



JUZGADO SETENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ TRANSFORMADO EN JUZGADO
53 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ (ACUERDO PCSJA 18-
11127 DE OCTUBRE 12 DE 2018)

Carrera 10 No. 14-33 Piso 2

Edificio Hernando Morales Medina, Telefax: 2868286

Correo electrónico: cmpl71bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

TRASLADO RECURSO REPOSICIÓN

Dando cumplimiento al auto que antecede, recibido en tiempo RECURSO DE REPOSICIÓN interpuesto contra el auto de fecha **23 DE ABRIL DE 2021** para efectos de los artículos 318,319 y 10 del C.G.P. Se fija en lista hoy **10 DE MAYO DE 2021** a las 8:00 A.M., y queda a disposición de la parte contraria por el término de tres (3) días a partir del día de mañana.-

Pablo Emilio Cárdenas González
Secretario

Pecg



145

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SETENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(JUZGADO 53 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
TRANSITORIO ACUERDO PCSJA18-11127 DE OCTUBRE 12 DE 2018 Y
ACUERDO PCSJA 19-11433 DE NOVIEMBRE 7 DE 2019)

Bogotá D.C., 23 de abril de 2021
Restitución N° 2019-0582

En atención a la solicitud allegada por el memorialista y como quiera se cumplen los presupuestos establecidos en el inciso 5° del numeral 4° del artículo 384 del C.G.P., secretaría haga entrega de los depósitos judiciales que se encuentran a disposición de este despacho al actor a través de su apoderado judicial con la facultad de recibir.

De otro lado, previo a imprimir el trámite procesal correspondiente, se hace necesario requerir a la secretaría para que adjunte al presente asunto los memoriales de fecha 7 de septiembre, 4 de noviembre de 2020 y 1° de febrero de 2021 a los que hace alusión el apoderado actor en el escrito visible a folio 143 c.p.

Igualmente, se le advierte a la secretaría que la documental a la que se hizo alusión en el proveído 18 de septiembre de 2020, tampoco se encuentra legajada dentro del presente asunto, motivo por el cual, deberá adelantar los trámites internos correspondientes a fin de que se integre en debida forma el presente asunto.

NOTIFÍQUESE,

ROCÍO CECILIA CASTILLO MARIÑO
JUEZ

R.R.

Juzgado 71 Civil Municipal y de Oralidad de Bogotá, transformado en
juzgado 53 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá

La presente providencia se notifica por anotación en estado No. 16 hoy
26 DE ABRIL DE 2021, a las 8:00 A.M.



Pablo Emilio Cárdenas González

Secretario

RV: Memorial terminando Proceso

Juzgado 71 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl71bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 7/09/2020 10:20 AM

Para: Tomas Eduardo Campos Granados <tcamposg@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

Scan Leonor Ronal.pdf;

De: Hernando Melo <hernandomelo05@hotmail.com>

Enviado: domingo, 6 de septiembre de 2020 5:58 p. m.

Para: Juzgado 71 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl71bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Memorial terminando Proceso

Solicito confirmación del recibido a este correo.

146

172

Señor
JUEZ 71 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

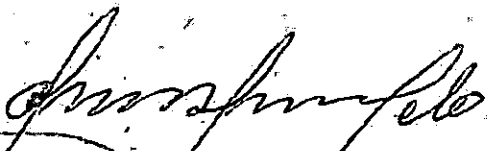
Referencia : Proceso de Restitución de inmueble
De : **LEONOR AGUILERA DE RUGE**
Conta : **INDUSTRIAS CASAVVA SAS Y OTROS**
Radicación : 2019-0582

O. HERNANDO MELO PARADA, de anotaciones civiles y profesionales conocidas en el Proceso de la referencia, obrando en mi condición de apoderado de la parte accionante, respetuosamente a su Despacho solicito dar por terminada la demanda, por pago total de la obligación, según consta en documento que para tal efecto me permito anexar; previa la entrega a la demandante, de la totalidad de los títulos consignados en la cuenta del Juzgado.

Es de advertir que, si bien **BY8 DESING HOUSE SAS** no firma el documento anexo, se debe a que dicha empresa abandono la parte del inmueble que compartía con los demás demandados y en la actualidad se desconoce su actual paradero; sin embargo la restante parte demandada, canceló el total de las acreencias adeudadas, incluidas las costas y agencias en derecho causadas en este proceso; por lo que solicito no condenarlos por este concepto, según lo acordado.

Ahora bien, si procesalmente se llegase a presentar inconveniente por falta de firma en el acuerdo de **BY8 DESING HOUSE SAS**; desde ya la excluyo de la demanda, con el fin de poder dar por terminada la referida demanda y archivar el presente Proceso.

Atentamente, del Señor Juez,



O. HERNANDO MELO PARADA

C.C.No. 7757.477 expedida en Tunja

T.P.No. 95-624 del Consejo Superior de la Judicatura

Email: hernandomelo05@hotmail.com

CEL. 310 8081978.-

Anexo. Acuerdo de las partes.

ACUERDO DE COMPROMISO

Entre los suscritos, **LEONOR AGUILERA DE RUGE**, mayor de edad, vecina y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la C.C. No. 28.375.978 expedida en Bogotá, quien obra en calidad de Arrendadora Cesionaria de la firma Inmobiliaria **NELECASA & CIA LIMITADA**, Nit 800.133.208-8, por una parte y por la otra, **INDUSTRIAS CASAVVA SAS**, Nit 900.539.070-5, domiciliada en la ciudad de Bogotá en calidad de Arrendataria, representada legalmente por **NUBIA ROCIO RINCÓN MARTINEZ**, persona también mayor, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificada con la C.C. No. 52.802.369 expedida en Bogotá; **BY8 DESING HOUSE SAS**, Nit 900.550.864-0, con domicilio en la ciudad de Bogotá en calidad de deudora solidaria, representada legalmente por **ROSA MARIA OCHOA LOPEZ**, persona igualmente mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificada con la C.C. No. 52.255.011 expedida en Bogotá y **NUBIA ROCIO RINCÓN MARTINEZ**, persona también mayor, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificada con la C.C. No. 52.802.369 expedida en Bogotá en calidad de deudora solidaria como persona natural; según el contrato firmado en la ciudad de Bogotá, el día 31 del mes de marzo de 2014, sobre el inmueble ubicado en la Calle 161 No. 16 A-46 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., predio identificado con los linderos que figuran en la Escritura de compraventa respectiva; hemos llegado al siguiente acuerdo, con el fin de finiquitar la controversia y dar por terminado el Proceso, el cual se condensa en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.**-La Señora **LEONOR AGUILERA DE RUGE**, quien funge en las condiciones primigeniamente anotadas y adicionalmente como Demandante dentro del Proceso de Restitución de inmueble 2019-0582, rituado en el Juzgado 53 de Civil Municipal Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, acepta como nuevo canon de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la Calle 161 No. 16 A-46 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., la suma de \$3.000.000,00 de pesos, más el IVA correspondiente, durante el lapso comprendido entre el 01 de abril al 31 de diciembre de 2020; la suma de \$3.500.000,00 más el IVA correspondiente, desde el 01 de enero, hasta el 31 de diciembre de 2021; la suma de \$4.000.000,00 más el IVA correspondiente, durante el lapso comprendido entre el 01 de enero, al 31 de diciembre de 2022 y a partir del 01 de enero de 2023, la suma de \$4.000.000,00 más el IVA correspondiente, incrementado el canon en el equivalente al IPC decretado por el gobierno nacional para el año 2022, más 2 puntos (IPC+2) y así sucesivamente se incrementará, a partir del primero de enero de cada año.-**CLAUSULA SEGUNDA.**-Así mismo, la Señora **LEONOR AGUILERA DE RUGE**, se compromete a ordenar la terminación del Proceso 2019-0582, por pago total de la obligación a través de su apoderado, una vez legalizado el nuevo contrato de arrendamiento sobre el referido Inmueble, el cual a la vez, dejará sin valor cualquier otro contrato de arrendamiento anterior que haya existido entre las mismas partes.-**CLAUSULA TERCERA.** Los Inquilinos, se comprometen a cancelar previo a la terminación del Proceso de Restitución antes Indicado, la totalidad de los cánones causados, desde el mes de junio de 2019 inclusive, hasta el 31 de marzo de 2020; por la suma de \$3.962.661,00 más iva, y la suma de \$3.000.000,00 más iva por los meses de abril y mayo de 2020, incluyendo en el pago, los títulos consignados en el Juzgado 53 de Civil Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá.-**CLAUSULA CUARTA.**-Los Inquilinos como parte demandada en el Proceso 2019-0582, se comprometen a autorizar al Juzgado la entrega inmediata de la totalidad de los títulos judiciales, consignados con cargo al Proceso, hasta el 31 de octubre de 2019 inclusive y a consignar en la cuenta bancaria de la Señora **LEONOR AGUILERA DE RUGE**, los cánones causados entre el 1 de noviembre de 2019 y el 31 de mayo de 2020 en las cuantías indicadas en la cláusula primera



178
Pagina 2 de 2

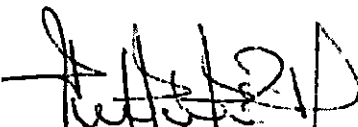
o, aportando la constancia de pago por las sumas que le sean canceladas directamente a la arrendadora.-**CLAUSULA QUINTA.-** Cumplido el acuerdo dentro de los términos convenidos, se solicitará al Despacho la terminación del proceso 2019-0582, por pago total de la obligación y se pedirá la exoneración de las partes de la condena en costas, dado que la parte Demandante renuncia desde ya, a las pretensiones Incoadas y la parte accionada así mismo desiste de la excepciones planteadas en la demanda y contestación de la misma.-**CLAUSULA SEXTA:** Copia del presente acuerdo, con presentación personal de las partes ante notario, deberá ser radicada en el juzgado donde se cursa el referido proceso, acompañada de memorial.

Para constancia se firma en la forma indicada, a los diecisiete días del mes de julio de 2020,

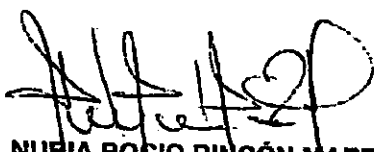
PARTE DEMANDANTE


LEONOR AGUILERA DE RUGE
C.C. No. 28.375.978 expedida en Bogotá,

PARTE DEMANDADA


INDUSTRIAS CASAVVA SAS, Nit 900.539.070-5
representada legalmente por **NUBIA ROCIO RINCÓN MARTINEZ**
C.C. No. 52.802.369 expedida en Bogotá

BY8 DESING HOUSE SAS, Nit 900.550.864-0
Representada legalmente por **ROSA MARIA OCHOA LOPEZ**
C.C. No. 52.255.011 expedida en Bogotá


NUBIA ROCIO RINCÓN MARTINEZ
C.C. No. 52.802.369 expedida en Bogotá en calidad de deudora solidaria

Memorial reiterativo 2019-0582

Hernando Melo <hernandomelo05@hotmail.com>

Lun 1/02/2021 11:15 AM

Para: Juzgado 71 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl71bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (348 KB)

Memorial5 2019-0582 Leonor Aguilar.docx;

Por favor acusar recibo

649

150

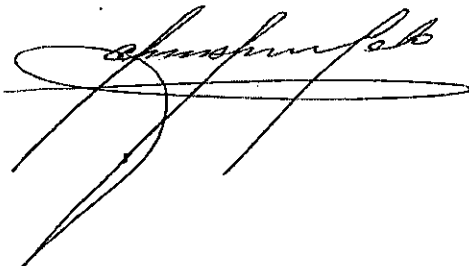
Señor
JUEZ 71 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

Referencia: Proceso de RESTITUCION DE INMEUBLE ARRENDADO
De : LEONOR AGUILERA DE RUGE
Contra : INDUSTRIAS CÁSAVVA SAS Y OTRA
Radicación: 2019-0582.-

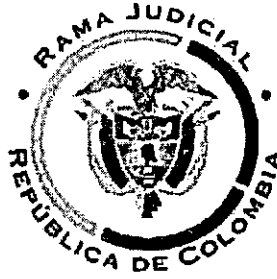
O. HERNANDO MELO PARADA, de anotaciones civiles y profesionales conocidas en el Proceso de la referencia, obrando en mi calidad de apoderado judicial de la Accionante, respetuosamente a su Despacho, una vez más **REITERO** la solicitud de trámite a los memoriales del 12 de marzo de 2020, en el que se solicita la entrega de títulos; así mismo el del 07 de septiembre y 04-11-2020 y 18-ENE-2021, próximo pasado, dando por terminado el proceso y entrega de títulos.

Lo anterior, teniendo en cuenta que la entrega de los títulos se solicitó hace más de once (11) meses y hasta la fecha no se ha obtenido respuesta alguna y, en idéntico sentido, repetitivamente se ha solicitado la terminación del Proceso, desde hace más de ocho (8) meses, sin que se haya decidido nada respecto; perjudicando gravemente los intereses de mi poderdante, la credibilidad del abogado y por ende a la administración de Justicia, dada la pasividad del despacho.-

Atentamente, del Señor Juez,



O. HERMANDO MELO PARADA
C. C. No. 6.757.477 expedida en Tunja
T.P.No. 95.624 del Consejo Superior de la Judicatura.-
Email. Hernandomelo05@hotmail.com
CEL 310 8081978



151

JUZGADO SETENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Avenida Carrera 10 N° 14-33, Piso 2

Edificio Hernando Morales Molina, Teléfono: 2868286

Correo electrónico: cmpl71bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C. 26 de abril de 2021

RESTITUCION DE INMUEBLE
REF. 110140030712019-000582-00

INFORME

En la fecha se anexan los memoriales solicitados en auto de fecha 23 de abril de 2021 al expediente de la referencia, los cuales no habían sido anexados al mismo por cuanto el proceso se encontraba al Despacho y no había sido posible ubicarlo, de igual forma se verifico en el correo del Juzgado y no se encontró memorial de fecha 4 de noviembre de 2020 dentro de los recibidos por el remitente.

El anterior informe se rindió bajo la gravedad de juramento, para los fines legales a que haya lugar

Tomas E Campos
TOMAS EDUARDO CAMPOS GRANADOS
ASISTENTE JUDICIAL

Tide. 152

RV: Estado proceso 2019582

Juzgado 71 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl71bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 07/04/2021 12:36

Para: Tomas Eduardo Campos Granados <tcamposg@cendoj.ramajudicial.gov.co>

De: Oscar Ruge <ruge.oscar@gmail.com>**Enviado:** martes, 6 de abril de 2021 4:29 p. m.**Para:** Juzgado 71 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl71bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** Estado proceso 2019582

Buenas tardes.

Mi nombre es Oscar Ruge, identificado con número de cédula 80.195.965 de Bogotá, y escribo en nombre de señora madre, Leonor Aguilera de Ruge, identificada con cédula de ciudadanía número 28.375.978 de San Gil, con respecto al proceso número 2019582, radicado en su juzgado.

Entiendo que se generaron títulos valor a nombre del juzgado correspondientes de cánones de arrendamiento de un inmueble propiedad de mía y de mi madre, y los cuales no han sido posibles recuperar.

Agradecería inmensamente me puedan ayudar, guiándome en el proceso para que el juzgado emita los títulos a nombre de mi mamá, y poder reclamar el dinero.

Cordialmente,

Oscar Ruge
Tel. 314 6011459
[@ ruge.oscar@gmail.com](mailto:ruge.oscar@gmail.com)

53

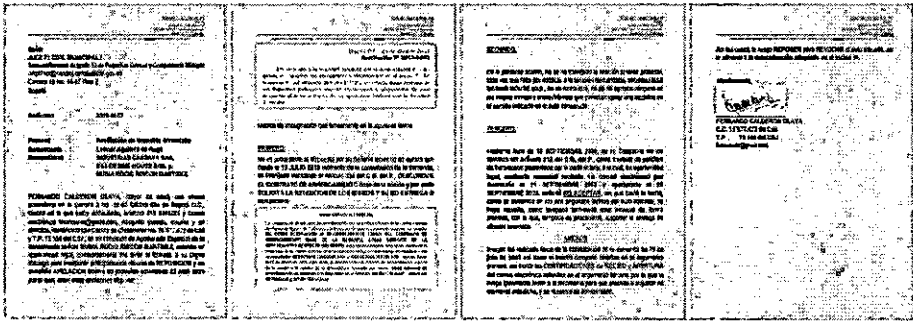
J 71 CM (53 PCCM)***2019-0582 ***Restitucion*** LEONOR AGUILERA DE RUGE-INDUSTRIAS CASSAVA SAS *** REPOSICION AUTO 26 ABR 21 ***

Fernando CALDERON OLAYA <ferandante@gmail.com>
Lun 26/04/2021 11:52 AM

Para: Juzgado 71 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl71bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; NOTIFICACIONES JUDICIALES 2021 <correo@certificado.lleida.net>

1 archivos adjuntos (2 MB)

J 71 CM (53 PCCM) 2019-0582 Restitucion LEONOR AGUILERA DE RUGE-INDUSTRIAS CASSAVA SAS REPOSICION AUTO 26 ABR 21.pdf;



SEÑOR
JUEZ 71 CIVIL MUNICIPAL /
Transitoriamente Juzgado 53 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple
crtpl71b@cojcondoj.ramajudicial.gov.co
Carretera 10 No. 14-33 Piso 2
Bogotá

Radicado 2019-0582

Proceso : Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante : Leonor Aguilera de Ruge
Demandados : INDUSTRIAS CASSAVA SAS,
B&B DESING HOUSE SAS, y,
NUBIA ROCIO RINCON MARTINEZ

FERNANDO CALDERON OLAYA, mayor de edad, con oficina profesional en la Carrera 8 No. 16-88 Oficina 534 de Bogotá D.C., ciudad en la que estoy domiciliado, teléfono 315 3348239 y correo electrónico fernandoc@ymail.com, Abogado titulado, inscrito y en ejercicio, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 16'677.472 de Cali y T.P. 73.164 del CSJ, en mi condición de Apoderado Especial de la demandada señora NUBIA ROCIO RINCON MARTINEZ, estando en oportunidad legal, comedidamente me dirijo al Estrado a su Digno Encargo para interponer principalmente recurso de REPOSICION y en subsidio APELACION contra su provido calendaro 23 ABR 2021 por el cual, entre otras decisiones dispone:

Bogotá D.C., 23 de abril de 2021
Restitución N° 2019-0582

En atención a la solicitud allegada por el memorialista y como quiera se cumplen los presupuestos establecidos en el inciso 5° del numeral 4° del artículo 384 del C.G.P., secretaría haga entrega de los depósitos judiciales que se encuentran a disposición de este despacho al actor a través de su apoderado judicial con la finalidad de recibir.

Medios de impugnación que fundamento en la siguiente forma:

PRIMERO:

No es procedente lo dispuesto por su Señoría teniendo en cuenta que desde el 19 JULIO 2019 momento de la contestación de la demanda, mi Prohijada invocando el Artículo 384 del C.G. del P., DESCONOCE EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO base de la acción y por ende SOLICITA LA RETENCION DE LOS MESOS Y SU NO ENTREGA al demandante.

MANIFESTACION ESPECIAL

La consignación de conceptos de arrendamiento que se verifica a través de la cuenta especial del Banco de Agrupación de Cuentas a la Jera del Despacho y para tales efectos se certifica NO COMO ACEPTACION NI RECONOCIMIENTO TANTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO BASE DE LA DEMANDA COMO TAMPOCO DE LA ARRENDADORA RESPECTO DEL MESERO para ser recibidos, sino como prueba de la existencia de un nuevo contrato de arrendamiento vertido entre la nueva arrendataria y tres representantes INDUSTRIAS CASSAVA SAS y B&B DESING HOUSE SAS, vigente desde el 01 de enero de 2020 y por ende, al desconocer el contrato de arrendamiento soporte de la acción y la calidad de la arrendadora respecto del mesero, estos conceptos de arrendamiento en atención a lo dispuesto en el Artículo 384 del C.G. del P., deben ser RETENIDOS Y NO ENTREGADOS.

SEGUNDO:

En el presente asunto, no se ha trabajado la relación jurídica procesal, toda vez que falta por notificar a la también demandada, sociedad B&B DESING HOUSE SAS, de tal forma que, no se ha agotado ninguna de las etapas formales sobrevinientes que permitan tomar una decisión en el sentido indicado en el auto censurado.

TERCERO:

Mediante Auto de 18 SEPTIEMBRE 2020, su H. Despacho en los términos del Artículo 312 del C.G. del P., comió traslado de solicitud de transacción presentada por la parte actora, a la cual, en oportunidad legal, mediante memorial recibido vía correo electrónico por Secretaría el 21 SEPTIEMBRE 2020 y aperturado el 22 SEPTIEMBRE 2020, solicitó **NO ACEPTAR**, sin que hasta la fecha, como se evidencia en los dos segundos incisos del auto atacado, se haya resuelto, como tampoco terminado este proceso de forma anormal, con lo que, tampoco es procedente, disponer la entrega de dineros ordenada.

ANEXOS

Imagen del radicado físico de la contestación de la demanda de 19 de julio de 2020 así como el escrito completo referido en el argumento primero, así como las CERTIFICACIONES de RECIBO y APERTURA del correo electrónico referidas en el argumento tercero, por lo que le ruego igualmente instar a la Secretaría para que proceda a adjuntar mi memorial antedicho, y se resuelva de conformidad.

Así las cosas, le ruego **REPONER** para **REVOCAR** el auto atacado, en lo atinente a la determinación adoptada en el inciso 1°.

Atentamente,

FERNANDO CALDERON OLAYA
C.C. 16'677.472 de Cali
T.P. 73.164 del CSJ
fernandoc@ymail.com

Señor

JUEZ 71 CIVIL MUNICIPAL /**Transitoriamente Juzgado 53 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple**

cmpl71bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10 No. 14-33 Piso 2

Bogotá

Radicado : 2019-0582

Proceso : Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante : Leonor Aguilera de Ruge
Demandados : INDUSTRIAS CASSAVA SAS,
B&8 DESING HOUSE SAS, y,
NUBIA ROCIO RINCON MARTINEZ

FERNANDO CALDERON OLAYA, mayor de edad, con oficina profesional en la Carrera 8 No. 16-88 Oficina 504 de Bogotá D.C., ciudad en la que estoy domiciliado, teléfono 315 3348289 y correo electrónico ferandante@gmail.com, Abogado titulado, inscrito y en ejercicio, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 16'677.472 de Cali y T.P. 73.164 del CSJ., en mi condición de **Apoderado Especial de la demandada** señora **NUBIA ROCÍO RINCÓN MARTÍNEZ**, estando en oportunidad legal, comedidamente me dirijo al Estrado a su Digno Encargo para interponer principalmente recurso de **REPOSICION y en subsidio APELACION** contra su proveído calendado **23 ABR 2021** por el cual, entre otras decisiones dispone:

Bogotá D.C., 23 de abril de 2021
Restitución N° 2019-0582

En atención a la solicitud allegada por el memorialista y como quiera se cumplen los presupuestos establecidos en el inciso 5° del numeral 4° del artículo 384 del C.G.P., secretaría haga entrega de los depósitos judiciales que se encuentran a disposición de este despacho al actor a través de su apoderado judicial con la facultad de recibir.

Medios de impugnación que fundamento en la siguiente forma:

PRIMERO:

No es procedente lo dispuesto por su Señoría teniendo en cuenta que desde el **19 JULIO 2019** momento de la contestación de la demanda, mi Prohijada invocando el Artículo 384 del C.G. del P., **DESCONOCE EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO base de la acción y por ende SOLICITA LA RETENCION DE LOS MISMOS Y SU NO ENTREGA** al demandante:

MANIFESTACION ESPECIAL

La consignación de cánones de arrendamiento que se verifica a través de la cuenta especial del Banco de Agrario de Colombia a órdenes del Despacho y para este proceso, se cumplen **NO COMO ACEPTACION NI RECONOCIMIENTO TANTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO BASE DE LA DEMANDA, COMO TAMPOCO DE LA ARRENDADORA RESPECTO DEL MISMO**, para ser escuchados, sino como prueba de la existencia de un nuevo contrato de arrendamiento verbal entre la misma arrendadora y mis representadas INDUSTRIAS CASSAVA SAS, y, B&8 DESING HOUSE SAS., vigente desde el 01 de enero de 2018 y por ende, al desconocerse el contrato de arrendamiento soporte de la acción y la calidad de la arrendadora, respecto del mismo, **estos cánones de arrendamiento en atención a lo dispuesto en el Artículo 384 del C.G. del P., deben ser RETENIDOS y NO ENTREGADOS**

SEGUNDO.

En el presente asunto, no se ha trabajado la relación jurídico procesal, toda vez que falta por notificar a la también demandada, sociedad **B&B DESING HOUSE SAS.**, de tal forma que, no se ha agotado ninguna de las etapas formales sobrevinientes que permitan tomar una decisión en el sentido indicado en el auto censurado

TERCERO.

Mediante Auto de **18 SEPTIEMBRE 2020**, su H, Despacho en los términos del **Artículo 312 del C.G. del P.**, corrió traslado de solicitud de transacción presentada por la parte actora, a la cual, en oportunidad legal, mediante memorial recibido vía correo electrónico por Secretaría el **21 SEPTIEMBRE 2020** y aperturado el **22 SEPTIEMBRE 2020**, solicité **NO ACEPTAR**, sin que hasta la fecha, como se evidencia en los dos segundos incisos del auto atacado, se haya resuelto, como tampoco terminado este proceso de forma anormal, con lo que, tampoco es procedente, disponer la entrega de dineros ordenada

ANEXOS

Imagen del radicado físico de la contestación de la demanda de 19 de julio de 2020 así como el escrito completo referido en el argumento primero, así como las CERTIFICACIONES de RECIBO y APERTURA del correo electrónico referidas en el argumento tercero, por lo que le ruego igualmente instar a la Secretaría para que proceda a adjuntar mi memorial antedicho, y se resuelva de conformidad.

FERNANDO CALDERON OLAYA
Abogado
Carrera 8 No. 16-88 Oficina 504
Movil. 315 334 8289 * ferandante@gmail.com
Bogotá D.C. COLOMBIA S.A.

26/04/2021*11:35:23*4

El abogado debe ser un hombre de bien siempre dispuesto a hacer triunfar la justicia, un protector intrépido de la inocencia y formidable vengador de la inequidad !!!

Así las cosas, le ruego **REPONER** para **REVOCAR** el auto atacado, en lo atinente a la determinación adoptada en el Inciso 1º.

Atentamente,



Firmado digitalmente por
Abogado FERNANDO
CALDERON OLAYA
C.C.16.677.472 T.P. 73.164 CSJ
Fecha: 2021.04.26 11:48:15
-05'00'

FERNANDO CALDERON OLAYA

C.C. 16'677.472 de Cali

T.P. 73.164 del CSJ

ferandante@gmail.com

CLIC en 48 Fe. 11/12 157

FERNANDO CALDERON OLAYA

Abogado

Carrera 8 No. 16-88 Oficina 504

Bogotá D.C. COLOMBIA

315 3348289

El suscrito tiene honor de haber recibido a favor de la señora NUBIA ROCÍO RINCÓN MARTÍNEZ, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.802.369 domiciliada en la Carrera 136 A No. 144-50 Casa 49 en Bogotá D.C., estando en oportunidad legal, procedo a CONTESTAR LA DEMANDA incoada por el señor Abogado Oliverio Hernando Melo Parada, de condiciones naturales, civiles y profesionales indicadas en la demanda, y en su condición de Apoderado de la señora demandante LEONOR AGUILERA DE RUGE, igualmente de condiciones naturales y civiles indicadas en la demanda:

4851

Señor

Juez 71 Civil Municipal /

Transitoriamente Juzgado 53 de Pequeñas Causas y Competencia
Múltiple

Carrera 10 No. 14-33 Piso 2

Bogotá

JUZGADO 71 CIVIL MPAL

Radicado : 2019-0582 4851 19-JUL-'19 10:19
Proceso : Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante : Leonor Aguilera de Ruge
Demandados : INDUSTRIAS CASSAVA SAS y otros

FERNANDO CALDERON OLAYA, mayor de edad, con oficina profesional en la Carrera 8 No. 16-88 Oficina 504 de Bogotá D.C., ciudad en la que estoy domiciliado, teléfono 315 3348289 y correo electrónico ferandante@gmail.com, Abogado titulado, inscrito y en ejercicio, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 16'677.472 de Cali y T.P. 73.164 del CSJ., en mi condición de Apoderado Especial de la señora **NUBIA ROCÍO RINCÓN MARTÍNEZ**, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.802.369 domiciliada en la Carrera 136 A No. 144-50 Casa 49 en Bogotá D.C., estando en oportunidad legal, procedo a **CONTESTAR LA DEMANDA** incoada por el señor Abogado Oliverio Hernando Melo Parada, de condiciones naturales, civiles y profesionales indicadas en la demanda, y en su condición de Apoderado de la señora demandante **LEONOR AGUILERA DE RUGE**, igualmente de condiciones naturales y civiles indicadas en la demanda:

19/07/2019 10:30

Señor

Juez 71 Civil Municipal /

**Transitoriamente Juzgado 53 de Pequeñas Causas y Competencia
Múltiple**

Carrera 10 No. 14-33 Piso 2

Bogotá

Radicado : 2019-0582
Proceso : Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante : Leonor Aguilera de Ruge
Demandados : INDUSTRIAS CASSAVA SAS y otros

FERNANDO CALDERON OLAYA, mayor de edad, con oficina profesional en la Carrera 8 No. 16-88 Oficina 504 de Bogotá D.C., ciudad en la que estoy domiciliado, teléfono 315 3348289 y correo electrónico ferandante@gmail.com, Abogado titulado, inscrito y en ejercicio, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 16'677.472 de Cali y T.P. 73.164 del CSJ., en mi condición de Apoderado Especial de la señora **NUBIA ROCÍO RINCÓN MARTÍNEZ**, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.802.369 domiciliada en la Carrera 136 A No. 144-50 Casa 49 en Bogotá D.C., estando en oportunidad legal, procedo a **CONTESTAR LA DEMANDA** incoada por el señor Abogado Oliverio Hernando Melo Parada, de condiciones naturales, civiles y profesionales indicadas en la demanda, y en su condición de Apoderado de la señora demandante **LEONOR AGUILERA DE RUGE**, igualmente de condiciones naturales y civiles indicadas en la demanda:

PRIMERO

EN CUANTO A LOS HECHOS

FRENTE AL HECHO NUMERO 1.

ES PARCIALMENTE CIERTO.

ES CIERTO QUE:

En ese entonces, se celebró un contrato de arrendamiento el 31 de Marzo de 2014, por 12 meses a partir del 01 de Abril de 2014 entre INDUSTRIAS CASAVVA SAS como Arrendataria y la sociedad NELECASA Y CIA LTDA como Arrendadora, respecto del inmueble de la Calle 161 No. 16 A 46.

ES DE ACLARARSE

que la cesión del contrato de arrendamiento, desde la sociedad NELECASA Y CIA LTDA., como arrendadora cedente, a la señora LEONOR AGUILERA DE RUGE como cesionaria, aunque se verifica a partir del 01 de enero de 2018 según los documentos aportados con la demanda, SOLO ES conocida por mi Representada señora NUBIA ROCÍO RINCÓN MARTÍNEZ, estando ya radicada y en curso esta acción judicial, esto es, el **02 de abril de 2019**, como se prueba con la imagen impresa desde la página de la empresa de servicio postal que se anexa con esta contestación, 02 de abril de 2019 momento a partir del cual, surtiría sus efectos, aunque valga la precisión, como, desde el **31 de diciembre de 2017**, y paradójicamente, con vigencia a partir del **01 de enero de 2018**, dicha relación contractual inicial cuya cesión se pretende notificar más de un año después, ahora teniendo a la cesionaria señora LEONOR AGUILERA DE RUGE como Arrendadora, ya se había extinguido, reemplazándose por una nueva y diferente relación contractual de tipo verbal entre dicha señora como Arrendadora, y las sociedades B&8 DESING HOUSE SAS e INDUSTRIA CASSAVA SAS., como Arrendatarias, de la cual mi Representada, señora NUBIA ROCIO RINCON MARTINEZ, no es deudora solidaria, y que es la hoy vigente.-

NO ES CIERTO QUE:

Mi representada, señora NUBIA ROCÍO RINCÓN MARTÍNEZ, hubiese comparecido a la celebración del contrato de arrendamiento base de la demanda como *“fiadora solidaria”*, como tampoco que se hubiese *“...obligado de manera solidaria a tomar en arrendamiento...”* el inmueble antedicho.

LO CIERTO ES QUE:

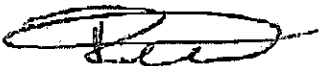
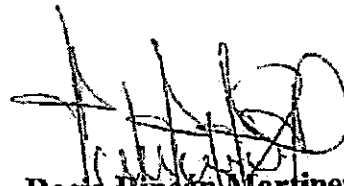
Tal se desprende de la lectura del Contrato de Arrendamiento vigente en ese entonces y durante su eficacia que termina el 31 de diciembre de 2017, mi representada se vincula al contrato como **DEUDOR SOLIDARIO**, no obstante indicarse al inicio de la **CLAUSULA OCTAVA** de la proforma del Contrato de Arrendamiento por la entonces Arrendadora NELECASA & CIA LTDA., que tanto la sociedad B&8 DESING HOUSE SAS y mi representada, señora NUBIA ROCÍO RINCÓN MARTÍNEZ, comparecían como “coarrendatarios del arrendatario”

DÉCIMA OCTAVA: DEUDORES SOLIDARIOS.- el Arrendatario tiene como coarrendatarios: **Rocio Rincón Martínez** Mujer de Nacionalidad Colombia Identificado con Cedula de Ciudadanía Numero 52.802.369 de Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotá, de estado civil Casada; **B&8 Desing House SAS** con Representante Legal **Ocho Lopez Rosa Maria** Mujer de Nacionalidad

en el desarrollo posterior de dicha cláusula, como en el acápite final de firmas, estas personas, jurídica y natural, determinan su comparecen contractual de manera única, vinculante y efectiva, como **DEUDORES SOLIDARIOS**, pero no, como fiadores solidarios, y mucho menos, como coarrendatarios:

DÉCIMA OCTAVA: DEUDORES SOLIDARIOS.- el Arrendatario tiene como coarrendatarios: **Rocio Rincón Martínez** Mujer de Nacionalidad Colombia Identificado con Cedula de Ciudadanía Numero 52.802.369 de Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotá, de estado civil Casada; **B&8 Desing House SAS** con Representante Legal **Ocho Lopez Rosa Maria** Mujer de Nacionalidad Colombia Identificado con Cedula de Ciudadanía Numero 52.255.011 de Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotá, de estado civil Casada por medio del presente documento nos declaramos deudores del arrendador en forma solidaria e indivisible con el arrendatario de todas las cargas y obligaciones causadas por concepto de: Arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato durante su término inicial, como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del inmueble al arrendador, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador a cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los que renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores, ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente el arrendatario y sus respectivos causahabientes. Lo anterior sin perjuicio de que, en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega válida del inmueble al arrendador o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el arrendatario otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios en este mismo acto y al suscribir el presente contrato.

Deudores Solidarios

**B&8 Design House SAS****Nit: 900.550.864-0****Representante Legal: Ochoa Lopez Rosa Maria****C.C. 52.255.011 de Bogotá****Teléfono: 316 4901572****Dirección: Carrera 136 A No. 145-31 Interior****36****Rocio Rincón Martínez****C.C. 52.802.369 de Bogotá****Teléfono: 3176706205****Dirección: Carrera 136 A No.144-50 Casa 49**

FRENTE AL HECHO NUMERO 2.

ES PARCIALMENTE CIERTO.

ES CIERTO QUE:

Segundo: Las partes convinieron fijar un canon mensual de arrendamiento de **\$3.200.000,00 M/C. (Tres millones doscientos mil pesos M/C.)**, durante la primera vigencia del contrato, comprendida entre el 01 del mes de abril de 2014, al 31 del mes de marzo de 2015; vencido el término inicial de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) meses de ejecución del mismo, en sus prórrogas tácitas o expresas, en forma automática, el precio mensual del arriendo se incrementaría en un porcentaje igual al 100% del I.P.C. establecido para el año inmediatamente anterior, al que se cause la prórroga tácita o expresa, más dos (2) puntos, al Arrendador o a su orden;

NO ES CIERTO QUE:

Dichas obligaciones *“...jamás se cumplieron por parte de los arrendatarios, dentro de los términos pactados...”*.

LO CIERTO ES QUE:

El contrato de arrendamiento, **no tiene arrendatarios**, sino como **único arrendatario**, a la sociedad INDUSTRIAS CASAVVA SAS, esto es, mi representada, señora NUBIA ROCÍO RINCÓN MARTÍNEZ, es “arrendatario”, ni “coarrendatario” de dicho contrato, sino únicamente su garante de las obligaciones económicas derivadas del contrato, como “deudor solidario”.

Al tiempo que, el único arrendatario, durante la vigencia del contrato de arrendamiento que hoy nos ocupa, pero que terminase el 31 de diciembre de 2017, cumplió a cabalidad sus obligaciones.

FRENTE AL HECHO NUMERO 3.

ES CIERTO,
así lo reza el contrato

FRENTE AL HECHO NUMERO 4.

ES CIERTO,
así lo reza el contrato

FRENTE AL HECHO NUMERO 5.

ES CIERTO,
así lo reza el contrato, con la salvedad que no es comprensible ni determinable la expresión *"...una sanción equivalente a la tasa máxima legal vigente, durante el tiempo que dure el retraso..."*

FRENTE AL HECHO NUMERO 6.

ES CIERTO,
así lo reza el contrato

FRENTE AL HECHO NUMERO 7.

ES CIERTO,
así lo reza el contrato

FRENTE AL HECHO NUMERO 8.

ES INCOMPLETAMENTE CIERTO, QUE:

Octavo: La Inmobiliaria NELECASA & CIA LIMITADA, en su calidad de Arrendadora primigenia, cedió los derechos de este contrato a la Señora LEONOR AGUILERA DE RUGE, propietaria del inmueble y a la vez cesionaria del referido contrato DE ARRIENDO. (Ver copia de la cesión anexa).-

ES DE ACLARARSE, retomando la contestación frente al hecho número 1:

que la cesión del contrato de arrendamiento, desde la sociedad NELECASA Y CIA LTDA., como arrendadora cedente, a la señora LEONOR AGUILERA DE RUGE como cesionaria, aunque se verifica a partir del 01 de enero de 2018 según los documentos aportados con la demanda, SOLO ES conocida por mi Representada señora NUBIA ROCÍO RINCÓN MARTÍNEZ, estando ya radicada y en curso esta acción judicial, esto es, el **02 de abril de 2019**, como se prueba con la imagen impresa desde la página de la empresa de servicio postal que se anexa con esta contestación, 02 de abril de 2019 momento a partir del cual, surtiría sus efectos, aunque valga la precisión, como, desde el **31 de diciembre de 2017**, y paradójicamente, con vigencia a partir del **01 de enero de 2018**, dicha relación contractual inicial cuya cesión se pretende notificar más de un año después, ahora teniendo a la cesionaria señora LEONOR AGUILERA DE RUGE como Arrendadora, ya se había extinguido, reemplazándose por una nueva y diferente relación contractual de tipo verbal entre dicha señora como Arrendadora, y las sociedades INDUSTRIAS CASAVVA SAS., y B&8 DESING HOUSE SAS., como Arrendatarias, de la cual mi Representada, señora NUBIA ROCIO RINCON MARTINEZ, no es deudora solidaria, y que es la hoy vigente.-

FRENTE AL HECHO NUMERO 9.

ES INCOMPLETAMENTE CIERTO, QUE:

Noveno: Igualmente, la Inmobiliaria NELECASA & CIA. LIMITADA, dada su condición de Arrendadora, cede los derechos del contrato de arrendamiento, a la Señora LEONOR AGUILERA DE RUGE, con fecha 17 de enero de 2018 y para todos los efectos legales, con retroactividad al 01 del mes de enero de dicha anualidad. (Ver Contrato de Cesión, comunicación a los inquilinos y constancia de comunicación de la cesión, a los mismos).

ES DE ACLARARSE, retomando la contestación frente a los hechos número 1 y 8:

que la cesión del contrato de arrendamiento, desde la sociedad NELECASA Y CIA LTDA., como arrendadora cedente, a la señora LEONOR AGUILERA DE RUGE como cesionaria, aunque se verifica a partir del 01 de enero de 2018 según los documentos aportados con la demanda, SOLO ES conocida por mi Representada señora NUBIA ROCÍO RINCÓN MARTÍNEZ, estando ya radicada y en curso esta acción judicial, esto es, el **02 de abril de 2019**, como se prueba con la imagen impresa desde la página de la empresa de servicio postal que se anexa con esta contestación, 02 de abril de 2019 momento a partir del cual, surtiría sus efectos, aunque valga la precisión, como, desde el **31 de diciembre de 2017**, y paradójicamente, con vigencia a partir del **01 de enero de 2018**, dicha relación contractual inicial cuya cesión se pretende notificar más de un año después, ahora teniendo a la cesionaria señora LEONOR AGUILERA DE RUGE como Arrendadora, ya se había extinguido, reemplazándose por una nueva y diferente relación contractual de tipo verbal entre dicha señora como Arrendadora, y las sociedades B&8 DESING HOUSE SAS e INDUSTRIA CASSAVA SAS., como Arrendatarias, de la cual mi Representada, señora NUBIA ROCIO RINCON MARTINEZ, no es deudora solidaria, y que es la hoy vigente.-

FRENTE AL HECHO NUMERO 10.

NO ES CIERTO, QUE:

Décimo: A su vez la Inmobiliaria NELECASA & CIA LIMITADA, comunica a través de correo certificado, la cesión y los datos de la cesionaria, para que a partir del primero de enero de 2018, se haga efectivo el pago del canon, en la cuenta que la cesionaria aportó para tal fin.(Ver Contrato de Cesión).

LO CIERTO ES QUE,

Es que la comunicación o notificación no es enviada por la sociedad NELECASA Y CIA LTDA, sino por la señora LEONOR AGUILERA DE RUGE.

Ahora, como se ha aclarado en respuestas previas, la cesión del contrato de arrendamiento, desde la sociedad NELECASA Y CIA LTDA., como arrendadora cedente, a la señora LEONOR AGUILERA DE RUGE como cesionaria, aunque se verifica a partir del 01 de enero de 2018 según los documentos aportados con la demanda, SOLO ES conocida por mi Representada señora NUBIA ROCÍO RINCÓN MARTÍNEZ, estando ya radicada y en curso esta acción judicial, esto es, el **02 de abril de 2019**, como se prueba con la imagen impresa desde la página de la empresa de servicio postal que se anexa con esta contestación, 02 de abril de 2019 momento a partir del cual, surtiría sus efectos, aunque valga la precisión, como, desde el **31 de diciembre de 2017**, y paradójicamente, con vigencia a partir del **01 de enero de 2018**, dicha relación contractual inicial cuya cesión se pretende notificar más de un año después, ahora teniendo a la cesionaria señora LEONOR AGUILERA DE RUGE como Arrendadora, ya se había extinguido, reemplazándose por una nueva y diferente relación contractual de tipo verbal entre dicha señora como Arrendadora, y las sociedades B&8 DESING HOUSE SAS e INDUSTRIA CASSAVA SAS, como Arrendatarias, de la cual mi Representada, señora NUBIA ROCIO RINCON MARTINEZ, no es deudora solidaria, y que es la hoy vigente.-

FRENTE AL HECHO NUMERO 11.

NO ES CIERTO, QUE:

Décimo primero: Pese a lo acordado en la cláusula CUARTA y QUINTA del contrato, los demandados incumplieron su obligación de pagar la renta dentro de los términos convenidos, encontrándose en mora desde el 01 de marzo de 2019, adeudando la renta correspondiente, desde el 01-MAR-2019, hasta la fecha de presentación de esta demanda, adeudando la suma de \$4.203.987,75 e igualmente, los cánones que se llegaren a causar hacia el futuro. (Ver cláusulas CUARTA y QUINTA anotadas).-

LO CIERTO ES QUE,

El contrato de arrendamiento inicial entre NELECASA & CIA LTDA., como arrendadora e INDUSTRIAS CASAVVA SAS, como arrendataria, terminó el 31 de diciembre de 2017, aunque cedido el 01 de enero de 2018, se notifica el 02 de abril de 2019, y existiendo un nuevo contrato verbal de arrendamiento, curiosamente desde el 01 de enero de 2018 entre la señora LEONOR AGUILERA DE RUGE como arrendadora y las sociedades B&8 DESING HOUSE SAS e INDUSTRIA CASSAVA SAS como arrendatarias, que se ha venido cumpliendo a cabalidad, no hay lugar a predicar que respecto del contrato inicial base de esta acción, se adeuda canon alguno correspondiente a la anualidad que avanza

FRENTE AL HECHO NUMERO 12.

NO ES CIERTO, QUE:

Décimo segundo: Los Arrendatarios a través de su firma y consentimiento, se obligaron solidaria e indivisiblemente, al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el presente contrato y en consecuencia, la ARRENDADORA podrá dirigirse contra todos o contra cualquiera de los ARRENDATARIOS, a su elección sin que el no citado o emplazado, pueda oponerse o excepcionar por este hecho. (Ver clausula OCTAVA del contrato).

LO CIERTO ES QUE,

No obstante el contrato inicial base de la acción haber cesado sus efectos, desde el 31 de diciembre de 2018, dicho contrato no tenía “arrendatarios”, sino a INDUSTRIAS CASSA SAS como único arrendatario.

FRENTE AL HECHO NUMERO 13.

NO ES CIERTO, QUE:

Décimo tercero: Hasta la fecha, los Arrendatarios no han cancelado el canon correspondiente al mes de marzo de 2019, dentro de las condiciones contractualmente pactadas, pese al sistemático llamado y requerimientos que se les ha hecho.

LO CIERTO ES QUE,

El contrato de arrendamiento inicial entre NELECASA & CIA LTDA., como arrendadora e INDUSTRIAS CASAVVA SAS, como arrendataria, terminó el 31 de diciembre de 2017, aunque cedido el 01 de enero de 2018, se notifica el 02 de abril de 2019, y existiendo un nuevo contrato verbal de arrendamiento, curiosamente desde el 01 de enero de 2018 entre la señora LEONOR AGUILERA DE RUGE como arrendadora y las sociedades B&8 DESING HOUSE SAS e INDUSTRIA CASSAVA SAS como arrendatarias, que se ha venido cumpliendo a cabalidad, no hay lugar a predicar que respecto del contrato inicial base de esta acción, se adeuda canon alguno correspondiente a la anualidad que avanza

FRENTE AL HECHO NUMERO 14.

NO ES CIERTO, QUE:

Décimo cuarto: El contrato de arrendamiento es documento idóneo para proponer la demanda de Restitución del Inmueble y para hacer efectivo el cobro ejecutivo de las sumas adeudadas.

LO CIERTO ES QUE,

El contrato de arrendamiento inicial entre NELECASA & CIA LTDA., como arrendadora e INDUSTRIAS CASAVVA SAS, como arrendataria, terminó el 31 de diciembre de 2017, aunque cedido el 01 de enero de 2018, se notifica el 02 de abril de 2019, y existiendo un nuevo contrato verbal de arrendamiento, curiosamente desde el 01 de enero de 2018 entre la señora LEONOR AGUILERA DE RUGE como arrendadora y las sociedades B&8 DESING HOUSE SAS e INDUSTRIA CASSAVA SAS como arrendatarias, que se ha venido cumpliendo a cabalidad, no hay lugar a predicar que respecto del contrato inicial base de esta acción, sea documento idóneo para adelantar la presente acción como ninguna otra

FRENTE AL HECHO NUMERO 15.

ES CIERTO, QUE:

Décimo quinto: El inmueble fue rentado para el uso comercial.

CON LA ACLARACION, en cuanto que:

Tanto en el contrato inicial con el que se adelanta esta acción, como en el verbal que rige actualmente la relación contractual, el inmueble regenta destinación para uso comercial.

SEGUNDO

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de ellas, individual y conjuntamente consideradas por carecer de fundamento tanto en los hechos como en el Derecho.

TERCERO

EXCEPCIONES DE FONDO

Con base en la contestación a la demanda ofrecida, me permito formular las siguientes excepciones de fondo:

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA

Apartándonos momentáneamente de la contestación de la demanda y sin que signifique renuncia a los planteamientos previos, ni reconocimiento tácito, implícito o expreso a situaciones de hecho o de derecho determinadas en ellas, de manera académica es del caso hacer referencia a que si tuviéramos por un instante como vinculante el contrato soporte de esta acción judicial, la estructura del mismo contrae como en el mismo se lee, **UN ARRENDATARIO**, INDUSTRIAS CASSAVA SAS., y **DOS DEUDORES SOLIDARIOS**, mi representada señora NUBIA ROCIO RINCON MARTINEZ, y la sociedad B&B DESING HOUSE SAS.

Predica el señor Apoderado de la demandante, de manera confusa en los diversos hechos del libelo genitor, que mi representada señora NUBIA ROCIO RINCON MARTINEZ, tanto es FIADORA SOLIDARIA, como COARRENDATARIA, y ARRENDATARIA SOLIDARIA, quizá como referíamos en la contestación de la demanda, con base en la ambigua referencia de la Cláusula DECIMA OCTAVA, que de nuevo traemos a referencia:

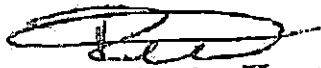
DÉCIMA OCTAVA: DEUDORES SOLIDARIOS.- el Arrendatario tiene como coarrendatarios: **Rocio Rincón Martínez** Mujer de Nacionalidad Colombia Identificado con Cedula de Ciudadanía Numero 52.802.369 de Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotá, de estado civil Casada; **B&8 Desing House SAS** con Representante Legal **Ocho Lopez Rosa Maria** Mujer de Nacionalidad

, pero descendiendo en el desentramado de la narrativa de esta disposición, establecemos que la real voluntad de los convocados en dicha cláusula como del entonces arrendador sociedad NELECASA & CIA LTDA., a la que no se le puede amplificar ningún efecto diferente, en la convicción que nadie recibe más de lo que se le transmite, la vinculación contractual de mi representada señora NUBIA ROCIO RINCON MARTINEZ es simplemente como **DEUDOR SOLIDARIO**, pero no, como fiador solidario, arrendatario solidario, y mucho menos, como coarrendatario:

DÉCIMA OCTAVA: DEUDORES SOLIDARIOS.- el Arrendatario tiene como coarrendatarios: **Rocio Rincón Martínez** Mujer de Nacionalidad Colombia Identificado con Cedula de Ciudadanía Numero 52.802.369 de Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotá, de estado civil Casada; **B&8 Desing House SAS** con Representante Legal **Ocho Lopez Rosa Maria** Mujer de Nacionalidad Colombia Identificado con Cedula de Ciudadanía Numero 52.255.011 de Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotá, de estado civil Casada por medio del presente documento nos declaramos deudores del arrendador en forma solidaria e indivisible con el arrendatario de todas las cargas y obligaciones causadas por concepto de: Arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato durante su término inicial, como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del inmueble al arrendador, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador a cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los que renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores, ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente el arrendatario y sus respectivos causahabientes. Lo anterior sin perjuicio de que, en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega válida del inmueble al arrendador o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el arrendatario otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios en este mismo acto y al suscribir el presente contrato.

Al efecto, y en manifestación fehaciente de esta voluntad, en el acápite de FIRMAS se despeja cualquier duda al efecto:

Deudores Solidarios



B&8 Design House SAS

Nit: 900.550.864-0

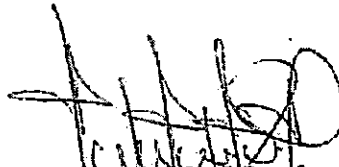
**Representante Legal: Ochoa Lopez Rosa
Maria**

C.C. 52.255.011 de Bogotá

Teléfono: 316 4901572

Dirección: Carrera 136 A No. 145-31 Interior

36



Rocio Rincón Martínez

C.C. 52.802.369 de Bogotá

Teléfono: 3176706205

Dirección: Carrera 136 A No.144-50 Casa 49

Así las cosas, en la acción que nos convoca, la relación es univoca arrendador-arrendatario, y no arrendador – deudores solidarios predicable en la eventualidad de exigir las obligaciones económicas derivadas de la solidaridad de los deudores, quienes, por salvedad contractual, no son fiadores ni arrendatarios, sino simples garantes de dichas obligaciones dinerarias, y así deberá ser declarado con la correspondiente condena en costas al actor.-

**FALTA DE CAUSA PARA DEMANDAR / EXTINCION –
INEXISTENCIA DE LA RELACION CONTRACTUAL-
DESCONOCIMIENTO DE LA RELACION CONTRACTUAL BASE DE
LA DEMANDA.-**

El contrato de arrendamiento base de la demanda, respecto del inmueble de la Calle 161 No. 16 A 46 de esta ciudad cuya propietaria y consignataria era la señora LEONOR AGUILERA DE RUGE, suscrito entre NELECASA & CIA LTDA., como Arrendador e INDUSTRIAS CASSAVA SAS., como arrendataria, y cuyos deudores solidarios –no coarrendatarios- eran Mi Representada, señora NUBIA ROCIO RINCON MARTINEZ y la sociedad B&8 DESING HOUSE SAS., signado el 31 de marzo de 2014, y que comenzando 01 de abril de 2015 terminaba el 31 de marzo de 2017, se prorrogó por los períodos 01 de abril de 2016 a 31 de marzo de 2017, y aunque prorrogándose entre 01 de abril de 2018 a 31 de marzo de 2019, fue terminado el 31 de diciembre de 2017, en razón de la terminación del contrato de administración inmobiliaria entre NELECASA & CIA LTDA., y la señora LEONOR AGUILERA DE RUGE.

En la última semana de diciembre de 2017, la señora LEONOR AGUILERA DE RUGE, comunica directamente tanto al Arrendatario como a sus deudores solidarios, que había terminado el contrato de administración inmobiliaria con NELECASA & CIA LTDA., y consecuencia, ella como propietaria del inmueble, tomaba el control del mismo y celebraría un nuevo contrato de arrendamiento, desvinculando como deudora solidaria a Mi Representada señora NUBIA ROCIO RINCON MARTINEZ, pero teniendo como arrendador directo a la señora LEONOR AGUILERA DE RUGE, y, arrendatarios a las sociedades B&8 DESING HOUSE SAS e INDUSTRIAS CASSAVA LTDA., por veintiun meses a partir del 01 de enero de 2018 y hasta el 30 de septiembre de 2019, manteniéndose el canon de arrendamiento de \$ 3'992.661,00 más cargas fiscales, que en total arroja un valor a consignar mensualmente de \$ 4'538.594,00, pagaderos a más tardar el 30 de cada mes, algunas veces mediante consignación en las cuentas bancarias indicadas por la arrendadora, y otras veces recibida por esta en efectivo, unas y otras de acuerdo a sus instrucciones telefónicas, no obstante emitirse la correspondiente factura durante los cinco primeros días de cada periodo de renta.

De esta forma, entre el 01 de enero de 2018, y el 30 de junio de 2019, se han emitido las siguientes facturas por parte de la arrendadora señora LEONOR AGUILERA DE RUGE., y pagadas por B&8 DESING HOUSE SAS:

#	FACTURA	FECHA	PERIODO	FORMA PAGO	VALOR	FECHA PAGO
1			ENE 18		4.538.594	
2			FEB 18		4.538.594	
3			MAR 18		4.538.594	
4			ABR 18		4.538.594	
5			MAY 18		4.538.594	
6			JUN 18		4.538.594	
7			JUL 18		4.538.594	
8			AGT 18		4.538.594	
9			SEP 18		4.538.594	
10	355	03 OCT	OCT 18	CONSIGNACION DAVIVIENDA	4.538.594	05 OCT
11	356	06 NOV	NOV 18	CONSIGNACION BCO CAJA SOC	4.538.594	09 NOV
12	357	03 DIC	DIC 18	CONSIGNACION DAVIVIENDA	4.538.594	04 DIC
13	358	04 ENE	ENE 19	CONSIGNACION DAVIVIENDA	4.538.594	14 ENE
14	359	06 FEB	FEB 19	EFFECTIVO	4.538.594	07 MAR
15	360	04 MAR	MAR 19	EFFECTIVO	4.538.594	30 MAR
16	361	10 ABR	ABR 19	EFFECTIVO	4.538.594	30 ABR
17	362	06 MAY	MAY 19	EFFECTIVO	4.538.594	30 MAY
18	363	05 JUN	JUN 19	CONSIGNACION JUDICIAL	4.538.594	

Estando en curso de forma pacífica el desarrollo del nuevo contrato de arrendamiento, y en atención a inquietudes de la arrendadora señora LEONOR AGUILERA DE RUGE, en cuanto a los reajustes de la renta a la terminación del contrato el 30 de septiembre de 2019, así como y elevar a documento escrito el contrato de arrendamiento, e inquietudes de los arrendatarios sociedades B&8 DESING HOUSE SAS e INDUSTRIAS CASSAVA LTDA., en cuanto se celebraran contratos separados respecto de cada una, el día jueves 06 de junio de 2019 en el inmueble arrendado, se llevó a cabo una reunión de arrendadora y arrendataria en presencia de testigos en las cuales se abordaron estos temas, y suspendiéndose para continuarla el miércoles 12 de junio de

2019, se trunca su continuación ante el envío por el señor Apoderado de la señora LEONOR AGUILERA DE RUGE de la citación del Artículo 291 del C.G. del P., notificándole el adelantamiento de esta proceso a mi representada señora NUBIA ROCIO RINCON MARTINEZ, vinculándola como coarrendataria con un contrato ya extinto.-

Corolario de lo anterior, mi representada señora NUBIA ROCIO RINCON MARTINEZ, adicionalmente desconoce la vinculación procesal a que es llamada con base en el Contrato de arrendamiento soporte de esta acción, y así deberá ser declarado con la respectiva condena en costas al actor.-

INOPONIBILIDAD DE LA CESION -

No obstante la fundamentación previa, el 02 de abril de 2019, estando ya radicada esta demanda el 01 de abril de 2019, y aun en trámite de calificación, quizá no enterado por su cliente de la nueva relación contractual, pretende el señor Apoderado de la Arrendadora, de forma acelerada, la notificación de la cesión del contrato de arrendamiento base de la demanda, que según el texto de los documentos aportados, surtiría efectos a partir del 01 de enero de 2018, en la forma enviada que obra a Folios 18 a 29 y posteriormente certificada que radicada el 12 de abril 2019 obra a Folios 37 a 40.

De esta forma el **Artículo 1960 del C.C.**, al determinar que:

“...La cesión no produce efecto contra el deudor ni contra terceros, mientras no ha sido notificada por el cesionario al deudor o aceptada por éste...”

, los efectos de la cesión del contrato de arrendamiento frente al arrendatario y sus codeudores solidarios, surte efectos a partir del 02 de abril de 2019, esto es, después de presentada la demanda, y en la existencia de un contrato de arrendamiento nuevo, diferente, de tal forma que al no producir efecto alguno dicha cesión es inoponible al arrendatario y sus deudores solidarios frente al contrato base de la demanda hoy extinto, por voluntad de la misma arrendadora más de año y medio antes de que fuera notificada la cesión de aquel.-

De esta forma, siguiendo el mismo derrotero previo, esta excepción está llamada a prosperar con la respectiva condena en costas al actor

CUARTO

PRUEBAS

Documental

1. La aportada al proceso por la parte actora
2. En atención a la previsión del Inciso 2º del Artículo 245 del C.G. del P.,
aporto :
 - a) DIECIOCHO COPIAS simples de las Facturas de Venta, o Cobro de la Renta generadas directamente por la arrendadora con base en un nuevo contrato de arrendamiento entre el 01 de enero de 2018 y el 30 de junio de 2019 junto con copia de los respectivos soportes de pago, manifestando que los originales hacen parte de los registros contables de B&8 DESING HOUSE SAS., quien aportará en original o copia autentica al momento de su comparecencia procesal

- b) COPIA DEL CONDESADO DE LA REUNION DE 06 JUNIO 2019, celebrada en desarrollo del nuevo contrato de arrendamiento entre la arrendadora y los arrendatarios, manifestando que el original igualmente reposa en poder de B&8 DESING HOUSE SAS., quien aportará el original o copia autentica al momento de su comparecencia procesal.
3. Impresión desde la página de la empresa de servicio postal de la entrega de la Factura de Venta (Guía) 700024872346 el 02 ABR 2019 coincidente con el envío obrante a FOLIO 22 swcontentivo de la Notificación de la Cesión del Contrato de Arrendamiento base de la demanda enviado por la señora LEONOR AGUILERA DE RUGE el 01 ABR 2019 a mi Representada.

Interrogatorio de parte

Solicito a su H. Despacho sirva CITAR en la forma legalmente establecida a la señora LEONOR AGUILERA DE RUGE, mayor de edad y domiciliada en esta Municipalidad, para que en audiencia pública que tendrá lugar en la fecha y hora que el señor juez del conocimiento señale dentro de la oportunidad prevista en el Artículo 372 del C.G. del P., absuelva el interrogatorio de parte que le formularé sobre hechos de la demanda, y la contestación que se opone.

Declaración de Terceros o Testimonios

Primero

Solicito a su H. Despacho sirva CITAR en la forma legalmente establecida a las siguientes personas, todas mayores de edad y domiciliadas en esta Ciudad, quienes rendirán testimonio de la forma como les fue comunicado por la aquí arrendadora, la terminación del contrato de administración inmobiliaria con NELECASA & CIA LTDA., y a consecuencia de esta, celebraron de manera verbal, nuevo y diferente Contrato de Arrendamiento con la aquí demandante:

- A. **ROSA MARIA OCHOA LOPEZ, C.C.52'255.011**, en su condición de **Representante Legal de B&8 DESING HOUSE SAS**, o quien haga sus veces, quien podrá ser citada en la Calle 161 No. 16 A 46 de esta ciudad, y rendirá testimonio sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar que originaron a partir del 01 de enero de 2018, un nuevo contrato de arrendamiento diferente al aportado en la demanda, en especial a lo atinente con la generación de las Facturas de Venta o Cobro de la Renta y su pago.
- B. **FELIPE SILVA BICKENBACH, C.C. 79.949.161**, en su condición de **Representante Legal de INDUSTRIAS CASSAVA SAS.,** o quien haga sus veces, quien podrá ser citada en la Calle 161 No. 16 A 46 de esta ciudad, y rendirá testimonio sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar que originaron a partir del 01 de enero de 2018, un nuevo contrato de arrendamiento diferente al aportado en la demanda, en especial a lo atinente con la generación de las Facturas de Venta o Cobro de la Renta y su pago.
- C. **RONAL HERNAN MALDONADO RODRIGUEZ C.C.79.986.247**, quien podrá ser citado en la Transversal 70 No. 108-59 de Bogotá, y en su condición de Gerente Administrativo y Financiero de **INDUSTRIAS CASSAVA SAS.,** rendirá testimonio sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar que originaron a partir del 01 de enero de 2018, un nuevo contrato de arrendamiento diferente al aportado en la demanda, en especial a lo atinente con la generación de las Facturas de Venta o Cobro de la Renta y su pago.

D. **OSMAN HERNAN BARRIGA CASTAÑEDA C.C. 79.579.726**, quien podrá ser citado Calle 161 No. 16 A 46 de esta ciudad, y en su condición de Director de Proyectos de **B&8 DESING HOUSE SAS**, rendirá testimonio sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar que originaron a partir del 01 de enero de 2018, un nuevo contrato de arrendamiento diferente al aportado en la demanda, en especial a lo atinente con la generación de las Facturas de Venta o Cobro de la Renta y su pago.

Segundo

Solicito a su H. Despacho sirva CITAR en la forma legalmente establecida a las siguientes personas, todas mayores de edad y domiciliadas en esta Ciudad, quienes son firmantes como TESTIGOS del documento denominado “**Condensado de la Reunión de 06 de Junio de 2019**”:

A. **RONAL HERNAN MALDONADO RODRIGUEZ C.C.79.986.247**, quien en su condición de Gerente Administrativo y Financiero de **INDUSTRIAS CASSAVA SAS.**, podrá ser citado en la Transversal 70 No. 108-59 de Bogotá, y rendirá testimonio sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar que dieron origen a dicha reunión, así como a las deliberaciones, aplazamiento e imposibilidad de su continuación.

- B. RENE HEBRADIN RUGE AGUILERA C.C. 79.521.776**, quien podrá ser citado en la Calle 154 No. 17-01 de Bogotá, o por intermedio de la señora LEONOR AGUILERA DE RUGE, y rendirá testimonio sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar que dieron origen a dicha reunión, así como a las deliberaciones, aplazamiento e imposibilidad de su continuación.
- C. ROSA MARIA OCHOA LOPEZ, C.C.52'255.011**, en su condición de Representante Legal de B&8 DESING HOUSE SAS, o quien haga sus veces, quien podrá ser citada en la Calle 161 No. 16 A 46 de esta ciudad, y rendirá testimonio sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar que dieron origen a dicha reunión, así como a las deliberaciones, aplazamiento e imposibilidad de su continuación.
- D. FELIPE SILVA BICKENBACH, C.C. 79.949.161**, en su condición de Representante Legal de INDUSTRIAS CASSAVA SAS., o quien haga sus veces, quien podrá ser citada en la Calle 161 No. 16 A 46 de esta ciudad, y rendirá testimonio sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar que dieron origen a dicha reunión, así como a las deliberaciones, aplazamiento e imposibilidad de su continuación.
- E. OSMAN HERNAN BARRIGA CASTAÑEDA C.C. 79.579.726**, quien podrá ser citado Calle 161 No. 16 A 46 de esta ciudad, y en su condición de Director de Proyectos de **B&8 DESING HOUSE SAS**, rendirá testimonio sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar que dieron origen a dicha reunión, así como a las deliberaciones, aplazamiento e imposibilidad de su continuación.

FUNDAMENTOS EN DERECHO:

1. EN EL ORDEN SUSTANCIAL:

Artículo 1660 del C. C., y demás afines y concordantes

Artículos 518 a 524 del C. de Co., y demás afines y concordantes

2. EN LO ADJETIVO:

Artículo 384 del C.G. del P., y siguientes.

CUANTÍA:

En atención a la orientación de esta acción, aunque sería de **MENOR CUANTIA**, se tramita en UNICA INSTANCIA

COMPETENCIA:

Es usted competente para conocer del presente proceso en razón de la cuantía de las pretensiones, de la naturaleza del asunto y el domicilio de las partes.

TRAMITE:

El proceso verbal previsto en el Capítulo I, Título I, Sección Primera, Libro Tercero del Código General del Proceso

ANEXOS:

Todos los documentos anunciados como prueba documental aportadas con la presente contestación

NOTIFICACIONES:

Demandante y Apoderado:

En las direcciones indicadas en el acápite correspondiente del libelo demandatorio

Demandada:

En la dirección indicada en el acápite correspondiente del libelo demandatorio

Este Apoderado:

Secretaría del Despacho, y
Carrera 8 No. 16-88 Oficina 504 Edificio Fulgor en **BOGOTÁ D.C.**
Correo electrónico: ferandante@gmail.com

Atentamente,

Resaltados en las citas son personales

FERNANDO CALDERON OLAYA

C.C. 16'677.472 de Cali

T.P. 73.164 del CSJ

Certificado de comunicación electrónica

Email certificado

El servicio de **envíos**
de Colombia



Identificador del certificado: E31745946-S

Lleida S.A.S., Aliado de 4-72, en calidad de tercero de confianza certifica que los datos consignados en el presente documento son los que constan en sus registros de comunicaciones electrónicas.

Detalles del envío

Nombre/Razón social del usuario: COBRANZAS LEGAL SEGURA SAS (CC/NIT 900597906 - 4)

Identificador de usuario: 403157

Remitente: EMAIL CERTIFICADO de Fernando CALDERON OLAYA <403157@certificado.4-72.com.co>
(originado por Fernando CALDERON OLAYA <ferandante@gmail.com>)

Destino: cmpl71bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Fecha y hora de envío: 21 de Septiembre de 2020 (17:47 GMT -05:00)

Fecha y hora de entrega: 21 de Septiembre de 2020 (17:47 GMT -05:00)

Asunto: J 71 CM (53 PCCM) *** 2019-0582 *** Restitucion *** LEONOR AGUILERA DE RUGE-INDUSTRIAS CASSAVA SAS otros
***Manifestación 312 C.G. del P. *** (EMAIL CERTIFICADO de ferandante@gmail.com)

Mensaje:

[image: imagen.png]

Adjuntos:

Archivo	Nombre del archivo	
	Content0-text-.html	Ver archivo adjunto.
	Content1-image-imagen.png	Ver archivo adjunto. Visible en los documentos.
	Content2-application-J 71 CM (53 PCCM) 2019-0582 Restitucion LEONOR AGUILERA DE RUGE- INDUSTRIAS CASSAVA SAS otros Manifestación 312 CGP.pdf	Ver archivo adjunto. Visible en los documentos.

Este certificado se ha generado a instancias y con el consentimiento expreso del interesado, a través de un sistema seguro y confidencial. A este certificado se le ha asignado un identificador único en los registros del operador firmante.

Colombia, a 21 de Septiembre de 2020

FERNANDO CALDERON OLAYA
Abogado
Carrera 8 No. 14-16 Oficina 504
CABA, B-16124 B114 "Arrendamiento Judicial"
Bogotá D.C. C.C. 16.677.472

Señor
JUEZ 74 CIVIL MUNICIPAL I
Transitoriamente Juzgado 18 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple
cc: p11b1@cendaj.rentrajudicial.gov.co
Carrera 10 No. 14-33 Piso 2
Bogotá

Radicado : 2019-0582
Proceso : Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante : Leonor Aguilera de Ruge
Demandados : INDUSTRIAS CASSAVA SAS,
B&B DESING HOUSE SAS, y,
NUBIA ROCIO RINCON MARTINEZ

FERNANDO CALDERON OLAYA, mayor de edad, con oficina profesional en la Carrera 8 No. 16-88 Oficina 504 de Bogotá D.C., ciudad en la que estoy domiciliado, teléfono 315 3348269 y correo electrónico ferandante@gmail.com, Abogado titulado, inscrito y en ejercicio, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 16.677.472 de Cali y T.P. 73.154 del CSJ, en mi condición de Apoderado Especial de la demandada señora NUBIA ROCIO RINCON MARTINEZ, estando en oportunidad legal, comedidamente me dirijo al Estrado o su Digno Encargo estando dentro del término legal concedido en su providencia calendaria 18 de septiembre de 2020 por la cual

En atención a la solicitud allegada por el abogado O. Hernando Melo Parada apoderado de la parte demandante en el presente asunto, de la misma cédula traslado a las partes de conformidad con el artículo 312 del C.G.P.

De otro lado, y teniendo en cuenta las manifestaciones efectuadas por el memorialista en su solicitud de terminación del presente proceso, se continúa a la secretaría para que informe si en el presente asunto se encuentran consignados depósitos judiciales.

A efecto de solicitarle NO ACEPTAR el documento presentado, toda vez que, de una parte, no se encuentra celebrada por todos los demandados, el tiempo que, al ser este un proceso de MENOR CUANTIA, el desistimiento de autos o cesar procesales debe estar conyuvado por los apoderados y no provenir directamente de las partes, así como, el mismo no contiene barración alguna respecto de las PRETENSIONES del presente proceso de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, cuyo planteamiento literal es:

Atentamente,



FERNANDO CALDERON OLAYA
C.C. 16.677.472 de Cali
T.P. 73.154 del CSJ
ferandante@gmail.com

Content1-image-imagen.png

171

Señor

JUEZ 71 CIVIL MUNICIPAL /

Transitoriamente Juzgado 53 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple

cmpl71bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10 No. 14-33 Piso 2

Bogotá

Radicado : 2019-0582

Proceso : Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante : Leonor Aguilera de Ruge
Demandados : INDUSTRIAS CASSAVA SAS,
B&8 DESING HOUSE SAS, y,
NUBIA ROCIO RINCON MARTINEZ

FERNANDO CALDERON OLAYA, mayor de edad, con oficina profesional en la Carrera 8 No. 16-88 Oficina 504 de Bogotá D.C., ciudad en la que estoy domiciliado, teléfono 315 3348289 y correo electrónico ferandante@gmail.com, Abogado titulado, inscrito y en ejercicio, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 16'677.472 de Cali y T.P. 73.164 del CSJ., en mi condición de Apoderado Especial de la demandada señora **NUBIA ROCÍO RINCÓN MARTÍNEZ**, estando en oportunidad legal, comedidamente me dirijo al Estrado a su Digno Encargo estando dentro del término legal concedido en su providencia calendada 18 de septiembre de 2020 por la cual

En atención a la solicitud allegada por el abogado O. Hernando Melo Parada apoderado de la parte demandante en el presente asunto, de la misma córrase traslado a las partes de conformidad con el artículo 312 del C.G.P.

De otro lado, y teniendo en cuenta las manifestaciones efectuadas por el memorialista en su solicitud de terminación del presente proceso, se conmina a la secretaria para que informe si en el presente asunto se encuentran consignados depósitos judiciales.

A efecto de solicitarle **NO ACEPTAR** el documento presentado, toda vez que, de una parte, **no se encuentra celebrada por todos los demandados**, al tiempo que, al ser este un proceso de **MENOR CUANTIA**, el desistimiento de actuaciones procesales debe estar coadyuvado por los apoderados y no provenir directamente de las partes, así como, el mismo no contiene transacción alguna respecto de las **PRETENSIONES** del presente proceso de **RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO**, cuyo planteamiento libelar es:

PETICIONES

Conforme a la narración de los hechos, solicito a su Despacho, hacer las siguientes declaraciones:

PRIMERO: Declarar oficialmente terminado el contrato de arrendamiento, consignado en el documento suscrito el día 31 del mes de marzo de 2014, entre **INDUSTRIAS CASAVVA SAS**, Nit 900.539.070-5, domiciliada en la ciudad de Bogotá en calidad de Arrendataria, representada legalmente por **NUBIA ROCIO RINCÓN MARTINEZ**, persona también mayor, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificada con la C.C. No. 52.802.369 expedida en Bogotá; **BY8 DESING HOUSE SAS**, Nit 900.550.864-0, con domicilio en la ciudad de Bogotá en calidad de fiadora solidaria, Representada legalmente por **ROSA MARIA OCHOA LOPEZ**, persona igualmente mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificada con la C.C. No. 52.255.011 expedida en Bogotá y **NUBIA ROCIO RINCÓN MARTINEZ**, persona también mayor, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificada con la C.C. No. 52.802.369 expedida en Bogotá en calidad de Deudora solidaria, como persona natural; quienes se obligaron de manera solidaria a tomar en arrendamiento por el término de doce (12) meses contados a partir del día 01 de abril de 2014, el inmueble que se ubica en la Calle 161 No. 16 A-46 de la ciudad de Bogotá; el predio se identifica con los linderos que figuran en la Escritura de compraventa correspondiente, donde la Arrendadora cesionaria y a la vez propietaria del predio es la Señora **LEONOR AGUILERA DE RUGE**, C.C. No. 28.375.978 de San Gil.

SEGUNDO: Que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la desocupación y entrega del referido inmueble, a mi mandante.

TERCERO: Que de no efectuarse la entrega dentro de la ejecutoria de la sentencia, se comisione al Señor Inspector de Policía de la respectiva Localidad, para que practique la diligencia de lanzamiento, si es que su Despacho no la realizada directamente.

CUARTO: Que se condene en costas a los demandados.

, ni conlleva la satisfacción de pretensiones económicas, máxime que en oportunidad, se desconoció la calidad de arrendador de la demandante y se solicitó la retención de los cánones de arrendamiento que se tuviesen que consignar para ser oídos, amen que, no se encuentra trabada la litis con la totalidad de los demandados.

Al efecto debo indicar, que el suscrito tuvo conocimiento del documento que se corre traslado el día de hoy al indagar a mi Representada al efecto, de tal forma que, el señor Abogado **Oliverio Hernando Melo Parada**, Apoderado de la demandante, en momento alguno se comunicó con el suscrito para adelantar conversación o negociación alguna, de tal suerte que, las surtidas y que dieron origen al documento que supongo es presentado a su Señoría como coincidente con el que se me hace llegar, fue concretado por intervención directa con la demandada del señor Abogado **Oliverio Hernando Melo Parada**, sin mi participación, intervención, autorización, aval, ni conocimiento, por lo que separadamente, evalúo promover queja disciplinaria por la comisión presunta de la falta prevista en el Numeral 3º del Artículo 36 de la Ley 1123 de 2007.

Atentamente,



FERNANDO CALDERON OLAYA

C.C. 16'677.472 de Cali

T.P. 73.164 del CSJ

ferandante@gmail.com

Anexo técnico del envío

Detalles del envío y entrega a los destinatarios o a sus agentes electrónicos debidamente autorizados.

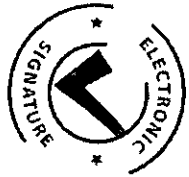
[+] Detalles de cabecera del correo:
[+] #####
From: "=?utf-8?b?RU1BSUwgQ0VSVEIGSUNBRE8gZGUg?=?utf-8?b?RmVybmlFuZG8gQ0FMREVST04gT0xBWUE=?" <403157@certificado.4-72.com.co>
To: cmpl71bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Subject: =?UTF-8?B?SiA3MSBDTSAoNTMgUENDTSkqKiogMjAxOS0wNTgyI CoqKIJlc3RpdHVjaW9uI CoqKiBMRQ===?UTF-8?B?T05PUiBBR1VJTEVSQSBERSBVSUdFLUIORFVTVFJJQVMgQ0FTU0FWQSBTQVMgb3Ryb3MgKioqTWFWaWZl?=?UTF-8?B?c3RhY2nDs24gMzEYlEMuRy4gZGVsIFAuI CoqKg===?utf-8?b?IChFTUFJTCBDRVJUSUZJQ0FETyBkZSBmZXJhbmRhbnRIQ GdtYWIsLmNvbSk=?=
Date: Mon, 21 Sep 2020 17:46:50 -0500
Message-Id: <MCrtOuCC.5f692d9b.44828403.0@mailcert.lleida.net>
Original-Message-Id: <CAA_WTevg3FM=wwwf1nJGk_zGnfbKDou9YDspRNEUiPNoX9O=BA@mail.gmail.com>
Return-Path: <correo@certificado.4-72.com.co>
Resent-From: Fernando CALDERON OLAYA <ferandante@gmail.com>
Received: from mail-oi1-f171.google.com (mail-oi1-f171.google.com [209.85.167.171]) (using TLSv1.2 with cipher ECDHE-RSA-AES128-GCM-SHA256 (128/128 bits)) (No client certificate requested) by mailcert.lleida.net (Postfix) with ESMTPS id 4BwKMv1p5Tz9b6XS for <correo@certificado.4-72.com.co>; Tue, 22 Sep 2020 00:47:28 +0200 (CEST)
Received: by mail-oi1-f171.google.com with SMTP id 26so10487832ois.5 for <correo@certificado.4-72.com.co>; Mon, 21 Sep 2020 15:47:28 -0700 (PDT)

[+] Detalles técnicos. Consultas host -t mx dominio:
[+] #####

A las 17 horas 48 minutos del día 21 de Septiembre de 2020 (17:48 GMT -05:00) el dominio de correo del destinatario 'cendoj.ramajudicial.gov.co' estaba gestionado por el servidor '0 cendoj-ramajudicial-gov-co.mail.protection.outlook.com.'

Hostname (IP Addresses):
cendoj-ramajudicial-gov-co.mail.protection.outlook.com (104.47.36.36 104.47.38.36)

[+] Detalles del registro de sistema:
[+] #####
2020 Sep 22 00:47:55 mailcert postfix/smtpd[64981]: 4BwKMv1p5Tz9b6XS: client=localhost[127.0.0.1]
2020 Sep 22 00:47:55 mailcert postfix/cleanup[4616]: 4BwKMv1p5Tz9b6XS: message-id=<MCrtOuCC.5f692d9b.44828403.0@mailcert.lleida.net>
2020 Sep 22 00:47:55 mailcert postfix/cleanup[4616]: 4BwKMv1p5Tz9b6XS: resent-message-id=<4BwKMv1p5Tz9b6XS@mailcert.lleida.net>
2020 Sep 22 00:47:55 mailcert opendkim[3089]: 4BwKMv1p5Tz9b6XS: no signing table match for '403157@certificado.4-72.com.co'
2020 Sep 22 00:47:55 mailcert opendkim[3089]: 4BwKMv1p5Tz9b6XS: no signature data
2020 Sep 22 00:47:55 mailcert postfix/qmgr[27810]: 4BwKMv1p5Tz9b6XS: from=<correo@certificado.4-72.com.co>, size=451893, nrcpt=1 (queue active)
2020 Sep 22 00:47:57 mailcert smtp_99/smtp[45508]: 4BwKMv1p5Tz9b6XS: to=<cmpl71bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>, relay=cendoj-ramajudicial-gov-co.mail.protection.outlook.com[104.47.38.36]:25, delay=2.1, delays=0.07/0/0.86/1.2, dsn=2.6.0, status=sent (250 2.6.0 <MCrtOuCC.5f692d9b.44828403.0@mailcert.lleida.net> [InternalId=4286377366463, Hostname=BL0PR01MB4881.prod.exchangelabs.com] 460050 bytes in 0.411, 1091.805 KB/sec Queued mail for delivery)
2020 Sep 22 00:47:57 mailcert postfix/qmgr[27810]: 4BwKMv1p5Tz9b6XS: removed



Digitally signed by LLEIDA
SAS
Date: 2020.09.22 03:49:51
CEST
Reason: Sellado de
Lleida.net
Location: Colombia

Certificado de comunicación electrónica
Email certificado

El servicio de **envíos**
de Colombia



Identificador del certificado: E31790236-R

Lleida S.A.S., Aliado de 4-72, en calidad de tercero de confianza certifica que los datos consignados en el presente documento son los que constan en sus registros de comunicaciones electrónicas.

Addendum de acceso a contenido

Identificador del certificado emitido: E31745946-S

Nombre/Razón social del usuario: COBRANZAS LEGAL SEGURA SAS (CC/NIT 900597906 - 4)
Identificador de usuario: 403157

Remitente: ferandante@gmail.com

Destino: cmpl71bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto: J 71 CM (53 PCCM)*** 2019-0582 ***Restitucion *** LEONOR AGUILERA DE RUGE-INDUSTRIAS CASSAVA SAS otros
***Manifestación 312 C.G. del P. *** (EMAIL CERTIFICADO de ferandante@gmail.com),

Fecha y hora de envío: 21 de Septiembre de 2020 (17:47 GMT -05:00)

Fecha y hora de entrega: 21 de Septiembre de 2020 (17:47 GMT -05:00)

Fecha y hora de acceso a contenido: 22 de Septiembre de 2020 (10:01 GMT -05:00)

Dirección IP: 181.61.190.52

User Agent: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/85.0.4183.102
Safari/537.36



Digitally signed by LLEIDA
SAS
Date: 2020.09.22 17:47:46
CEST
Reason: Sellado de
Lleida.net
Location: Colombia

26/4/2021

Correo: Juzgado 71 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. Outlook

J 71 CM (53 PCCM)***2019-0582 ***Restitucion*** LEONOR AGUILERA DE RUGE-INDUSTRIAS CASSAVA SAS *** REPOSICION AUTO 26 ABR 21
*** (EMAIL CERTIFICADO de ferandante@gmail.com)

EMAIL CERTIFICADO de Fernando CALDERON OLAYA <435692@mailcert.ileida.net>

Lun 26/04/2021 11:53 AM

Para: Juzgado 71 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl71bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (2 MB)

J 71 CM (53 PCCM) 2019-0582 Restitucion LEONOR AGUILERA DE RUGE-INDUSTRIAS CASSAVA SAS REPOSICION AUTO 26 ABR 21.pdf;



hcl

Señor

JUEZ 71 CIVIL MUNICIPAL /**Transitoriamente Juzgado 53 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple**

cmpl71bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10 No. 14-33 Piso 2

Bogotá

Radicado : 2019-0582

Proceso : Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante : Leonor Aguilera de Ruge
Demandados : INDUSTRIAS CASSAVA SAS,
B&8 DESING HOUSE SAS, y,
NUBIA ROCIO RINCON MARTINEZ

FERNANDO CALDERON OLAYA, mayor de edad, con oficina profesional en la Carrera 8 No. 16-88 Oficina 504 de Bogotá D.C., ciudad en la que estoy domiciliado, teléfono 315 3348289 y correo electrónico ferandante@gmail.com, Abogado titulado, inscrito y en ejercicio, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 16'677.472 de Cali y T.P. 73.164 del CSJ., en mi condición de **Apoderado Especial de la demandada** señora **NUBIA ROCÍO RINCÓN MARTÍNEZ**, estando en oportunidad legal, comedidamente me dirijo al Estrado a su Digno Encargo para interponer principalmente recurso de **REPOSICION** y en subsidio **APELACION** contra su proveído calendado 23 ABR 2021 por el cual, entre otras decisiones dispone:

Bogotá D.C., 23 de abril de 2021
Restitución N° 2019-0582

En atención a la solicitud allegada por el memorialista y como quiera se cumplen los presupuestos establecidos en el inciso 5° del numeral 4° del artículo 384 del C.G.P., secretaría haga entrega de los depósitos judiciales que se encuentran a disposición de este despacho al actor a través de su apoderado judicial con la facultad de recibir.

Medios de impugnación que fundamento en la siguiente forma:

PRIMERO:

No es procedente lo dispuesto por su Señoría teniendo en cuenta que desde el **19 JULIO 2019** momento de la contestación de la demanda, mi Prohijada invocando el Artículo 384 del C.G. del P., **DESCONOCE EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO base de la acción y por ende SOLICITA LA RETENCION DE LOS MISMOS Y SU NO ENTREGA** al demandante:

MANIFESTACION ESPECIAL

La consignación de cánones de arrendamiento que se verifica a través de la cuenta especial del Banco de Agrario de Colombia a órdenes del Despacho y para este proceso, se cumplen **NO COMO ACEPTACION NI RECONOCIMIENTO TANTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO BASE DE LA DEMANDA, COMO TAMPOCO DE LA ARRENDADORA RESPECTO DEL MISMO**, para ser escuchados, sino como prueba de la existencia de un nuevo contrato de arrendamiento verbal entre la misma arrendadora y mis representadas INDUSTRIAS CASSAVA SAS, y, B&B DESING HOUSE SAS., vigente desde el 01 de enero de 2018 y por ende, al desconocerse el contrato de arrendamiento soporte de la acción y la calidad de la arrendadora, respecto del mismo, **estos cánones de arrendamiento en atención a lo dispuesto en el Artículo 384 del C.G. del P., deben ser RETENIDOS y NO ENTREGADOS**

SEGUNDO.

En el presente asunto, no se ha trabajado la relación jurídico procesal, toda vez que falta por notificar a la también demandada, sociedad **B&B DESING HOUSE SAS.**, de tal forma que, no se ha agotado ninguna de las etapas formales sobrevinientes que permitan tomar una decisión en el sentido indicado en el auto censurado

TERCERO.

Mediante Auto de **18 SEPTIEMBRE 2020**, su H, Despacho en los términos del **Artículo 312 del C.G. del P.**, corrió traslado de solicitud de transacción presentada por la parte actora, a la cual, en oportunidad legal, **mediante memorial recibido vía correo electrónico por Secretaría el 21 SEPTIEMBRE 2020 y aperturado el 22 SEPTIEMBRE 2020, solicité NO ACEPTAR**, sin que hasta la fecha, como se evidencia en los dos segundos incisos del auto atacado, se haya resuelto, como tampoco terminado este proceso de forma anormal, con lo que, tampoco es procedente, disponer la entrega de dineros ordenada

ANEXOS

Imagen del radicado físico de la contestación de la demanda de 19 de julio de 2020 así como el escrito completo referido en el argumento primero, así como las **CERTIFICACIONES de RECIBO y APERTURA** del correo electrónico referidas en el argumento tercero, por lo que le ruego igualmente instar a la Secretaría para que proceda a adjuntar mi memorial antedicho, y se resuelva de conformidad.

FERNANDO CALDERON OLAYA
Abogado
Carrera 8 No. 16-88 Oficina 504
Movil. 315 334 8289 * ferandante@gmail.com
Bogotá D.C. COLOMBIA S.A.

26/04/2021*11:35:23*4

El abogado debe ser un hombre de bien siempre dispuesto a hacer triunfar la justicia, un protector intrépido de la inocencia y formidable vengador de la inequidad !!!

Así las cosas, le ruego **REPONER** para **REVOCAR** el auto atacado, en lo atinente a la determinación adoptada en el Inciso 1º.

Atentamente,



FERNANDO CALDERON OLAYA
C.C. 16'677.472 de Cali
T.P. 73.164 del CSJ
ferandante@gmail.com

Firmado digitalmente por
Abogado FERNANDO
CALDERON OLAYA
C.C.16.677.472 T.P. 73.164 CSJ
Fecha: 2021.04.26 11:48:15
-05'00'

127

150-350

100,000

1951年11月20日

GROUP 1: 10/10/54 CA

[illegible]

4051

Bogotá

JUZGADO 71 CIVIL NPAL

48850 19-JUL-'19 18:19

Demandados : INDUSTRIAS CASSAVÁ SAS y otros

FERNANDO CALDERON OLAYA, mayor de edad, con oficina profesional en la Carrera 8 No. 16-88 Oficina 504 de Bogotá D.C., ciudad en la que estoy domiciliado, teléfono 315 3348289 y correo electrónico ferandante@gmail.com, Abogado titulado, inscrito y en ejercicio, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 16'677.472 de Cali y T.P. 73.164 del CSJ., en mi condición de Apoderado Especial de la señora **NUBIA ROCÍO RINCÓN MARTÍNEZ**, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.802.369 domiciliada en la Carrera 136 A No. 144-50 Casa 49 en Bogotá D.C., estando en oportunidad legal, procedo a **CONTESTAR LA DEMANDA** incoada por el señor Abogado Oliverio Hernando Melo Parada, de condiciones naturales, civiles y profesionales indicadas en la demanda, y en su condición de Apoderado de la señora demandante **LEONOR ACILERA DE RUGE**, igualmente de condiciones naturales y civiles indicadas en la demanda:

19/07/2019 10:30

Señor

Juez 71 Civil Municipal /

**Transitoriamente Juzgado 53 de Pequeñas Causas y Competencia
Múltiple**

Carrera 10 No. 14-33 Piso 2

Bogotá

Radicado : 2019-0582
Proceso : Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante : Leonor Aguilera de Ruge
Demandados : INDUSTRIAS CASSAVA SAS y otros

FERNANDO CALDERON OLAYA, mayor de edad, con oficina profesional en la Carrera 8 No. 16-88 Oficina 504 de Bogotá D.C., ciudad en la que estoy domiciliado, teléfono 315 3348289 y correo electrónico ferandante@gmail.com, Abogado titulado, inscrito y en ejercicio, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 16'677.472 de Cali y T.P. 73.164 del CSJ., en mi condición de Apoderado Especial de la señora **NUBIA ROCÍO RINCÓN MARTÍNEZ**, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.802.369 domiciliada en la Carrera 136 A No. 144-50 Casa 49 en Bogotá D.C., estando en oportunidad legal, procedo a **CONTESTAR LA DEMANDA** incoada por el señor Abogado Oliverio Hernando Melo Parada, de condiciones naturales, civiles y profesionales indicadas en la demanda, y en su condición de Apoderado de la señora demandante **LEONOR AGUILERA DE RUGE**, igualmente de condiciones naturales y civiles indicadas en la demanda:

PRIMERO

EN CUANTO A LOS HECHOS

FRENTE AL HECHO NUMERO 1.

ES PARCIALMENTE CIERTO.

ES CIERTO QUE:

En ese entonces, se celebró un contrato de arrendamiento el 31 de Marzo de 2014, por 12 meses a partir del 01 de Abril de 2014 entre INDUSTRIAS CASAVVA SAS como Arrendataria y la sociedad NELECASA Y CIA LTDA como Arrendadora, respecto del inmueble de la Calle 161 No. 16 A 46.

ES DE ACLARARSE

que la cesión del contrato de arrendamiento, desde la sociedad NELECASA Y CIA LTDA., como arrendadora cedente, a la señora LEONOR AGUILERA DE RUGE como cesionaria, aunque se verifica a partir del 01 de enero de 2018 según los documentos aportados con la demanda, SOLO ES conocida por mi Representada señora NUBIA ROCÍO RINCÓN MARTÍNEZ, estando ya radicada y en curso esta acción judicial, esto es, el **02 de abril de 2019**, como se prueba con la imagen impresa desde la página de la empresa de servicio postal que se anexa con esta contestación, 02 de abril de 2019 momento a partir del cual, surtiría sus efectos, aunque valga la precisión, como, desde el **31 de diciembre de 2017**, y paradójicamente, con vigencia a partir del **01 de enero de 2018**, dicha relación contractual inicial cuya cesión se pretende notificar más de un año después, ahora teniendo a la cesionaria señora LEONOR AGUILERA DE RUGE como Arrendadora, ya se había extinguido, reemplazándose por una nueva y diferente relación contractual de tipo verbal entre dicha señora como Arrendadora, y las sociedades B&B DESING HOUSE SAS e INDUSTRIA CASSAVA SAS., como Arrendatarias, de la cual mi Representada, señora NUBIA ROCIO RINCON MARTINEZ, no es deudora solidaria, y que es la hoy vigente.-

NO ES CIERTO QUE:

Mi representada, señora NUBIA ROCÍO RINCÓN MARTÍNEZ, hubiese comparecido a la celebración del contrato de arrendamiento base de la demanda como *“fiadora solidaria”*, como tampoco que se hubiese *“...obligado de manera solidaria a tomar en arrendamiento...”* el inmueble antedicho.

LO CIERTO ES QUE:

Tal se desprende de la lectura del Contrato de Arrendamiento vigente en ese entonces y durante su eficacia que termina el 31 de diciembre de 2017, mi representada se vincula al contrato como **DEUDOR SOLIDARIO**, no obstante indicarse al inicio de la **CLAUSULA OCTAVA** de la proforma del Contrato de Arrendamiento por la entonces Arrendadora NELECASA & CIA LTDA., que tanto la sociedad B&8 DESING HOUSE SAS y mi representada, señora NUBIA ROCÍO RINCÓN MARTÍNEZ, comparecían como “coarrendatarios del arrendatario”

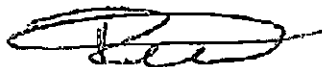
DÉCIMA OCTAVA: DEUDORES SOLIDARIOS.- el Arrendatario tiene como coarrendatarios: **Rocio Rincón Martínez** Mujer de Nacionalidad Colombia Identificado con Cedula de Ciudadanía Numero 52.802.369 de Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotá, de estado civil Casada; **B&8 Desing House SAS** con Representante Legal **Ocho Lopez Rosa Maria** Mujer de Nacionalidad

en el desarrollo posterior de dicha cláusula, como en el acápite final de firmas, estas personas, jurídica y natural, determinan su comparecen contractual de manera única, vinculante y efectiva, como **DEUDORES SOLIDARIOS**, pero no, como fiadores solidarios, y mucho menos, como coarrendatarios:

59

DÉCIMA OCTAVA: DEUDORES SOLIDARIOS.- el Arrendatario tiene como coarrendatarios: **Rocio Rincón Martínez** Mujer de Nacionalidad Colombia Identificado con Cedula de Ciudadanía Numero 52.802.369 de Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotá, de estado civil Casada; **B&8 Desing House SAS** con Representante Legal **Ocho Lopez Rosa Maria** Mujer de Nacionalidad Colombia Identificado con Cedula de Ciudadanía Numero 52.255.011 de Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotá, de estado civil Casada por medio del presente documento nos declaramos deudores del arrendador en forma solidaria e indivisible con el arrendatario de todas las cargas y obligaciones causadas por concepto de: Arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato durante su término inicial, como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del inmueble al arrendador, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador a cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los que renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores, ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente el arrendatario y sus respectivos causahabientes. Lo anterior sin perjuicio de que, en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega válida del inmueble al arrendador o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el arrendatario otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios en este mismo acto y al suscribir el presente contrato.

Deudores Solidarios



B&8 Design House SAS

Nit: 900.550.864-0

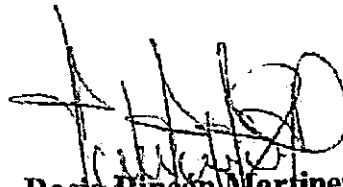
Representante Legal: Ochoa Lopez Rosa Maria

C.C. 52.255.011 de Bogotá

Teléfono: 316 4901572

Dirección: Carrera 136 A No. 145-31 Interior

36



Rocio Rincón Martínez

C.C. 52.802.369 de Bogotá

Teléfono: 3176706205

Dirección: Carrera 136 A No.144-50 Casa 49

FRENTE AL HECHO NUMERO 2.

ES PARCIALMENTE CIERTO.

ES CIERTO QUE:

Segundo: Las partes convinieron fijar un canon mensual de arrendamiento de **\$3.200.000,00 M/C. (Tres millones doscientos mil pesos M/C.)**, durante la primera vigencia del contrato, comprendida entre el 01 del mes de abril de 2014, al 31 del mes de marzo de 2015; vencido el término inicial de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) meses de ejecución del mismo, en sus prórrogas tácitas o expresas, en forma automática, el precio mensual del arriendo se incrementaría en un porcentaje igual al 100% del I.P.C. establecido para el año inmediatamente anterior, al que se cause la prórroga tácita o expresa, más dos (2) puntos, al Arrendador o a su orden;

NO ES CIERTO QUE:

Dichas obligaciones *“...jamás se cumplieron por parte de los arrendatarios, dentro de los términos pactados...”*.

LO CIERTO ES QUE:

El contrato de arrendamiento, **no tiene arrendatarios, sino como único arrendatario**, a la sociedad INDUSTRIAS CASAVVA SAS, esto es, mi representada, señora NUBIA ROCÍO RINCÓN MARTÍNEZ, es “arrendatario”, ni “coarrendatario” de dicho contrato, sino únicamente su garante de las obligaciones económicas derivadas del contrato, como “deudor solidario”.

Al tiempo que, el único arrendatario, durante la vigencia del contrato de arrendamiento que hoy nos ocupa, pero que terminase el 31 de diciembre de 2017, cumplió a cabalidad sus obligaciones.

FRENTE AL HECHO NUMERO 3.

ES CIERTO,
así lo reza el contrato

FRENTE AL HECHO NUMERO 4.

ES CIERTO,
así lo reza el contrato

FRENTE AL HECHO NUMERO 5.

ES CIERTO,
asi lo reza el contrato, con la salvedad que no es comprensible ni determinable la expresión *"...una sanción equivalente a la tasa máxima legal vigente, durante el tiempo que dure el retraso..."*

FRENTE AL HECHO NUMERO 6.

ES CIERTO,
asi lo reza el contrato

FRENTE AL HECHO NUMERO 7.

ES CIERTO,
asi lo reza el contrato

FRENTE AL HECHO NUMERO 8.

ES INCOMPLETAMENTE CIERTO, QUE:

Octavo: La Inmobiliaria NELECASA & CIA LIMITADA, en su calidad de Arrendadora primigenia, cedió los derechos de este contrato a la Señora LEONOR AGUILERA DE RUGE, propietaria del inmueble y a la vez cesionaria del referido contrato DE ARRIENDO. (Ver copia de la cesión anexa).-

ES DE ACLARARSE, retomando la contestación frente al hecho número 1:

que la cesión del contrato de arrendamiento, desde la sociedad NELECASA Y CIA LTDA., como arrendadora cedente, a la señora LEONOR AGUILERA DE RUGE como cesionaria, aunque se verifica a partir del 01 de enero de 2018 según los documentos aportados con la demanda, SOLO ES conocida por mi Representada señora NUBIA ROCÍO RINCÓN MARTÍNEZ, estando ya radicada y en curso esta acción judicial, esto es, el **02 de abril de 2019**, como se prueba con la imagen impresa desde la página de la empresa de servicio postal que se anexa con esta contestación, 02 de abril de 2019 momento a partir del cual, surtiría sus efectos, aunque valga la precisión, como, desde el **31 de diciembre de 2017**, y paradójicamente, con vigencia a partir del **01 de enero de 2018**, dicha relación contractual inicial cuya cesión se pretende notificar más de un año después, ahora teniendo a la cesionaria señora LEONOR AGUILERA DE RUGE como Arrendadora, ya se había extinguido, reemplazándose por una nueva y diferente relación contractual de tipo verbal entre dicha señora como Arrendadora, y las sociedades INDUSTRIAS CASAVVA SAS., y B&8 DESING HOUSE SAS., como Arrendatarias, de la cual mi Representada, señora NUBIA ROCIO RINCON MARTINEZ, no es deudora solidaria, y que es la hoy vigente.-

FRENTE AL HECHO NUMERO 9.

ES INCOMPLETAMENTE CIERTO, QUE:

Noveno: Igualmente, la Inmobiliaria NELECASA & CIA. LIMITADA, dada su condición de Arrendadora, cede los derechos del contrato de arrendamiento, a la Señora LEONOR AGUILERA DE RUGE, con fecha 17 de enero de 2018 y para todos los efectos legales, con retroactividad al 01 del mes de enero de dicha anualidad. (Ver Contrato de Cesión, comunicación a los inquilinos y constancia de comunicación de la cesión, a los mismos).

ES DE ACLARARSE, retomando la contestación frente a los hechos número 1 y 8:

que la cesión del contrato de arrendamiento, desde la sociedad NELECASA Y CIA LTDA., como arrendadora cedente, a la señora LEONOR AGUILERA DE RUGE como cesionaria, aunque se verifica a partir del 01 de enero de 2018 según los documentos aportados con la demanda, SOLO ES conocida por mi Representada señora NUBIA ROCÍO RINCÓN MARTÍNEZ, estando ya radicada y en curso esta acción judicial, esto es, el **02 de abril de 2019**, como se prueba con la imagen impresa desde la página de la empresa de servicio postal que se anexa con esta contestación, 02 de abril de 2019 momento a partir del cual, surtiría sus efectos, aunque valga la precisión, como, desde el **31 de diciembre de 2017**, y paradójicamente, con vigencia a partir del **01 de enero de 2018**, dicha relación contractual inicial cuya cesión se pretende notificar más de un año después, ahora teniendo a la cesionaria señora LEONOR AGUILERA DE RUGE como Arrendadora, ya se había extinguido, reemplazándose por una nueva y diferente relación contractual de tipo verbal entre dicha señora como Arrendadora, y las sociedades B&8 DESING HOUSE SAS e INDUSTRIA CASSAVA SAS., como Arrendatarias, de la cual mi Representada, señora NUBIA ROCIO RINCON MARTINEZ, no es deudora solidaria, y que es la hoy vigente.-

FRENTE AL HECHO NUMERO 10.

NO ES CIERTO, QUE:

Décimo: A su vez la Inmobiliaria NELECASA & CIA LIMITADA, comunica a través de correo certificado, la cesión y los datos de la cesionaria, para que a partir del primero de enero de 2018, se haga efectivo el pago del canon, en la cuenta que la cesionaria aportó para tal fin.(Ver Contrato de Cesión).

LO CIERTO ES QUE,

Es que la comunicación o notificación no es enviada por la sociedad NELECASA Y CIA LTDA, sino por la señora LEONOR AGUILERA DE RUGE.

Ahora, como se ha aclarado en respuestas previas, la cesión del contrato de arrendamiento, desde la sociedad NELECASA Y CIA LTDA., como arrendadora cedente, a la señora LEONOR AGUILERA DE RUGE como cesionaria, aunque se verifica a partir del 01 de enero de 2018 según los documentos aportados con la demanda, SOLO ES conocida por mi Representada señora NUBIA ROCÍO RINCÓN MARTÍNEZ, estando ya radicada y en curso esta acción judicial, esto es, el **02 de abril de 2019**, como se prueba con la imagen impresa desde la página de la empresa de servicio postal que se anexa con esta contestación, 02 de abril de 2019 momento a partir del cual, surtiría sus efectos, aunque valga la precisión, como, desde el **31 de diciembre de 2017**, y paradójicamente, con vigencia a partir del **01 de enero de 2018**, dicha relación contractual inicial cuya cesión se pretende notificar más de un año después, ahora teniendo a la cesionaria señora LEONOR AGUILERA DE RUGE como Arrendadora, ya se había extinguido, reemplazándose por una nueva y diferente relación contractual de tipo verbal entre dicha señora como Arrendadora, y las sociedades B&8 DESING HOUSE SAS e INDUSTRIA CASSAVA SAS, como Arrendatarias, de la cual mi Representada, señora NUBIA ROCIO RINCON MARTINEZ, no es deudora solidaria, y que es la hoy vigente.-

FRENTE AL HECHO NUMERO 11.

NO ES CIERTO, QUE:

Décimo primero: Pese a lo acordado en la cláusula CUARTA y QUINTA del contrato, los demandados incumplieron su obligación de pagar la renta dentro de los términos convenidos, encontrándose en mora desde el 01 de marzo de 2019, adeudando la renta correspondiente, desde el 01-MAR-2019, hasta la fecha de presentación de esta demanda, adeudando la suma de \$4.203.987,75 e igualmente, los cánones que se llegaren a causar hacia el futuro. (Ver cláusulas CUARTA y QUINTA anotadas).-

LO CIERTO ES QUE,

El contrato de arrendamiento inicial entre NELECASA & CIA LTDA., como arrendadora e INDUSTRIAS CASAVVA SAS, como arrendataria, terminó el 31 de diciembre de 2017, aunque cedido el 01 de enero de 2018, se notifica el 02 de abril de 2019, y existiendo un nuevo contrato verbal de arrendamiento, curiosamente desde el 01 de enero de 2018 entre la señora LEONOR AGUILERA DE RUGE como arrendadora y las sociedades B&8 DESING HOUSE SAS e INDUSTRIA CASSAVA SAS como arrendatarias, que se ha venido cumpliendo a cabalidad, no hay lugar a predicar que respecto del contrato inicial base de esta acción, se adeuda canon alguno correspondiente a la anualidad que avanza

FRENTE AL HECHO NUMERO 12.

NO ES CIERTO, QUE:

Décimo segundo: Los Arrendatarios a través de su firma y consentimiento, se obligaron solidaria e indivisiblemente, al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el presente contrato y en consecuencia, la ARRENDADORA podrá dirigirse contra todos o contra cualquiera de los ARRENDATARIOS, a su elección sin que el no citado o emplazado, pueda oponerse o excepcionar por este hecho. (Ver cláusula OCTAVA del contrato).

LO CIERTO ES QUE,

No obstante el contrato inicial base de la acción haber cesado sus efectos, desde el 31 de diciembre de 2018, dicho contrato no tenía “arrendatarios”, sino a INDUSTRIAS CASSA SAS como único arrendatario.

FRENTE AL HECHO NUMERO 13.

NO ES CIERTO, QUE:

Décimo tercero: Hasta la fecha, los Arrendatarios no han cancelado el canon correspondiente al mes de marzo de 2019, dentro de las condiciones contractualmente pactadas, pese al sistemático llamado y requerimientos que se les ha hecho.

LO CIERTO ES QUE,

El contrato de arrendamiento inicial entre NELECASA & CIA LTDA., como arrendadora e INDUSTRIAS CASAVVA SAS, como arrendataria, terminó el 31 de diciembre de 2017, aunque cedido el 01 de enero de 2018, se notifica el 02 de abril de 2019, y existiendo un nuevo contrato verbal de arrendamiento, curiosamente desde el 01 de enero de 2018 entre la señora LEONOR AGUILERA DE RUGE como arrendadora y las sociedades B&8 DESING HOUSE SAS e INDUSTRIA CASSAVA SAS como arrendatarias, que se ha venido cumpliendo a cabalidad, no hay lugar a predicar que respecto del contrato inicial base de esta acción, se adeuda canon alguno correspondiente a la anualidad que avanza

FRENTE AL HECHO NUMERO 14.

NO ES CIERTO, QUE:

Décimo cuarto: El contrato de arrendamiento es documento idóneo para proponer la demanda de Restitución del Inmueble y para hacer efectivo el cobro ejecutivo de las sumas adeudadas.

LO CIERTO ES QUE,

El contrato de arrendamiento inicial entre NELECASA & CIA LTDA., como arrendadora e INDUSTRIAS CASAVVA SAS, como arrendataria, terminó el 31 de diciembre de 2017, aunque cedido el 01 de enero de 2018, se notifica el 02 de abril de 2019, y existiendo un nuevo contrato verbal de arrendamiento, curiosamente desde el 01 de enero de 2018 entre la señora LEONOR AGUILERA DE RUGE como arrendadora y las sociedades B&8 DESING HOUSE SAS e INDUSTRIA CASSAVA SAS como arrendatarias, que se ha venido cumpliendo a cabalidad, no hay lugar a predicar que respecto del contrato inicial base de esta acción, sea documento idóneo para adelantar la presente acción como ninguna otra

FRENTE AL HECHO NUMERO 15.

ES CIERTO, QUE:

Décimo quinto: El inmueble fue rentado para el uso comercial.

CON LA ACLARACION, en cuanto que:

Tanto en el contrato inicial con el que se adelanta esta acción, como en el verbal que rige actualmente la relación contractual, el inmueble regenta destinación para uso comercial.

SEGUNDO

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de ellas, individual y conjuntamente consideradas por carecer de fundamento tanto en los hechos como en el Derecho.

TERCERO

EXCEPCIONES DE FONDO

Con base en la contestación a la demanda ofrecida, me permito formular las siguientes excepciones de fondo:

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA

Apartándonos momentáneamente de la contestación de la demanda y sin que signifique renuncia a los planteamientos previos, ni reconocimiento tácito, implícito o expreso a situaciones de hecho o de derecho determinadas en ellas, de manera académica es del caso hacer referencia a que si tuviéramos por un instante como vinculante el contrato soporte de esta acción judicial, la estructura del mismo contrae como en el mismo se lee, **UN ARRENDATARIO**, INDUSTRIAS CASSAVA SAS., y **DOS DEUDORES SOLIDARIOS**, mi representada señora NUBIA ROCIO RINCON MARTINEZ, y la sociedad B&B DESING HOUSE SAS.

Predica el señor Apoderado de la demandante, de manera confusa en los diversos hechos del libelo genitor, que mi representada señora NUBIA ROCIO RINCON MARTINEZ, tanto es FIADORA SOLIDARIA, como COARRENDATARIA, y ARRENDATARIA SOLIDARIA, quizá como referíamos en la contestación de la demanda, con base en la ambigua referencia de la Cláusula DECIMA OCTAVA, que de nuevo traemos a referencia:

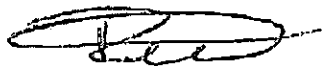
DÉCIMA OCTAVA: DEUDORES SOLIDARIOS.- el Arrendatario tiene como coarrendatarios: **Rocio Rincón Martínez** Mujer de Nacionalidad Colombia Identificado con Cedula de Ciudadanía Numero 52.802.369 de Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotá, de estado civil Casada; **B&8 Desing House SAS** con Representante Legal **Ocho Lopez Rosa Maria** Mujer de Nacionalidad

, pero descendiendo en el desentramado de la narrativa de esta disposición, establecemos que la real voluntad de los convocados en dicha cláusula como del entonces arrendador sociedad NELECASA & CIA LTDA., a la que no se le puede amplificar ningún efecto diferente, en la convicción que nadie recibe más de lo que se le transmite, la vinculación contractual de mi representada señora NUBIA ROCIO RINCON MARTINEZ es simplemente como **DEUDOR SOLIDARIO**, pero no, como fiador solidario, arrendatario solidario, y mucho menos, como coarrendatario:

DÉCIMA OCTAVA: DEUDORES SOLIDARIOS.- el Arrendatario tiene como coarrendatarios: **Rocio Rincón Martínez** Mujer de Nacionalidad Colombia Identificado con Cedula de Ciudadanía Numero 52.802.369 de Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotá, de estado civil Casada; **B&8 Desing House SAS** con Representante Legal **Ocho Lopez Rosa Maria** Mujer de Nacionalidad Colombia Identificado con Cedula de Ciudadanía Numero 52.255.011 de Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotá, de estado civil Casada por medio del presente documento nos declaramos deudores del arrendador en forma solidaria e indivisible con el arrendatario de todas las cargas y obligaciones causadas por concepto de: Arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato durante su término inicial, como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del inmueble al arrendador, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador a cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los que renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores, ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente el arrendatario y sus respectivos causahabientes. Lo anterior sin perjuicio de que, en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega válida del inmueble al arrendador o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el arrendatario otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios en este mismo acto y al suscribir el presente contrato.

Al efecto, y en manifestación fehaciente de esta voluntad, en el acápite de FIRMAS se despeja cualquier duda al efecto:

Deudores Solidarios



B&8 Design House SAS

Nit: 900.550.864-0

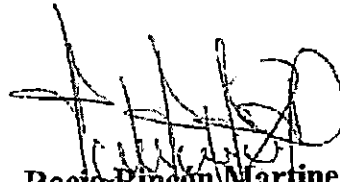
**Representante Legal: Ochoa Lopez Rosa
Maria**

C.C. 52.255.011 de Bogotá

Teléfono: 316 4901572

Dirección: Carrera 136 A No. 145-31 Interior

36



Rocio Rincon Martinez

C.C. 52.802.369 de Bogotá

Teléfono: 3176706205

Dirección: Carrera 136 A No.144-50 Casa 49

Así las cosas, en la acción que nos convoca, la relación es unívoca arrendador-arrendatario, y no arrendador – deudores solidarios predicable en la eventualidad de exigir las obligaciones económicas derivadas de la solidaridad de los deudores, quienes, por salvedad contractual, no son fiadores ni arrendatarios, sino simples garantes de dichas obligaciones dinerarias, y así deberá ser declarado con la correspondiente condena en costas al actor.-

**FALTA DE CAUSA PARA DEMANDAR / EXTINCION –
INEXISTENCIA DE LA RELACION CONTRACTUAL-
DESCONOCIMIENTO DE LA RELACION CONTRACTUAL BASE DE
LA DEMANDA.-**

El contrato de arrendamiento base de la demanda, respecto del inmueble de la Calle 161 No. 16 A 46 de esta ciudad cuya propietaria y consignataria era la señora LEONOR AGUILERA DE RUGE, suscrito entre NELECASA & CIA LTDA., como Arrendador e INDUSTRIAS CASSAVA SAS., como arrendataria, y cuyos deudores solidarios –no coarrendatarios- eran Mi Representada, señora NUBIA ROCIO RINCON MARTINEZ y la sociedad B&8 DESING HOUSE SAS., signado el 31 de marzo de 2014, y que comenzando 01 de abril de 2015 terminaba el 31 de marzo de 2017, se prorrogó por los periodos 01 de abril de 2016 a 31 de marzo de 2017, y aunque prorrogándose entre 01 de abril de 2018 a 31 de marzo de 2019, fue terminado el 31 de diciembre de 2017, en razón de la terminación del contrato de administración inmobiliaria entre NELECASA & CIA LTDA., y la señora LEONOR AGUILERA DE RUGE.

En la última semana de diciembre de 2017, la señora LEONOR AGUILERA DE RUGE, comunica directamente tanto al Arrendatario como a sus deudores solidarios, que había terminado el contrato de administración inmobiliaria con NELECASA & CIA LTDA., y consecuencia, ella como propietaria del inmueble, tomaba el control del mismo y celebraría un nuevo contrato de arrendamiento, desvinculando como deudora solidaria a Mi Representada señora NUBIA ROCIO RINCON MARTINEZ, pero teniendo como arrendador directo a la señora LEONOR AGUILERA DE RUGE, y, arrendatarios a las sociedades B&8 DESING HOUSE SAS e INDUSTRIAS CASSAVA LTDA., por veintiun meses a partir del 01 de enero de 2018 y hasta el 30 de septiembre de 2019, manteniéndose el canon de arrendamiento de \$ 3'992.661,00 más cargas fiscales, que en total arroja un valor a consignar mensualmente de \$ 4'538.594,00, pagaderos a más tardar el 30 de cada mes, algunas veces mediante consignación en las cuentas bancarias indicadas por la arrendadora, y otras veces recibida por esta en efectivo, unas y otras de acuerdo a sus instrucciones telefónicas, no obstante emitirse la correspondiente factura durante los cinco primeros días de cada periodo de renta.

De esta forma, entre el 01 de enero de 2018, y el 30 de junio de 2019, se han emitido las siguientes facturas por parte de la arrendadora señora LEONOR AGUILERA DE RUGE., y pagadas por B&8 DESING HOUSE SAS:

#	FACTURA	FECHA	PERIODO	FORMA PAGO	VALOR	FECHA PAGO
1			ENE 18		4.538.594	
2			FEB 18		4.538.594	
3			MAR 18		4.538.594	
4			ABR 18		4.538.594	
5			MAY 18		4.538.594	
6			JUN 18		4.538.594	
7			JUL 18		4.538.594	
8			AGT 18		4.538.594	
9			SEP 18		4.538.594	
10	355	03 OCT	OCT 18	CONSIGNACION DAVIVIENDA	4.538.594	05 OCT
11	356	06 NOV	NOV 18	CONSIGNACION BCO CAJA SOC	4.538.594	09 NOV
12	357	03 DIC	DIC 18	CONSIGNACION DAVIVIENDA	4.538.594	04 DIC
13	358	04 ENE	ENE 19	CONSIGNACION DAVIVIENDA	4.538.594	14 ENE
14	359	06 FEB	FEB 19	EFFECTIVO	4.538.594	07 MAR
15	360	04 MAR	MAR 19	EFFECTIVO	4.538.594	30 MAR
16	361	10 ABR	ABR 19	EFFECTIVO	4.538.594	30 ABR
17	362	06 MAY	MAY 19	EFFECTIVO	4.538.594	30 MAY
18	363	05 JUN	JUN 19	CONSIGNACION JUDICIAL	4.538.594	

Estando en curso de forma pacífica el desarrollo del nuevo contrato de arrendamiento, y en atención a inquietudes de la arrendadora señora LEONOR AGUILERA DE RUGE, en cuanto a los reajustes de la renta a la terminación del contrato el 30 de septiembre de 2019, así como y elevar a documento escrito el contrato de arrendamiento, e inquietudes de los arrendatarios sociedades B&8 DESING HOUSE SAS e INDUSTRIAS CASSAVA LTDA., en cuanto se celebraran contratos separados respecto de cada una, el día jueves 06 de junio de 2019 en el inmueble arrendado, se llevó a cabo una reunión de arrendadora y arrendataria en presencia de testigos en las cuales se abordaron estos temas, y suspendiéndose para continuarla el miércoles 12 de junio de

2019, se trunca su continuación ante el envío por el señor Apoderado de la señora LEONOR AGUILERA DE RUGE de la citación del Artículo 291 del C.G. del P., notificándole el adelantamiento de esta proceso a mi representada señora NUBIA ROCIO RINCON MARTINEZ, vinculándola como coarrendataria con un contrato ya extinto.-

Corolario de lo anterior, mi representada señora NUBIA ROCIO RINCON MARTINEZ, adicionalmente desconoce la vinculación procesal a que es llamada con base en el Contrato de arrendamiento soporte de esta acción, y así deberá ser declarado con la respectiva condena en costas al actor.-

INOPONIBILIDAD DE LA CESION -

No obstante la fundamentación previa, el 02 de abril de 2019, estando ya radicada esta demanda el 01 de abril de 2019, y aun en trámite de calificación, quizá no enterado por su cliente de la nueva relación contractual, pretende el señor Apoderado de la Arrendadora, de forma acelerada, la notificación de la cesión del contrato de arrendamiento base de la demanda, que según el texto de los documentos aportados, surtiría efectos a partir del 01 de enero de 2018, en la forma enviada que obra a Folios 18 a 29 y posteriormente certificada que radicada el 12 de abril 2019 obra a Folios 37 a 40.

De esta forma el **Artículo 1960 del C.C.**, al determinar que:

“...La cesión no produce efecto contra el deudor ni contra terceros, mientras no ha sido notificada por el cesionario al deudor o aceptada por éste...”

, los efectos de la cesión del contrato de arrendamiento frente al arrendatario y sus codeudores solidarios, surte efectos a partir del 02 de abril de 2019, esto es, después de presentada la demanda, y en la existencia de un contrato de arrendamiento nuevo, diferente, de tal forma que al no producir efecto alguno dicha cesión es inoponible al arrendatario y sus deudores solidarios frente al contrato base de la demanda hoy extinto, por voluntad de la misma arrendadora más de año y medio antes de que fuera notificada la cesión de aquel.-

De esta forma, siguiendo el mismo derrotero previo, esta excepción está llamada a prosperar con la respectiva condena en costas al actor

CUARTO

PRUEBAS

Documental

1. La aportada al proceso por la parte actora
2. En atención a la previsión del Inciso 2º del Artículo 245 del C.G. del P.,
aporte :
 - a) DIECIOCHO COPIAS simples de las Facturas de Venta, o Cobro de la Renta generadas directamente por la arrendadora con base en un nuevo contrato de arrendamiento entre el 01 de enero de 2018 y el 30 de junio de 2019 junto con copia de los respectivos soportes de pago, manifestando que los originales hacen parte de los registros contables de B&8 DESING HOUSE SAS., quien aportará en original o copia autentica al momento de su comparecencia procesal

- b) COPIA DEL CONDESADO DE LA REUNION DE 06 JUNIO 2019, celebrada en desarrollo del nuevo contrato de arrendamiento entre la arrendadora y los arrendatarios, manifestando que el original igualmente reposa en poder de B&8 DESING HOUSE SAS., quien aportará el original o copia autentica al momento de su comparecencia procesal.
3. Impresión desde la página de la empresa de servicio postal de la entrega de la Factura de Venta (Guía) 700024872346 el 02 ABR 2019 coincidente con el envío obrante a FOLIO 22 swcontentivo de la Notificación de la Cesión del Contrato de Arrendamiento base de la demanda enviado por la señora LEONOR AGUILERA DE RUGE el 01 ABR 2019 a mi Representada.

Interrogatorio de parte

Solicito a su H. Despacho sirva CITAR en la forma legalmente establecida a la señora LEONOR AGUILERA DE RUGE, mayor de edad y domiciliada en esta Municipalidad, para que en audiencia pública que tendrá lugar en la fecha y hora que el señor juez del conocimiento señale dentro de la oportunidad prevista en el Artículo 372 del C.G. del P., absuelva el interrogatorio de parte que le formularé sobre hechos de la demanda, y la contestación que se opone.

Declaración de Terceros o Testimonios

Primero

Solicito a su H. Despacho sirva CITAR en la forma legalmente establecida a las siguientes personas, todas mayores de edad y domiciliadas en esta Ciudad, quienes rendirán testimonio de la forma como les fue comunicado por la aquí arrendadora, la terminación del contrato de administración inmobiliaria con NELECASA & CIA LTDA., y a consecuencia de esta, celebraron de manera verbal, nuevo y diferente Contrato de Arrendamiento con la aquí demandante:

- A. **ROSA MARIA OCHOA LOPEZ, C.C.52'255.011**, en su condición de **Representante Legal de B&8 DESING HOUSE SAS**, o quien haga sus veces, quien podrá ser citada en la Calle 161 No. 16 A 46 de esta ciudad, y rendirá testimonio sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar que originaron a partir del 01 de enero de 2018, un nuevo contrato de arrendamiento diferente al aportado en la demanda, en especial a lo atinente con la generación de las Facturas de Venta o Cobro de la Renta y su pago.
- B. **FELIPE SILVA BICKENBACH, C.C. 79.949.161**, en su condición de **Representante Legal de INDUSTRIAS CASSAVA SAS.,** o quien haga sus veces, quien podrá ser citada en la Calle 161 No. 16 A 46 de esta ciudad, y rendirá testimonio sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar que originaron a partir del 01 de enero de 2018, un nuevo contrato de arrendamiento diferente al aportado en la demanda, en especial a lo atinente con la generación de las Facturas de Venta o Cobro de la Renta y su pago.
- C. **RONAL HERNAN MALDONADO RODRIGUEZ C.C.79.986.247**, quien podrá ser citado en la Transversal 70 No. 108-59 de Bogotá, y en su condición de Gerente Administrativo y Financiero de **INDUSTRIAS CASSAVA SAS.,** rendirá testimonio sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar que originaron a partir del 01 de enero de 2018, un nuevo contrato de arrendamiento diferente al aportado en la demanda, en especial a lo atinente con la generación de las Facturas de Venta o Cobro de la Renta y su pago.

D. OSMAN HERNAN BARRIGA CASTAÑEDA C.C. 79.579.726, quien podrá ser citado Calle 161 No. 16 A 46 de esta ciudad, y en su condición de Director de Proyectos de **B&8 DESING HOUSE SAS**, rendirá testimonio sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar que originaron a partir del 01 de enero de 2018, un nuevo contrato de arrendamiento diferente al aportado en la demanda, en especial a lo atinente con la generación de las Facturas de Venta o Cobro de la Renta y su pago.

Segundo

Solicito a su H. Despacho sirva CITAR en la forma legalmente establecida a las siguientes personas, todas mayores de edad y domiciliadas en esta Ciudad, quienes son firmantes como TESTIGOS del documento denominado “**Condensado de la Reunión de 06 de Junio de 2019**”:

A. RONAL HERNAN MALDONADO RODRIGUEZ C.C.79.986.247, quien en su condición de Gerente Administrativo y Financiero de **INDUSTRIAS CASSAVA SAS.**, podrá ser citado en la Transversal 70 No. 108-59 de Bogotá, y rendirá testimonio sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar que dieron origen a dicha reunión, así como a las deliberaciones, aplazamiento e imposibilidad de su continuación.

- B. RENE HEBRADIN RUGE AGUILERA C.C. 79.521.776**, quien podrá ser citado en la Calle 154 No. 17-01 de Bogotá, o por intermedio de la señora LEONOR AGUILERA DE RUGE, y rendirá testimonio sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar que dieron origen a dicha reunión, así como a las deliberaciones, aplazamiento e imposibilidad de su continuación.
- C. ROSA MARIA OCHOA LOPEZ, C.C.52'255.011**, en su condición de Representante Legal de B&8 DESING HOUSE SAS, o quien haga sus veces, quien podrá ser citada en la Calle 161 No. 16 A 46 de esta ciudad, y rendirá testimonio sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar que dieron origen a dicha reunión, así como a las deliberaciones, aplazamiento e imposibilidad de su continuación.
- D. FELIPE SILVA BICKENBACH, C.C. 79.949.161**, en su condición de Representante Legal de INDUSTRIAS CASSAVA SAS., o quien haga sus veces, quien podrá ser citada en la Calle 161 No. 16 A 46 de esta ciudad, y rendirá testimonio sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar que dieron origen a dicha reunión, así como a las deliberaciones, aplazamiento e imposibilidad de su continuación.
- E. OSMAN HERNAN BARRIGA CASTAÑEDA C.C. 79.579.726**, quien podrá ser citado Calle 161 No. 16 A 46 de esta ciudad, y en su condición de Director de Proyectos de B&8 DESING HOUSE SAS, rendirá testimonio sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar que dieron origen a dicha reunión, así como a las deliberaciones, aplazamiento e imposibilidad de su continuación.

FUNDAMENTOS EN DERECHO:

1. EN EL ORDEN SUSTANCIAL:

Artículo 1660 del C. C., y demás afines y concordantes

Artículos 518 a 524 del C. de Co., y demás afines y concordantes

2. EN LO ADJETIVO:

Artículo 384 del C.G. del P., y siguientes.

CUANTÍA:

En atención a la orientación de esta acción, aunque sería de **MENOR CUANTIA**, se tramita en UNICA INSTANCIA

COMPETENCIA:

Es usted competente para conocer del presente proceso en razón de la cuantía de las pretensiones, de la naturaleza del asunto y el domicilio de las partes.

TRAMITE:

El proceso verbal previsto en el Capítulo I, Título I, Sección Primera, Libro Tercero del Código General del Proceso

ANEXOS:

Todos los documentos anunciados como prueba documental aportadas con la presente contestación

NOTIFICACIONES:

Demandante y Apoderado:

En las direcciones indicadas en el acápite correspondiente del libelo demandatorio

Demandada:

En la dirección indicada en el acápite correspondiente del libelo demandatorio

Este Apoderado:

Secretaría del Despacho, y
Carrera 8 No. 16-88 Oficina 504 Edificio Fulgor en **BOGOTÁ D.C.**
Correo electrónico: ferandante@gmail.com

Atentamente,

Resaltados en las citas son personales

FERNANDO CALDERON OLAYA
C.C. 16'677.472 de Cali
T.P. 73.164 del CSJ

Certificado de comunicación electrónica
Email certificado

El servicio de **envíos**
de Colombia



Identificador del certificado: E31745946-S

Lleida S.A.S., Aliado de 4-72, en calidad de tercero de confianza certifica que los datos consignados en el presente documento son los que constan en sus registros de comunicaciones electrónicas.

Detalles del envío

Nombre/Razón social del usuario: COBRANZAS LEGAL SEGURA SAS (CC/NIT 900597906 - 4)

Identificador de usuario: 403157

Remitente: EMAIL CERTIFICADO de Fernando CALDERON OLAYA <403157@certificado.4-72.com.co>
(originado por Fernando CALDERON OLAYA <ferandante@gmail.com>)

Destino: cmpl71bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Fecha y hora de envío: 21 de Septiembre de 2020 (17:47 GMT -05:00)

Fecha y hora de entrega: 21 de Septiembre de 2020 (17:47 GMT -05:00)

Asunto: J 71 CM (53 PCCM) *** 2019-0582 *** Restitucion *** LEONOR AGUILERA DE RUGE-INDUSTRIAS CASSAVA SAS otros
***Manifestación 312 C.G. del P. *** (EMAIL CERTIFICADO de ferandante@gmail.com)

Mensaje:

[image: imagen.png]

Adjuntos:

Archivo	Nombre del archivo	
	Content0-text-.html	Ver archivo adjunto.
	Content1-image-imagen.png	Ver archivo adjunto. Visible en los documentos.
	Content2-application-J 71 CM (53 PCCM) 2019-0582 Restitucion LEONOR AGUILERA DE RUGE- INDUSTRIAS CASSAVA SAS otros Manifestación 312 CGP.pdf	Ver archivo adjunto. Visible en los documentos.

Este certificado se ha generado a instancias y con el consentimiento expreso del interesado, a través de un sistema seguro y confidencial. A este certificado se le ha asignado un identificador único en los registros del operador firmante.

Colombia, a 21 de Septiembre de 2020

FERNANDO CALDERON OLAYA
Abogado
Carrera 8 No. 14-33 Piso 2
Bogotá, D.C. - Colombia
C.C. 16'677.472 del CSJ
fernandito@gmail.com

Señor
JUEZ 71 CIVIL MUNICIPAL
Transitoriamente Juzgado 18 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple
comp18l@condo.ramajudicial.gov.co
Carrera 10 No. 14-33 Piso 2
Bogotá

Radicado : 2019-0532
Proceso : Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante : Leonor Aguilera de Raga
Demandados : INDUSTRIAS CASSAVA SAS,
BAB DESIGN HOUSE SAS, y,
NUBIA ROCIO RINCON MARTINEZ

FERNANDO CALDERON OLAYA, mayor de edad, con oficina profesional en la Carrera 8 No. 15-58 Oficina 504 de Bogotá D.C., ciudad en la que estoy domiciliado, teléfono 315 3348289 y correo electrónico fernandito@gmail.com, Abogado titulado, inscrito y en ejercicio, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 16'677.472 de Cali y T.P. 73.164 del CSJ, en mi condición de Apoderado Especial de la demandada señoras NUBIA ROCIO RINCON MARTINEZ, estando en oportunidad legal, comedidamente me dirijo al Excmo a su Digno Encargo estando dentro del término legal concedido en su providencia calendaria 18 de septiembre de 2020 por la cual

En atención a la solicitud allegada por el abogado O. Hernando Melo Parada apoderado de la parte demandante en el presente asunto, de la misma manera tratada a las partes de conformidad con el artículo 312 del C.G.P.

De otro lado, y teniendo en cuenta las manifestaciones efectuadas por el memorialista en su solicitud de terminación del presente proceso, se continúa a la secretaría para que informe si en el presente asunto se encuentran consignados depósitos judiciales.

A efecto de solicitar NO ACEPTAR el documento presentado, toda vez que, de una parte, no se encuentra celebrada por todos los demandados, al tiempo que, el ser este un proceso de MENOR CUANTIA, el desistimiento de exclusiones procesales debe estar conyuvado por los apoderados y no provenir directamente de las partes, así como, el mismo no contiene transacción alguna respecto de las PRETENSIONES del presente proceso de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, cuyo planteamiento libre es:

Atentamente,

FERNANDO CALDERON OLAYA
C.C. 16'677.472 de Cali
T.P. 73.164 del CSJ
fernandito@gmail.com

Señor

JUEZ 71 CIVIL MUNICIPAL /

Transitoriamente Juzgado 53 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple

cmpl71bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10 No. 14-33 Piso 2

Bogotá

Radicado : 2019-0582

Proceso : Restitución de Inmueble Arrendado

Demandante : Leonor Aguilera de Ruge

**Demandados : INDUSTRIAS CASSAVA SAS,
B&8 DESING HOUSE SAS, y,
NUBIA ROCIO RINCON MARTINEZ**

FERNANDO CALDERON OLAYA, mayor de edad, con oficina profesional en la Carrera 8 No. 16-88 Oficina 504 de Bogotá D.C., ciudad en la que estoy domiciliado, teléfono 315 3348289 y correo electrónico ferandante@gmail.com, Abogado titulado, inscrito y en ejercicio, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 16'677.472 de Cali y T.P. 73.164 del CSJ., en mi condición de Apoderado Especial de la demandada señora **NUBIA ROCÍO RINCÓN MARTÍNEZ**, estando en oportunidad legal, comedidamente me dirijo al Estrado a su Digno Encargo estando dentro del término legal concedido en su providencia calendada 18 de septiembre de 2020 por la cual

En atención a la solicitud allegada por el abogado O. Hernando Melo Parada apoderado de la parte demandante en el presente asunto, de la misma córrase traslado a las partes de conformidad con el artículo 312 del C.G.P.

De otro lado, y teniendo en cuenta las manifestaciones efectuadas por el memorialista en su solicitud de terminación del presente proceso, se conmina a la secretaria para que informe si en el presente asunto se encuentran consignados depósitos judiciales.

A efecto de solicitarle **NO ACEPTAR** el documento presentado, toda vez que, de una parte, **no se encuentra celebrada por todos los demandados**, al tiempo que, al ser este un proceso de **MENOR CUANTIA**, el desistimiento de actuaciones procesales debe estar coadyuvado por los apoderados y no provenir directamente de las partes, así como, el mismo no contiene transacción alguna respecto de las **PRETENSIONES** del presente proceso de **RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO**, cuyo planteamiento libelar es:

PETICIONES

Conforme a la narración de los hechos, solicito a su Despacho, hacer las siguientes declaraciones:

PRIMERO: Declarar oficialmente terminado el contrato de arrendamiento, consignado en el documento suscrito el día 31 del mes de marzo de 2014, entre **INDUSTRIAS CASAVVA SAS**, Nit 900.539.070-5, domiciliada en la ciudad de Bogotá en calidad de Arrendataria, representada legalmente por **NUBIA ROCIO RINCÓN MARTINEZ**, persona también mayor, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificada con la C.C. No. 52.802.369 expedida en Bogotá; **BY8 DESING HOUSE SAS**, Nit 900.550.864-0, con domicilio en la ciudad de Bogotá en calidad de fiadora solidaria, Representada legalmente por **ROSA MARIA OCHOA LOPEZ**, persona igualmente mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificada con la C.C. No. 52.255.011 expedida en Bogotá y **NUBIA ROCIO RINCÓN MARTINEZ**, persona también mayor, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificada con la C.C. No. 52.802.369 expedida en Bogotá en calidad de Deudora solidaria, como persona natural; quienes se obligaron de manera solidaria a tomar en arrendamiento por el término de doce (12) meses contados a partir del día 01 de abril de 2014, el inmueble que se ubica en la Calle 161 No. 16 A-46 de la ciudad de Bogotá; el predio se identifica con los linderos que figuran en la Escritura de compraventa correspondiente, donde la Arrendadora cesionaria y a la vez propietaria del predio es la Señora **LEONOR AGUILERA DE RUGE**, C.C. No. 28.375.978 de San Gil.

SEGUNDO: Que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la desocupación y entrega del referido inmueble, a mi mandante.

TERCERO: Que de no efectuarse la entrega dentro de la ejecutoria de la sentencia, se comisione al Señor Inspector de Policía de la respectiva Localidad, para que practique la diligencia de lanzamiento, si es que su Despacho no la realizada directamente.

CUARTO: Que se condene en costas a los demandados.

, ni conlleva la satisfacción de pretensiones económicas, máxime que en oportunidad, se desconoció la calidad de arrendador de la demandante y se solicitó la retención de los cánones de arrendamiento que se tuviesen que consignar para ser oídos, amen que, no se encuentra trabada la litis con la totalidad de los demandados.

Al efecto debo indicar, que el suscrito tuvo conocimiento del documento que se corre traslado el día de hoy al indagar a mi Representada al efecto, de tal forma que, el señor Abogado **Oliverio Hernando Melo Parada**, Apoderado de la demandante, en momento alguno se comunicó con el suscrito para adelantar conversación o negociación alguna, de tal suerte que, las surtidas y que dieron origen al documento que supongo es presentado a su Señoría como coincidente con el que se me hace llegar, fue concretado por intervención directa con la demandada del señor Abogado **Oliverio Hernando Melo Parada**, sin mi participación, intervención, autorización, aval, ni conocimiento, por lo que separadamente, evalúo promover queja disciplinaria por la comisión presunta de la falta prevista en el Numeral 3º del Artículo 36 de la Ley 1123 de 2007.

Atentamente,



FERNANDO CALDERON OLAYA

C.C. 16'677.472 de Cali

T.P. 73.164 del CSJ

ferandante@gmail.com

Anexo técnico del envío

Detalles del envío y entrega a los destinatarios o a sus agentes electrónicos debidamente autorizados.

[+] Detalles de cabecera del correo:
[+] #####
From: "=?utf-8?b?RU1BSUwgQ0VSVEIGSUNBRE8gZGUg?=?utf-8?b?RmVybmFuZG8gQ0FMREVST04gT0xBWUE=?" <403157@certificado.4-72.com.co>
To: cmpl71bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Subject: =?UTF-8?B?SiA3MSBDTSaONTMgUENDTSkqKiogMjAxOS0wNTgyI CoqKJlc3RpdHVjaW9uI CoqKiBMRQ===?UTF-8?B?T05PUiBBR1VJTEVSQSBERBSVUdFLUIORFVTVFJJQVMgQ0FTU0FWQSBTQVMgb3Ryb3MgKioqTWFuaWZI=?UTF-8?B?c3RhY2nDs24gMzEyleMuRy4gZGVsIFAuI CoqKg===?utf-8?b?IChFTUFJTCBDRVJUSUZJQ0FETyBkZS8mZXJhbmRhbnRIQGdtYWlsLmNvbSk=?=
Date: Mon, 21 Sep 2020 17:46:50 -0500
Message-Id: <MCrtOuCC.5f692d9b.44828403.0@mailcert.lleida.net>
Original-Message-Id: <CAA_WTevg3FM=wwwf1nJGk_zGnfbKDou9YDspRNEUIPNoX9O=BA@mail.gmail.com>
Return-Path: <correo@certificado.4-72.com.co>
Resent-From: Fernando CALDERON OLAYA <ferandante@gmail.com>
Received: from mail-oi1-f171.google.com (mail-oi1-f171.google.com [209.85.167.171]) (using TLSv1.2 with cipher ECDHE-RSA-AES128-GCM-SHA256 (128/128 bits)) (No client certificate requested) by mailcert.lleida.net (Postfix) with ESMTPS id 4BwKMv1p5Tz9b6XS for <correo@certificado.4-72.com.co>; Tue, 22 Sep 2020 00:47:28 +0200 (CEST)
Received: by mail-oi1-f171.google.com with SMTP id 26so10487832ois.5 for <correo@certificado.4-72.com.co>; Mon, 21 Sep 2020 15:47:28 -0700 (PDT)

[+] Detalles técnicos. Consultas host -t mx dominio:
[+] #####

A las 17 horas 48 minutos del día 21 de Septiembre de 2020 (17:48 GMT -05:00) el dominio de correo del destinatario 'cendoj.ramajudicial.gov.co' estaba gestionado por el servidor '0 cendoj-ramajudicial-gov-co.mail.protection.outlook.com.'

Hostname (IP Addresses):
cendoj-ramajudicial-gov-co.mail.protection.outlook.com (104.47.36.36 104.47.38.36)

[+] Detalles del registro de sistema:
[+] #####

2020 Sep 22 00:47:55 mailcert postfix/smtpd[64981]: 4BwKMv1p5Tz9b6XS: client=localhost[127.0.0.1]
2020 Sep 22 00:47:55 mailcert postfix/cleanup[4616]: 4BwKMv1p5Tz9b6XS: message-id=<MCrtOuCC.5f692d9b.44828403.0@mailcert.lleida.net>
2020 Sep 22 00:47:55 mailcert postfix/cleanup[4616]: 4BwKMv1p5Tz9b6XS: resent-message-id=<4BwKMv1p5Tz9b6XS@mailcert.lleida.net>
2020 Sep 22 00:47:55 mailcert opendkim[3089]: 4BwKMv1p5Tz9b6XS: no signing table match for '403157@certificado.4-72.com.co'
2020 Sep 22 00:47:55 mailcert opendkim[3089]: 4BwKMv1p5Tz9b6XS: no signature data
2020 Sep 22 00:47:55 mailcert postfix/qmgr[27810]: 4BwKMv1p5Tz9b6XS: from=<correo@certificado.4-72.com.co>, size=451893, nrcpt=1 (queue active)
2020 Sep 22 00:47:57 mailcert smtp_99/smtp[45508]: 4BwKMv1p5Tz9b6XS: to=<cmpl71bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>, relay=cendoj-ramajudicial-gov-co.mail.protection.outlook.com[104.47.38.36]:25, delay=2.1, delays=0.07/0/0.86/1.2, dsn=2.6.0, status=sent (250 2.6.0 <MCrtOuCC.5f692d9b.44828403.0@mailcert.lleida.net> [InternalId=4286377366463, Hostname=BL0PR01MB4881.prod.exchangelabs.com] 460050 bytes in 0.411, 1091.805 KB/sec Queued mail for delivery)
2020 Sep 22 00:47:57 mailcert postfix/qmgr[27810]: 4BwKMv1p5Tz9b6XS: removed



Digitally signed by LLEIDA
SAS
Date: 2020.09.22 03:49:51
CEST
Reason: Sellado de
Lleida.net
Location: Colombia

Certificado de comunicación electrónica

Email certificado

El servicio de **envíos**
de Colombia



Identificador del certificado: E31790236-R

Lleida S.A.S., Aliado de 4-72, en calidad de tercero de confianza certifica que los datos consignados en el presente documento son los que constan en sus registros de comunicaciones electrónicas.

Addendum de acceso a contenido

Identificador del certificado emitido: E31745946-S

Nombre/Razón social del usuario: COBRANZAS LEGAL SEGURA SAS (CC/NIT 900597906 - 4)

Identificador de usuario: 403157

Remitente: ferandante@gmail.com

Destino: cmpl71bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto: J 71 CM (53 PCCM)*** 2019-0582 ***Restitución *** LEONOR AGUILERA DE RUGE-INDUSTRIAS CASSAVA SAS otros
***Manifestación 312 C.G. del P. *** (EMAIL CERTIFICADO de ferandante@gmail.com)

Fecha y hora de envío: 21 de Septiembre de 2020 (17:47 GMT -05:00)

Fecha y hora de entrega: 21 de Septiembre de 2020 (17:47 GMT -05:00)

Fecha y hora de acceso a contenido: 22 de Septiembre de 2020 (10:01 GMT -05:00)

Dirección IP: 181.61.190.52

User Agent: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/85.0.4183.102
Safari/537.36



Digitally signed by LLEIDA
SAS
Date: 2020.09.22 17:47:46
CEST
Reason: Sellado de
Lleida.net
Location: Colombia

28/4/2021

AV: Solicitud entrega títulos

Juzgado 71 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl71bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 28/04/2021 15:37

Para: Tomas Eduardo Campos Granados <tcamposg@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (348 KB)

Remisión1 Memorial J71CM 2019-582.docx;

De: Hernando Melo <hernandomelo05@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 28 de abril de 2021 11:20 a. m.

Para: Juzgado 71 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl71bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Solicitud entrega títulos

Favor acusar recibo

Señor
JUEZ 71 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

Referencia: Proceso de RESTITUCION DE INMEUBLE ARRENDADO

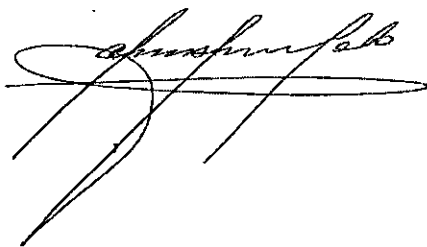
De : LEONOR AGUILERA DE RUGE

Contra : INDUSTRIAS CASAVVA SAS Y OTRA

Radicación: 2019-0582.-

O. HERNANDO MELO PARADA, de anotaciones civiles y profesionales conocidas en el Proceso de la referencia, obrando en mi calidad de apoderado judicial de la Accionante, respetuosamente a su Despacho solicito confirmación de la fecha y hora para acceder físicamente al Juzgado, ya sea la Señora LEONOR AGUILERA DE RUGE como demandante o el suscrito abogado, para reclamar la Autorización del pago de los referidos títulos, que por mandato judicial fueron ordenados entregar; en el evento que dicha autorización sea elaborada con link de confirmación y enviada al correo electrónico del suscrito apoderado.-

Atentamente, del Señor Juez:



O. HERMANDO MELO PARADA

C. C. No. 6.757.477 expedida en Tunja

T.P.No. 95.624 del Consejo Superior de la Judicatura.-

Email. Hernandomelo05@hotmail.com

CEL 310 8081978