EN CONTRA DE LA MORAL Y LAS BUENAS COSTUMBRES

Han sido reiteradas las solicitudes remitidas a ustedes en el sentido de recordarles que están prohibidas todo tipo de manifestaciones que impliquen el consumo de bebidas y sustancias, así como de la emisión de música en altos decibeles, requerimientos que han sido desoídos por ustedes hasta llegar ahora a realizar actos denominados por los demás residentes del edificio como insultantes para su integridad ética y moral como el organizado por el señor DAVID LEANDRO AGUILAR VELASQUEZ en el garaje del edificio con la participación de un grupo de personas desconocidas consumo de sustancias y con el alto volumen de su equipo de sonido, tal y como aconteció en la noche del 31 de agosto y amanecer del día primero de septiembre de 2019, y que denuncian los testigos presenciales de los hechos, que en este momento están en su derecho de dar por terminado sus contratos de arrendamiento por incumplimiento imputable al arrendador por permitir este tipo de espectáculos, y más si se considera que la comunidad residente en el edificio (excluido usted, claro está) son estudiantes universitarios, y extranjeros haciendo su pasantía académica en el país, los cuales exigieron al arrendador al momento de suscribir sus contratos de arrendamiento, que se les brindara las condiciones suficientes de tranquilidad y privacidad, la cual ustedes se encuentran vulnerando de manera grave. Se les comunica en que caso de terminación de estos contratos de arrendamiento por causa imputable a su proceder vulgar y carente de respeto por los demás residentes, estaré adelantando acciones judiciales tendientes al cobro de este daño emergente y lucro cesante en cuantía suficiente como para indemnizar el daño causado.

A continuación, se anexan las denuncias de las personas que se sienten agredidas en su pudor e integridad moral al ser testigos de excepción de los desórdenes que tuvieron lugar en área común del edificio:

Bogotá 02.09.2019

Certificado Juan Hernandez Garcia Gonzalez Cc 74305789.07
Trabajo para don Jorge Sotoca en la causa 644576
de Lunes a Viernes de 07:30 AM A 12:30 PM y Sabados
de 07:30 A 12 PM. Trabajo como operario Oficinas Varies
y en La Corte de Seguridad. A Las 18:12 PM. el
Señor David del apto 101 Saca un equipo de Sonido
con sus componentes y una mesa blanca plastica. Los
cuales fueron utilizados al fin de Sonora Para la
fiesta y al desorden. dirigido Por este Señor al cual
desde un comienzo se le dijo de Las Prohibiciones de
acuerdo al código Nacional de Policia y Convivencia Ley
1801 de 2016 y se le presento a hecho caso omiso o los
recomendaciones y mas el que dice Ser empleado de la
Fiscalia. Presentandose el Domingo 1 de Septiembre dicho
Por los residentes del lugar actos cometidos Por el de
exclusionismo, atentando contra el respeto a la dignidad.
La sana convivencia, La molestia al impacto auditivo, La
moral y La Tranquilidad de Las Personas.
Situaciones que nunca se habian Presentado en este lugar.

Atentamente 

02-08-19

Buenas tardes

mi nombre es Helder Puñet CC-1130149250. Para informar que el día Domingo en horas de la mañana 11:30 AM se me dio afectado mi tranquilidad por unos jóvenes que se encontraban en el primer piso con música alto Volumen, además de eso un fuerte olor a Cigarrillo e otras sustancias.

Helder Puñet
Piso

02-08-19

Buenas tardes

mi nombre es Helder Puñet CC-1130149250. Para informar que el día Domingo en horas de la mañana 11:30 AM se me dio afectado mi tranquilidad por unos jóvenes que se encontraban en el primer piso con música alto Volumen, además de eso un fuerte olor a Cigarrillo e otras sustancias.

Helder Puñet
Piso

Bogotá, Colombia
Septiembre 03 de 2019

Sr. Jorge Solano,

Mediante la presente quisiera expresar mi incomodidad y preocupación por los eventos sucedidos el 31^{er} de Agosto y 1^{er} de Septiembre del presente año.

Quisiera hacer una queja formal debido a la perturbación de la tranquilidad en el edificio que pone en entredicho la seguridad y tranquilidad de los personal en el edificio.

El sábado 31 de Agosto, al rededor de las 12:30 PM en el apartamento del 1^{er} piso, pude presenciar la adecuación de dicho lugar para lo que parecía ser una fiesta con (batter de sonido, serpentinas, etc.) Desde un hora se percibía un olor extraño que emanaba de ahí mismo, parecido al de la manibana; Además las ventanas de todo el apto. estaban cubiertas con bolsas de asco y cinta como si como si fueran a fumigar el lugar. Cuando regresé a la

6 pm el olor a maibuenas era mucho más fuerte,
además a esto, el sonido de la música era más fuerte
de lo permitido, por lo que se podía escuchar desde
afuera del edificio. Cuando salí del edificio a las 9 pm
noté que salía humo de dicho apartamento.

Esta situación duró hasta el domingo 7^o de septiembre
hasta altas horas de la noche, para lo cual el ruido ha
cesado pero el olor y las personas siguen dentro del
edificio y también fuera de él, unos en portales, boxes
sin comiso etc. Por lo que me genera preocupación ya que
vibran en las zonas comunes del edificio.

Señor Jorge, le pido que tome cartas en el asunto
debido a que no ha sido el único que se ha enfrentado
a esta situación.

Atentamente,

Andrés Ramírez

7032500479

Apto 301 / habitación 4

Chapala, 02 de Septiembre del 2017

Trasunto,
Por medio de esta carta quiero hacer oficial la fecha de desahucio en el edificio en
donde se vive ya. El día domingo 01 de Septiembre, aproximadamente a las 7 y cuarenta
después de realizar un trabajo y una revisión que el edificio cuenta con el edificio se halla en
buenas condiciones en las ventanas al exterior de la casa comparten la 11, no se encuentran
en halla en la desagradable situación de que en estos departamentos había una gran cantidad
de gente y volumen de música alta. Para que volver a salir y al regreso la situación era
que se había instalado una fiesta con música de 6 hombres sentados en las sillas
del edificio y tanto dentro como fuera del mismo se escuchaban ruidos. Al momento
de estar la cocina del cuarto piso donde reside la cantidad de alcohol de vaporillo que llegaba
hacia totalmente imposible cocinar, a tal punto que me fuere a beber al exterior en la
modestia. La habitación tiene la decoración de ciertos muebles y de hecho el mismo del
origen de la calle, es por eso que en ningún lugar está. Este edificio no tiene
De verdad que me parece increíble que este tipo de situación se ocurra. Cabeceando una
mejor formal y pedir que este asunto se resuelva de inmediato.

Sebastián Novales

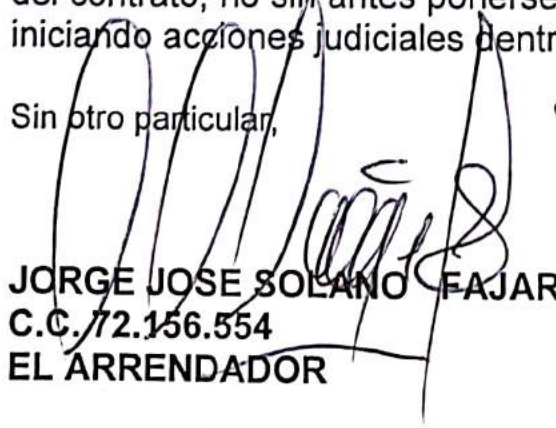
Cuarto 5 piso 4

C.E. 761571



7.-) Teniendo en cuenta que ustedes no cumplieron los términos acordados en el contrato, en lo relacionado con el no pago del canon dentro de los términos señalados, el no pago oportuno de los servicios públicos y por realización de conductas que atentan contra la moral y las buenas costumbres les hago llegar el presente requerimiento, instándoles a que de forma inmediata e irrevocable regularicen su situación mediante la entrega del inmueble dado en arrendamiento, por encontrarse incursos dentro de las causales de terminación del contrato, no sin antes ponerse al día en los valores adeudados, pues estaré iniciando acciones judiciales dentro de las próximas horas.

Sin otro particular,



JORGE JOSE SOLANO FAJARDO
C.C. 72.156.554
EL ARRENDADOR

BANCO DAVIVIENDA

Depositos	Efectivo
Fecha: 16/07/2019	Hora: 15:48:00
Jornada:	Normal
Oficina:	61
Terminal:	CJ0061W702
Usuario:	D4W
Tipo Producto:	Cta Ahorros
No Cuenta:	000400027405
Vr. Efectivo:	\$1,317,100.00
Vr. Cheque:	\$.00
Vr. Total:	\$1,317,100.00
Costo Transacción:	\$.00
No Transacción:	167200
Quién realiza la transacción	
Tipo Id	CC
No Id	1110444661
Transacción realizada en línea	
Por favor verifique que la	
información impresa es correcta.	

Bogota, 18 de septiembre de 2019

Señor
Jorge Solano
Arrendador Apto 101 CR 6 45 78, PARDO RUBIO
BOGOTA

ASUNTO: Queja.

REFERENCIA: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Apto 101 CR 6 45 76
PARDO RUBIO

La presente es para comunicarle los siguientes hechos que perturban la tranquilidad y privacidad del bien tomado en arriendo

El día de hoy me vi en la obligación de colocarle un plástico negro de manera provisional a las ventanas que no se encuentran cubiertas por las cortinas, ya que en repetidas ocasiones he encontrado al señor JAIR HERNANDO GARCÍA GONZALEZ, persona que Uds. tienen contratado como conserje, HUSMEANDO (viendo o fisgoneando) atreves de las ventanas hacia el interior del apto en el que yo habito.

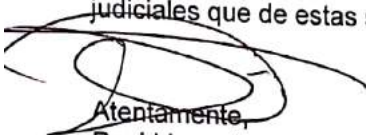
Este hecho de irrupción flagrante a mi privacidad no ha ocurrido solo en una vez, sino ya en repetidas ocasiones en las cuales ya se lo he hecho saber, como por ejemplo el día sábado 31 de agosto de los corrientes en donde le informe a Ud. de manera escrita, actuar a todas luces ilegal por parte del señor JAIR HERNANDO GARCÍA GONZALEZ, que Ud. Justifico de manera inocua. Es oportuno decir que en estas irrupciones de mi privacidad de las que me he dado cuenta, le he llamado la atención a JAIR por su actuar, recibiendo como respuesta por parte de él, silencio y retiro del lugar.

Así mismo, le informo que la chapa de la reja que se encuentra antes que la puerta de seguridad para el ingreso a este apartamento, al parecer, fue modificada sin previo aviso, ya que la semana pasada hice uso de ella, teniendo dos copias de llaves, pero el día de hoy al tratar de usarla, me veo con la gran sorpresa que las llaves ya no coinciden con la chapa. Situación irregular, pues al parecer, se hizo la modificación de una de las puertas para el ingreso del apartamento sin previa autorización o aviso hacia mi. Cabe anotar, que las llaves que tengo, son las que su administración me dio y no las he perdido.

Aprovecho la presente, para informarle que he instalado al interior del apto una cámara que se activa con sensor de movimiento, pues he presentado situaciones particulares que al a fecha no puedo demostrar der manera fáctica, esto es: Encontrar la puerta con doble pasador cuando yo he estado dentro del bien sin poner ningún tipo de seguridad, desaparición de dinero entre otros elementos.

Ya que Ud., al igual que el señor JAIR HERNANDO GARCÍA GONZALEZ tienen copia de llaves del acceso al apartamento y de sus puertas internas, les insto a que si en algún momento alguna persona ajena a mi o mis invitados llegan a hacer intrusión ilegal al apartamento que yo habito, se verán inmensos a un allanamiento ilegal, siempre y cuando no haya orden judicial, para lo cual, con el registro video grafico captado por la cámara interna del apto 101 realizare las denuncias penales pertinentes.

Cada una de las actividades ilegales y que perturben mi tranquilidad, están siendo registradas con el fin de entregarlas como acervo probatorio para las diligencias judiciales que de estas se desprendan.


Atentamente,
David Leandro Aguilar Velasquez
c.c. 1110444661

Bogota, 18 de septiembre de 2019

Señor
Jorge Solano
Arrendador Apto 101 CR 6 45 78, PARDO RUBIO
BOGOTA

ASUNTO: Derecho de petición.
REFERENCIA: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Apto 101 CR 6 45 76
PARDO RUBIO

En conformidad con el oficio allegado por su parte, solicito se me brinde copia legible y útil del folio 09 suscrito por el señor SEBASTIÁN NARVAEZ quien habita en el piso # 4.

Esta solicitud es se realiza ya que el documento que Ud. allega es ilegible e inútil.

Para tal efecto, anexo oficio en cuestión.

Bogotá, 02 de Septiembre del 2019

Prezado,

Por medio de este correo quiero hacer oficial la queja de inconveniente en el edificio en dirección No 6 45 76. El día domingo 01 de Septiembre, aproximadamente a las 10 y 15 horas llegué de realizar un trabajo y me presenté que al llegar al apartamento 101 del edificio se hallaba una bolsa negra en las ventanillas. Al ingresar al apartamento en la 11 me encontré con una gran cantidad de gente y volaron de música alta, tuve que ir a salir y al regresar la situación era que se había instalado una fiesta con música de 6 hombres bailando en las ventanillas del edificio y tanto dentro como fuera del mismo se escuchaban ruidos. Al momento de estar la noche del cuarto piso donde reside la cantidad de ruidos era tal que llegar a la casa totalmente imposible dormir, a tal punto que me fuere a dormir en la casa de mi madre. Me habitaré en la casa de mi madre por la noche y el día siguiente me iré a dormir a la casa de mi madre, es por eso que en ningún momento voy a dormir en la casa de mi madre. De verdad que me parece increíble que este tipo de situación se ocurra. Espero que una queja formal y pedir que este asunto se resuelva lo antes posible.

Sebastián Narvaez

Cuarto 5 piso 4

C.E. 461521



Atentamente,
David Leandro Aguilar Velasquez
c.c. 1110444661

Bogota 18 de septiembre de 2019

Señor
JAIR HERNANDO GARCÍA GONZALEZ
CR 6 45 78, 4to PISO

Referencia: Derecho de petición.

Reciba un cordial y caluroso saludo de mi parte

En atención a la queja radicada por su parte con fecha 02 de agosto de 2019, en donde describía una situación al parecer anómala:

Bogota 02-08-2019
Certifico: Jairo Hernando Garcia Gonzalez Cc 79305789, de
Trabajo Para don Jorge Sotomayor en la calle 6 # 4576
de Lunes a Viernes de 6:30 AM A 12:30 PM y Sabado
de 8:00 AM A 12 PM. Trabajo como operario oficinas Varies
y en La Corte de Seguridad. A Las 18:12 PM. el
Señor David del pto 101 Saco un equipo de Sonido
con sus componentes y una mesa blanca plastica. Los
cuales fueron utilizados al fin de Darse Para la
Fiesta y al desorden. dirigido Por este Señor al cual
desde un comienzo Se le dijo de Las Prohibiciones de
acuerdo al código Nacional de Policía y Convivencia Ley
1801 de 2016 y Se le Presenta a hecho caso omiso o los
recomendaciones y mas el que dice En empleado de la
Fiscalia. Presentandose el Domingo 1 de Septiembre dicho
Por los residentes del lugar como comunidad Por el de
exhibicionismo, atentando contra el respeto a la dignidad,
La Bona convivencia, La molestia al impacto auditivo, La
moral y La Tranquilidad de Las Personas.
Situaciones que nunca se habian Presentado en este lugar.

Atentamente


Ya que ud es la persona encargada de la vigilancia y seguridad del edificio en donde yo habito, y es la persona encargada del manejo de las cámaras de seguridad que registraron los hechos que Ud. denuncia en su oficio, es necesario que ud aporte pruebas fehacientes (video o registro fotográfico), acerca del actuar de, según Ud., algunos de mis invitados con respecto a EXHIBICIONISMO tal como lo reporta en la queja.

Por los residentes del lugar, actúa como unido. Por el de
exhibicionismo, atentando contra el respeto a la dignidad.
La sana convivencia, la molestia o impacto auditivo, la

En caso contrario de Ud. no poder demostrar de manera fáctica lo que denunció, me veré en la obligación de INICIAR PROCESO PENAL en su contra por CALUMNIA ¹, dado a que la conducta que ud imputa de manera deliberada raya en la contravención descrita en el literal b², 2 del artículo 33 de la ley LEY 1801 DE 2016, ya que en ningún momento, que yo me haya percatado, hubo este tipo de manifestaciones por parte de los invitados, y ya que dicha denuncia generó una afectación grave de mi imagen en el sector, y comprometió de manera irreparable el contrato que tengo suscrito para el apto 101 ubicado en la CR 6 45 78

Así mismo, le informo que a Ud. se le vinculará al proceso Civil que se inicie por restitución del predio (apto 101 CR 6 45 78) como testigo de los hechos, por lo tanto, es necesario que Ud. informe datos de ubicación, teléfono, correo electrónico y número de cédula³ ya que le solicitaré a quien actúe como juez del proceso que sea llamada como tal rol.

La respuesta a la presente debe hacerse dentro de los términos legales que exige la Ley 1755 de 2015 y debe ser entregada en el buzón del apto 101 CR 6 45 78 o al correo electrónico david.aguilar@fiscalia.gov.co

Atentamente,

David Aguilar
Teléfono 3503964455
Arrendador apto 101 CR 6 45 78

¹ Art 221: El que impute falsamente a otro una conducta típica, incurrirá en prisión de dieciséis (16) a setenta y dos (72) meses y multa de trece punto treinta y tres (13.33) a mil quinientos (1.500) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

² Realizar actos sexuales o de exhibicionismo que generen molestia a la comunidad.

³ Ya que el que Ud. aporta dentro de la queja 1130144250 - 1130149250 no registra como cupo numérico en base de datos públicas.

Bogota, 11 de septiembre de 2019

Señor
Jorge Solano
Arrendador Apto 101 CR 6 45 78, PARDO RUBIO
BOGOTA

ASUNTO QUEJA – DERECHO DE PETICIÓN.
REFERENCIA: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Apto 101 CR 6 45 78, PARDO RUBIO

Reciba un cordial y caluroso saludo de mi parte

La presente es con el fin de solicitarle a Ud. copia digital de las siguientes cámaras de video con registro filmico entre las 12:00 del 31 de agosto y el 1 de septiembre hasta altas horas de la noche:

1. La que apuntan hacia el apartamento 101 localizado en la CR 6 45 78
2. La cámara que se encuentra en el exterior del edificio apuntando al frente del predio en mención

Esto, con el fin de poder establecer la veracidad de los hechos que denunciaron los quejosos JAIR HERNANDO GARCÍA GONZALEZ¹, HEDULIN MUÑOZ², ANDRES RAMIREZ³, ya que por su ubicación, permiten mostrar y confirmar si los hechos denunciados se desarrollaron de la manera en que ellos describen.

Así mismo, solicito copia de las *"solicitudes reiteradas"*⁴ que supuestamente Uds. nos han hecho con respecto a *"recordarles que están prohibidos todo tipo de manifestaciones que impliquen el consumo de bebidas y sustancias, así como la de emisión de música en altos decibeles"*, ya que a la fecha, solo tengo **UN** llamado de atención radicado por parte de Uds. el día 08 de abril de los corrientes y ese llamado de atención no corresponden con la realidad.

Ya que en el folio anteriormente mencionado Ud. asevera que el grupo de *"personas desconocidas"*⁵ se encontraban *"consumiendo sustancias"*⁶, solicito que por su parte

¹ Cedula de ciudadanía 79305788

² Cedula de ciudadanía 1032500479 cupo numérico inexistente según base de datos publicas

³ Cedula de ciudadanía 1130144250 - 1130149250 cupo numérico inexistente según base de datos publicas

⁴ Folio 4 Oficio Ref. REQUERIMIENTO ENTREGA DE INMUEBLE

⁵ Le informo que cada una de las personas que ingresaron al apartamento y se encontraban en las zonas comunes **NO SON DESCONOCIDAS PARA MI.**

⁶ Informe cual tipo de sustancias y los resultados de MEDICINA LEGAL que determine que efectivamente alguno de los participantes de la reunión se encontraba consumiendo sustancias psicoactivas (si es que Ud. se refiere a este tipo de sustancias), esto toda vez que MEDICINA LEGAL es la única entidad autorizada para

se especifique que tiempo de sustancias son a las que Ud. se refiere. Así mismo, se me informe acerca de las posibles llamadas que tuvieron que haber realizado los quejosos por el supuesto alto volumen de "mi equipo de sonido"⁷ a la policía nacional con el fin de que hiciera el respectivo control del ruido⁸ y respectivo reporte – registro que los policías de vigilancia tuvieron que hacer en el caso en que hubiera ocurrido realmente le hecho⁹.

Es grave la acusación que, según folio 05, JAIR HERNANDO GARCÍA GONZALEZ hace en mi contra y contra las personas con quien me encontraba departiendo. Según Jair, habla de "(ilegible)...exhibicionismo ...", situación que raya en la contravención descrita en el literal b¹⁰, 2 del artículo 33 de la ley LEY 1801 DE 2016 y del cual se le puede endilgar (A JAIR) una posible conducta penal que raya con la CALUMNIA¹¹ ya que en ningún momento, que yo me haya percatado, hubo este tipo de manifestaciones por parte de los invitados.

Por los residentes del lugar tales como: Por el de exhibicionismo, atentando contra el respeto a la dignidad, la sana convivencia, la molestia al impacto auditivo, la

Por lo anterior, solicito pues me aporte los registros video gráficos o pantallazos de los comportamientos exhibicionistas de los que habla el conserje que Uds. emplean.

Con el fin de poder verificar los hechos denunciados por parte del señor ANDRES RAMIREZ, en el folio 08 el documento ya mencionado, quien de manera literal indica que "El sábado 31 de agosto, alrededor de las 12:30 pm ... pude presenciar la adecuación de dicho lugar para lo que parecería una fiesta con (baffles de sonido, serpentinas) ... se percibía un olor extraño que emanaba de ahí mismo, parecido al de la marihuana. ... cuando regrese a las 6 pm el olor a marihuana era mucho más fuerte, adicional a esto, el sonido era más fuerte de lo permitido... Cuando salí del edificio a las 9 pm note que salía humo de dicho apartamento. Esta situación duro hasta el domingo 1 de septiembre hasta altas horas de la noche, para lo cual el ruido era... (ilegible) pero el olor y las personas seguían dentro del edificio y también fuera de él, unos en la portería, unos en pantaloneta, bóxer, sin camisa etc...". Es imperativo, necesario y útil, que Ud. aporte los videos que las

determinar si una persona ha consumido o está consumiendo SPA, de lo contrario, sus aseveraciones son INJURIOSAS.

⁷ Le informo que yo no cuento con EQUIPO DE SONIDO, solo una barra de sonido marca SAMSUNG R450/ZL 200W 2.1ch

⁸ A la fecha y hora de generación de este oficio, no hay registro alguno en el libro de población ni del CAI CHAPINERO ni de la estación de policía de Teusaquillo sobre situaciones anómalas ocurridos para la fecha entre el 31 de agosto y el 1 de septiembre de los corrientes para la dirección CR 6 45 18, APTO 101

⁹ Tendencia patológica a mostrar los propios órganos genitales en público

¹⁰ Realizar actos sexuales o de exhibicionismo que generen molestia a la comunidad.

¹¹ En el caso de demostrar que su queja es CALUMNIOSA, ejerceré contra el señor JAIR HERNANDO GARCÍA GONZALEZ acciones judiciales de tipo PENAL toda vez que esta denuncia puede generarme daños y perjuicios sin tener responsabilidad en ello.

cámaras ya indicadas ya que estas podrán demostrar y desvirtuar lo aquí denunciado.

Ya que es bastante predecible que Ud. al dar respuesta a este derecho de petición indicara que solo aportara dichos videos solo si una autoridad competente los solicita, le ruego el favor que los extraiga y conserve hasta que el funcionario competente acuda a ellos, ya que desde un principio se los estos solicitando para su correspondiente almacenaje

Haciendo lectura completa, detallada y minuciosa del oficio que Ud. dejo en colgado en la puerta del apartamento, se puede determinar que las acusaciones que se realizaron en pro de encontrar motivos para la terminación del contrato de manera unilateral por parte del arrendador motivándose en el numeral 6.3 son injuriosas, calumniosas y llenas de vicios de fondo ya que estos no corresponden a la verdadera realidad de lo ocurrido. Situación que podre controvertir.

Es justo decir que de los oficios que Ud. emitió y recibí el día de ayer en mi apartamento se puede leer que no hay carácter conciliatorio ya que estos no muestran la verdad y están amañados de manera irrisoria, le informo que ire a los estrados judiciales en el proceso que Ud. inicie por restitución del predio, toda vez que lo denunciado afecta gravemente mi imagen.

Atentamente,



David Leandro Aguilar Velasquez
c.c. 1110444661
tel 3503964400

Bogotá 11 de septiembre de 2019

Señor
ANDRES RAMIREZ
CR 6 45 78, APT 301 P 4

Referencia: Derecho de petición.

Reciba un cordial y caluroso saludo de mi parte

En atención a la queja radicada por su parte con fecha 03 de agosto de 2019 remitido al señor JORGE SOLANO, en donde describía una situación al parecer anómala, de lo cual realizare transcripción de algunos apartes:

El sábado 31 de agosto, al rededor de las 12:30 PM en el apartamento del 3º piso, pude presenciar la adecuación de dicho lugar para lo que parecía ser una fiesta con (baffles de sonido, serpentinas, etc.) Desde esa hora se percibía un olor extraño que emanaba de ahí mismo, parecido al de la marihuana; Además, las ventanas de todo el apto. estaban cubiertas con telas de araña y como si como se fuera a fumigar el lugar. Cuando regresé a las 6 pm el olor a marihuana era mucho más fuerte, adicional a esto, el sonido de la música era más fuerte de lo permitido, por lo que se podía escuchar desde afuera del edificio. Cuando salí del edificio a las 9 pm note que salía humo de dicho apartamento. Esta situación duró hasta el domingo 1º de septiembre hasta altas horas de la noche, para lo cual el ruido los secaba pero el olor y las personas seguían dentro del edificio y también fuera de él, unos en pantalóneta, bóxer, sin camisa etc. Por lo que me genera preocupación ya que estaban en las zonas comunes del edificio. Señor Jorge, le pido que tome cartas en el asunto.

"El sábado 31 de agosto, alrededor de las 12:30 pm ... pude presenciar la adecuación de dicho lugar para lo que parecería una fiesta con (baffles de sonido, serpentinas) ... se percibía un olor extraño que emanaba de ahí mismo, parecido al de la marihuana..."

"... cuando regrese a las 6 pm el olor a marihuana era mucho más fuerte, adicional a esto, el sonido era más fuerte de lo permitido... Cuando salí del edificio a las 9 pm note que salía humo de dicho apartamento...."

Esta situación duro hasta el domingo 1 de septiembre hasta altas horas de la noche, para lo cual el ruido era... (ilegible) pero el olor y las personas seguían dentro del edificio y también fuera de él, unos en la portería, unos en pantaloneta, bóxer, sin camisa etc...."

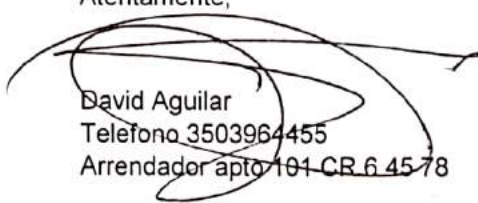
Es justo y necesario solicitarle a Ud., amplíe información de manera clara para los siguientes numerales

1. Confirme en qué fecha y hora se percato acerca de la adecuación del apto 101 CR 6 45 78 de dicho lugar para lo que parecería una fiesta
2. En que fecha y hora ud se dio cuenta que se percibía un olor extraño que emanaba de ahí mismo, parecido al de la marihuana y como pudo determinar que era marihuana
3. Informe a que horas ud retorno al edificio¹ y cuando lo hizo, de que mas se percato, que cantidad de personas ud se pudo dar cuenta que se encontraba dentro el apto, como se dio cuenta de esto
4. Como ud determino que los decibeles que supuestamente estaba al momento de ud retornar eran superior a los permitidos. Indique por favor, si ud hizo alguna llamada a la policia con el fin de que ellos detreminaran los decibeles acusticos que se emanaban del apto 101 para la fecha y hora que ud indique en el numeral anterior. En caso de que ud haya usado equipos propios, indique si ud cuenta con registro fotografico de ello.
5. Informe exactamente de donde (ventanas, puertas, respiraderos, etc) emanaba humo del apto a las 21:00 horas del dia 31 de agosto de 2019, ya que en las camaras de video no se parecia ninguna salida de humo del apto.
6. Indique ud fecha y hora en que ud regreso al apto, que condiciones encontro a las afueras del apto 101 y como ud pudo determinar que la situacion que ud denuncio duro hasta altas horas de la noche²
7. Indique que cantidad de personas se encontraban en boxer³ y en donde era su ubicación, pues en registros videograficos de el dia en cuestion, no se puede apreciar nunguna persona en estas prendas.

En caso contrario de Ud. no poder demostrar de manera fáctica lo que denuncio, me veré en la obligación de INICIAR PROCESO PENAL en su contra por INJURIA⁴, ya que dicha denuncia genero una afectación grave de mi imagen en el sector, y comprometió de manera irreparable el contrato que tengo suscrito para el apto 101 ubicado en la CR 6 45 78

Así mismo, le informo que a Ud. se le vinculara al procedo Civil que se inicie por restitución del predio (apto 101 CR 6 45 78) como testigo de los hechos, por lo tanto, es necesario que Ud. informe datos de ubicación, teléfono, correo electrónico y numero de cedula⁵ ya que le solicitare a quien actúe como juez del proceso que sea llamada como tal rol. La respuesta a la presente debe hacerse dentro de los términos legales que exige la Ley 1755 de 2015 y debe ser entregada en el buzón del apto 101 CR 6 45 78 o mediante correo electrónico david.aguilar@fiscalia.gov.co

Atentamente,


David Aguilar
Telefono 3503964455
Arrendador apto 101 CR 6 45 78

¹ Esto con el fin de cotejarlo con registros videograficos que se presentaran en el proceso civil que amenaza al arrendador con iniciar en contra mía.

² La reunión comenzó el día 1 de septiembre de 2019 a las 09:00 y termino a las 18:00 ya con todas las personas fuera del apto, fuera de sus alrededores y con la música pagada desde las 17:35 tal como constan en videos que se aportaran en proceso judicial.

³ Literal b, 2 del artículo 33 de la ley LEY 1801 DE 2016

⁴ Artículo 220. Injuria. El que haga a otra persona imputaciones deshonrosas, incurrirá en prisión de dieciséis (16) a cincuenta y cuatro (54) meses y multa de trece punto treinta y tres (13.33) a mil quinientos (1.500) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

⁵ Ya que el que Ud. aporta dentro de la queja c.c. 1032500479 no registra como cudo numérico en base de

Bogotá 11 de septiembre de 2019

Señora(ita)
HELDIN NÚÑEZ
CR 6 45 78, 4to PISO

Referencia: Derecho de petición.

Reciba un cordial y caluroso saludo de mi parte

En atención a la queja radicada por su parte con fecha 02 de agosto de 2019, en donde describía una situación al parecer anómala:

02-08-19

Buenas tardes

mi nombre es Heldin Núñez CC 1130144250. Para informarle que el día Domingo en horas de la mañana 11:30 AM se me hizo alboroto en tranquilidad por unos jóvenes que se encontraban en el primer piso en música alto Volumen, además de eso un fuerte olor a Cigarrillo e otras Sustancias.

Heldin Núñez
4to piso

Es justo y necesario solicitarle a Ud., me informe de manera clara y específica

1. A que se refiere con sustancias
2. Qué tipo de sustancias Ud. pudo identificar
3. Como establece que son este tipo de sustancias
4. Indique si Ud. vio a personas consumiendo estas sustancias y haga una descripción morfológica
5. Informar si llamo a la policía o no para el control de la situación (fecha, hora y numero del cual Ud. genero la llamada)

Porque en el primer piso en música alto Volumen, además de eso un fuerte olor a Cigarrillo e otras Sustancias.

En caso contrario de Ud. no poder demostrar de manera fáctica lo que denuncio, me veré en la obligación de INICIAR PROCESO PENAL en su contra por INJURIA¹, ya que dicha denuncia genero una afectación grave de mi imagen en el sector, y comprometió de manera irreparable el contrato que tengo suscrito para el apto 101 ubicado en la CR 6 45 78

Así mismo, le informo que a Ud. se le vinculara al procedo Civil que se inicie por restitución del predio (apto 101 CR 6 45 78) como testigo de los hechos, por lo tanto, es necesario que Ud. informe datos de ubicación, teléfono, correo electrónico y numero de cedula² ya que le solicitare a quien actúe como juez del proceso que sea llamada como tal rol.

La respuesta a la presente debe hacerse dentro de los términos legales que exige la Ley 1755 de 2015 y debe ser entregada en el buzón del apto 101 CR 6 45 78 o al correo electrónico david.aguilar@fiscalia.gov.co

Atentamente,

David Aguilar
Telefono 3503964455
Arrendador apto 101 CR 6 45 78

¹ Artículo 220. Injuria. El que haga a otra persona imputaciones deshonrosas, incurrirá en prisión de dieciséis (16) a cincuenta y cuatro (54) meses y multa de trece punto treinta y tres (13.33) a mil quinientos (1.500) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

² Ya que el que Ud. aporta dentro de la queja 1130144250 - 1130149250 no registra como cupo numérico en base de datos

CONVOCATORIA AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EN EQUIDAD

Bogotá D. C. 25 de octubre de 2019

REGISTRO NO. 1150

Señor (a) (es) **JORGE JOSE SONALO FAJARDO**

El (la) Señor (a) (es) **DAVID AGUILAR** permite invitarlo(a) a una audiencia de conciliación en equidad¹ con el propósito de iniciar un diálogo que facilite la solución pacífica del conflicto, que se presenta entre ustedes y que está relacionado con: **ACUERDO TERMINACION CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**. La audiencia de conciliación en equidad se llevará a cabo el día **26 DE NOVIEMBRE DE 2019 a las 10:00 A.M** En el Punto de Atención comunitaria **LOURDES** ubicado en la **CALLE 63 No. 9 A – 83 segundo piso al lado de la administración del centro comercial**.

Abordar los conflictos por medio del diálogo les permitirá buscar acuerdos justos y equitativos en poco tiempo y sin ningún costo económico, pero principalmente les ayudará a propiciar una convivencia pacífica.

Es pertinente informarle que en caso de inasistencia a la audiencia de conciliación en equidad, ni de presentar justificación de su inasistencia, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha programada para la audiencia, el juez de conocimiento podrá imponer una multa por inasistencia hasta de dos (2) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes - SMLV, de conformidad con el artículo 52 de la ley 1395 de 2010, que dispone el:

"(...) Parágrafo 1°. Cuando la conciliación extrajudicial sea requisito de procedibilidad y se instaure la demanda judicial, sin perjuicio de lo previsto en los artículos 22 y 29 de esta ley el juez impondrá multa a la parte que no haya justificado su inasistencia a la audiencia. Esta multa se impondrá hasta por valor de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes en favor del Consejo Superior de la Judicatura".

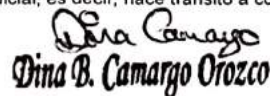
Usted podrá presentar la justificación en el Punto de Atención Comunitaria, en la dirección indicada en esta convocatoria, teniendo en cuenta el horario de atención que el punto ofrece. El horario de atención podrá ser brindado por la Casa de Justicia calle 45. Para mayor información puede comunicarse con el teléfono 3779595 Ext: 3602.

Por favor, preséntese con el original de su documento de identidad, quince minutos antes de la hora señalada.

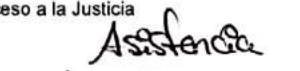
Cordialmente,


UMC CALLE 45

¹ El acuerdo que se genera de la conciliación en equidad tiene los mismos efectos de una sentencia judicial; es decir, hace tránsito a cosa juzgada y presta mérito ejecutivo (artículo 87 de la Ley 23 de 1991).


Dina B. Camargo Orozco
ABOGADA
NIT. 1.034.308.599-8

Con el apoyo de la:
Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia – Dirección de Acceso a la Justicia
Sede Central: Calle 26 No. 57-83 Piso 14
Tel.: 3779595 ext.: 1093 – 1087


Asistencia
10:00am
Mañana 26/11/19
Hora Salida =
11:00am.

Escaneado con CamScanner

CONVOCATORIA AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EN EQUIDAD

REGISTRO NO. 1150

Bogotá D. C. 26 de Noviembre 2019

Señor (a) (es) Jorge Jose Solano Fajardo

El (la) Señor (a) (es): David Leonardo Aguilar Velazquez se permite invitarlo(a) a una audiencia de conciliación en equidad¹ con el propósito de iniciar un diálogo que facilite la solución pacífica del conflicto, que se presenta entre ustedes y que está relacionado con:

Acuerdo Terminación Contrato de Arrendamiento

La audiencia de conciliación en equidad se llevará a cabo el día 29 de Noviembre 2019 a las 5:00 pm En el Punto de Atención comunitaria **LOURDES** ubicado en la **Calle 63 9A-83 Segundo piso Centro Comercial Lourdes Center a lado de la administracion**. Abordar los conflictos por medio del diálogo les permitirá buscar acuerdos justos y equitativos en poco tiempo y sin ningún costo económico, pero principalmente les ayudará a propiciar una convivencia pacífica.

Es pertinente informarle que en caso de inasistencia a la audiencia de conciliación en equidad, ni de presentar justificación de su inasistencia, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha programada para la audiencia, el juez de conocimiento podrá imponer una multa por inasistencia hasta de dos (2) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes - SMLV, de conformidad con el artículo 52 de la ley 1395 de 2010, que dispone el:

"(...) Parágrafo 1°. Cuando la conciliación extrajudicial sea requisito de procedibilidad y se instaure la demanda judicial, sin perjuicio de lo previsto en los artículos 22 y 29 de esta ley el juez impondrá multa a la parte que no haya justificado su inasistencia a la audiencia. Esta multa se impondrá hasta por valor de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes en favor del Consejo Superior de la Judicatura".

Usted podrá presentar la justificación en el Punto de Atención Comunitaria, en la dirección indicada en esta convocatoria, teniendo en cuenta el horario de atención que el punto ofrece. El horario de atención podrá ser brindado por la Casa de Justicia calle 45. Para mayor información puede comunicarse con el teléfono 3779595 Ext: 3602.

Por favor, preséntese con el original de su documento de identidad, quince minutos antes de la hora señalada.

Cordialmente,

Gilberto Bustamante

PAC- LOURDES CONCILIADOR(A) EN EQUIDAD

Resolución 420 del 08/08/2016.

¹ El acuerdo que se genera de la conciliación en equidad tiene los mismos efectos de una sentencia judicial; es decir, hace tránsito a cosa juzgada y presta mérito ejecutivo (artículo 87 de la Ley 23 de 1991).

26-11-2019

Con el apoyo de la:

Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia – Dirección de Acceso a la Justicia
Sede Central: Calle 26 No. 57-83 Piso 14
Tel.: 3779595 ext.: 1093 – 1087

Esc. 7930 788 B78
Empleado de la Casa de Justicia

Señores

DAVID LEANDRO AGUILAR VELASQUEZ

C.C. N° 1.110.444.661.

Carrera 6° N° 45-76, apartamento 101

Bogotá DC.

david.aguilar@fiscalia.gov.co

LUZ HILDA AURORA VELASQUEZ RINCON

C.C. N° 38.222.443

Manzana 2, casa 4, Barrio Cañaveral

Ibagué, Tolima

REF.: DERECHO DE PETICION

Asunto: SOLICITUD DE ENTREGA DEL INMUEBLE

Respetados señores DAVID LEANDRO AGUILAR VELASQUEZ y LUZ HILDA AURORA VELASQUEZ RINCON, arrendatarios:

JORGE JOSE SOLANO FAJARDO, en mi condición de arrendador, procedo a dar respuesta a su derecho de petición en los siguientes términos:

De conformidad con lo establecido en el artículo 32 de la ley 1755 de 2015, Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición, el mismo procede ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales, por lo que sería del caso dar trámite a la solicitud impetrada por el señor DAVID LEANDRO AGUILAR VELASQUEZ, en escrito de petición, pero considerando que el objeto de la petición, cual es que el arrendador reciba el apartamento, ha sido solicitado mediante diferentes escritos, los cuales ya han sido respondidos oportunamente, no obstante ello, se procederá a dar respuesta una vez más a tal solicitud.

Dando respuesta a su solicitud de querer hacer entrega del apartamento 101, primer piso ubicado en la carrera 6 N° 45-76, de la cual, solicita de manera insistente de que sea recibido por parte del arrendador el apartamento que ocupan en calidad de arrendatarios, debo manifestar lo siguiente:

En primer lugar, debo manifestar que el presente escrito de respuesta fue tramitado de manera inicial el día 02 de octubre de 2019, pero por demora en la entrega debido a circunstancias atribuibles a la empresa SERVIENTREGA, me veo en la necesidad de remitirlo nuevamente, considerando que en el anterior escrito se habían establecido unos plazos que por el retardo en la entrega se encuentran vencidos, por lo cual muy amablemente solicito a ustedes, dar el debido tramite de respuesta a la presente misiva y no se tenga en cuenta el escrito remitido en la fecha ya mencionada.

Así las cosas, y procediendo a dar respuesta de su solicitud les manifiesto que una vez recibida la petición de entrega, yo designe una comisión de tres personas para recibir el apartamento pues el señor DAVID LEANDRO AGUILAR lo había solicitado mediante escrito, y yo al considerar que ustedes no estaban dispuestos a pagar cumplidamente los canones accedí a tal petición, pero la respuesta no fue la indicada, pues el arrendatario solicita por escrito que sea recibido el apartamento, y al ir las personas designadas por mí, usted señor DAVID LEANDRO procedió a manifestarles que los atendía con cita previa y a continuación procedió a cerrar la puerta del apartamento frente a ellos sin siquiera haber concluido la conversación, y frente a testigos de los acontecimientos que son la comisión designada y el señor encargado de cuidar el edificio, señores DAGOBERTO PINEDA, KATHERINE VELASQUEZ, GUSTAVO RODRIGUEZ y JAIR GARCIA, siendo esta una actitud no acorde con las normas de convivencia, demostrando como lo ha venido usted demostrando que es una persona que no tiene el mínimo de respeto hacia los demás miembros de la comunidad, según las quejas de los demás residentes que han manifestado mediante quejas escritas su conducta relacionada con actos reprochables y música con fuerte ruido y persistente olor a sustancias, el daño, manipulación y taponamiento de las cámaras de seguridad, además de romper los candados de las cajillas que controlan el servicio eléctrico del edificio.

No obstante, y pese a su insistencia posterior a los hechos narrados, se le respondió mediante derecho de petición que si su deseo es entregar el apartamento está libre de hacerlo en el momento que así lo determine, siempre y cuando efectúe el pago de los meses que faltan para el cumplimiento del contrato, esto considerando que usted no acepto continuar dialogando con las personas que fueron a recibir el apartamento.

Ahora bien, en vista de su falta de definición, pues posterior a responder dicho derecho de petición, continúa insistiendo en la entrega del apartamento, pese a estar requeridos los arrendatarios mediante correo certificado para que hagan la entrega inmediata por estar en mora de cancelar los canones atrasados, en mi calidad de arrendador veo como solución ultima concederle un plazo para la entrega del apartamento, la cual tendrá lugar en la entrada del apartamento 101 habitado por ustedes, en diligencia a llevarse a cabo el día diecinueve (19) de octubre de 2019, a la hora de las 8:00 horas de la mañana. Estoy dispuesto a

recibirlo previo inventario del estado del inmueble, previniéndolo que el hecho de que le reciba el apartamento no es óbice para hacer efectiva la cláusula penal de incumplimiento y el cobro de los canones adeudados, y el pago de las sumas que hagan falta hasta la fecha de vencimiento del contrato

Igualmente, y con el propósito de que la diligencia de entrega del apartamento se haga de manera consensuada, se les concede un plazo para que a más tardar al quinto (5°) día hábil contado a partir del día siguiente al recibo de la presente comunicación, mediante comunicado remitido ya sea por este medio, mensaje de datos o vía mensaje escrito telefónico manifiesten su conformidad respecto del plazo concedido y se exprese por lo menos el señor DAVID LEANDRO, quien es el que ha manifestado interés en entregar, diciendo si lo acepta o considera que este término deba ser extendido dentro de un término prudencial entendiéndose por tal un término que sea serio, cierto y no irrisorio; ahora bien, si es su intención hacer la entrega antes de los términos indicados, estaré presto a realizar la diligencia respectiva. Se advierte que la respuesta de uno solo de ustedes será tomada como la respuesta definitiva y que la hace en nombre de los dos arrendatarios.

Por otro lado, el hecho de que acepte recibir el apartamento no significa que este efectuando la condonación de los canones adeudados ni de la cláusula penal convenida ni las demás sanciones que acarrea la terminación anormal del proceso, pues en ultimas se trata de brindarle las condiciones adecuadas para que efectúe la entrega y no le genere más pago de arrendamiento y no me siga causando problemas económicos por el no pago y con los demás residentes del edificio, por su comportamiento no acorde con las normas de convivencia ciudadana.

Si una vez vencidos los términos concedidos usted no da respuesta a la presente oferta, le informo que de todas maneras se realizara la respectiva diligencia de entrega y se levantara acta en el lugar indicado, mediante testigos el día y hora señalados, en donde se expresara que desiste de realizar la entrega consensuada y voluntaria del apartamento 101, y deberé dar por entendido que no le asiste animo conciliatorio ni deseo de solucionar el incumplimiento contractual por mora en el pago de los canones, por lo que será tenido este comportamiento como actitud desleal y un acto de mala fe, al pretender residir en el apartamento sin pagar el canon mensual.

Por último, de manera respetuosa solicito amablemente se abstenga de seguir remitiendo mensajes de datos por medio del correo institucional de la Fiscalía General de la Nación emitiendo a través de ese medio estatal mensajes intimidatorios, prevaleiéndose de la autoridad que representa dicho órgano instructor, constriñéndome con frases amenazantes las cuales son proferidas cada vez que se le requiere para que pague el valor del arrendamiento o para que adecante su conducta y con los cuales pretende iniciar demandas y procesos en

mi contra con el propósito de infundirme temor hacia usted y me abstenga de requerirlo, tales como:

(...) se le puede endilgar (A JAIR) una posible conducta penal que raya con la CALUMNIA¹¹ ya que, en ningún momento, que yo me haya percatado, hubo este tipo de manifestaciones por parte de los invitados. (...)

(...) sus aseveraciones son INJURIOSAS. (...)

(...) En el caso de demostrar que su queja es CALUMNIOSA, ejerceré contra el señor JAIR HERNANDO GARCÍA GONZALEZ acciones judiciales de tipo PENAL toda vez que esta denuncia puede generarme daños y perjuicios sin tener responsabilidad en ello. (...)

(...) Es justo decir que de los oficios que Ud. emitió y recibí el día de ayer en mi apartamento se puede leer que no hay carácter conciliatorio ya que estos no muestran la verdad y están amañados de manera irrisoria, le informo que ire a los estrados judiciales (...)

(11 de septiembre de 2019)

En el caso en que Uds. no reciban el apartamento, tendré que tomar medidas jurídicas para ello, tomando como arbitramento la Cámara de Comercio con el fin de poderles hacer el restablecimiento del derecho

(06 DE SEPTIEMBRE DE 2019)

(...) Esta persona... quien es abogado civil... me advirtió... que esa cláusula era totalmente ilegal, generando una nulidad del contrato por vicios de fondo (...)

(...) yo como arrendatario, puedo solicitar la (sic) ante los entes judiciales la nulidad del contrato o terminación unilateral del contrato... y por ende la ley indica acerca de la reparación por este daño que causo el numeral del contrato que genera vicios de fondo (...)

(15 de julio de 2019)

(...) Ya que no he podido realizar la cesión del contrato, toda vez que fui trasladado de la ciudad, me veré en la obligación de pedirles a Uds. mediante proceso judicial, INDEMNIZACIÓN por haberme hecho firmar un contrato que en una de sus cláusulas contiene una ACTO PROHIBIDO POR LA LEY y que genera TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO CON INDEMNIZACIÓN.

Además, que por parte de Uds. no he recibido respuesta alguna para el comunicado ya mencionado, en el presente, les informo que al no haber por parte de Uds. respuesta para este, aplicare el SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO

y hacer los trámites pertinentes del caso en CÁMARA Y COMERCIO como árbitro, solicitar a entes de control una revisión del negocio de arrendamientos que Uds. Administran ya que la ley 1 es muy clara en su Capítulo III.

Así las cosas, solicito respuesta con respecto a la consignación y posterior entrega del predio (...)

(26 de julio de 2019)

(...) En el caso en que Uds. no reciban el apartamento, tendré que tomar medidas jurídicas para ello, tomando como arbitramento la Cámara de Comercio con el fin de poderles hacer el restablecimiento del derecho

(03 de septiembre de 2019)

(...) Esta situación se dio EXTRAÑAMENTE justo después del inconveniente grotesco y bochoso por parte el sujeto que se identificó como abogado (sin decir su nombre, ni mostrar poder alguno) enviado por la empresa para la cual trabaja (Situación de la cual generaré lo respectivo con la Rama judicial).

(12 de agosto de 2019)

De: David Leandro Aguilar Velasquez <david.aguilar@fiscalia.gov.co>
Enviado: martes, 2 de julio de 2019 5:54 p. m.
Para: inversiones solano <inversionessolanoysolano@hotmail.com>

David Leandro Aguilar Velasquez
Tecnico Investigador I
Unidad de Violencia Intrafamiliar
Direccion Cra. 33 #18-33 Bloque B, Piso 1
david.aguilar@fiscalia.gov.co
Cuerpo Tecnico de Investigacion

NOTA CONFIDENCIAL DE LA FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN: Este mensaje (incluyendo cualquier anexo) contiene información confidencial y se encuentra protegido por la Ley. Sólo puede ser utilizada por la persona o compañía a la cual está dirigido. Si usted no es el receptor autorizado, o por error recibe este mensaje, favor borrarlo inmediatamente. Cualquier retención, difusión, distribución, copia o toma cualquier acción basado en ella, se encuentra estrictamente prohibido.

En idéntico sentido, solicito de abstenga de seguir profiriendo amenazas en mi contra y sobre la estructura del edificio donde usted reside, pues pretende mediante este tipo de acciones hacer que se cumpla sus propósitos, no acordes con el respeto debido y la solidaridad suya frente a las obligaciones del contrato, esta vez mediante la utilización de un abonado telefónico oficial adscrito a la Fiscalía General de la Nación, mediante el cual profiere sus impropiedades tales mensajes tienen frases intimidatorias como pretendiendo insinuar que será la fiscalía la que tome acciones en mi contra tales como:



El día de mañana pondré en conocimiento a la alcaldía (sic) menor de chapinero el hecho de que por orden suya jair sobre las 830 am del día de ayer me corto el servicio de luz.

Si el día de mañana no lo tengo restablecido, romperé el candado concerniente y subiré el taco cuantas veces sea necesario

Ustedes comienzan a generar e (sic) afectaciones y esto aquí se les vuelve un infierno y les hablo en serio

Así que sí no me recibieron el inmueble por las buenas cuando lo iba a entregar pagando la cláusula penal, me les voy a quedar aquí hasta cuando la orden del juez dicte el desalojo

Mientras tanto aquí esto se va a formar un infierno para los que viven en el edificio

Uds verán

Hoy mismo mandan al que sea a restablecerme la luz o comienzo a general males . y no me importa

(22 de septiembre de 2019)

Es de señalar que estos mensajes fueron emitidos el día que hubo un corte general de fluido eléctrico por la sobrecarga del transformador del sector.

(...) El día jueves, si no está restablecido el servicio con el calefactor, mandare a arreglar lo que haya que arreglar lo que haya que arreglar al mejor servicio técnico que tenga la ciudad para ese equipo y lo correspondiente generado será deducido del pago que deba hacer posterior al proceso judicial de restitución.

Voy a hacerlo con o sin su consentimiento

Solo lo pagare posterior al proceso judicial con sus recursos

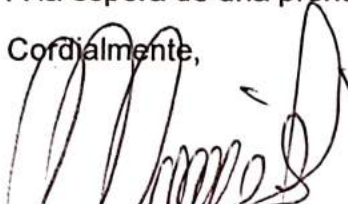
No dañe nada. Solo cambié de posición la cámara y una de ellas que esta casi fija le puse un papelito. Recuerde que esto se dio porque uds me suspendieron por mas de un día, de manera injustificada, el servicio de luz que estoy pagando

Este último mensaje hace relación al día en que se cortó el fluido eléctrico en el sector por daños en el transformador, y el día en que usted rompió los candados que protegían las cajas de protección de los equipos eléctricos del edificio.

En razón a ello, usted señor DAVID LEANDRO solicito los datos de contacto de mi abogado, por lo tanto, le informo que, si tiene alguna inquietud, se comuniqué con el profesional del derecho indicado y de esa manera cesen las amenazas en mi contra, los daños a mi propiedad y el irrespeto con los residentes.

A la espera de una pronta y positiva respuesta para recibir el inmueble,

Cordialmente,


JORGE JOSE SOLANO FAJARDO
C.C. 72.156.554
EL ARRENDADOR

Bogota, 23 de enero de 2020

PERSONERIA DE BOGOTA 23-01-2020 03:01:5
2020ER56009 0 1 Fol:1 Anex:3
4
Origen: PERSONA NATURAL/DAVID ALEJAN
Destino: OFICINA DE CORRESPONDENCIA

Doctora
Carmen Teresa Castañeda Villamizar
Personera Distrital.

Referencia: contrato de arrendamiento apto 101 CR 6 45 78.
ASUNTO: VULNERACIÓN DE DERECHO TUTELABLE.
Derecho de petición

Reciba cordial saludo por parte mía.

Solicito ante Ud. y con mucha premura el análisis del siguiente caso y el direccionamiento correcto para la situación que me aqueja.

Hechos.

El día 01 de marzo de 2019, suscribí contrato de arrendamiento con el señor JORGE JOSE SOLANO FAJARDO identificado con el documento de identidad tipo cedula 72156554, quien es el arrendador del inmueble tipo APARTAMENTO ubicado en la dirección CR 6 45 78 APTO 101, con un año de vigencia.

Desde el mes de julio de 2019, solicite por medio oficioso al señor JORGE JOSE SOLANO se me recibiera el apartamento, esto acompañado de la respectiva clausula penal legal, pero me fue negado este derecho aduciendo que yo debo hacer pago del total de lo que restaba el contrato, esto por un monto de: 13'050.000 (según oficio del mes de 09 de septiembre 2019).

El día 11 de diciembre, a vísperas de iniciar mis vacaciones, vendí y regalé algunos de mis pertenencias dejando algunas otras cosas dentro del apto así como dinero y algunos documentos.

El día 17 de enero, regreso a la ciudad de Bogota, a habitar el apto que no me han querido recibir pero que por derecho y en virtud de contrato de arrendamiento celebrado entre las partes mencionadas, fui a hacer ocupación de este predio pero me llevo con la sorpresa de que no puedo ingresar al edificio con las llaves que me fueron asignadas desde el contrato y se me informa de manera extraoficial, que el apto en cuestión ya se encuentra habitado por otras personas (desconociendo el paradero de mis documentos, dinero y elementos de valor como dos computadores tipo laptop.)

A la fecha de hoy, me encuentro en situación de inestabilidad económica, de estar pidiendo a los amigos y vecinos posada mientras se arregla esta situación aun cuando tengo una vivienda digna que habitar.

Por lo anterior, solicitado ante Uds. que son autoridad, se me informe cual es el conducto regular que se debe seguir para este caso. Y de ser posible, según jurisdicción, se me apoye jurídicamente con lo respectivo, teniendo en cuenta que se me está violando derechos fundamentales tales como:

Artículo 29. Derecho al debido proceso, Artículo 12. Derecho a la integridad personal, Artículo 15. Derecho a la intimidad, Artículo 51. Derecho a la vivienda digna.

El día lunes 20 de enero de 2020 fui a las siguientes instituciones pero no recibí ayuda o acompañamiento alguno por parte de los funcionarios.

- Alcaldía menor de Chapinero: LUISA FERNANDA GUZMAN Funcionaria jurídica: informa que eso no es competencia de la alcaldía, no sabe quién pueda arreglar este problema y que no tiene por qué identificarse.
- Personería local Chapinero: Cecilia Hernandez: Funcionaria Secretaria: Informa que no puede hacer nada ya que ellos son un ente de control y mientras que no haya una solicitud por parte de juzgado, no pueden actuar. Me remite a la alcaldía local de chapinero.
- Inspección de policía Chapinero: Pedro Francisco Cuenca, Funcionario 2C . Informa: no es competencia de la inspección de policía, por lo tanto no es su jurisdicción y no puede hacer nada, me remite a Casa de Justicia.

(SE PUEDE OBSERVAR UN DESPRENDIMIENTO y DESCUIDO TOTAL DE LOS ENTES DE CONTROL HACIA UNA VICTIMA)

Así las cosas, les ruego acompañamiento a este caso, ya que me encuentro pagando hotel, molestando a compañeros y amigos y en poco tiempo, en situación de calle si no encuentro ayuda y acompañamiento por parte de uds.

Datos de contacto ARRENDADOR:

Nombre JORGE JOSE SOLANO FAJARDO

Cedula 72156554.

Telefono 3007496020

Correo Electronico: inversionessolanoyssolano@hotmail.com

Dirección de notificación: CR 6 45 78, PORTERIA.

Datos de contacto QUEJOSO:

Nombre : David Leandro Aguilar Velasquez

Cedula: 1110444661

Telefono : 3103787328

Correr electrónico: newmencada@gmail.com

Dirección de Notificación: CR 33 18 33 B/B P/1 OFICINAS DEL CTI – FISCALIA

De lo anterior es y/o será informado los siguientes funcionarios:

Procuraduría General de la Nación

Alcaldía local de Chapinero.

Casa de Justicia de Chapinero

Personería local de Chapinero.

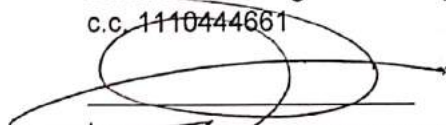
Secretaria de acción social.

Agradezco de antemano su colaboración y premura con resultados favorables.

Atentamente,

David Leandro Aguilar Velasquez

c.c. 1110444661



Es un derecho de carácter asistencial que requiere de un desarrollo legal previo y que debe ser prestado directamente por la administración o por las entidades asociativas que sean creadas para tal fin. La Corte Constitucional ha establecido que aunque este derecho no es de carácter fundamental el Estado debe proporcionar las medidas necesarias para proporcionar a los colombianos una vivienda bajo unas condiciones de igualdad, y unos parámetros legales específicos. Debido a que no constituye un derecho fundamental sólo goza de amparo constitucional dado el caso en que su vulneración o desconocimiento pueda acarrear la violación de la dignidad humana del hombre.

Bogota, 23 de enero de 2020



PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION
Radicado: E-2020-039823
Fecha: 23/01/2020 14:43:25
Folios: 1 Anexos: 3

Doctor
Fernando Carillo Florez
Procurador General de la Nación

Referencia: contrato de arrendamiento apto 101 CR 6 45 78.
ASUNTO: VULNERACIÓN DE DERECHO TUTELABLE,
Derecho de petición

Reciba cordial saludo por parte mía.

Solicito ante Ud. y con mucha premura el análisis del siguiente caso y el direccionamiento correcto para la situación que me aqueja.

Hechos.

El día 01 de marzo de 2019, suscribí contrato de arrendamiento con el señor JORGE JOSE SOLANO FAJARDO identificado con el documento de identidad tipo cedula 72156554, quien es el arrendador del inmueble tipo APARTAMENTO ubicado en la dirección CR 6 45 78 APTO 101, con un año de vigencia.

Desde el mes de julio de 2019, solicite por medio oficioso al señor JORGE JOSE SOLANO se me recibiera el apartamento, esto acompañado de la respectiva clausula penal legal, pero me fue negado este derecho aduciendo que yo debo hacer pago del total de lo que restaba el contrato, esto por un monto de: 13'050.000 (según oficio del mes de 09 de septiembre 2019).

El día 11 de diciembre, a vísperas de iniciar mis vacaciones, vendí y regalé algunos de mis pertenencias dejando algunas otras cosas dentro del apto así como dinero y algunos documentos.

El día 17 de enero, regreso a la ciudad de Bogota, a habitar el apto que no me han querido recibir pero que por derecho y en virtud de contrato de arrendamiento celebrado entre las partes mencionadas, fui a hacer ocupación de este predio pero me llevo con la sorpresa de que no puedo ingresar al edificio con las llaves que me fueron asignadas desde el contrato y se me informa de manera extraoficial, que el apto en cuestión ya se encuentra habitado por otras personas (desconociendo el paradero de mis documentos, dinero y elementos de valor como dos computadores tipo laptop.)

A la fecha de hoy, me encuentro en situación de inestabilidad económica, de estar pidiendo a los amigos y vecinos posada mientras se arregla esta situación aun cuando tengo una vivienda digna que habitar.

Por lo anterior, solicitado ante Uds. que son autoridad, se me informe cual es el conducto regular que se debe seguir para este caso. Y de ser posible, según jurisdicción, se me apoye jurídicamente con lo respectivo, teniendo en cuenta que se me está violando derechos fundamentales tales como:

Artículo 29. Derecho al debido proceso, Artículo 12. Derecho a la integridad personal, Artículo 15. Derecho a la intimidad, Artículo 51. Derecho a la vivienda digna.

El día lunes 20 de enero de 2020 fui a las siguientes instituciones pero no recibí ayuda o acompañamiento alguno por parte de los funcionarios.

- Alcaldía menor de Chapinero: LUISA FERNANDA GUZMAN Funcionaria jurídica: informa que eso no es competencia de la alcaldía, no sabe quién pueda arreglar este problema y que no tiene por qué identificarse.
- Personería local Chapinero: Cecilia Hernandez: Funcionaria Secretaria: Informa que no puede hacer nada ya que ellos son un ente de control y mientras que no haya una solicitud por parte de juzgado, no pueden actuar. Me remite a la alcaldía local de chapinero.
- Inspección de policía Chapinero: Pedro Francisco Cuenca, Funcionario 2C . Informa: no es competencia de la inspección de policía, por lo tanto no es su jurisdicción y no puede hacer nada, me remite a Casa de Justicia.

(SE PUEDE OBSERVAR UN DESPRENDIMIENTO Y DESCUIDO TOTAL DE LOS ENTES DE CONTROL HACIA UNA VICTIMA)

Así las cosas, les ruego acompañamiento a este caso, ya que me encuentro pagando hotel, molestando a compañeros y amigos y en poco tiempo, en situación de calle si no encuentro ayuda y acompañamiento por parte de uds.

Datos de contacto ARRENDADOR:

Nombre JORGE JOSE SOLANO FAJARDO

Cedula 72156554.

Telefono 3007496020

Correo Electronico: inversionessolanoyolano@hotmail.com

Dirección de notificación: CR 6 45 78, PORTERIA.

Datos de contacto QUEJOSO:

Nombre : David Leandro Aguilar Velasquez

Cedula: 1110444661

Telefono : 3103787328

Correr electrónico: newmencada@gmail.com

Dirección de Notificación: CR 33 18 33 B/B P/1 OFICINAS DEL CTI – FISCALIA

De lo anterior es y/o será informado los siguientes funcionarios:

Procuraduría General de la Nación

Alcaldía local de Chapinero.

Casa de Justicia de Chapinero

Personería local de Chapinero.

Secretaria de acción social.

Agradezco de antemano su colaboración y premura con resultados favorables.
Atentamente,

David Leandro Aguilar Velasquez

c.e. 1110444661



Es un derecho de carácter asistencial que requiere de un desarrollo legal previo y que debe ser prestado directamente por la administración o por las entidades asociativas que sean creadas para tal fin. La Corte Constitucional ha establecido que aunque este derecho no es de carácter fundamental el Estado debe proporcionar las medidas necesarias para proporcionar a los colombianos una vivienda bajo unas condiciones de igualdad, y unos parámetros legales específicos. Debido a que no constituye un derecho fundamental sólo goza de amparo constitucional dado el caso en que su vulneración o desconocimiento pueda acarrear la violación de la dignidad humana del hombre.



DEFENSORIA DEL PUEBLO



Al contestar cite: 20200050050151482

fecha radicado: 23-jan-2020 02:14 pm Folios: 4

Dependencia: 6005/BOGOTA

Remite: DAVID LEANDRO AGUILAR VELASQUEZ-PERSONA NATURAL

Anexo: 3 Folios

Bogota, 23 de enero de 2020

Doctor
CARLOS ALFONSO NEGRET MOSQUERA
Defensor del pueblo
Cra. 9 No 16- 21

Referencia: contrato de arrendamiento apto 101 CR 6 45 78.
ASUNTO: VULNERACIÓN DE DERECHO TUTELABLE.
Derecho de petición

Reciba cordial saludo por parte mía.

Solicito ante Ud. y con mucha premura el análisis del siguiente caso y el direccionamiento correcto para la situación que me aqueja.

Hechos.

El día 01 de marzo de 2019, suscribí contrato de arrendamiento con el señor JORGE JOSE SOLANO FAJARDO identificado con el documento de identidad tipo cedula 72156554, quien es el arrendador del inmueble tipo APARTAMENTO ubicado en la dirección CR 6 45 78 APTO 101, con un año de vigencia.

Desde el mes de julio de 2019, solicite por medio oficioso al señor JORGE JOSE SOLANO se me recibiera el apartamento, esto acompañado de la respectiva clausula penal legal, pero me fue negado este derecho aduciendo que yo debo hacer pago del total de lo que restaba el contrato, esto por un monto de: 13'050.000 (según oficio del mes de 09 de septiembre 2019).

El día 11 de diciembre, a vísperas de iniciar mis vacaciones, vendí y regalé algunos de mis pertenencias dejando algunas otras cosas dentro del apto así como dinero y algunos documentos.

El día 17 de enero, regreso a la ciudad de Bogota, a habitar el apto que no me han querido recibir pero que por derecho y en virtud de contrato de arrendamiento celebrado entre las partes mencionadas, fui a hacer ocupación de este predio pero me llevo con la sorpresa de que no puedo ingresar al edificio con las llaves que me fueron asignadas desde el contrato y se me informa de manera extraoficial, que el apto en cuestión ya se encuentra habitado por otras personas (desconociendo el paradero de mis documentos, dinero y elementos de valor como dos computadores tipo laptop.)

A la fecha de hoy, me encuentro en situación de inestabilidad económica, de estar pidiendo a los amigos y vecinos posada mientras se arregla esta situación aun cuando tengo una vivienda digna que habitar.

Por lo anterior, solicitado ante Uds. que son autoridad, se me informe cual es el conducto regular que se debe seguir para este caso. Y de ser posible, según jurisdicción, se me apoye jurídicamente con lo respectivo, teniendo en cuenta que se me está violando derechos fundamentales tales como:

Artículo 29. Derecho al debido proceso, Artículo 12. Derecho a la integridad personal, Artículo 15. Derecho a la intimidad, Artículo 51. Derecho a la vivienda digna.

El día lunes 20 de enero de 2020 fui a las siguientes instituciones pero no recibí ayuda o acompañamiento alguno por parte de los funcionarios.

- Alcaldía menor de Chapinero: LUISA FERNANDA GUZMAN Funcionaria jurídica: informa que eso no es competencia de la alcaldía, no sabe quién pueda arreglar este problema y que no tiene por qué identificarse.
- Personería local Chapinero: Cecilia Hernandez: Funcionaria Secretaria: Informa que no puede hacer nada ya que ellos son un ente de control y mientras que no haya una solicitud por parte de juzgado, no pueden actuar. Me remite a la alcaldía local de chapinero.
- Inspección de policía Chapinero: Pedro Francisco Cuenca, Funcionario 2C . Informa: no es competencia de la inspección de policía, por lo tanto no es su jurisdicción y no puede hacer nada, me remite a Casa de Justicia.

(SE PUEDE OBSERVAR UN DESPRENDIMIENTO y DESCUIDO TOTAL DE LOS ENTES DE CONTROL HACIA UNA VICTIMA)

Así las cosas, les ruego acompañamiento a este caso, ya que me encuentro pagando hotel, molestando a compañeros y amigos y en poco tiempo, en situación de calle si no encuentro ayuda y acompañamiento por parte de uds.

Datos de contacto ARRENDADOR:

Nombre JORGE JOSE SOLANO FAJARDO

Cedula 72156554.

Telefono 3007496020

Correo Electronico: inversionessolanoyisolano@hotmail.com

Dirección de notificación: CR 6 45 78, PORTERIA.

Datos de contacto QUEJOSO:

Nombre : David Leandro Aguilar Velasquez

Cedula: 1110444661

Telefono : 3103787328

Correr electrónico: newmencada@gmail.com

Dirección de Notificación: CR 33 18 33 B/B P/1 OFICINAS DEL CTI – FISCALIA

De lo anterior es y/o será informado los siguientes funcionarios:

Procuraduría General de la Nación

Alcaldía local de Chapinero.

Casa de Justicia de Chapinero

Personería local de Chapinero.

Secretaría de acción social.

Agradezco de antemano su colaboración y premura con resultados favorables.
Atentamente,

David Leandro Aguilar Velasquez

c.c. 1110444661

¹ Es un derecho de carácter asistencial que requiere de un desarrollo legal previo y que debe ser prestado directamente por la administración o por las entidades asociativas que sean creadas para tal fin. La Corte Constitucional ha establecido que aunque este derecho no es de carácter fundamental el Estado debe proporcionar las medidas necesarias para proporcionar a los colombianos una vivienda bajo unas condiciones de igualdad, y unos parámetros legales específicos. Debido a que no constituye un derecho fundamental sólo goza de amparo constitucional dado el caso en que su vulneración o desconocimiento pueda acarrear la violación de la dignidad humana del hombre.

Bogota, 23 de enero de 2020

Doctora
CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
Alcaldesa Mayor de Bogota
Cra. 8 #10-65

BOGOTÁ
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ -
SECRETARÍA GENERAL
No Radicado: 1-2020-2467
Fecha: 23/01/2020 13:47:23
Destino: DIR. CALIDAD
Anexos: 3 FOLIOS
Copia: N/A
www.secretariageneral.gov.co

Referencia: contrato de arrendamiento apto 101 CR 6 45 78.
ASUNTO: VULNERACIÓN DE DERECHO TUTELABLE.
Derecho de petición

Reciba cordial saludo por parte mía.

Solicito ante Ud. y con mucha premura el análisis del siguiente caso y el direccionamiento correcto para la situación que me aqueja.

Hechos.

El día 01 de marzo de 2019, suscribí contrato de arrendamiento con el señor JORGE JOSE SOLANO FAJARDO identificado con el documento de identidad tipo cedula 72156554, quien es el arrendador del inmueble tipo APARTAMENTO ubicado en la dirección CR 6 45 78 APTO 101, con un año de vigencia.

Desde el mes de julio de 2019, solicite por medio oficioso al señor JORGE JOSE SOLANO se me recibiera el apartamento, esto acompañado de la respectiva clausula penal legal, pero me fue negado este derecho aduciendo que yo debo hacer pago del total de lo que restaba el contrato, esto por un monto de: 13'050.000 (según oficio del mes de 09 de septiembre 2019).

El día 11 de diciembre, a vísperas de iniciar mis vacaciones, vendí y regalé algunos de mis pertenencias dejando algunas otras cosas dentro del apto así como dinero y algunos documentos.

El día 17 de enero, regreso a la ciudad de Bogota, a habitar el apto que no me han querido recibir pero que por derecho y en virtud de contrato de arrendamiento celebrado entre las partes mencionadas, fui a hacer ocupación de este predio pero me llevo con la sorpresa de que no puedo ingresar al edificio con las llaves que me fueron asignadas desde el contrato y se me informa de manera extraoficial, que el apto en cuestión ya se encuentra habitado por otras personas (desconociendo el paradero de mis documentos, dinero y elementos de valor como dos computadores tipo laptop.)

A la fecha de hoy, me encuentro en situación de inestabilidad económica, de estar pidiendo a los amigos y vecinos posada mientras se arregla esta situación aun cuando tengo una vivienda digna que habitar.

Por lo anterior, solicitado ante Uds. que son autoridad, se me informe cual es el conducto regular que se debe seguir para este caso. Y de ser posible, según jurisdicción, se me apoye jurídicamente con lo respectivo, teniendo en cuenta que se me está violando derechos fundamentales tales como:

Artículo 29. Derecho al debido proceso, Artículo 12. Derecho a la integridad personal, Artículo 15. Derecho a la intimidad, Artículo 51. Derecho a la vivienda digna.

El día lunes 20 de enero de 2020 fui a las siguientes instituciones pero no recibí ayuda o acompañamiento alguno por parte de los funcionarios.

- Alcaldía menor de Chapinero: LUISA FERNANDA GUZMAN Funcionaria jurídica: informa que eso no es competencia de la alcaldía, no sabe quién pueda arreglar este problema y que no tiene por qué identificarse.
- Personería local Chapinero: Cecilia Hernandez: Funcionaria Secretaria: Informa que no puede hacer nada ya que ellos son un ente de control y mientras que no haya una solicitud por parte de juzgado, no pueden actuar. Me remite a la alcaldía local de chapinero.
- Inspección de policía Chapinero: Pedro Francisco Cuenca, Funcionario 2C . Informa: no es competencia de la inspección de policía, por lo tanto no es su jurisdicción y no puede hacer nada, me remite a Casa de Justicia.

(SE PUEDE OBSERVAR UN DESPRENDIMIENTO y DESCUIDO TOTAL DE LOS ENTES DE CONTROL HACIA UNA VICTIMA)

Así las cosas, les ruego acompañamiento a este caso, ya que me encuentro pagando hotel, molestando a compañeros y amigos y en poco tiempo, en situación de calle si no encuentro ayuda y acompañamiento por parte de uds.

Datos de contacto ARRENDADOR:

Nombre JORGE JOSE SOLANO FAJARDO

Cedula 72156554.

Telefono 3007496020

Correo Electronico: inversionessolanoyolano@hotmail.com

Dirección de notificación: CR 6 45 78, PORTERIA.

Datos de contacto QUEJOSO:

Nombre : David Leandro Aguilar Velasquez

Cedula: 1110444661

Telefono : 3103787328

Correr electrónico: newmencada@gmail.com

Dirección de Notificación: CR 33 18 33 B/B P/1 OFICINAS DEL CTI – FISCALIA

De lo anterior es y/o será informado los siguientes funcionarios:

Procuraduría General de la Nación

Alcaldía local de Chapinero.

Casa de Justicia de Chapinero

Personería local de Chapinero.

Secretaria de acción social.

Agradezco de antemano su colaboración y premura con resultados favorables.
Atentamente,

David Leandro Aguilar Velasquez

c.c. 1110444661

¹ Es un derecho de carácter asistencial que requiere de un desarrollo legal previo y que debe ser prestado directamente por la administración o por las entidades asociativas que sean creadas para tal fin. La Corte Constitucional ha establecido que aunque este derecho no es de carácter fundamental el Estado debe proporcionar las medidas necesarias para proporcionar a los colombianos una vivienda bajo unas condiciones de

Depósitos Judiciales

23/10/2020 10:57:22 AM

COMPROBANTE DE SOLICITUD

Secuencial PIN	330352
Fecha Maxima Recepción	28/10/2020
Código y Nombre Oficina Origen	20 - DEPOSITOS JUDICIALES - CHAPINERO
Código del Juzgado	110012041085
Nombre del Juzgado	JUZGADO OCHENTA Y CINCO CIVIL MPAL BOGOTA
Concepto	1 - DEPOSITOS JUDICIALES
Descripción del concepto	DEMANDA ESTITUCION DE BIEN INMUEBLE
Número de Proceso	11001400308520200007100
Tipo y Nro de Documento Demandante	CC - 72156554
Razón Social / Nombre Completo Demandante	JORGE JOSE SOLANO FAJARDO
Tipo y Nro de Documento Demandado	CC - 1110444661
Razón Social / Nombre Completo Demandado	DAVID LEANDRO AGUILAR VELASQUEZ
Valor de la Operación	\$17.400.000,00
Valor Comisión	\$0,00
Valor IVA	\$0,00
Valor Total a Pagar	\$17.400.000,00
Medio de Pago	EFFECTIVO
Banco	N/A
Número Cheque	N/A
Número Cuenta	N/A
Estado	PENDIENTE

Contacto Banco Agrario en Bogotá D.C., Colombia +571 594 8500, resto del país 01 8000 91 5000. servicio.cliente@bancoagrario.gov.co
www.bancoagrario.gov.co, NIT. 800.037.800-8.

Señor usuario, el medio de pago en esta solicitud debe coincidir con el presentado en la oficina. Si es cheque debe corresponder a Canje Local.

23/10/2020 11:13 Cajero: fredysan

Oficina: 20 - DEPOSITOS JUDICIALES - CHAP

Terminal: B0020CJ0427T Operación: 129099905

Transacción: RECEPCION PAGO DJ PIN INDIVI

Valor: \$17,400,000.00

Costo de la transacción: \$0.00

Iva del Costo: \$0.00

GMF del Costo: \$0.00

Secuencial PIN : 330352

Tipo ID consignante : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID consignante : 1110444661

Nombre consignante : DAVID LEANDRO AGUILAR VE

Juzgado : 110012041085 JUZGADO OCHENTA Y C

Concepto : 1 DEPOSITOS JUDICIALES

Número de proceso : 11001400308520200007100

Tipo ID demandante : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID demandante : 72156554

Demandante : JORGE JOSE SOLANO FAJARDO

Tipo ID demandado : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID demandado : 1110444661

Demandado : DAVID LEANDRO AGUILAR VELASQU

Forma de pago : EFECTIVO

Valor operación : \$17,400,000.00

Valor total pagado : \$17,400,000.00

Código de Operación : 247596135

Número del título : 400100007833033

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de

Razon Social / Nombre Completo Demand



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201026934735528006

Nro Matrícula: 350-206751

Pagina 1

Impreso el 26 de Octubre de 2020 a las 11:52:26 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 350 - IBAGUE DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: IBAGUE VEREDA: IBAGUE

FECHA APERTURA: 25-06-2013 RADICACIÓN: 2013-350-6-11097 CON: ESCRITURA DE: 13-06-2013

CODIGO CATASTRAL: **010300710457901**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO P2-146 con area de 10.94 MTS2 cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 0949, 2013/06/13, NOTARIA SEPTIMA IBAGUE. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

COMPLEMENTACION:

01. -ESCRITURA 1293 DEL 21/7/2010 NOTARIA QUINTA 5 DE IBAGUE REGISTRADA EL 26/7/2010 POR COMPRAVENTA DE: INTERAMERICANA DE LICORES ESCOBAR C SAS NIT. 8000602882 , A: CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES LIMITADA CYU .NIT. 8907037795 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-195890 .--

02.--ESCRITURA 966 DEL 1/6/1983 NOTARIA 1. DE IBAGUE REGISTRADA EL 26/7/1983 POR CESION DE BIENES DE: DEPARTAMENTO DEL TOLIMA , A: FABRICA DE LICORES DEL TOLIMA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-21092.--

03.--ESCRITURA 78 DEL 21/1/1961 NOTARIA 2. DE IBAGUE REGISTRADA EL 27/3/1961 POR COMPRAVENTA DE: CENTRAL LICORERA DEL TOLIMA , A: DEPARTAMENTO DEL TOLIMA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-21092.--

04.--ESCRITURA 966 DEL 1/6/1983 NOTARIA 1. DE IBAGUE REGISTRADA EL 26/7/1983 POR CESION DE BIENES DE: DEPARTAMENTO DEL TOLIMA , A: FABRICA DE LICORES DEL TOLIMA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-22092.--

05.--ESCRITURA 78 DEL 21/1/1961 NOTARIA 2. DE IBAGUE REGISTRADA EL 27/3/1961 POR COMPRAVENTA DE: CENTRAL LICORERA DEL TOLIMA , A: DEPARTAMENTO DEL TOLIMA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-22092.--

06.--CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS 2/39 F.252 N.229.....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 2 SUR # 22-89 PARQUEADERO P2-146

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

350 - 195890

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-10-2011 Radicación: 2011-350-6-19915

Doc: ESCRITURA 1896 DEL 29-09-2011 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S. NIT. 890.703.7795

A: BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.9388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-04-2013 Radicación: 2013-350-6-6644

Doc: ESCRITURA 0210 DEL 22-02-2013 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PROYECTO DE VIVIENDA DE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201026934735528006

Nro Matrícula: 350-206751

Pagina 2

Impreso el 26 de Octubre de 2020 a las 11:52:26 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

INTERES SOCIAL.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: SOCIEDAD- CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S.

X NIT.890.703.779-5

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-06-2013 Radicación: 2013-350-6-11097

Doc: ESCRITURA 0949 DEL 13-06-2013 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL A ESCRITURA 0210 DEL 22/2/2013 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE, EN CUANTO A LOS PARQUEADEROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: SOCIEDAD- CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-06-2013 Radicación: 2013-350-6-11097

Doc: ESCRITURA 0949 DEL 13-06-2013 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL A ESCRITURA 0210 DEL 22/2/2013 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE, RESPECTO A NUEVOS COEFICIENTES PROVISIONALES POR ADICIÓN DE LOS PARQUEADEROS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: SOCIEDAD- CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-06-2014 Radicación: 2014-350-6-11472

Doc: ESCRITURA 0912 DEL 31-05-2014 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A INTEGRAR LA ETAPA DOS (2)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: PARQUE CENTRAL

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-06-2015 Radicación: 2015-350-6-11473

Doc: ESCRITURA 1422 DEL 18-06-2015 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 0912 DEL 31/5/2014 NOTARIA SEPTIMA, EN EL ARTICULO SEXTO EN CUANTO AJUSTAR EL PLAZO DE ENTREGA DE LAS UNIDADES CORRESPONDIENTES A LAS TORRES 17 A 19

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONSTRUCCIONES Y CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT. 890703779-5

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-11-2015 Radicación: 2015-350-6-21178

Doc: ESCRITURA 2328 DEL 28-09-2015 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$10,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION DE HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESCRITURA 1896 DEL 29/9/2011 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201026934735528006

Nro Matrícula: 350-206751

Pagina 3

Impreso el 26 de Octubre de 2020 a las 11:52:26 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: BANCOLOMBIA S. A.

NIT# 8909039388

A: CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S. NIT. 890.703.7795

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-11-2015 Radicación: 2015-350-6-21178

Doc: ESCRITURA 2328 DEL 28-09-2015 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$5,496,567

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S. CYUS.A.S. NIT.890703779-5

A: AGUILAR VELASQUEZ DAVID LEANDRO

CC# 1110444661 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-350-1-81251

FECHA: 26-10-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: BERTHA FANNY HURTADO ARANGO



REPÚBLICA DE COLOMBIA
FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN

CONSTANCIA DE SERVICIOS PRESTADOS

NOMBRE: AGUILAR VELASQUEZ DAVID LEANDRO

CÉDULA: 1.110.444.661

LUGAR DE EXPEDICIÓN: IBAGUE

FECHA ÚLTIMO INGRESO: 1 de octubre de 2008

ESTADO: PROVISIONALIDAD

FECHA No SOLUCIÓN DE CONTINUIDAD: 1 de octubre de 2008

ÚLTIMO CARGO DESEMPEÑADO: 492001 TECNICO INVESTIGADOR I

UBICACIÓN:

DIRECCIÓN SECCIONAL - BOGOTÁ - DELEGADA PARA LA SEGURIDAD CIUDADANA - DESPACHO DEL VICEFISCAL GENERAL DE LA NACIÓN - DESPACHO DEL FISCAL GENERAL DE LA NACIÓN

SUELDO:	\$	2.504.380,00
BONIFICACION JUDICIAL:	\$	1.409.686,00
TOTAL:	\$	3.914.066,00

TOTAL DEVENGADO EN LETRAS : Tres millones novecientos catorce mil sesenta y seis pesos mcte

Se expide en BOGOTÁ D. C. el 26 días del mes de octubre de 2020 con destino a Juzgado 85 civil municipal de bogota

Isadora Fernández Posada
Subdirectora Regional – Central



Bogotá, 26 de octubre de 2020

DOCTOR (A)
JUEZ OCHENTA Y CINCO CIVIL MUBNICIPAL DE BOGOTA
CIUDAD

RADICADO	110014003085-2020-007100
DEMANDANTE	JORGE JOSE SOLANO FAJARDO
DEMANDADO	DAVID LEANDRO AGUILAR VELASQUEZ
	LUZ HILDA AURORA VELASQUEZ RINCON

ASUNTO: Contestación de demanda

David Leandro Aguilar Velasquez, domiciliado en **BOGOTA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **1110444661** de **Ibagué**, en calidad de demandado y arrendatario del bien inmueble ubicado en la CR 6 45 78 APTO 101, PARDO RUBIO, CHAPINERO, BOGOTA respetuosamente procedo a contestar la demanda en el proceso de la referencia dentro del término legal y oportuno, en los términos que a continuación se indican:

FRENTE A LOS HECHOS

Respecto a los hechos enunciados como fundamento fáctico de la demanda en el proceso de referencia, me permitiré hacer los siguientes pronunciamientos:

HECHO PRIMERO: Es cierto.

HECHO SEGUNDO: Es cierto, pero el demandante exceptúa mencionar:

Contrato de Arrendamiento	Clausula décimo quinta: “DECIMOQUINTA. El valor del depósito es la suma de UN MILLON DE PESOSM/CTE ..(\$1.000.000.00) suma que los ARRENDATARIOS(A), se obliga a pagar por una única vez en la oficina del ARRENDADOR o depositados en la cuenta de ahorros de Davivienda N' 008970333434 del ARRENDADOR en b ciudad de Bogotá D.C.; los cargos que cobre el banco por depósitos y/o transferencias de otras cuentas serán pagados por los ARRENDATARIOS(A). Este valor se devolverá al finalizar el contrato, .Una vez hayan llegado los servicios públicos de agua, luz y gas, los cuales deben ser pagados por los ARRENDATARIOS(A), de lo contrario se descontaran de este depósito, al igual el apartamento debe ser entregado en perfectas condiciones, de lo contrario cualquier reparación que se requiera también serán descontados de este depósito”.	Pagina 2
Ocupantes de arrendamiento	Toda vez que el apto cuenta con dos habitaciones, la habitación principal seria ocupada por el suscrito y la secundaria, amoblada para que conocido fuese a vivir y compartir gastos. Situación que tenía conocimiento el demandante y de lo cual acepto de manera verbal, esto con el fin de que no se catalogara este procedimiento como SUBARRIENDO	

HECHO TERCERO: Es parcialmente cierto:

El demandado incumplió la obligación de pagar el canon o renta de arrendamiento en la forma en que se estipuló en el contrato e incurrieron en mora en el pago correspondiente a los meses de AGOSTO DE 2019			
Fecha	Medio	Gestión	# Pg
15/07/2019	Whatsapp 3007496020 email inversionessolanoyso@hotmail.com	Demandado – Demandante: En previa comunicación de manera personal y telefónica, se le dio a conocer la intención y necesidad de hacer la terminación unilateral del contrato o cesión del mismo.	10
26/07/2019	Whatsapp 3007496020 email inversionessolanoyso@hotmail.com	Demandado – Demandante Se reiteró necesidad de hacer la terminación unilateral del contrato o cesión del mismo	11

Última semana Agosto	Personal	Sin previo advertimiento, comunicado por ningún medio, al apto 101 llaman a la puerta, sobre las 18:20. Se atiende a dicho llamado encontrando en la entrada a 5 personas - 2 mujeres desconocidas - 1 mujer aproximadamente 35 – 45 años - 1 Mujer adulta mayor - La mujer adulta mayor llevaba alzada 1 persona de no mas de 2 años de edad - 1 Hombre que no se identifica mayor de entre 45 – 50 años - 1 Jair Garcia, conserje del edificio y empleado del demandante. Al abordar la comunicación con ellos, les pido que se identifiquen pero ninguno de los desconocidos se identifica, pero el señor JAIR procede a indicar que es el abogado delegado por el demandante para recibir el predio. Al solicitarle, a quien fue señalado de ser abogado del demandante, copia del poder otorgado por el señor JORGE SOLANO indica lo siguiente “YO NO TENGO PORQUE IDENTIFICARME A UD TRIPLE HP, SOLO VENGO A ADVERTIRLE QUE SI UD NO ME HACE LA ENTREGA DEL PREDIO EL DIA DE HOY, BUSCARE TODOS LOS MEDIOS PARA HUNDIRLO, PARA EMBARGARLE SUS PROPIEDADES Y LA DE SU HP MAMA, Y TENGO MUCHOS AMIGOS EN LA FISCALIA PARA QUE LE JODAN LA VIDA Y LO TRASLADEN, ASI QUE COJA SUS CHIRROS Y SE LAGRA DE AQUÍ HP...” Al escuchar estos improperios, de la nada, de alguien de quien no sé cuál es su condición y mucho más aun, con el vocabulario más propio de un delincuente o habitante de calle, procedo a cerrar la puerta e indicarle a Jair que saque a esas personas del edificio. Antes de que salieran estos sujetos del edificio, patean la puerta y el señor dice “ NO VOY A DESCANSAR HASTA VERLO HUNDIDO MARICON HP, ESTO YA SE VOLVIÓ PERSONAL” (<i>cabe aclarar que soy parte de la comunidad LGBTI</i>) (Toda vez que no tuve tiempo de grabar, no se puede aportar pruebas de lo dicho por esta persona)	
31/08/2020	Whatsapp 3007496020	Demandado – Demandante - “Se me informe NOMBRE, CEDULA, Y NUMERO DE TARJETA PROFESIONAL, de la persona que uds enviaron para representarlos en lo jurídico para posible proceso de restitución del predio”	12

03/09/2019	Whatsapp 3007496020 email inversionessolano@hotmai.com	Demandado – Demandante Se reiteró necesidad de hacer la terminación unilateral del contrato o cesión del mismo. Se le requiere al demandante informe acerca del nombre de las personas que delego el demandante para procedimiento de entrega del predio	12
06/09/2019	Whatsapp 3007496020 email inversionessolano@hotmai.com	Demandado – Demandante Se reiteró necesidad de hacer la terminación unilateral del contrato o cesión del mismo	13
Sin fecha	email David.aguilarr@fiscalia.gov.co	Demandante – Demandado. JORGE JOSE SOLANO FAJARDO, da respuesta a las anteriores peticiones en donde indica "...Si los arrendatarios desocupan el inmueble antes del vencimiento del contrato, se dará estricta aplicación al artículo 2003 del código civil." Por lo anterior "deberá consignar la suma de TRECE MILLONES CINCUENTA MIL PESOS (13.050.000)"	22
Sin fecha	email David.aguilarr@fiscalia.gov.co	Demandante – Demandado El señor JORGE JOSE SOLANO FAJARDO, con referencia "REQUERIMIENTO ENTREGA DE INMUEBLE", en el numeral 6.1 "A la fecha uds se encuentran en mora de cancelar los canones de los meses de julio, agosto y septiembre de 2019 y por terminarse el contrato por causa imputable al arrendatario, deberán cubrir los canones faltantes hasta el incumplimiento del contrato, por tanto, adeudando las siguientes sumas de dinero ... TOTAL \$13.050.000"	27

18/09/2019	Whatsapp 3007496020 email inversionessolanoy@gmail.com	Demandante – Demandado “Dando respuesta a su solicitud de querer hacer entrega del apartamento 101, primer piso ubicado en la cr 6 45 76, de la cual, solicita de manera insistente de que sea recibido por parte del arrendador...” “... Yo designe a una comisión de tres personas para recibir el apartamento pues el señor DAVID LEANDRO AGUILAR lo había solicitado por escrito, y yo al considerar que ustedes no estaban dispuestos a pagar cumplidamente los canones accedí a tal petición, pero la respuesta no fue la indicada, pues el arrendatario solicita por escrito que sea recibido el apartamento, y al ir las personas designadas por mi, usted señor DAVID LEANDRO procedió a manifestarles que los atendía con cita previa y a continuación procedió a cerrar la puerta del apartamento frente a ellos sin siquiera haber concluido la conversación, frente a testigos de los acontecimientos que son la comisión designada y el señor encargado de cuidar el edificio, señores DAGOBERTO PINEDA, KATHERINE VELASQUEZ, GUSTAVO RODRIGUEZ, JAIR GARCIA...” “No obstante, y frente a su insistencia posterior a los hechos narrados, se le respondió mediante derecho de petición que si su deseo es entregar el apartamento está libre de hacerlo en el momento que así lo determine, siempre y cuando efectué el pago de los meses que faltan para el cumplimiento del contrato, esto considerando que usted no acepto continuar dialogando con las personas que fueron a recibir el apartamento. “Ahora bien, en vista de su falta de definición, pues posterior a responder dicho derecho de petición, continúa insistiendo en la entrega del apartamento, pese a estar requeridos los arrendatarios mediante correo certificado para que hagan la entrega inmediata por estar en mora de cancelar los canones atrasados, en mi calidad de arrendador veo como solución ultima concederle un plazo para la entrega del apartamento, la cual tendrá lugar en la entrada del apartamento 101 habitado por ustedes, en diligencia a llevarse a cabo el día diecinueve (19) de octubre de 2019, a la hora de las 8:00 horas de la mañana. Estoy dispuesto a recibirlo previo inventario del estado del inmueble, previniéndolo que el hecho de que le reciba el apartamento no es óbice para hacer efectiva la cláusula penal de incumplimiento y el cobro de los canones adeudados y el pago de las sumas que hagan falta hasta la fecha de vencimiento del contrato” “Por otro lado, el hecho de que acepte recibir el apartamento no significa que este efectuando la condonación de los canones adeudados ni de la cláusula penal convenida ni las demás sanciones que acarrea la terminación anormal del proceso..” “Si una vez vencidos los términos concedidos usted no da respuesta a la presente oferta, le informo que de todas maneras se realizara la respectiva diligencia de entrega y se levantara acta en el lugar indicado, mediante testigos el día y hora señalados, en donde se expresara que desiste de realizar la entrega consensuada y voluntaria del apartamento 101, y deberé dar por entendido que no le asiste animo conciliatorio ni deseo de solucionar el incumplimiento contractual por mora en el pago de los canones...”	37
---	--	--	--

25/10/2019	Personal	Juez de Paz – Demandado Por jurisdicción territorial, se realiza trámite formal ante la casa de justicia de CHAPINERO con el fin de celebrar AUDIENCIA DE CONCILIACION CON EQUIDAD, relacionado con ACUERDO TERMINACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, con fecha de convocatoria para el día 26 de noviembre de 2019 a las 10:00	47
26/11/2019	Personal	Juez de Paz – Demandado – demandante Incumplimiento por parte del señor JORGE SOLANO en la asistencia, así como de la justificación de la misma.	
26/11/2019	Personal	Juez de Paz – Demandado Por jurisdicción territorial, se realiza trámite formal ante la casa de justicia de chapinero con el fin de celebrar AUDIENCIA DE CONCILIACION CON EQUIDAD, para la fecha del 29 de noviembre de 2019 a las 17:00 relacionado con ACUERDO TERMINACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.	48
26/11/2019 18:00	Personal Whatsapp 3007496020 email inversionessolanoyolan@hotmail.com	Jair Garcia (Empleado del demandante) – Demandado Se hace entrega de convocatoria para que este corra traslado a JORGE SOLANO	48
29/11/2019	Personal	Juez de Paz – Demandado – demandante Inasistencia por parte del señor JORGE SOLANO, así como incumplimiento de la justificación de la misma. (toda vez que para la respuesta de esta demanda no hubo tiempo suficiente para recaudar medio probatorio que se encuentra en dicha casa de justicia, requiero más tiempo para poder aportar los elementos , por ellos los datos están incompletos)	

11/12/2019 18:00	Personal	En ocasión a vacaciones colectivas, procedí a vender los elementos que se encontraban en la habitación secundaria ya que no necesitaría de ellos y se necesitaría dinero para soportar el proceso jurídico que el señor JORGE SOLANO me advirtió que haría. Una vez se venden los elementos dejando en la habitación principal todos mis elementos de valor tales como - Ropa - Enseres de cocina - Cama doble - Computador - Un monto \$2.500.000 en efectivo. (dinero que por lo general siempre mantengo en efectivo por si alguna emergencia)	
12/12/2019	Personal	Toda vez que la noche anterior no había pernoctado en el apartamento, al regresar cerca de las 09:00, las chapas de la entrada del edificio fueron cambiadas y las del apartamento también, impidiéndome el ingreso al apartamento de manera permanente y sin previo aviso	
13/12/2019 al 19/01/2020	Personal	Por temas ineludibles en otra ciudad, tuve que desplazarme y dejar por unos días, mientras solucionaba otras situaciones personales, deje el tema así pues no podía solucionar nada en ese instante.	
20/01/2020	Personal	Se hace desplazamiento hasta la CR 6 45 78 para poder obtener información acerca de mis elementos, contrato de arrendamiento y la posesión del mismo. Se hacen repetidas llamadas a la puerta aun cuando en el fondo se escucha al señor JAIR GARCIA, pero este no acude al llamado ni telefónico, ni verbal ni de golpes en la puerta. En minutos después, sale una persona de sexo masculino quien indica que es un maestro de obra y que fue contratado para hacer unos trabajos en el apto 101. Se hacen repetidas llamadas desde diferentes celulares al señor JORGE SOLANO, pero este no responde a ninguno de los llamados.	Registr o videog rafico
23/01/2020	Personal	Personería de Bogotá - Procuraduría general de la nación - Defensoría del pueblo - Alcaldía Mayor de Bogotá. Toda vez que el suscrito quedo en la calle, sin ropa, sin cama, sin televisor, sin computador entre otros elementos, se da aviso a las autoridades competentes para que intervinieran ya que me encontraba en situación de habitabilidad en calle y viviendo de lo que compañeros y amigos pudiesen apoyar. Sin que hasta la fecha haya habido respuesta.	56-63

HECHOS IRREGULARES REALIZADOS POR PARTE DEL DEMANDANTE

Contra to de Arrendamiento	Clausula décimo quinta: “DECIMOQUINTA. El valor del depósito es la suma de UN MILLON DE PESOSM/CTE ..(\$1.000.000.00) suma que los ARRENDATARIOS(A), se obliga a pagar por una única vez en la oficina del ARRENDADOR o depositados en la cuenta de ahorros de Davivienda N' 008970333434 del ARRENDADOR en b ciudad de Bogotá D.C.; los cargos que cobre el banco por depósitos y/o transferencias de otras cuentas serán pagados por los ARRENDATARIOS(A). Este valor se devolverá al finalizar el contrato, .Una vez hayan llegado los servicios públicos de agua, luz y gas, los cuales deben ser pagados por los ARRENDATARIOS(A), de lo contrario se descontaran de este depósito, al igual el apartamento debe ser entregado en perfectas condiciones, de lo contrario cualquier reparación que se requiera también serán descontados de este depósito”.	# Pg 3
	Ley 820 de 2003 CAPITULO IV. PROHIBICIÓN DE GARANTÍAS Y DEPÓSITOS. ARTÍCULO 16. PROHIBICIÓN DE DEPÓSITOS Y CAUCIONES REALES. En los contratos de arrendamiento para vivienda urbana no se podrán exigir depósitos en dinero efectivo u otra clase de cauciones reales, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que conforme a dichos contratos haya asumido el arrendatario. Tales garantías tampoco podrán estipularse indirectamente ni por interpuesta persona o pactarse en documentos distintos de aquel en que se haya consignado el contrato de arrendamiento, o sustituirse por otras bajo denominaciones diferentes de las indicadas en el inciso anterior	
Gestiones Respuesta Demandante – Demandado (Tener en cuenta el texto subrayado)	- JORGE JOSE SOLANO FAJARDO, da respuesta a las anteriores peticiones en donde indica “...Si los arrendatarios desocupan el inmueble antes del vencimiento del contrato, se <u>dará estricta aplicación al artículo 2003 del código civil.”</u> <u>Por lo anterior “deberá consignar la suma de TRECE MILLONES CINCUENTA MIL PESOS (13.050.000)”</u> - El señor JORGE JOSE SOLANO FAJARDO, con referencia “REQUERIMIENTO ENTREGA DE INMUEBLE”, en el numeral 6.1 “A la fecha uds se encuentran en mora de cancelar los canones de los meses de julio, agosto y septiembre de 2019 y por terminarse el contrato por causa imputable al arrendatario, <u>deberán cubrir los canones faltantes hasta el incumplimiento del contrato</u>, por tanto, adeudando las siguientes sumas de dinero ... <u>TOTAL \$13.050.000</u>” - “No obstante, y frente a su insistencia posterior a los hechos narrados, se le respondió mediante derecho de petición que si su deseo es entregar el apartamento está libre de hacerlo en el momento que así lo determine, <u>siempre y cuando efectué el pago de los meses que faltan para el cumplimiento del contrato</u>, esto considerando que usted no acepto continuar dialogando con las personas que fueron a recibir el apartamento. - “Ahora bien, en vista de su falta de definición, pues posterior a responder dicho derecho de petición, continúa insistiendo en la entrega del apartamento, ... Estoy dispuesto a recibirlo ..., previniéndolo que el hecho de que le reciba el apartamento no es óbice para hacer efectiva la cláusula penal de incumplimiento y el cobro de los <u>canones adeudados y el pago de las sumas que hagan falta hasta la fecha de vencimiento del contrato</u>”	# Pg 22 27 37 37

	- “Por otro lado, el hecho de que acepte recibir el apartamento no significa que este efectuando la condonación de los canones adeudados <u>ni de la cláusula penal convenida ni las demás sanciones que acarrea la terminación anormal del proceso..”</u>	37
	Ley 820 de 2003 CAPITULO VII. TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. ARTÍCULO 21. TERMINACIÓN POR MUTUO ACUERDO. Las partes, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el contrato de vivienda urbana ARTÍCULO 17. SUBARRIENDO Y CESIÓN. El arrendatario no tiene la facultad de ceder el arriendo ni de subarrendar, a menos que medie autorización expresa del arrendador Cuando exista cesión autorizada expresamente por el arrendador, la restitución y demás obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento deben ser exigidas por el arrendador al cesionario. Cuando la cesión del contrato no le haya sido notificada al arrendador, el cesionario no será considerado dentro del proceso como parte ni como interviniente litisconsorcial.	
Amenazas e intimidaciones directas	- Al solicitarle, a quien fue señalado de ser abogado del demandante, copia del poder otorgado por el señor JORGE SOLANO indica lo siguiente “YO NO TENGO PORQUE IDENTIFICARME A UD TRIPLE HP, SOLO VENGO A ADVERTIRLE QUE SI UD NO ME HACE LA ENTREGA DEL PREDIO EL DIA DE HOY, BUSCARE TODOS LOS MEDIOS PARA HUNDIRLO, PARA EMBARGARLE SUS PROPIEDADES Y LA DE SU MAMA, Y TENGO MUCHOS AMIGOS EN LA FISCALIA PARA QUE LE JODAN LA VIDA Y LO TRASLADEN, ASI QUE COJA SUS CHIROS Y SE LARGUE DE AQUÍ HP... “ - Antes de que salieran estos sujetos del edificio, patean la puerta y el señor dice “ NO VOY A DESCANSAR HASTA VERLO HUNDIDO MARICON HP, ESTO YA SE VOLVIÓ PERSONAL” (<i>cabe aclarar que soy parte de la comunidad LGBTI</i>)	
Suspensión de servicios	Calefactor Fecha 23/08/2020 Posterior a los hechos bochornosos por parte del supuesto abogado que el demandante envió al apto para la entrega del mismo, fue suspendido, bloqueado o dañado de manera deliberada el calefactor que brinda agua caliente a todo el apto. Esto se dio de manera permanente una semana después del hecho ya descrito con el abogado Luz: Durante todo un fin de semana, me fue suspendido el servicio de energía sin que siquiera en el edificio hubiera otro tipo de corte o suspensión del mismo servicio en el mismo rango de hora. Se consultó con diferentes casas aledañas y estos informaron que nunca hubo corte del servicio.	13
	Ley 820 de 2003 ARTÍCULO 24. TERMINACIÓN POR PARTE DEL ARRENDATARIO. Son causales para que el arrendatario pueda pedir unilateralmente la terminación	

	del contrato, las siguientes: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo.	
Invasión a la privacidad	“En horas de la mañana, el señor JAIR abrió la ventana de mi habitación irrumpiendo de manera tajante mi privacidad... No solo me he percatado de esto, sino que en varias ocasiones he visto y le he llamado la atención a JAIR por estar mirando al interior del apto por entre las cortinas de la sala”	12
Actos calumniosos	“Han sido reiteradas las solicitudes remitidas a ustedes en el sentido de recordarles que están prohibidas todo tipo de manifestaciones que impliquen el consumo de bebidas y sustancias, así como de la emisión de música en altos decibeles, requerimientos que han sido desoídos por ustedes hasta llegar ahora a realizar actos denominados por los demás residentes del edificio como insultantes para su integridad ética y moral como el organizado por el señor DAVID LEANDRO AGUILAR VELASQUEZ en el garaje del edificio con la participación de un grupo de personas desconocidas consumo de sustancias y con el alto volumen de su equipo de sonido, tal y como aconteció en la noche del 31 de agosto y amanecer del día primero de septiembre de 2019, y que denuncian los testigos presenciales de los hechos...”	30
Allanamiento ilegal de morada	“Se hace desplazamiento hasta la CR 6 45 78 para poder obtener información acerca de mis elementos, contrato de arrendamiento y la posesión del mismo. Se hacen repetidas llamadas a la puerta aun cuando en el fondo se escucha al señor JAIR GARCIA, pero este no acude al llamado ni telefónico, ni verbal ni de golpes en la puerta. En minutos después, sale una persona de sexo masculino quien indica que es un maestro de obra y que fue contratado para hacer unos trabajos en el apto 101. Se hacen repetidas llamadas desde diferentes celulares al señor JORGE SOLANO, pero este no responde a ninguno de los llamados.”	Registro Videográfico y fotográfico.

EXCEPCION

POR RENUENCIA DEL ARRENDADOR

Una vez descrito los criterios anteriores, el suscrito puede demostrar de manera fáctica y documental que desde la fecha 15/07/2019 que por parte de mía (demandado) se realizaron todas las gestiones concernientes para poder hacer la entrega formal y material del bien inmueble y **DAR POR TERMINADO EL CONTRATO POR MUTUO ACUERDO**, pero por renuencia y capricho del arrendador no se pudo hacer efectivo en los tiempos indicados y en los términos legales vigentes.

Téngase en cuenta que nunca, por mi parte hubo renuencia al pago de la cláusula penal tal como se describe en la cláusula decima "... el arrendador pagara a título de clausula penal una suma igual al duplo de una mensualidad de arrendamiento vigente...", solo que el arrendador en su mismo numeral indica "Si los arrendatarios desocupan el inmueble antes del vencimiento del contrato, se dará estricta aplicación del artículo 2003 del código civil".

Los comportamientos tanto del arrendador, como del su apoderado, se pueden enmarcar como mecanismos dilatorios injustificados para que el tiempo pase y la deuda incremente.

Si bien es cierto, para el mes de septiembre de 2019 el arrendador dio una solución con exigencias del pago, estas exigencias no se compadecen con la realidad fáctica y normativa.

- <u>dará estricta aplicación al artículo 2003 del código civil.” Por lo anterior “deberá consignar la suma de TRECE MILLONES CINCUENTA MIL PESOS (13.050.000)”</u>
- <u>siempre y cuando efectué el pago de los meses que faltan para el cumplimiento del contrato</u>
- <u>ni de la cláusula penal convenida ni las demás sanciones que acarrea la terminación anormal del proceso</u>
- <u>deberán cubrir los canones faltantes hasta el incumplimiento del contrato, por tanto, adeudando las siguientes sumas de dinero ... TOTAL \$13.050.000”</u>
- <u>canones adeudados y el pago de las sumas que hagan falta hasta la fecha de vencimiento del contrato</u>
Ley 820 de 2003 CAPITULO VII. TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. ARTÍCULO 21. TERMINACIÓN POR MUTUO ACUERDO. Las partes, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el contrato de vivienda urbana ARTÍCULO 17. SUBARRIENDO Y CESIÓN. El arrendatario no tiene la facultad de ceder el arriendo ni de subarrendar, a menos que medie autorización expresa del arrendador - Cuando exista cesión autorizada expresamente por el arrendador, la restitución y demás obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento deben ser exigidas por el arrendador al cesionario. Cuando la cesión del contrato no le haya sido notificada al arrendador, el cesionario no será considerado dentro del proceso como parte ni como interviniente litisconsorcial

Por otra parte, es claro y demostrable que por parte mía como arrendatario agote instancias legales que tales como

Repetidos intentos de conciliación	- Fecha 15/07/2019: En previa comunicación de manera personal y telefónica, se le dio a conocer la intención y necesidad de hacer la terminación unilateral del contrato o cesión del mismo. - Fecha 26/07/2019: Se reiteró necesidad de hacer la terminación unilateral del contrato o cesión del mismo - Fecha 31/08/2019: Se reiteró necesidad de hacer la terminación unilateral del contrato o cesión del mismo. - Fecha 06/09/2019: Se reiteró necesidad de hacer la terminación unilateral del contrato o cesión del mismo
Casa de justicia con CONVOCATORIA DE AUDIENCIA DE CONCILIACION EN EQUIDAD	- Fecha 25/10/2019 Por jurisdicción, se realiza tramite formal ante la casa de justicia de CHAPINERO con el fin de celebrar AUDIENCIA DE CONCILIACION CON EQUIDAD, relacionado con ACUERDO TERMINACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. - Fecha 26/11/2019: Por jurisdicción, se realiza trámite formal ante la casa de justicia de chapinero con el fin de celebrar AUDIENCIA DE CONCILIACION CON EQUIDAD, para la fecha del 29 de noviembre de 2019, relacionado con ACUERDO TERMINACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.
Si existe incumplimiento por parte del arrendatario, como cuando no se está pagando el arriendo, cortan los servicios públicos por falta de pago, cuando los arrendatarios	

constantemente tienen problemas de convivencia con los vecinos, etc.; se recomienda como primera opción intentar un acuerdo entre las partes o a través de un centro de conciliación, centro de convivencia, conciliador en equidad, defensoría del pueblo o notaría. Fuente: https://www.legalapp.gov.co/temadejusticia/restitucion_de_inmueble_arrendado_incumplimiento_del_arrendatario#collapseExample1
Código general del proceso Artículo 384. Restitución de inmueble arrendado Cuando el arrendatario alegue como excepción que la restitución no se ha producido por la renuencia del arrendador a recibir, si el juez la halla probada, le ordenará al arrendador que reciba el bien arrendado y lo condenará en costas.

Si bien es cierto, el demandante no estará obligado a solicitar y tramitar la audiencia de conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad de la demanda, por mi parte, se realizaron gestiones tendientes a minimizar los gastos y usos de recursos judiciales con el fin de no desbordar el aparato judicial. Procedimientos que demuestran a todas luces la buena fe de los demandados, situaciones que no solo abaratan los costos judiciales sino que son más ágiles y expeditos, pero como se puede percibir por parte del demandado, este genera todas las actuaciones tendientes a generar el mayor daño.

Asi mismo, es necesario recalcar que el suscrito en ningún momento abandono el predio, o lo dejo deteriorar o informo que desocuparía.
De manera arbitraria, el demandante cambio las chapas del ingreso tanto al edificio como las dos puertas de seguridad del apartamento 101, logrando impedir el ingreso al mismo del cual no había ningún fallo judicial para restablecimiento del derecho (restitución del inmueble) lanzamiento, secuestro de mis bienes para luego, ingresar de manera ilegal al apartamento (allanamiento ilegal de morada) y realizar mejoras al mismo sin orden judicial

COBRO DE LO NO DEBIDO:

Cobro de deposito	<i>“DECIMOQUINTA. El valor del depósito es la suma de UN MILLON DE PESOSM/CTE ..(\$1.000.000.00) suma que los ARRENDATARIOS(A), se obliga a pagar por una única vez en la oficina del ARRENDADOR o depositados en la cuenta de ahorros de Davivienda N' 008970333434 del ARRENDADOR en b ciudad de Bogotá D.C.; los cargos que cobre el banco por depósitos y/o transferencias de otras cuentas serán pagados por los ARRENDATARIOS(A). Este valor se devolverá al finalizar el contrato, .Una vez hayan llegado los servicios públicos de agua, luz y gas, los cuales deben ser pagados por los ARRENDATARIOS(A), de lo contrario se descontaran de este depósito, al igual el apartamento debe ser entregado en perfectas condiciones, de lo contrario cualquier reparación que se requiera también serán descontados de este depósito”.</i>	# Pag 3
Cobro la renta por el tiempo que falte	- “... dará estricta aplicación al artículo 2003 del código civil.” Por lo anterior “deberá consignar la suma de TRECE MILLONES CINCUENTA MIL PESOS (13.050.000)” - “... siempre y cuando efectué el pago de los meses que faltan para el cumplimiento del contrato...” - “... ni de la cláusula penal convenida ni las demás sanciones que acarrea la terminación anormal del	2 37 37

	proceso...” - “... deberán cubrir los canones faltantes hasta el incumplimiento del contrato, por tanto, adeudando las siguientes sumas de dinero ... TOTAL \$13.050.000” - “... canones adeudados y el pago de las sumas que hagan falta hasta la fecha de vencimiento del contrato...”	27 37
Cobro de canon de arrendamiento ya pagado	- Por la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$1.450.000) por concepto a pago de canon del mes de julio de 2019	25, 29
ARTÍCULO 22. TERMINACIÓN POR PARTE DEL ARRENDADOR. Son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes: 3. El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o contractualmente.		

FRENTE A LAS PRETENCIONES

De conformidad con los hechos expuesto solicito muy respetosamente señor juez no librar mandamiento de pago de la obligación ya que por mi parte como demandado y arrendatario, realice todas las actividades concernientes a la mediación para el pago de lo adeudado, pero fue el arrendador con los méritos ya expuestos y demostrados fácticamente que no se pudo hacer el restablecimiento del derecho – restitución del inmueble, acuerdo terminación del contrato, acuerdo de pago de canon de arrendamiento.

Asi mismo, tal como se demuestra en la documentación anexa, el demandante con su defensor, tuvieron actos de mala fe y los cuales pudieran llegar a general que el operador de justicia tome decisiones equivocadas por la falta de información completa, contextualizada y falta de verdad.

FRENTE A LA MEDIA CAUTELAR

Embargo y su posterior secuestro del inmueble distinguido con la siguiente ubicación:

CS 4, MZ 5 Urbanizacion Cañaveral, Ibague, Tolima
Matricula inmobiliaria
350-90794

Dicho bien inmueble pertenece a la codeudora del contrato de arrendamiento, LUZ HILDA AURORA VELASQUEZ RINCON, mujer adulta mayor quien reside en esa misma residencia.

Con el fin de no generar afectaciones no solo a la vivienda sino a la salud y derechos fundamentales de la persona adulta mayor, ruego a su señoría que en caso en que las excepciones no prosperen, cuento con un salario fijo por un monto de \$ 3.914.066,00 el cual puede ser embargado hasta el cumplimiento de la sanción interpuesta por el despacho judicial

Así mismo, tengo un bien inmueble tipo parqueadero numero 146 ubicado en CR 2 SUR 22 89, Conjunto Parque Central Barrio las ferias, Ibagué, Tolima
Con la matricula inmobiliaria 350-206751 ficha catastral 01-03-0071-0457-901

MEDIOS DE PRUEBA ALLEGADOS:

- Contrato de arrendamiento 06 folios
- Copia correo electrónico fecha 03 de julio de 2019 02 folios
- Oficio notificación de cambio de cuenta bancaria fecha 07 junio de 2019 01 folio
- Oficio solicitud de devolución de depósito fecha 15 julio 2019 01 folio
- Oficio derecho de petición fecha 26 de julio 2019 01 folio
- Oficio Queja derecho de petición fecha 03 de septiembre de 2019 01 folio
- Oficio Derecho de petición fecha 06 de septiembre de 2019 folio 1
- Pantallazo Whatsapp 05 folios
- Oficio Respuesta Derecho petición, asunto queja sin fecha 05 folios
- Oficio Respuesta requerimiento entrega de inmueble sin fecha 09 folios
- Comprobante de consignación mes julio 01 folio
- Oficio Queja fecha 18 septiembre de 2019
- Oficio Derecho de petición fecha 18 septiembre de 2019 01 folio
- Oficio Derecho de petición fecha 18 septiembre de 2019 01 folio
- Oficio Derecho de petición fecha 18 septiembre de 2019 02 folio
- Oficio Derecho de petición fecha 18 septiembre de 2019 01 folio
- Oficio Derecho de petición fecha 18 septiembre de 2019 01 folio
- Oficio convocatoria audiencia de conciliación en equidad fecha 25 octubre de 2019
- Oficio convocatoria audiencia de conciliación en equidad fecha 26 noviembre de 2019
- Oficio solicitud de entrega inmueble sin fecha 07 folios
- Oficio a PERSONERIA DISTRITAL fecha 23 enero de 2020 01 folio
- Oficio a PROCURADURIA GENERAL fecha 23 enero de 2020 01
- Oficio a DEFENSORIA DEL PUEBLO fecha 23 enero de 2020 01
- Oficio a ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA fecha 23 enero de 2020 01

ANEXOS

Los anteriormente nombrados

NOTIFICACIONES

AL DEMANDADO:

Dirección: CL 21 5 31 TORRE BARCELONA APTO 513

Teléfono: 3105177731

Email : newmencada@gmail.com , David.aguilar@fiscalia.gov.co

Cordialmente

David Leandro Aguilar Velasquez
c.c. 1110444661

RESPUESTA A LA DEMANDA N° 110014003085-2020-00071-00

luz velasquez <luzverin@hotmail.com>

Mié 17/02/2021 6:47 PM

Para: Juzgado 85 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (82 KB)

110014003085-2020-00071-00.docx;

Proceso N° 110014003085-2020-00071-00

Buenas tardes

Por favor ver documentos legales adjuntos

Atentamente,

Luz Hilda Aurora Velásquez Rincón.
C.C. 38222443

Bogotá, 17 de febrero de 2020

DOCTOR (A)
JUEZ OCHENTA Y CINCO CIVIL MUBNICIPAL DE BOGOTA
CIUDAD

RADICADO	110014003085-2020-007100
DEMANDANTE	JORGE JOSE SOLANO FAJARDO
DEMANDADO	LUZ HILDA AURORA VELASQUEZ RINCON
	DAVID LEANDRO AGUILAR VELASQUEZ

ASUNTO: Contestación de demanda

Luz Hilda Aurora Velasquez Rincon , domiciliada en **Ibague**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **38222443** de **Ibagué**, en calidad de demandada y coarrendatario del bien inmueble ubicado en la CR 6 45 78 APTO 101, PARDO RUBIO, CHAPINERO, BOGOTA respetuosamente procedo a contestar la demanda en el proceso de la referencia dentro del término legal y oportuno, en los términos que a continuación se indican:

FRENTE A LOS HECHOS

Respecto a los hechos enunciados como fundamento fáctico de la demanda en el proceso de referencia, me permitiré hacer los siguientes pronunciamientos:

HECHO PRIMERO: Es cierto.

HECHO SEGUNDO: Es cierto, pero el demandante exceptúa mencionar:

Contrato de Arrendamiento	Clausula décimo quinta: <i>“DECIMOQUINTA. El valor del depósito es la suma de UN MILLON DE PESOSM/CTE ..(\$1.000.000.00) suma que los ARRENDATARIOS(A), se obliga a pagar por una única vez en la oficina del ARRENDADOR o depositados en la cuenta de ahorros de Davivienda N' 008970333434 del ARRENDADOR en b ciudad de Bogotá D.C.; los cargos que cobre el banco por depósitos y/o transferencias de otras cuentas serán pagados por los ARRENDATARIOS(A). Este valor se devolverá al finalizar el contrato, .Una vez hayan llegado los servicios públicos de agua, luz y gas, los cuales deben ser pagados por los ARRENDATARIOS(A), de lo contrario se descontaran de este depósito, al igual el apartamento debe ser entregado en perfectas condiciones, de lo contrario cualquier reparación que se requiera también serán descontados de este depósito”.</i>	Pagina 2
Ocupantes de arrendamiento	Toda vez que el apto cuenta con dos habitaciones, la habitación principal seria ocupada por el suscrito y la secundaria, amoblada para que conocido fuese a vivir y compartir gastos. Situación que tenía conocimiento el demandante y de lo cual acepto de manera verbal, esto con el fin de que no se catalogara este procedimiento como SUBARRIENDO	

HECHO TERCERO: Es parcialmente cierto:

El demandado incumplió la obligación de pagar el canon o renta de arrendamiento en la forma en que se estipuló en el contrato e incurrieron en mora en el pago correspondiente a los meses de AGOSTO DE 2019			
Fecha	Medio	Gestión	# Pg
15/07/2019	Whatsapp 3007496020 email inversionessolano@hotm.com	Demandado – Demandante: En previa comunicación de manera personal y telefónica, se le dio a conocer la intención y necesidad de hacer la terminación unilateral del contrato o cesión del mismo.	10
26/07/2019	Whatsapp 3007496020 email inversionessolano@hotm.com	Demandado – Demandante Se reiteró necesidad de hacer la terminación unilateral del contrato o cesión del mismo	11

Última semana Agosto	Personal	Sin previo advertimiento, comunicado por ningún medio, al apto 101 llaman a la puerta, sobre las 18:20. Se atiende a dicho llamado encontrando en la entrada a 5 personas - 2 mujeres desconocidas - 1 mujer aproximadamente 35 – 45 años - 1 Mujer adulta mayor - La mujer adulta mayor llevaba alzada 1 persona de no mas de 2 años de edad - 1 Hombre que no se identifica mayor de entre 45 – 50 años - 1 Jair Garcia, conserje del edificio y empleado del demandante. Al abordar la comunicación con ellos, les pido que se identifiquen pero ninguno de los desconocidos se identifica, pero el señor JAIR procede a indicar que es el abogado delegado por el demandante para recibir el predio. Al solicitarle, a quien fue señalado de ser abogado del demandante, copia del poder otorgado por el señor JORGE SOLANO indica lo siguiente “YO NO TENGO PORQUE IDENTIFICARME A UD TRIPLE HP, SOLO VENGO A ADVERTIRLE QUE SI UD NO ME HACE LA ENTREGA DEL PREDIO EL DIA DE HOY, BUSCARE TODOS LOS MEDIOS PARA HUNDIRLO, PARA EMBARGARLE SUS PROPIEDADES Y LA DE SU HP MAMA, Y TENGO MUCHOS AMIGOS EN LA FISCALIA PARA QUE LE JODAN LA VIDA Y LO TRASLADEN, ASI QUE COJA SUS CHIROS Y SE LAGRA DE AQUÍ HP...” Al escuchar estos improperios, de la nada, de alguien de quien no sé cuál es su condición y mucho más aun, con el vocabulario más propio de un delincuente o habitante de calle, procedo a cerrar la puerta e indicarle a Jair que saque a esas personas del edificio. Antes de que salieran estos sujetos del edificio, patean la puerta y el señor dice “ NO VOY A DESCANSAR HASTA VERLO HUNDIDO MARICON HP, ESTO YA SE VOLVIÓ PERSONAL” (<i>cabe aclarar que soy parte de la comunidad LGBTI</i>) (Toda vez que no tuve tiempo de grabar, no se puede aportar pruebas de lo dicho por esta persona)	
31/08/2020	Whatsapp 3007496020	Demandado – Demandante - “Se me informe NOMBRE, CEDULA, Y NUMERO DE TARJETA PROFESIONAL, de la persona que uds enviaron para representarlos en lo jurídico para posible proceso de restitución del predio”	12

03/09/2019	Whatsapp 3007496020 email inversionessolanoysolano@hotmail.com	Demandado – Demandante Se reiteró necesidad de hacer la terminación unilateral del contrato o cesión del mismo. Se le requiere al demandante informe acerca del nombre de las personas que delego el demandante para procedimiento de entrega del predio	12
06/09/2019	Whatsapp 3007496020 email inversionessolanoysolano@hotmail.com	Demandado – Demandante Se reiteró necesidad de hacer la terminación unilateral del contrato o cesión del mismo	13
Sin fecha	email David.aguilarr@fiscalia.gov.co	Demandante – Demandado. JORGE JOSE SOLANO FAJARDO, da respuesta a las anteriores peticiones en donde indica "...Si los arrendatarios desocupan el inmueble antes del vencimiento del contrato, se dará estricta aplicación al artículo 2003 del código civil." Por lo anterior "deberá consignar la suma de TRECE MILLONES CINCUENTA MIL PESOS (13.050.000)"	22
Sin fecha	email David.aguilarr@fiscalia.gov.co	Demandante – Demandado El señor JORGE JOSE SOLANO FAJARDO, con referencia "REQUERIMIENTO ENTREGA DE INMUEBLE", en el numeral 6.1 "A la fecha uds se encuentran en mora de cancelar los canones de los meses de julio, agosto y septiembre de 2019 y por terminarse el contrato por causa imputable al arrendatario, deberán cubrir los canones faltantes hasta el incumplimiento del contrato, por tanto, adeudando las siguientes sumas de dinero ... TOTAL \$13.050.000"	27

18/09/2019	Whatsapp 3007496020 email inversionessolanoy@gmail.com	Demandante – Demandado “Dando respuesta a su solicitud de querer hacer entrega del apartamento 101, primer piso ubicado en la cr 6 45 76, de la cual, solicita de manera insistente de que sea recibido por parte del arrendador...” “... Yo designe a una comisión de tres personas para recibir el apartamento pues el señor DAVID LEANDRO AGUILAR lo había solicitado por escrito, y yo al considerar que ustedes no estaban dispuestos a pagar cumplidamente los canones accedí a tal petición, pero la respuesta no fue la indicada, pues el arrendatario solicita por escrito que sea recibido el apartamento, y al ir las personas designadas por mi, usted señor DAVID LEANDRO procedió a manifestarles que los atendía con cita previa y a continuación procedió a cerrar la puerta del apartamento frente a ellos sin siquiera haber concluido la conversación, frente a testigos de los acontecimientos que son la comisión designada y el señor encargado de cuidar el edificio, señores DAGOBERTO PINEDA, KATHERINE VELASQUEZ, GUSTAVO RODRIGUEZ, JAIR GARCIA...” “No obstante, y frente a su insistencia posterior a los hechos narrados, se le respondió mediante derecho de petición que si su deseo es entregar el apartamento está libre de hacerlo en el momento que así lo determine, siempre y cuando efectué el pago de los meses que faltan para el cumplimiento del contrato, esto considerando que usted no acepto continuar dialogando con las personas que fueron a recibir el apartamento. “Ahora bien, en vista de su falta de definición, pues posterior a responder dicho derecho de petición, continúa insistiendo en la entrega del apartamento, pese a estar requeridos los arrendatarios mediante correo certificado para que hagan la entrega inmediata por estar en mora de cancelar los canones atrasados, en mi calidad de arrendador veo como solución ultima concederle un plazo para la entrega del apartamento, la cual tendrá lugar en la entrada del apartamento 101 habitado por ustedes, en diligencia a llevarse a cabo el día diecinueve (19) de octubre de 2019, a la hora de las 8:00 horas de la mañana. Estoy dispuesto a recibirlo previo inventario del estado del inmueble, previniéndolo que el hecho de que le reciba el apartamento no es óbice para hacer efectiva la cláusula penal de incumplimiento y el cobro de los canones adeudados y el pago de las sumas que hagan falta hasta la fecha de vencimiento del contrato” “Por otro lado, el hecho de que acepte recibir el apartamento no significa que este efectuando la condonación de los canones adeudados ni de la cláusula penal convenida ni las demás sanciones que acarrea la terminación anormal del proceso..” “Si una vez vencidos los términos concedidos usted no da respuesta a la presente oferta, le informo que de todas maneras se realizara la respectiva diligencia de entrega y se levantara acta en el lugar indicado, mediante testigos el día y hora señalados, en donde se expresara que desiste de realizar la entrega consensuada y voluntaria del apartamento 101, y deberé dar por entendido que no le asiste animo conciliatorio ni deseo de solucionar el incumplimiento contractual por mora en el pago de los canones...”	37
-------------------	--	--	-----------

25/10/2019	Personal	Juez de Paz – Demandado Por jurisdicción territorial, se realiza trámite formal ante la casa de justicia de CHAPINERO con el fin de celebrar AUDIENCIA DE CONCILIACION CON EQUIDAD, relacionado con ACUERDO TERMINACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, con fecha de convocatoria para el día 26 de noviembre de 2019 a las 10:00	47
26/11/2019	Personal	Juez de Paz – Demandado – demandante Incumplimiento por parte del señor JORGE SOLANO en la asistencia, así como de la justificación de la misma.	
26/11/2019	Personal	Juez de Paz – Demandado Por jurisdicción territorial, se realiza trámite formal ante la casa de justicia de chapinero con el fin de celebrar AUDIENCIA DE CONCILIACION CON EQUIDAD, para la fecha del 29 de noviembre de 2019 a las 17:00 relacionado con ACUERDO TERMINACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.	48
26/11/2019 18:00	Personal Whatsapp 3007496020 email inversionessolanoyolan@hotmail.com	Jair Garcia (Empleado del demandante) – Demandado Se hace entrega de convocatoria para que este corra traslado a JORGE SOLANO	48
29/11/2019	Personal	Juez de Paz – Demandado – demandante Inasistencia por parte del señor JORGE SOLANO, así como incumplimiento de la justificación de la misma. (toda vez que para la respuesta de esta demanda no hubo tiempo suficiente para recaudar medio probatorio que se encuentra en dicha casa de justicia, requiero más tiempo para poder aportar los elementos , por ellos los datos están incompletos)	

11/12/2019 18:00	Personal	En ocasión a vacaciones colectivas, procedí a vender los elementos que se encontraban en la habitación secundaria ya que no necesitaría de ellos y se necesitaría dinero para soportar el proceso jurídico que el señor JORGE SOLANO me advirtió que haría. Una vez se venden los elementos dejando en la habitación principal todos mis elementos de valor tales como - Ropa - Enseres de cocina - Cama doble - Computador - Un monto \$2.500.000 en efectivo. (dinero que por lo general siempre mantengo en efectivo por si alguna emergencia)	
12/12/2019	Personal	Toda vez que la noche anterior no había pernoctado en el apartamento, al regresar cerca de las 09:00, las chapas de la entrada del edificio fueron cambiadas y las del apartamento también, impidiéndome el ingreso al apartamento de manera permanente y sin previo aviso	
13/12/2019 al 19/01/2020	Personal	Por temas ineludibles en otra ciudad, tuve que desplazarme y dejar por unos días, mientras solucionaba otras situaciones personales, deje el tema así pues no podía solucionar nada en ese instante.	
20/01/2020	Personal	Se hace desplazamiento hasta la CR 6 45 78 para poder obtener información acerca de mis elementos, contrato de arrendamiento y la posesión del mismo. Se hacen repetidas llamadas a la puerta aun cuando en el fondo se escucha al señor JAIR GARCIA, pero este no acude al llamado ni telefónico, ni verbal ni de golpes en la puerta. En minutos después, sale una persona de sexo masculino quien indica que es un maestro de obra y que fue contratado para hacer unos trabajos en el apto 101. Se hacen repetidas llamadas desde diferentes celulares al señor JORGE SOLANO, pero este no responde a ninguno de los llamados.	Registr o videog rafico
23/01/2020	Personal	Personería de Bogotá - Procuraduría general de la nación - Defensoría del pueblo - Alcaldía Mayor de Bogotá. Toda vez que el suscrito quedo en la calle, sin ropa, sin cama, sin televisor, sin computador entre otros elementos, se da aviso a las autoridades competentes para que intervinieran ya que me encontraba en situación de habitabilidad en calle y viviendo de lo que compañeros y amigos pudiesen apoyar. Sin que hasta la fecha haya habido respuesta.	56-63

HECHOS IRREGULARES REALIZADOS POR PARTE DEL DEMANDANTE

Contra to de Arrendamiento	Clausula décimo quinta: “DECIMOQUINTA. El valor del depósito es la suma de UN MILLON DE PESOSM/CTE ..(\$1.000.000.00) suma que los ARRENDATARIOS(A), se obliga a pagar por una única vez en la oficina del ARRENDADOR o depositados en la cuenta de ahorros de Davivienda N' 008970333434 del ARRENDADOR en b ciudad de Bogotá D.C.; los cargos que cobre el banco por depósitos y/o transferencias de otras cuentas serán pagados por los ARRENDATARIOS(A). Este valor se devolverá al finalizar el contrato, .Una vez hayan llegado los servicios públicos de agua, luz y gas, los cuales deben ser pagados por los ARRENDATARIOS(A), de lo contrario se descontaran de este depósito, al igual el apartamento debe ser entregado en perfectas condiciones, de lo contrario cualquier reparación que se requiera también serán descontados de este depósito”.	# Pg 3
Ley 820 de 2003		
CAPITULO IV. PROHIBICIÓN DE GARANTÍAS Y DEPÓSITOS. ARTÍCULO 16. PROHIBICIÓN DE DEPÓSITOS Y CAUCIONES REALES. En los contratos de arrendamiento para vivienda urbana no se podrán exigir depósitos en dinero efectivo u otra clase de cauciones reales, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que conforme a dichos contratos haya asumido el arrendatario. Tales garantías tampoco podrán estipularse indirectamente ni por interpuesta persona o pactarse en documentos distintos de aquel en que se haya consignado el contrato de arrendamiento, o sustituirse por otras bajo denominaciones diferentes de las indicadas en el inciso anterior		
Gestiones	- JORGE JOSE SOLANO FAJARDO, da respuesta a las anteriores peticiones en donde indica “...Si los arrendatarios desocupan el inmueble antes del vencimiento del contrato, se <u>dará estricta aplicación al artículo 2003 del código civil.”</u>	# Pg 22
Respuesta	<u>Por lo anterior “deberá consignar la suma de TRECE MILLONES CINCUENTA MIL PESOS (13.050.000)”</u>	
Demandante – Demandado	- El señor JORGE JOSE SOLANO FAJARDO, con referencia “REQUERIMIENTO ENTREGA DE INMUEBLE”, en el numeral 6.1 “A la fecha uds se encuentran en mora de cancelar los canones de los meses de julio, agosto y septiembre de 2019 y por terminarse el contrato por causa imputable al arrendatario, <u>deberán cubrir los canones faltantes hasta el incumplimiento del contrato</u> , por tanto, adeudando las siguientes sumas de dinero ... <u>TOTAL \$13.050.000</u> ”	27
(Tener en cuenta el texto subrayado)	- “No obstante, y frente a su insistencia posterior a los hechos narrados, se le respondió mediante derecho de petición que si su deseo es entregar el apartamento está libre de hacerlo en el momento que así lo determine, <u>siempre y cuando efectué el pago de los meses que faltan para el cumplimiento del contrato</u> , esto considerando que usted no acepto continuar dialogando con las personas que fueron a recibir el apartamento.	37
	- “Ahora bien, en vista de su falta de definición, pues posterior a responder dicho derecho de petición, continúa insistiendo en la entrega del apartamento, ... Estoy dispuesto a recibirlo ..., previniéndolo que el hecho de que le reciba el apartamento no es óbice para hacer efectiva la cláusula penal de incumplimiento y el cobro de los <u>canones adeudados y el pago de las sumas que hagan falta hasta la fecha de vencimiento del contrato</u> ”	37

	- “Por otro lado, el hecho de que acepte recibir el apartamento no significa que este efectuando la condonación de los canones adeudados <u>ni de la cláusula penal convenida ni las demás sanciones que acarrea la terminación anormal del proceso..”</u>	37
	Ley 820 de 2003 CAPITULO VII. TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. ARTÍCULO 21. TERMINACIÓN POR MUTUO ACUERDO. Las partes, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el contrato de vivienda urbana ARTÍCULO 17. SUBARRIENDO Y CESIÓN. El arrendatario no tiene la facultad de ceder el arriendo ni de subarrendar, a menos que medie autorización expresa del arrendador Cuando exista cesión autorizada expresamente por el arrendador, la restitución y demás obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento deben ser exigidas por el arrendador al cesionario. Cuando la cesión del contrato no le haya sido notificada al arrendador, el cesionario no será considerado dentro del proceso como parte ni como interviniente litisconsorcial.	
Amenazas e intimidaciones directas	- Al solicitarle, a quien fue señalado de ser abogado del demandante, copia del poder otorgado por el señor JORGE SOLANO indica lo siguiente “YO NO TENGO PORQUE IDENTIFICARMELE A UD TRIPLE HP, SOLO VENGO A ADVERTIRLE QUE SI UD NO ME HACE LA ENTREGA DEL PREDIO EL DIA DE HOY, BUSCARE TODOS LOS MEDIOS PARA HUNDIRLO, PARA EMBARGARLE SUS PROPIEDADES Y LA DE SU MAMA, Y TENGO MUCHOS AMIGOS EN LA FISCALIA PARA QUE LE JODAN LA VIDA Y LO TRASLADEN, ASI QUE COJA SUS CHIROS Y SE LARGUE DE AQUÍ HP...” - Antes de que salieran estos sujetos del edificio, patean la puerta y el señor dice “ NO VOY A DESCANSAR HASTA VERLO HUNDIDO MARICON HP, ESTO YA SE VOLVIÓ PERSONAL” (<i>cabe aclarar que soy parte de la comunidad LGBTI</i>)	
Suspensión de servicios	Calefactor Fecha 23/08/2020 Posterior a los hechos bochornosos por parte del supuesto abogado que el demandante envió al apto para la entrega del mismo, fue suspendido, bloqueado o dañado de manera deliberada el calefactor que brinda agua caliente a todo el apto. Esto se dio de manera permanente una semana después del hecho ya descrito con el abogado Luz: Durante todo un fin de semana, me fue suspendido el servicio de energía sin que siquiera en el edificio hubiera otro tipo de corte o suspensión del mismo servicio en el mismo rango de hora. Se consultó con diferentes casas aledañas y estos informaron que nunca hubo corte del servicio.	13
	Ley 820 de 2003 ARTÍCULO 24. TERMINACIÓN POR PARTE DEL ARRENDATARIO. Son causales para que el arrendatario pueda pedir unilateralmente la terminación	

	del contrato, las siguientes: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo.	
Invasión a la privacidad	“En horas de la mañana, el señor JAIR abrió la ventana de mi habitación irrumpiendo de manera tajante mi privacidad... No solo me he percatado de esto, sino que en varias ocasiones he visto y le he llamado la atención a JAIR por estar mirando al interior del apto por entre las cortinas de la sala”	12
Actos calumniosos	“Han sido reiteradas las solicitudes remitidas a ustedes en el sentido de recordarles que están prohibidas todo tipo de manifestaciones que impliquen el consumo de bebidas y sustancias, así como de la emisión de música en altos decibeles, requerimientos que han sido desoídos por ustedes hasta llegar ahora a realizar actos denominados por los demás residentes del edificio como insultantes para su integridad ética y moral como el organizado por el señor DAVID LEANDRO AGUILAR VELASQUEZ en el garaje del edificio con la participación de un grupo de personas desconocidas consumo de sustancias y con el alto volumen de su equipo de sonido, tal y como aconteció en la noche del 31 de agosto y amanecer del día primero de septiembre de 2019, y que denuncian los testigos presenciales de los hechos...”	30
Allanamiento ilegal de morada	“Se hace desplazamiento hasta la CR 6 45 78 para poder obtener información acerca de mis elementos, contrato de arrendamiento y la posesión del mismo. Se hacen repetidas llamadas a la puerta aun cuando en el fondo se escucha al señor JAIR GARCIA, pero este no acude al llamado ni telefónico, ni verbal ni de golpes en la puerta. En minutos después, sale una persona de sexo masculino quien indica que es un maestro de obra y que fue contratado para hacer unos trabajos en el apto 101. Se hacen repetidas llamadas desde diferentes celulares al señor JORGE SOLANO, pero este no responde a ninguno de los llamados.”	Registro Videográfico y fotográfico.

EXCEPCION

POR RENUENCIA DEL ARRENDADOR

Una vez descrito los criterios anteriores, el suscrito puede demostrar de manera fáctica y documental que desde la fecha 15/07/2019 que por parte de mía (demandado) se realizaron todas las gestiones concernientes para poder hacer la entrega formal y material del bien inmueble y **DAR POR TERMINADO EL CONTRATO POR MUTUO ACUERDO**, pero por renuencia y capricho del arrendador no se pudo hacer efectivo en los tiempos indicados y en los términos legales vigentes.

Téngase en cuenta que nunca, por mi parte hubo renuencia al pago de la cláusula penal tal como se describe en la cláusula decima "... el arrendador pagara a título de clausula penal una suma igual al duplo de una mensualidad de arrendamiento vigente...", solo que el arrendador en su mismo numeral indica "Si los arrendatarios desocupan el inmueble antes del vencimiento del contrato, se dará estricta aplicación del artículo 2003 del código civil".

Los comportamientos tanto del arrendador, como del su apoderado, se pueden enmarcar como mecanismos dilatorios injustificados para que el tiempo pase y la deuda incremente.

Si bien es cierto, para el mes de septiembre de 2019 el arrendador dio una solución con exigencias del pago, estas exigencias no se compadecen con la realidad fáctica y normativa.

- <u>dará estricta aplicación al artículo 2003 del código civil.” Por lo anterior “deberá consignar la suma de TRECE MILLONES CINCUENTA MIL PESOS (13.050.000)”</u>
- <u>siempre y cuando efectué el pago de los meses que faltan para el cumplimiento del contrato</u>
- <u>ni de la cláusula penal convenida ni las demás sanciones que acarrea la terminación anormal del proceso</u>
- <u>deberán cubrir los canones faltantes hasta el incumplimiento del contrato, por tanto, adeudando las siguientes sumas de dinero ... TOTAL \$13.050.000”</u>
- <u>canones adeudados y el pago de las sumas que hagan falta hasta la fecha de vencimiento del contrato</u>
Ley 820 de 2003 CAPITULO VII. TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. ARTÍCULO 21. TERMINACIÓN POR MUTUO ACUERDO. Las partes, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el contrato de vivienda urbana ARTÍCULO 17. SUBARRIENDO Y CESIÓN. El arrendatario no tiene la facultad de ceder el arriendo ni de subarrendar, a menos que medie autorización expresa del arrendador - Cuando exista cesión autorizada expresamente por el arrendador, la restitución y demás obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento deben ser exigidas por el arrendador al cesionario. Cuando la cesión del contrato no le haya sido notificada al arrendador, el cesionario no será considerado dentro del proceso como parte ni como interviniente litisconsorcial

Por otra parte, es claro y demostrable que por parte mía como arrendatario agote instancias legales que tales como

Repetidos intentos de conciliación	- Fecha 15/07/2019: En previa comunicación de manera personal y telefónica, se le dio a conocer la intención y necesidad de hacer la terminación unilateral del contrato o cesión del mismo. - Fecha 26/07/2019: Se reiteró necesidad de hacer la terminación unilateral del contrato o cesión del mismo - Fecha 31/08/2019: Se reiteró necesidad de hacer la terminación unilateral del contrato o cesión del mismo. - Fecha 06/09/2019: Se reiteró necesidad de hacer la terminación unilateral del contrato o cesión del mismo
Casa de justicia con CONVOCATORIA DE AUDIENCIA DE CONCILIACION EN EQUIDAD	- Fecha 25/10/2019 Por jurisdicción, se realiza tramite formal ante la casa de justicia de CHAPINERO con el fin de celebrar AUDIENCIA DE CONCILIACION CON EQUIDAD, relacionado con ACUERDO TERMINACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. - Fecha 26/11/2019: Por jurisdicción, se realiza trámite formal ante la casa de justicia de chapinero con el fin de celebrar AUDIENCIA DE CONCILIACION CON EQUIDAD, para la fecha del 29 de noviembre de 2019, relacionado con ACUERDO TERMINACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.
Si existe incumplimiento por parte del arrendatario, como cuando no se está pagando el arriendo, cortan los servicios públicos por falta de pago, cuando los arrendatarios	

constantemente tienen problemas de convivencia con los vecinos, etc.; se recomienda como primera opción intentar un acuerdo entre las partes o a través de un centro de conciliación, centro de convivencia, conciliador en equidad, defensoría del pueblo o notaría.

Fuente: https://www.legalapp.gov.co/temadejusticia/restitucion_de_inmueble_arrendado_incumplimiento_del_arrendatario#collapseExample1

Código general del proceso

Artículo 384. Restitución de inmueble arrendado

Cuando el arrendatario alegue como excepción que la restitución no se ha producido por la renuencia del arrendador a recibir, si el juez la halla probada, le ordenará al arrendador que reciba el bien arrendado y lo condenará en costas.

Si bien es cierto, el demandante no estará obligado a solicitar y tramitar la audiencia de conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad de la demanda, por mi parte, se realizaron gestiones tendientes a minimizar los gastos y usos de recursos judiciales con el fin de no desbordar el aparato judicial. Procedimientos que demuestran a todas luces la buena fe de los demandados, situaciones que no solo abaratan los costos judiciales sino que son más ágiles y expeditos, pero como se puede percibir por parte del demandado, este genera todas las actuaciones tendientes a generar el mayor daño.

Asi mismo, es necesario recalcar que el suscrito en ningún momento abandono el predio, o lo dejo deteriorar o informo que desocuparía.

De manera arbitraria, el demandante cambio las chapas del ingreso tanto al edificio como las dos puertas de seguridad del apartamento 101, logrando impedir el ingreso al mismo del cual no había ningún fallo judicial para restablecimiento del derecho (restitución del inmueble) lanzamiento, secuestro de mis bienes para luego, ingresar de manera ilegal al apartamento (allanamiento ilegal de morada) y realizar mejoras al mismo sin orden judicial

COBRO DE LO NO DEBIDO:

Cobro de deposito	<i>“DECIMOQUINTA. El valor del depósito es la suma de UN MILLON DE PESOSM/CTE ..(\$1.000.000.00) suma que los ARRENDATARIOS(A), se obliga a pagar por una única vez en la oficina del ARRENDADOR o depositados en la cuenta de ahorros de Davivienda N' 008970333434 del ARRENDADOR en b ciudad de Bogotá D.C.; los cargos que cobre el banco por depósitos y/o transferencias de otras cuentas serán pagados por los ARRENDATARIOS(A). Este valor se devolverá al finalizar el contrato, .Una vez hayan llegado los servicios públicos de agua, luz y gas, los cuales deben ser pagados por los ARRENDATARIOS(A), de lo contrario se descontaran de este depósito, al igual el apartamento debe ser entregado en perfectas condiciones, de lo contrario cualquier reparación que se requiera también serán descontados de este depósito”.</i>	# Pag 3
Cobro la renta por el tiempo que falte	- “... dará estricta aplicación al artículo 2003 del código civil.” Por lo anterior “deberá consignar la suma de TRECE MILLONES CINCUENTA MIL PESOS (13.050.000)” - “... siempre y cuando efectué el pago de los meses que faltan para el cumplimiento del contrato...” - “... ni de la cláusula penal convenida ni las demás sanciones que acarrea la terminación anormal del	2 37 37

	proceso...” - “... deberán cubrir los canones faltantes hasta el incumplimiento del contrato, por tanto, adeudando las siguientes sumas de dinero ... TOTAL \$13.050.000” - “... canones adeudados y el pago de las sumas que hagan falta hasta la fecha de vencimiento del contrato...”	27 37
Cobro de canon de arrendamiento ya pagado	- Por la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$1.450.000) por concepto a pago de canon del mes de julio de 2019	25, 29
ARTÍCULO 22. TERMINACIÓN POR PARTE DEL ARRENDADOR. Son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes: 3. El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o contractualmente.		

FRENTE A LAS PRETENCIONES

De conformidad con los hechos expuesto solicito muy respetosamente señor juez no librar mandamiento de pago de la obligación ya que por mi parte como demandado y arrendatario, realice todas las actividades concernientes a la mediación para el pago de lo adeudado, pero fue el arrendador con los méritos ya expuestos y demostrados fácticamente que no se pudo hacer el restablecimiento del derecho – restitución del inmueble, acuerdo terminación del contrato, acuerdo de pago de canon de arrendamiento.

Asi mismo, tal como se demuestra en la documentación anexa, el demandante con su defensor, tuvieron actos de mala fe y los cuales pudieran llegar a general que el operador de justicia tome decisiones equivocadas por la falta de información completa, contextualizada y falta de verdad.

FRENTE A LA MEDIA CAUTELAR

Embargo y su posterior secuestro del inmueble distinguido con la siguiente ubicación:

CS 4, MZ 5 Urbanizacion Cañaveral, Ibague, Tolima
Matricula inmobiliaria
350-90794

Dicho bien inmueble pertenece a la codeudora del contrato de arrendamiento, LUZ HILDA AURORA VELASQUEZ RINCON, mujer adulta mayor quien reside en esa misma residencia.

Con el fin de no generar afectaciones no solo a la vivienda sino a la salud y derechos fundamentales de la persona adulta mayor, ruego a su señoría que en caso en que las excepciones no prosperen, cuento con un salario fijo por un monto de \$ 3.914.066,00 el cual puede ser embargado hasta el cumplimiento de la sanción interpuesta por el despacho judicial

Así mismo, tengo un bien inmueble tipo parqueadero numero 146 ubicado en CR 2 SUR 22 89, Conjunto Parque Central Barrio las ferias, Ibagué, Tolima
Con la matricula inmobiliaria 350-206751 ficha catastral 01-03-0071-0457-901

MEDIOS DE PRUEBA ALLEGADOS:

- Contrato de arrendamiento 06 folios
- Copia correo electrónico fecha 03 de julio de 2019 02 folios
- Oficio notificación de cambio de cuenta bancaria fecha 07 junio de 2019 01 folio
- Oficio solicitud de devolución de depósito fecha 15 julio 2019 01 folio
- Oficio derecho de petición fecha 26 de julio 2019 01 folio
- Oficio Queja derecho de petición fecha 03 de septiembre de 2019 01 folio
- Oficio Derecho de petición fecha 06 de septiembre de 2019 folio 1
- Pantallazo Whatsapp 05 folios
- Oficio Respuesta Derecho petición, asunto queja sin fecha 05 folios
- Oficio Respuesta requerimiento entrega de inmueble sin fecha 09 folios
- Comprobante de consignación mes julio 01 folio
- Oficio Queja fecha 18 septiembre de 2019
- Oficio Derecho de petición fecha 18 septiembre de 2019 01 folio
- Oficio Derecho de petición fecha 18 septiembre de 2019 01 folio
- Oficio Derecho de petición fecha 18 septiembre de 2019 02 folio
- Oficio Derecho de petición fecha 18 septiembre de 2019 01 folio
- Oficio Derecho de petición fecha 18 septiembre de 2019 01 folio
- Oficio convocatoria audiencia de conciliación en equidad fecha 25 octubre de 2019
- Oficio convocatoria audiencia de conciliación en equidad fecha 26 noviembre de 2019
- Oficio solicitud de entrega inmueble sin fecha 07 folios
- Oficio a PERSONERIA DISTRITAL fecha 23 enero de 2020 01 folio
- Oficio a PROCURADURIA GENERAL fecha 23 enero de 2020 01
- Oficio a DEFENSORIA DEL PUEBLO fecha 23 enero de 2020 01
- Oficio a ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA fecha 23 enero de 2020 01

ANEXOS

Todos los documentos anteriormente mencionados, fueron allegados mediante correo electronico el dia 27 de octubre de 2021 por parte del demandado DAVID LEANDRO AGUILAR VELASQUEZ, a traves del correo electronico newmencada@gmail.com.

Por favor, ser tenidos en cuenta para que obren dentro del proceso y que los documentos sean ligados a la presente contestacion.

NOTIFICACIONES

AL DEMANDADO:

Telefono: 3166738976

Email : luzverin@hotmail.com; luzverin@gmail.com

Luz Hilda Aurora Velasquez Rincon
c.c. 38222443