

**Re: Solicitud de notificación caso 2021-307**

Verónica &lt;brayis.aya@gmail.com&gt;

Mar 22/03/2022 13:07

Para: Juzgado 83 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. &lt;cmpl83bt@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

CC: Marleny Garcia Rada &lt;marleny0203@gmail.com&gt;

Buen día;

Señores juzgado 83 de la manera más cordial y respetuosa me dirijo a ustedes con el fin de solicitar respuesta a mi contestación a la demanda puesta en mi nombre Veronica Aya; agradeciendo su comprensión y teniendo en cuenta mi disposición para dar una solución definitiva a la sra Marleny Garcia ( fiadora).

Agradezco su ayuda de ser posible una cita junto con la fiadora pues su casa ya se encuentra embargada.

Gracias.; quedando atenta.

***Cordialmente,*****Verónica Aya****Teléfono: 319-5466954****Correo: [brayis.aya@gmail.com](mailto:brayis.aya@gmail.com)**El jue, 18 nov 2021 a las 15:05, Verónica (<[brayis.aya@gmail.com](mailto:brayis.aya@gmail.com)>) escribió:

Buenas tardes el 1 de Octubre correo que antecede.

Gracias.

El mié., 17 de nov. de 2021 12:07 PM, Juzgado 83 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.

<[cmpl83bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl83bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)> escribió:

Buen día.

¿En qué fecha remitieron la contestación de la demanda y desde que correo?, cuando nos responda verificaremos y agregaremos para lo que corresponda.

BRM

**JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL HOY JUZGADO SESENTA Y CINCO (65) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ** 1490628187006\_escudo.png**IMPORTANTE**

Tenga en cuenta que el horario de **RECEPCIÓN** en este buzón electrónico es de lunes a viernes de **8:00 AM a 5:00 PM**, cualquier documento recibido posterior a esta última hora, será radicado con fecha del siguiente día hábil.

**De:** Verónica <[brayis.aya@gmail.com](mailto:brayis.aya@gmail.com)>  
**Enviado:** miércoles, 17 de noviembre de 2021 11:36  
**Para:** Juzgado 83 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <[cmpl83bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl83bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)>  
**Cc:** Marleny Garcia Rada <[marleny0203@gmail.com](mailto:marleny0203@gmail.com)>  
**Asunto:** Fwd: Solicitud de notificación caso 2021-307

Buen día, Señores Juzgado 83 agradezco de su amable ayuda con el estado de la respuesta que le dimos a la demanda de Jorge Ayala en contra de Veronica Aya.

Gracias, quedando atenta a sus comentarios.

**Cordialmente,**

**Verónica Aya**  
**Teléfono: 319-5466954**  
**Correo: [brayis.aya@gmail.com](mailto:brayis.aya@gmail.com)**

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

**De:** Verónica <[brayis.aya@gmail.com](mailto:brayis.aya@gmail.com)>  
**Date:** vie, 1 oct 2021 a las 14:08  
**Subject:** Re: Solicitud de notificación caso 2021-307  
**To:** Juzgado 83 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <[cmpl83bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl83bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)>  
**Cc:** Marleny Garcia Rada <[marleny0203@gmail.com](mailto:marleny0203@gmail.com)>

Bogotá d.c., octubre 01 de 2021, señores juzgado 83 se remite respuesta a notificación enviada a Verónica Aya.

[CASO 2021-307.zip](#)

**Cordialmente,**

**Verónica Aya**  
**Teléfono: 319-5466954**  
**Correo: [brayis.aya@gmail.com](mailto:brayis.aya@gmail.com)**

El vie, 24 sept 2021 a las 10:05, Juzgado 83 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. (<[cmpl83bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl83bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)>) escribió:

Bogotá d.c., septiembre 24 de 2021, se remite notificación personal a la demandada Verónica Aya y traslado del expediente para su contestación.

[110014003083202100307 00](#)

República de Colombia  
Rama judicial del poder público  
**JUZGADO OCHENTA Y TRES (83) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.**  
**(Transitoriamente – JUZGADO 65 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y**  
**COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ**

Calle 12 No. 9-55 Interior 1, Piso 4 Edificio Kaysser Tel. 2820159

[cmpl83bt@cendoj.ramaludicial.gov.co](mailto:cmpl83bt@cendoj.ramaludicial.gov.co)

**ACTA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL**

En la ciudad de Bogotá D. C., hoy veinticuatro (24) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), notifiqué personalmente por vía digital, a la señora VERÓNICA AYA identificada con C.C. 35.378.780, en su calidad de demandada. Se notifica el contenido del auto que LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO de fecha veintinueve (29) de julio de 2021, dictado dentro del proceso EJECUTIVO, radicado bajo el número  [110014003083202100307 00](#) que en su contra interpuso JORGE AYALA CIRANICICUA. Se remiten copias para el traslado en medio digital. En constancia, se tiene por notificada al demandado.

En caso de haberse notificado el referido auto por medio de los artículos 291 y 292 del C.G.P., o en su defecto, artículo 8 del Decreto 806 del 04 de junio de 2020. Se tendrá en cuenta la primera notificación realizada.

Esta notificación se entenderá surtida a partir del día siguiente (día hábil) a su remisión, en el que inicia el término de cinco (5) días para pagar la obligación o, diez (10) días para contestar la demanda. La recepción de la contestación de la demanda y otros, se realizará en días y horarios hábiles (Lun-vie) (08:00a.m.-05:00p.m.) al correo [cmpl83bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl83bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Quien notifica:

**FABIAN LEONIDAS MURCIA**  
**ESCRIBIENTE**

**JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL HOY JUZGADO SESENTA Y CINCO (65) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ**

 1490628187006\_escudo.png

**IMPORTANTE**

Tenga en cuenta que el horario de RECEPCIÓN en este buzón electrónico es de lunes a viernes de 8:00 AM a 5:00 PM, cualquier documento recibido posterior a esta última hora, será radicado con fecha del siguiente día hábil.

De: Verónica <[brayis.aya@gmail.com](mailto:brayis.aya@gmail.com)>

Enviado: lunes, 20 de septiembre de 2021 12:25

**Para:** Juzgado 83 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <[cmpl83bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl83bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)>

**Asunto:** Re: Solicitud de notificación caso 2021-307

Buen día Señores Juzgado 83.

El día Lunes 13 de Septiembre del 2021 me llego una citación ( [Anexo Documento](#) ) para este juzgado 83 donde Jorge Arcenio Ayala ( Demandante) y yo Verónica Aya como (Demandado) que cita " **Sírvase comparecer a este despacho de inmediato dentro de los 5 días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación de lunes a viernes con el fin de notificarme personalmente la providencia proferida en el indicado proceso**".

Por lo que yo Verónica Aya (Demandado) me presente personalmente el día Jueves 16 de Septiembre del 2021 entre las 2pm y las 3pm en este juzgado donde me indicaron que debía enviar un correo solicitando lo que el anterior a este correo indica; correo enviado el Viernes 17 de Septiembre.

Amablemente agradezco una pronta ayuda y diligencia ya que soy la persona mas interesa en aclarar y solucionar dicha situación

**Cordialmente,**

**Verónica Aya**

**Teléfono: 319-5466954**

**Correo: [brayis.aya@gmail.com](mailto:brayis.aya@gmail.com)**

El lun, 20 sept 2021 a las 11:08, Juzgado 83 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.

(<[cmpl83bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl83bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)>) escribió:

Buen día.

Para poder realizar la notificación debe remitir copia de la cedula, tarjeta profesional, el poder debe tener presentación personal y si es de acuerdo al decreto 806 debe aportar el pantallazo del correo que fue enviado por el poderdante y datos completos (nombres y apellidos completos, identificación, números de teléfono (fijo si tiene) y celular, dirección de vivienda y correo electrónico).

BRM

**JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL HOY JUZGADO SESENTA Y CINCO (65) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ**

1490628187006\_escudo.png

**IMPORTANTE**

**Tenga en cuenta que el horario de RECEPCIÓN en este buzón electrónico es de lunes a viernes de 8:00 AM a 5:00 PM, cualquier documento recibido posterior a esta última hora, será radicado con fecha del siguiente día hábil.**

---

**De:** Verónica <[brayis.aya@gmail.com](mailto:brayis.aya@gmail.com)>

**Enviado:** viernes, 17 de septiembre de 2021 11:09

**Para:** Juzgado 83 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <[cmpl83bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl83bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)>

**Asunto:** Solicitud de notificación caso 2021-307

Buen día Señores Juzgado 83.

De la manera más cordial me presento soy Verónica Aya demandada por parte de Jorge Arcenio Ayala.

Agradezco su valiosa colaboración para que por este medio me sea notificada del proceso 2021-307 y de la misma manera agradezco copia del proceso para conocer los hechos y pretensiones de este demanda y así mismo dar a conocer mis hechos.

Gracias, quedando atenta a su amable, valiosa y pronta respuesta.

***Cordialmente,***

**Verónica Aya**

**Teléfono: 319-5466954**

**Correo: [brayis.aya@gmail.com](mailto:brayis.aya@gmail.com)**

## HECHOS

Señores Juzgado 83 me pronuncio sobre mis hechos del caso 2021-307-**Veronica Aya C.C 35.378.780** demandada.

1. **El 23 de junio del 2016** le compre a Diana Zuleima Alvarez Anacona C.C 1.016.012.184 y a Carlos Alberto Rodríguez Lozano C.C 1.014.180.377 un billar pagando un arriendo de **\$700.000** contrato a nombre de Carlos Alberto Rodríguez Lozano C.C 1.014.180.377.

El local se recibió con el piso ya averiado como reposa en el contrato de compra venta y las fotos de prueba, sin embargo, ese tema lo hable personalmente con Jorge Arcenio Ayala Ciranicicua C.C 19.379.037, María Nelly Buitrago Ruiz C.C 39.521.318, Diana Zuleima Álvarez Anacona C.C 1.016.012.184 y Carlos Alberto Rodríguez Lozano C.C 1.014.180.377 a lo me dijeron que ese tema ya lo habían cuadrado entre ellos.

**(Anexo prueba de contrato de arrendamiento de Carlos Alberto Rodriguez Lozano C.C 1.014.180.377, contrato de compra venta y fotos de prueba)**

2. Jorge Arcenio Ayala Ciranicicua C.C 19.379.037 y María Nelly Buitrago Ruiz C.C 39.521.318. después de que yo había pagado el Billar no quisieron hacerme el contrato de arrendamiento manifestando que la señora Marleny García Rada C.C 52.008.661 no servía como fiadora y ese contrato siguió a nombre de Carlos Alberto Rodríguez Lozano C.C 1.014.180.377 y su respectivo fiador, los canones de arrendamiento eran entregados a Carlos Alberto Rodríguez Lozano C.C 1.014.180.377 porque Jorge Arcenio Ayala Ciranicicua C.C 19.379.037 solo realizaba los recibos a nombre de Carlos Alberto Rodríguez Lozano C.C 1.014.180.377.

**(Anexo prueba de recibos de arriendo como prueba)**

3. **El 13 de Febrero del 2017** Jorge Arcenio Ayala Ciranicicua C.C 19.379.037 y María Nelly Buitrago Ruiz C.C 39.521.318, solicitaron la entrega del local verbalmente manifestando que necesitan el local para construir unos apartamentos, a lo que le expusimos que como nos iban hacer perder una inversión de la noche a la mañana y que no era posible desocuparle así no más; Jorge Arcenio Ayala Ciranicicua C.C 19.379.037 y María Nelly Buitrago Ruiz C.C 39.521.318 para forzar la entrega del local no sé con qué objetivo incrementaron el arriendo en un **43%** quedando en un valor de **\$1.000.000** manifestando que si no nos servía que entregáramos el local de inmediato.

**(Anexo prueba de recibos de arriendo como prueba)**

4. **En agosto de 2018** a raíz de que Carlos Alberto Rodríguez Lozano C.C 1.014.180.377 no pagaba los canones de arrendamiento con la plata que yo le daba teniendo más de tres (3) meses atrasados Jorge Arcenio Ayala Ciranicicua C.C 19.379.037 y María Nelly Buitrago Ruiz C.C 39.521.318 deciden aceptarme a la Sra Marleny García Rada C.C 52.008.661, persona que presenté como fiador desde un principio; la condición de Jorge Arcenio Ayala Ciranicicua C.C 19.379.037 y María Nelly Buitrago Ruiz C.C 39.521.318 fue que el contrato tenía que quedar desde

Febrero 13 de 2018 ya que con esto me incluía a mí los periodos atrasados por Carlos Alberto Rodríguez Lozano C.C 1.014.180.377

(Anexo prueba de contrato de arrendamiento y copia de dinero que pague de periodos atrasados)

CUENTA DE COBRO <input type="checkbox"/> REMISION <input type="checkbox"/> RECIBO DE PAGO <input type="checkbox"/> RECIBO <input type="checkbox"/>				
VENEDORA		No.		
DIRECCION		No.		
CIUDAD		TELÉFONO		
Veronica Aya				
c/165A #112-09				
Bogota		21-09-2018		
CANT.	UNID.	DESCRIPCION	PRECIO	VALOR
Recibo de la señora Veronica Aya con cedula 35.378.780 el pago del arrendado del local comercial del bilver ubicado en la cl. 65A #112-09 - 2 p. 3o. pagando del 13 Febrero 2018 al 13 Mayo 2018.				
La suma de \$3.300.000				
abonando \$3.000.000 quedando pendiente \$300.000.				
CONDICIONES DE PAGO		SUBTOTAL		
19.379.037				
		TOTAL		

- El 13 de Febrero de 2018** se firma contrato de arrendamiento entre Jorge Arcenio Ayala Ciranicicua C.C 19.379.037 y María Nelly Buitrago Ruiz C.C 39.521.318 como (ARRENDADORES) y Verónica Aya C.C 35.378.780 como (ARRENDATARIO) y la Sr Marleny García Rada C.C 52.008.661 como (COARRENDATARIO) con una prórroga de mutuo acuerdo, también estipula que debo pagar el 30% del arreglo del piso, el cual me obligo a pagar en su totalidad es decir el 100%, el cual fue de **\$2.388.900**

(Anexo prueba d contrato de arrendamiento y facturas de arreglo de piso al 100%)

- El 12 de Noviembre de 2019** Jorge Arcenio Ayala Ciranicicua C.C 19.379.037 y María Nelly Buitrago Ruiz C.C 39.521.318 mediante una carta me notifican el incremento nuevamente del arriendo en un **10%** quedando en **\$1.100.000** a lo que yo me opongo y decido no firmar el nuevo contrato, razón por la que me solicitan sea entregado de inmediato el local de forma verbal.

(Anexo prueba de comunicado)

- En Diciembre del 2019** Jorge Arcenio Ayala Ciranicicua C.C 19.379.037 y María Nelly Buitrago Ruiz C.C 39.521.318; de forma verbal solicitan el arreglo del piso en un 100% y yo le manifesté que solo arreglaría la parte que en mis manos se había

averiado, Jorge Arcenio Ayala Ciranicicua C.C 19.379.037 y María Nelly Buitrago Ruiz C.C 39.521.318 contestaron que el piso se debía cambiar todo y yo le recordé que el piso que ya estaba averiado desde que llegamos y ellos manifiestan que ese era problema mío por haberlo recibido así que le reclamara a Carlos Alberto Rodríguez Lozano C.C 1.014.180.377; cuando desde un principio él dijo lo que dice en el numeral 1., obligándome a cambiar el piso en su totalidad de lo contrario no recibiría el local y que el arriendo seguiría corriendo.

**(Anexo prueba de facturas y fotos de pruebas del cambio del piso)**

8. **El 19 de febrero de 2020** Jorge Arcenio Ayala Ciranicicua C.C 19.379.037 y María Nelly Buitrago Ruiz C.C 39.521.318 mediante otra carta me notifican que debo entregar de inmediato el local, porque le debía 1 mes de arriendo atrasado y el mes de pago cumplido y habla sobre una prórroga que nunca le pedí, ese mismo día le entregué un canon de arrendamiento \$ 1.000.000 que no quiso recibir porque pedía los 2 pagos de inmediato.

**(Anexo prueba de audio de grabación y comunicado)**

9. **El 4 de Marzo de 2020** Jorge Arcenio Ayala Ciranicicua C.C 19.379.037 y María Nelly Buitrago Ruiz C.C 39.521.318 mediante otra carta dan respuesta a una carta enviada por la Coarrendataria la Sra Marleny García Rada C.C 52.008.661 (explicándoles la situación porque no se les había podido pagar puntual)., a lo que ellos hace caso omiso.

**(Anexo prueba de comunicado)**

10. **El 12 de Marzo del 2020** fueron cerrados todos los locales por orden del gobierno y el 13 de Abril Jorge Arcenio Ayala Ciranicicua C.C 19.379.037 y María Nelly Buitrago Ruiz C.C 39.521.318 llaman a cobrar el arriendo, les solicite que me rebajara el arriendo en un 50% por estar cerrado el billar a lo cual se negaron manifestando que el no tenia nada que ver con la pandemia y que Duque a él no lo obliga a nada y que tampoco le daba nada y que yo tenía que cumplir según contrato que yo nunca renové.

## PRETENCIONES

- ✓ Que me sea reconocido el valor de los gastos del cambio del piso **\$2.388.900** ya que el local tenía el piso ya averiado desde la compra del billar como reposa en el contrato de compra venta y las fotos de prueba.
- ✓ Que solo sea cobrado el mes de arriendo de enero 13 de 2020 a marzo 12 de 2020 y del 13 marzo de 2020 hasta cuando se entregó el local sea negociado debido a la pandemia que obligo a cerrar desde el 13 de marzo y por no existir contrato.
- ✓ Que me sea reconocido el valor del incremento exagerado del 43% vs el real según ley que tuve que pagar desde mayo de 2017. Que según detalle es de **\$8.987.500**

<b>fecha</b>	<b>Valor del arriendo</b>	<b>Incremento de Ley 3.8%</b>	<b>Real cobrado 43%</b>	<b>Incremento anticipado</b>	<b>Mayor Valor cobrado</b>
may-17	\$ 700.000	\$ -	\$ 300.000	<b>No hay lugar contrato aun no se vence</b>	\$ 300.000
jun-17	\$ 726.000	\$ 27.588	\$ 300.000		\$ 272.412
jul-17	\$ 726.000	\$ 27.588	\$ 300.000		\$ 272.412
ago-17	\$ 726.000	\$ 27.588	\$ 300.000		\$ 272.412
sep-17	\$ 726.000	\$ 27.588	\$ 300.000		\$ 272.412
oct-17	\$ 726.000	\$ 27.588	\$ 300.000		\$ 272.412
nov-17	\$ 726.000	\$ 27.588	\$ 300.000		\$ 272.412
dic-17	\$ 726.000	\$ 27.588	\$ 300.000		\$ 272.412
ene-18	\$ 726.000	\$ 27.588	\$ 300.000		\$ 272.412
feb-18	\$ 726.000	\$ 27.588	\$ 300.000		\$ 272.412
mar-18	\$ 726.000	\$ 27.588	\$ 300.000		\$ 272.412
abr-18	\$ 726.000	\$ 27.588	\$ 300.000		\$ 272.412
may-18	\$ 726.000	\$ 27.588	\$ 300.000		\$ 272.412
jun-18	\$ 753.600	\$ 28.637	\$ 300.000		\$ 271.363
jul-18	\$ 753.600	\$ 28.637	\$ 300.000		\$ 271.363
ago-18	\$ 753.600	\$ 28.637	\$ 300.000		\$ 271.363
sep-18	\$ 753.600	\$ 28.637	\$ 300.000		\$ 271.363
oct-18	\$ 753.600	\$ 28.637	\$ 300.000		\$ 271.363
nov-18	\$ 753.600	\$ 28.637	\$ 300.000		\$ 271.363
dic-18	\$ 753.600	\$ 28.637	\$ 300.000		\$ 271.363
ene-19	\$ 753.600	\$ 28.637	\$ 300.000		\$ 271.363
feb-19	\$ 753.600	\$ 28.637	\$ 300.000		\$ 271.363
mar-19	\$ 753.600	\$ 28.637	\$ 300.000		\$ 271.363
abr-19	\$ 753.600	\$ 28.637	\$ 300.000		\$ 271.363
may-19	\$ 753.600	\$ 28.637	\$ 300.000		\$ 271.363
jun-19	\$ 782.150	\$ 29.722	\$ 300.000		\$ 270.278
jul-19	\$ 782.150	\$ 29.722	\$ 300.000		\$ 270.278
ago-19	\$ 782.150	\$ 29.722	\$ 300.000		\$ 270.278
sep-19	\$ 782.150	\$ 29.722	\$ 300.000		\$ 270.278
oct-19	\$ 782.150	\$ 29.722	\$ 300.000		\$ 270.278
nov-19	\$ 782.150	\$ 29.722	\$ 300.000		\$ 270.278
dic-19	\$ 782.150	\$ 29.722	\$ 300.000		\$ 270.278
ene-20	\$ 782.150	\$ 29.722	\$ 300.000		\$ 270.278
<b>TOTAL</b>		\$ <b>912.471</b>	\$ <b>9.900.000</b>		\$ <b>8.987.529</b>

- ✓ Que me sea reconocido el valor del tiempo (15 días) que estuvo cerrado el local por los arreglos totales del piso.
- ✓ Que me sea devuelto los valores que yo cancele sin tener contrato con Jorge Arcenio Ayala Ciranivicua C.C 19.379.037 y María Nelly Buitrago Ruiz C.C 39.521.318.

**\$ 3.000.000**

Cuenta de Cobro <input type="checkbox"/> Remisión <input type="checkbox"/> Recibo de Pago <input type="checkbox"/> Pedido <input type="checkbox"/>				
VENDEDOR A		No.		
DIRECCIÓN		No.		
CÓDIGO		TELÉFONO		
Veronica Aya				
c/165A #112-09				
Bogota		21-04-2018		
CANT.	UNID.	DESCRIPCIÓN	PRECIO	VALOR
<p>Recibo de la señora Veronica Aya con cédula 35.378.780 el pago del arriendo del local comercial del bñller ubicado en la c/165A #112-09 - 2º piso, pagando del 13 febrero /2018 al 13 Mayo /2018.</p> <p>La suma de \$3'300.000</p> <p>Abonando \$3'000.000 quedando pendiente \$300.000.</p> <p><i>[Firma]</i></p>				
CONDICIONES DE PAGO			SUBTOTAL	
15/3/2018				
			TOTAL	

## CONTESTACION DE DEMANDA SEGÚN HECHOS DE JORGE ARCENIO AYALA CIRANICICUA C.C 19.379.037 Y MARÍA NELLY BUITRAGO RUIZ C.C 39.521.318

- # 1. Es falso**, porque el local nunca fue entregado por Jorge Arcenio Ayala Ciranicicua C.C 19.379.037 y María Nelly Buitrago Ruiz C.C 39.521.318; el local fue entregado por Carlos Alberto Rodríguez Lozano C.C 1.014.180.377 el 23 de junio de 2016 y el contrato siguió a nombre de Carlos Alberto Rodríguez Lozano C.C 1.014.180.377 ya que Jorge Arcenio Ayala Ciranicicua C.C 19.379.037 y María Nelly Buitrago Ruiz C.C 39.521.318 rechararon mi coodeudor una vez que yo ya había pagado el negocio en su totalidad no sabe con qué fin.

**(Anexo prueba contrato de compra venta y contrato de arrendamiento de Carlos Alberto Rodríguez Lozano C.C 1.014.180.377 )**
- # 2. Es cierto**; coarrendataria que solo fue aceptada el 13 de febrero de 2018, con el mismo bien que fue presentado en el 2016 y cuyo contrato se vence el mismo 13 de febrero de 2018

**3. # 3. Es falso;** ya que el año 2015 bajo el contrato del Carlos Alberto Rodríguez Lozano C.C 1.014.180.377 el canon de arrendamiento era de \$700.000 valor vigente en el momento de la compra del negocio ( Junio 2016), en el año 2017 el canon de arrendamiento bajo el mismo contrato de Carlos Alberto Rodríguez Lozano C.C 1.014.180.377 fue incrementado en un 43% quedando en \$1.000.000 y en el 2019 notifico incremento de canon de arrendamiento a \$1.100.000 con un incremento del 10%; ese nuevo contrato con ese incremento no se firmó entre las 2 partes, como tampoco el contrato firmado no tiene prórroga automática si no prorroga por mutuo acuerdo lo cual nunca existio.

- ◆ Los demandados renunciaron a los requerimientos de ley (No es claro el hecho).

- El término de duración del contrato se estipulo inicialmente en doce (12) meses, prorrogables por periodos iguales, a partir del 13 de febrero de 2018. (falso no tiene prórroga automática si no prorroga por mutuo acuerdo lo cual nunca existió)

- ◆ El inmueble sería destinado para “JUEGO DE BILLARES Y AZARES” (es cierto siempre ese fue su uso)

- ◆ Los servicios públicos, domiciliarios, serian cancelados por el arrendatario. ( es cierto , servicios que se pagaron hasta el último día en la entrega del loca).

- ◆ Al prorrogarse el contrato, se pactó el porcentaje, autorizado por la ley, de acuerdo con lo establecido en el artículo 6 de la ley 820 de 2003, es decir, el (100%) del Índice de Precios al Consumidor en el año calendario inmediatamente anterior.

- ◆ Al prorrogarse el contrato, se pactó el porcentaje, autorizado por la ley, de acuerdo con lo establecido en el artículo 6 de la ley 820 de 2003, es decir, el (100%) del Índice de Precios al Consumidor en el año calendario inmediatamente anterior. (es falso no tiene prórroga automática si no prorroga por mutuo acuerdo lo cual nunca existió)

- ◆ El siguiente es el comportamiento del índice de precios al consumidor desde el año 2003 hasta el 2020 (es falso, ya que se vulnero el derecho por sus incrementos exagerados fuera de ley, 43% en el 2017, 10% en el 2019 contrato que no fue firmado ni renovado)

**# 4. Es falso;** (es falso, ese contrato nunca se firmó ya que se vulnero el derecho por sus incrementos exagerados fuera de ley, 43% en el 2017, 10% en el 2019 contrato que no fue firmado ni renovado).

4. **# 5. Es falso;** el mes de diciembre de 2019 no se debe, como prueba adjunto soporte de pago cubriendo del 13 de diciembre de 2019 al 13 de enero de 2020. **5.1** (es falso, ya que se vulnero el derecho por sus incrementos exagerados fuera de ley, 43% en el 2017, 10% en el 2019 contrato que no fue firmado ni renovado)

5. **# 6. Es falso;** ya que a la fecha de terminación del contrato se pagaron todos los canones de arrendamiento, excepto el último mes que él se negó a recibirlo (anexo prueba de audio de grabación)

**CONTESTACION DE DEMANDA SEGÚN PRETENSIONES DE JORGE ARCENIO  
AYALA CIRANICICUA C.C 19.379.037 Y MARÍA NELLY BUITRAGO RUIZ C.C  
39.521.318**

1. **# 1. Es falso;** esta la prueba del recibo de pago firmado por Jorge Arcenio Ayala Ciranicicua C.C 19.379.037., que cubre del 13 de diciembre de 2019 al 13 de enero de 2020 en canon de arrendamiento de la calle 65ª#112-04.
2. **# 2. Es verdadero;** canon de arrendamiento de enero 13 de 2020 a febrero 13 2020 el cual se negó a recibir cobrando siguiente mes con incremento del 10% (contrato ni incremento que no aceptado ni firmado por mi) audio de prueba.
3. **# 3. Es falso;** no existe dicho contrato y si existe carta de cancelación del mismo.
4. **# 4. Es falso;** no hay contrato vigente, ya que no contaba con prórroga automática.
5. **# 5. Es falso;** no hay contrato vigente, ya que no contaba con prórroga automática.
6. **# 6. Es falso;** ya que a la fecha de terminación del contrato se pagaron todos los canones de arrendamiento, excepto el último mes que él se negó a recibirlo (anexo prueba de audio de grabación)

**PRUEBAS**

Anexo pruebas de contratos, comunicados de Jorge Arcenio Ayala Ciranicicua C.C 19.379.037 y María Nelly Buitrago Ruiz C.C 39.521.318.

Anexo fotos por parte del Carlos Alberto Rodríguez Lozano donde se evidencia el piso averiado y parchado desde que el tomo el local en arriendo en junio de 2015.

Anexo fotos, recibos y facturas de mi parte donde se evidencia el cambio del piso del local y demás hechos.

02-15-2020 Sáb 04:49:14



Camera 05

## CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Entre los suscritos a saber **Diana Zuleima Alvarez Anacona**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **1.016.012.184** de Bogotá, domiciliado y residente en Carrera 111 C No 65 A 05, quien en adelante se denominara **EL VENDEDOR**, por una parte y, por la otra **Verónica Aya**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **35.378.780** de El Colegio Cundinamarca, domiciliado y residente en Carrera 72 P No 40 H 40 Sur, quien para los efectos del presente documento se denominara **EL COMPRADOR**, han acordado celebrar un contrato de compraventa de establecimiento de comercio que se regirá por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA.- Objeto.** El **VENDEDOR** transfiere al **COMPRADOR** a título de compraventa el derecho real de dominio que tiene sobre el establecimiento de comercio denominado **Billares El Dorado Plata** con No. de matrícula mercantil **02583553** de la Cámara de Comercio Bogotá, ubicado en calle **65 A No 112-04 Villa Gladys** de la ciudad de Bogotá como unidad económica en los términos del artículo 525 del Código de Comercio. **SEGUNDA.- Precio.** Las partes de este contrato acuerdan como precio de la venta la suma de treinta y dos millones de pesos (\$32.000.000) moneda corriente, que el **COMPRADOR** se obliga a pagar **AL VENDEDOR** o a su orden en la ciudad de Bogotá y de la siguiente manera:

En el momento de entrega del billar con cada uno de sus componentes y documentación al día (Cámara de Comercio, Acinpro, Bomberos, y cualquier otro documento que se requiera para su normal funcionamiento).

**TERCERA.- Situación del establecimiento.-** EL **VENDEDOR** declara que el establecimiento de comercio que vende por este documento, se encuentra libre de demandas civiles, embargos, judiciales, arrendamientos, pleitos pendientes; que su derecho de dominio no está sujeto a condiciones resolutorias, y que en todo caso, se obliga al saneamiento de la venta conforme a las disposiciones legales que regulan la materia. Así mismo, el **VENDEDOR** declara que la información contable contenida en los estados financieros y en los libros de contabilidad refleja adecuadamente la situación financiera y económica del establecimiento.

El vendedor declara: Que correrá por su cuenta los arreglos del piso los cuales se encuentran en mal estado.

**CUARTA.- Obligaciones del Vendedor.-** EL **VENDEDOR** se obliga a hacer los tramites de registro, publicidad a los acreedores y la entrega del establecimiento, está última se hará el 23 de Junio del 2016. **QUINTA. Penalidad-** Si cualquiera de las partes incumpliere una cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato deberá pagar a la otra la suma de tres millones doscientos mil pesos ( \$ 3.200.000 ) a título de pena derivada de dicho incumplimiento. En señal de asentimiento, las partes contratantes suscriben este documento, el día 23 de Junio de 2016, en la ciudad de Bogotá.

## INVENTARIO

Este inventario hace parte integral del contrato de compra venta del establecimiento Billares El Dorado Plata.

- 2 Mesas tres bandas.
- 1 Mesa Libre.
- 2 Mesas de pool.
- 1 Televisor Plasma 32 pulgadas.
- 1 Equipo de sonido y tres bafles.
- 1 Bolirana Electrónica.
- 1 Botellero.
- 1 Nevera.
- 5 Mesas.
- 14 Sillas.
- 40 Tacos de billar.
- Sistema de seguridad (5 Cámaras y pantalla)
- 3 Juegos de bolas.
- 1 Juego de bolas pool.
- 2 Porta bolas para tres bandas.
- Inventario según detalle de contabilidad.
- 1 Barra de madera.
- 43 Canastas de cervezas.
- 4 Canastas de gaseosa.

VENDEDOR: Diana Zuleima Alvarez Anacona C.C. 1016-012 186

Firma Diana Zuleima Alvarez Anacona



COMPRADOR: Verónica Aya C.C. 35.378.780

Firma [Signature]



Bogotá D.C Noviembre 12 de 2019

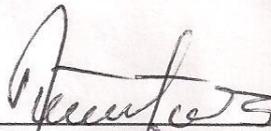
COMUNICADO

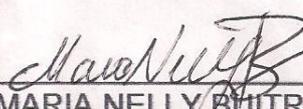
Señora  
Verónica Aya  
Apreciada Señora  
E.S.M.

Yo JORGE ARCENIO AYALA CIRANICICUA con C.C No. 19.379.037 de Bogotá Y MARIA ELLY BUITRAGO RUIZ con C.C No. 39.521.318 de Bogotá arrendadores del local ubicado en la Calle. 65 A # 112 – 04 / 2°PISO Barrio Villa Gladys, el cual está arrendado para juego de billares, esto con el fin de manifestarle que el contrato con vencimiento 13 de Febrero de 2020 como primera medida que el canon de arrendamiento se ha venido cancelando de meses anteriores con atraso y segundo manifestarle que si el próximo año continua con el arrendamiento del local se exige la puntualidad del pago del canon del arrendamiento a la fecha convenida en el contrato los 13 de cada mes y de la misma manera informarle que el canon de arrendamiento el próximo año a partir del 13 de febrero de 2020 es de un valor de \$1.100.000 (un millón cien mil pesos m/cte.) de acuerdo a como lo estipula las condiciones de arrendamiento de locales comerciales.

De manera atenta espero su respuesta si aceptan el valor del canon y si continúan o no con el local. Gracias por la atención prestada.

Cordialmente

  
\_\_\_\_\_  
JORGE ARCENIO AYALA CIRANICICUA  
C.C No. 19.379.037 de Bogotá  
Dir. Calle 72 # 77 a 86 Tabora  
Cel: 310 698 44 14

  
\_\_\_\_\_  
MARIA NELLY BUITRAGO RUIZ  
C.C No.39.521.318 de Bogotá  
Dir. Calle 72 # 77 a 86 Tabora  
Cel. 312 518 48 92

Arrendataria

\_\_\_\_\_  
VERONICA AYA  
C.C No.  
Dir. Calle 60 sur # 83 a 11 sur Bosa  
Cel: 319 546 69 54

Bogotá D.C Febrero 19 de 2020

Señora  
Verónica Aya  
Apreciada Señora  
E.S.M

COMUNICADO

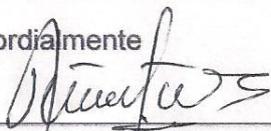
Yo JORGE ARCENIO AYALA CIRANICICUA y MARIA NELLY BUITRAGO RUIZ identificados con C.C No. 19.379.037 de Bogotá y No. 39.521.318 de Bogotá. Asunto, manifiesto que debido al incumplimiento en el canon de arrendamiento de un local comercial por valor de \$1.000.000 de pesos mensuales los cuales deben ser cancelados dentro de los primeros cinco (5) días mensual contractual, el cual se encuentra ubicado en la calle 65 a # 112 – 04 segundo piso (2°) barrio villa Gladys, y una vez les informe que debido al incumplimiento continuo de meses atrás y con carta de fecha 12 de noviembre de 2019. Les manifesté que si seguían con el local debían estar al día con el canon de arrendamiento atrasado que es del 13 de enero del 2020 al 13 de febrero de 2020 y del 13 de febrero al 13 de marzo de 2020 para hacer renovación del contrato cancelar el 18 de febrero de 2020 para ejecutar la renovación del contrato cosa que fue incumplida y no realizaron dichos pagos.

Por tal incumplimiento exijo la entrega inmediata del inmueble, me acerque al establecimiento y hable con doña VERONICA para ver qué solución me daba y me dijo que NO TENIA LA PLATA, por lo cual no me cumplieron. Entonces la señora VERONICA me manifestó que tenía el negocio en venta y que NO TENIA LOS 2 CANON de arriendo en atraso por lo cual me pedía una prórroga hasta el 13 de marzo de 2020 para ver si podía vender el negocio del billar que ya lo tenía palabreado, que en caso contrario si no lo vendía a esa fecha ella alquilaría una bodega para guardar los muebles y entregar el local y que iba hablar con la fiadora MARLENY GARCIA. A lo cual le exprese que entonces de inmediato me pasara una carta por escrito por el mes de prórroga que me estaba solicitando y que me le hiciera llegar o que me llamara vía telefónica para recoger la carta, cosa que no cumplió tampoco.

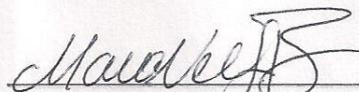
Por todo lo anterior solicito me sea entregado el inmueble de manera inmediata por las causales ya anteriormente mencionadas para disolver el contrato unilateral por las partes.

Gracias por la atención prestada a la presente.

Cordialmente



JORGE ARCENIO AYALA CIRANICICUA  
C.C. No. 19 379.037 de Bogotá  
Dr. Calle 72 # 77 a 86 Tabora  
Cel 310 698 44 14



MARIA NELLY BUITRAGO RUIZ  
C.C No. 39.521.318 de Bogotá  
Dr. Calle 72 # 77 a 86 Tabora  
Cel 312 518 48 92

ARRENDATARIA

VERONICA AYA  
C.C No. 35.378.780 de colegio  
Dir. Calle 60 sur #83 a 11 sur Bosa / Cel . 319 546 69 54

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE DOS LOCALES COMERCIALES

Lugar y fecha de celebración del contrato: Bogotá D. C. 13 de Junio de 2015

**ARRENDADOR(ES):**

Nombre e identificación: JORGE A. AYALA CIRANICICUA C.C. 19.379.037 de Bogotá

Nombre e identificación: MARIA NELLY BUITRAGO RUIZ C.C. 39.521.318 de Bogotá

**ARRENDATARIO(S):**

Nombre e identificación: CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ SOLANO C.C.1.014.180.377 de Bogotá

Dirección del inmueble: Calle 65 B No. 112 04 Villa Gladys segundo piso (2ª)

Precio o canon: SETESCIENTOS MIL PESOS (\$700.000)

Fecha de pago: El día TRECE (10) de cada mes por anticipado

Término de duración del contrato: UN (1) AÑO

Fecha de iniciación del contrato: Día trece (13) Mes Junio Año Dos mil quince (2015)

Fecha de terminación del contrato: Día trece (13) Mes Junio Año Dos mil dieciséis (2016)

El inmueble consta de los servicios de: AGUA, LUZ, sin línea telefónica

Cuyo pago corresponde a: EL(LOS) ARRENDATARIO(S) pagará el recibo de agua es independiente (2ª) piso y luz proporcionalmente un porcentaje de acuerdo al consumo del local del segundo (2ª) piso y tercer (3ª) piso sin línea telefónica. Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas. PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR(ES) se obligan a concede(n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO(S) el goce del (los) inmueble(s) destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y EL (LOS) ARRENDATARIO(S), a pagar por este goce el cano o renta estipulado. SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: EL (LOS) ARRENDATARIO(S) se obliga(n) a pagar a EL (LOS) ARRENDADOR(ES) el goce del Inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en EFECTIVO, la suma de SETESCIENTOS MIL PESOS (\$700.000) dentro de los primeros TRECE (13) días de cada periodo contractual, a EL (LOS) ARRENDADOR(ES) a su orden el lugar de pago será en la Av. Calle 68 No.77 A 86. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el Banco realice el abono siempre y cuando el cheque se presente a tiempo en el Banco para su pago. TERCERA.- DESTINACIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO(S) se compromete(n) a darle al inmueble objeto de este contrato como LOCAL COMERCIAL para JUEGOS DE BILLARES y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. CUARTA.- SUBARRIENDO Y CESIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO(S) no podrá(n) ni subarrendar totalmente el(los) inmueble(s) ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita EL (LOS) ARRENDADOR(ES). QUINTA.- MEJORAS: EL(LOS) ARRENDATARIO(S) no podrá(n) sin la autorización previa, expresa y escrita EL (LOS) ARRENDADOR(ES) hacerle mejoras a el(los) inmueble(s). En todo caso al termino del contrato, las mejoras quedaran de propiedad de EL (LOS) ARRENDADOR(ES). SEXTA.- REPARACIONES: EL (LOS) ARRENDATARIO(S) tendrá(n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá(n) realizar otras sin el consentimiento escrito de EL (LOS) ARRENDADOR(ES) y aquellas que se causen por hechos de EL (LOS) ARRENDATARIO(S) o de sus dependientes. SÉPTIMA.- INSPECCIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO(S) permitirá(n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR(ES) o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del local u/otras circunstancias que sean de su interés. OCTAVA.- SEGUROS: EL (LOS) ARRENDATARIO(S) pagara(n) la diferencia del valor que resulte en el seguro de incendio del LOCAL, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el LOCAL. NOVENA.- RESTITUCIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO(S) restituirá(n) el local a EL (LOS) ARRENDADOR(ES) a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió(eron), salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo; EL (LOS) ARRENDATARIO(S) restituirá(n) el local con todos los servicios conexos totalmente al día y a PAZ Y SALVO con la empresas prestadoras de servicios, y se obliga(n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR(ES) será(n) responsable(s) por el pago de los servicios, conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO(S) o salvo pacto expreso entre las partes. DÉCIMA.- ENTREGA: EL (LOS) ARRENDADOR(ES) se obliga(n) a entregar a EL (LOS) ARRENDATARIO(S) el local el día trece (13) de Junio del año dos mil quince (2015) junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación los que se detallaran en escrito separado firmado por los contratantes el cual se considera parte integral de este contrato. DÉCIMA PRIMERA.- INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO(S) dará derecho a EL (LOS) ARRENDADOR(ES) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del local, sin necesidad de desahucio ni de los requerimientos previstos por la ley a los cuales renuncia EL (LOS) ARRENDATARIO(S). DÉCIMA SEGUNDA.- CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO(S) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo(s) constituirá(n) deudor(es) de la otra parte por la suma de TRES MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$3.000.000) a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. DÉCIMA TERCERA.- TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO: El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un periodo igual al inicialmente pactado, mediante comunicaciones escritas por lo menos con un (1) mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. DÉCIMA CUARTA.- IMPUESTOS Y DERECHOS: Los impuestos que cause el presente contrato serán a cargo de EL (LOS) ARRENDATARIO(S) avisos y publicidad. En caso de proceso judicial EL (LOS) ARRENDADOR(ES) no será(n) responsables de servicios solicitados como: (líneas telefónicas adicionales) en si a lo que refiere líneas de comunicación e información estará(n) a responsabilidad de EL (LOS) ARRENDATARIO(S). DÉCIMA QUINTA.- COARRENDATARIOS: Para garantizar EL (LOS) ARRENDADOR(ES) el incumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO(S) tiene(n) como coarrendatario(s) a JOSE DEL CARMEN LEON MORA mayor y vecino(a) de esta ciudad identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 17.312.983 de Bogotá y MYRIAM DEL CARMEN RUIZ GUERRERO mayor y vecino(a) de esta ciudad identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 35.330.077 de Bogotá, quien(es) declara(n) que se obliga(n) solidariamente con EL (LOS) ARRENDATARIO(S) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste(os). DÉCIMA SEXTA.- MORA: En caso de mora en el pago del canon de arrendamiento E



ARRENDADOR(ES) podrá(n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO(S) y la indemnización de perjuicios bastando la sola afirmación y la presentación de este contrato. DÉCIMA SÉPTIMA.- LINDEROS DEL INMUEBLE: EL (LOS) ARRENDADOR(ES) se reservan el derecho de colocarlos en hoja separada en caso de proceso judicial. DÉCIMA OCTAVA.- NOTIFICACIONES: Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea vía fax, teléfono, correo electrónico, o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones: Para correspondencia y/o notificación queda así:

ARRENDADOR(ES)  
Jorge Arcenio Ayala Ciranicicua  
Dirección: Cll 61 No. 113 A 42  
Teléfono: 4336734

María Nelly Buitrago Ruiz  
Dirección: Cll. 61 No. 113 A 42  
Teléfono: 4336734

ARRENDATARIO(S)  
Carlos Alberto Rodríguez Solano  
Dir.: Kra. 111 C No. 65 A 05  
Cel. 314 375 45 56- 350 200 71 39

COARRENDATARIO(S)  
José del Carmen León Mora  
Dirección: \_\_\_\_\_  
Cel. 313 342 54 10

Myrián del Carmen Ruiz Guerrero  
Dirección: \_\_\_\_\_  
Cel. 320 323 64 70

CLAUSULAS ADICIONALES: PRIMERA. El local consta de un área aproximada de 98 m2. SEGUNDA. Se entrega con una (1) puerta de hierro en el primer (1º) piso entrada al segundo (2º) piso o local, una (1) puerta en entrada al local y una (1) entre rejada de hierro con sus respectivas chapas, ventana grande en vidrio con una reja en hierro, dos (2) baños con sus lavamanos, sanitarios y accesorios, dos (2) puertas en madera con chapas Yale con sus respectivas rosetas y bombillos, pisos en perfecto estado a toda cerámica, escaleras en mármol. Cualquier daño o deterioro causado por el tomador será de absoluta responsabilidad. El local es únicamente para el negocio de JUEGO DE BILLARES NO para otro uso como vivienda.  
En constancia de lo anteriormente expuesto, se firma el presente Contrato de Arrendamiento, en Bogotá Distrito Capital a los TRECE (13) días del mes de JUNIO del año dos mil quince (2015).



ARRENDADOR(ES)

ARRENDATARIO(S)

C.C. o Nit No. 19379037 B91a

C.C. o Nit No. 1.014.180.317

C.C. o Nit No. \_\_\_\_\_

COARRENDATARIO(S)

C.C. o Nit No. 17312983

C.C. o Nit No. 35330077

ARRENDADOR(ES):

Nombre e identificación: JORGE ARCENIO AYALA CIRANICICUA C.C19 379.037 de Bogotá

Nombre e identificación: MAR'A NELLY BUITRAGO RUIZ C.C. 39.521.318 de Bogotá

ARRENDATARIO(S):

Nombre e identificación: VERONICA AYA C.C. 35.378.780 de Colegio Cundinamarca

Dirección del inmueble: Calle 65 A No. 112 04 Villa Gladys SEGUNDO

Precio o canon: UN MILLON PESOS (\$1.000.000)

Fecha de pago: El trece (13) de cada mes

Sitio y lugar de pago: en la Calle 65 A No. 112 04 segundo (2°) Piso pago en EFECTIVO

Término de duración del contrato: UN (1) AÑO

Fecha de iniciación del contrato: Día trece (13) Mes Febrero Año Dos mil dieciocho (2018)

Fecha de terminación del contrato: Día trece (13) Mes Febrero Año Dos mil diecinueve (2019)

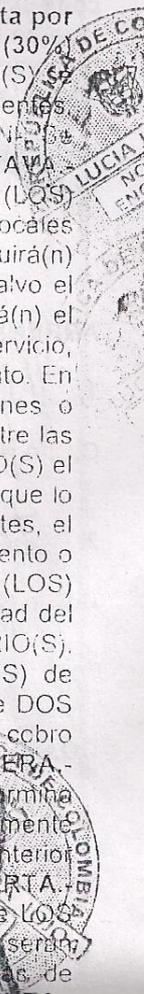
El inmueble tiene los servicios de: AGUA, LUZ, sin línea telefónica.

Cuyo pago corresponde a: EL(LOS) ARRENDATARIO(S) pagará el recibo de agua independiente segundo (2°) piso, y luz proporcionalmente y de acuerdo al consumo de los locales segundo (2°) y tercer (3°) piso Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas. PRIMERA.- OBJETO DEL

CONTRATO: Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR(ES) concede(n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO(S) el goce del (los) de lo(s) local(es) y cuyos linderos se determinan en la cláusula décima octava. SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: EL (LOS) ARRENDATARIO(S) se obliga(n) a pagar a EL (LOS) ARRENDADOR(ES) el canon acordado dentro de los TRECE (13) días de cada mes a EL (LOS) ARRENDADOR(ES) a su orden. El precio del canon se pagará en efectivo al ARRENDADOR(ES) el lugar de pago será en la Calle 65 A No. 112 04 Villa Gladys SEGUNDO (2°) piso. El canon se aumentará anualmente de acuerdo al convenio que pacten las partes (ARRENDADOR(ES) y ARRENDATARIO(S) y condiciones de Arrendamiento de local(es) Comercial(es). TERCERA.- DESTINACIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO(S) se compromete(n) a utilizar el local objeto de este contrato como local comercial para JUEGO DE BILLARES Y AZARES y se obligan a no darle otro uso que sea contrario a la Ley, el orden público y las buenas costumbres. CUARTA.- SUBARRIENDO Y CESIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO(S) no podrá(n) ni subarrendar totalmente el (los) local, ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DE LOS ARRENDADOR(ES); en caso que haya alguna aceptación de VENTA DEL NEGOCIO y CEDER el local a otro, se dará por aceptado el traspaso una vez la otra persona haya legalizado la documentación exigida por EL (LOS) ARRENDADOR(ES). QUINTA.- MEJORAS: EL (LOS) ARRENDATARIO(S) no podrá(n) sin la autorización previa, expresa y escrita de (LOS) ARRENDADOR(ES) hacerle mejoras al local. En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DEL ARRENDADOR. SEXTA: REPARACIÓN:- EL (LOS) ARRENDATARIO(S) teniendo en cuenta que en el contrato anterior al presente contrato como hubo daños locativos de piso o tableta en el contrato con el señor CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ SOLANO cedente del local; entre las partes: CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ SOLANO identificado con la cédula de ciudadanía número 1.014.180.377 de Bogotá y VERONICA AYA identificado con la cédula de ciudadanía número 35.378.780 del Colegio (Cundinamarca) ACORDARON buscar o conseguir el contratista, cotizar el valor de materiales (tableta, cemento, entre otros) y mano de obra en el menor tiempo posible. El pago a realizar del piso será cancelado de la siguiente forma: del cien (100%) por ciento del valor total, el setenta por ciento (70%) lo pagan entre CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ SOLANO y VERONICA AYA el treinta (30%) restante lo paga EL (LOS) ARRENDADOR(ES). SEPTIMA.- REPARACIONES: EL (LOS) ARRENDATARIO(S) se obliga(n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Serán de cargo DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) las reparaciones necesarias del local. NOTA: ACLARACION: EL (LOS) ARRENDATARIO(S) tiene en cuenta que esta responsabilidad es después del arreglo mencionado en la Cláusula Quinta. OCTAVA.- INSPECCION: EL (LOS) ARRENDATARIO(S) permitirá(n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR(ES) o sus representantes tenga a bien realizar, para constatar el estado y conservación de los locales u otras circunstancias que sean de su interés. NOVENA.- RESTITUCIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO(S) restituirá(n) el local a el (los) ARRENDADOR(ES) a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO(S) restituirá(n) el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga(n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR(ES) será(n) responsable(s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO(S) o, salvo pacto expreso entre las partes. DÉCIMA.- ENTREGA: EL (LOS) ARRENDADOR(ES) se obliga(n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO(S) el local, el día TRECE (13) del mes FEBRERO del año DOS MIL DIECISIÉCHO (2018), junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. DÉCIMA PRIMERA.- INCUMPLIMIENTO.- El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DEL (LOS) ARRENDATARIO(S), dará derecho a EL (LOS) ARRENDADOR(ES) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley a los cuales renuncia(n) EL (LOS) ARRENDATARIO(S). DÉCIMA SEGUNDA.- CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO(S) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo(s) constituirá(n) deudor(es) de la otra parte por la suma de DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$2.400.000) a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. DÉCIMA TERCERA.- TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO: El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un periodo igual al inicialmente pactado, mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes (1) de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. DÉCIMA CUARTA.- IMPUESTOS Y DERECHOS.- Los impuestos de timbre que cause el presente documento serán a cargo de LOS ARRENDATARIOS así como avisos y publicidad; en caso de proceso judicial EL(LOS) ARRENDADOR(ES) no serán responsables de servicios solicitados como líneas telefónicas adicionales en sí a lo que se refiere a vías de comunicación e información estará a responsabilidad de EL (LOS) ARRENDATARIO(S). DÉCIMA QUINTA.-

24491

A2  
B7  
H1







DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



23491

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veinticinco (25) de agosto de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Sesenta y Siete (67) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

VERONICA AYA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0035378780 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



6xl0se4j8qqr  
25/08/2018 - 12:03:14:442



MARLENY GARCIA RADA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0052008661 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



hzsdwjynor9  
25/08/2018 - 12:03:57:806



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

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



ANA LUCIA JOJOA JOJOA

Notaria sesenta y siete (67) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

El presente documento puede ser consultado en la página web [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: 6xl0se4j8qqr





# Terminados y Acabados ALFUTURO

Iva Régimen Común  
 Numero de Formulario 18762013212761  
 Fecha: 2019/03/01  
 Autorización: 5001 al 6000 Vigencia de 18 Meses  
 Actividad Económica No. 4752  
 E-mail: frubiomcot\_31@yahoo.com

**FACTURA DE VENTA**

5910

**FECHA DE FACTURA**

12 / 12 / 19

Nit: 14.238.317 - 3 Argemiro Fuentes Castro

Distribuidores Mayoristas en: Pisos y Enchapes Nacionales e Importados, Pegantes, Sanitarios, Muebles para Baño, Cocinas Integrales

Señor(s): Jannina Aya NIT o C.C. 35378780  
 Direccion: \_\_\_\_\_ Tel: 3195468954

CANT	DETALLE	Vr. Unitario	Vr. TOTAL
2	Durocub Blanco 34x34 C.		
2	Durocub Negro 34x34 C.		
<p><i>Cancelado y entregado</i></p>			

1. NO SE DEVUELVE DINERO 2. Después de 3 Días de Entregada la Mercancía no se Aceptan Cambios ni Reclamos de Ninguna Clase 3. En los Productos de Promoción o Calidad Segunda no se Aceptan Cambios ni Devoluciones 4. Favor Revisar la Mercancía en el Momento de recibirla 5. La Empresa no Responde por Dinero ni Abonos que no tengan Respaldo o sustento de una Factura

VENDEDOR GWA Declaro Haber Recibido la Mercancia y Acepto este Documento

TRANSPORTE \$	
SUB TOTAL \$	<u>457.143 =</u>
IVA % \$	<u>86.857 =</u>
TOTAL \$	<u>544.000 =</u>
ABONO \$	
SALDO \$	

AV. Villavicencio Diag 43 Sur No. 80B - 04 Tels: 570 70 85 - 570 84 15 Cel: 311 524 83 25 • B. Villa Nelly • Bogotá D.C

IMPRESO POR: D.F. IMPRESION Y CALIDAD TE: 3629257 - CEL.: 310 874 25 28 NIT: 79.397.687-0

LA COLMENA C Y F  
4353841

CEL: 3123013951  
Remision / Cotizacion

CUENTA DE COBRO

PEDIDO

COTIZACION

REMISION

(Luis)

MES DIA AÑO  
12 17 2019

CLIENTE Veronica TEL.  
DIRECCION Cm 112 No 65B

Panadero Esquina

CANT.	DESCRIPCION	VR. CHARO	VR. TOTAL
3-	Lona arena Rio	6500	19500 =
3-	Lona arena Pena	4500	13500 =
1-	Bto cto q m cx		24900 =

Cobrar

TOTAL \$ 57900

Este documento se asimila a una letra de Cambio para todos los efectos legales. Artículo N° 774 del Código de Comercio

Porton foído

TERRELECTRICOS DALEJ  
NIT. 79.132.591-5  
Javier Castro  
Cra. 111C No. 65-20 B. Villa...  
Tel. 434 3043 Bogotá, D.C. 14/12/2019

Nombre:  
Direc.:

CANT.	ARTICULO	VR. TOTAL
7 K:	y Pagaca	5600

**CANCELADO**  
DESPUES DE ENTREGA  
DE MATERIALES NO SE  
ACEPTAN DEVOLUCIONES  
TEL: 434 3043

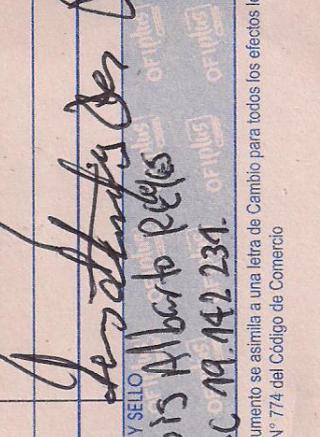
Gracias por su Compra! TOTAL \$ 5600



CUENTA DE COBRO  
 PEDIDO  
 COTIZACIÓN  
 REMISIÓN

No. 161219

CLIENTE: **Billetes El Dorado plate.** DIA: **19** MES: **12** AÑO: **19**  
 DIRECCIÓN: **CALLE 65 A #112-04** TELÉFONO:  
 CIUDAD: **Bogotá** FORMA DE PAGO: **Efectivo** VENDEDOR:

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	ARTÍCULO	VR. UNIT.	VR. TOTAL
	Mano de obra		\$ 1.200.000	
	Lanzas 36 x 500		\$ 180.000	
	Elombros 36 lanzas		\$ 108.000	
	 FIRMA Y SELLO: <b>Luis Alberto Reyes</b> C.C. 19.142.231.			
			Sub - total	1.326.000
			TOTAL	

Este documento se asimila a una letra de Cambio para todos los efectos legales.  
 Artículo N° 774 del Código de Comercio



313 4916474

Cuenta de Cobro  PEDIDO  COTIZACIÓN  REMISIÓN   
**Calle N. con 65 B América 2ma**

SEÑOR(ES):

CIUDAD:

C.C. / NIT.	FORMA DE PAGO	DESCRIPCIÓN	VR. UNITARIO	VALOR TOTAL
2	Lancas Area. per		4000	2000
1	C Cinta		2000	2000
3	Bolsas Pecesca 13		11000	33000
3	Tiraboccos		500	1500
1	Cinta 1"		4500	4500
				55.000

BRICA DE PINTURAS  
 Boga Color 10  
 Calle 65 No. 108-17  
 Bogotá, Cundinamarca, Colombia

ESTE DOCUMENTO ES UN TÍTULO VALOR DE  
 ACUERDO CON LA LEY 1231 DEL 17 DE JULIO DE 2008

TOTAL \$

55.000



**Luis Alberto Reyes**  
Cel: 313 497 6474

Acabados y Construcción

- \*Plomería
- \*Electricidad
- \*Enchapes
- \*Pintura
- \*Terminado General
- \*Todo lo relacionado con la construcción

**Calle 67A No.110.45**



**RECIBO DE ARRENDAMIENTO**

\$ 1.000.000.-

No.

FECHA: Enero 18 / 2020.

Recibí de: Beronice Hayca

La Suma de: un millón de pesos cuit

Por Concepto de Arrendamiento de: Juego de Arriendo un local para juego de Bullones

Situado en: calle 65A # 112043 - piso

Del	Día	Mes	Año	Al	Día	Mes	Año
	13.	Dic	2019		13.	Enero	2020.

Cheque No.

Firma del Arrendador:

Banco:

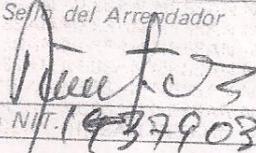
Efectivo:

X

C.C. 6 NIT. 19379037

Vence contrato 13 de Feb. 2020.

①

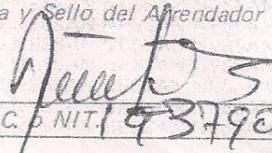
Recibo de Arrendamiento		No.
Fecha	Julio 27 / 017.	\$ 900.000 -
Recibí de	Carlos Alberto Rodriguez	
La suma de	Novecientos mil pesos u.t.z.	
Por el arrendamiento de un(a)	local para juego de billar	
Situado en la	Calle 65A # 112 04 2-8-50 Barrio Yilagladis	
Del 13. de Junio	al 13. de Julio	de 017.
pendiente 100.000 -		
Cheque No.	Firma y Sello del Arrendador	
Banco	 C.C. o NIT. 19379037	
Efectivo <input checked="" type="checkbox"/>		
NESSAN <span style="float: right;">forma nissan 21-235</span>		

17/07/17

②

1 13 JUNIO AL 13 JULIO

①

Recibo de Arrendamiento		No.
Fecha	Junio 24 / 017.	\$ 1.000.000 -
Recibí de	Carlos Alberto Rodriguez	
La suma de	un millon de pesos u.t.z.	
Por el arrendamiento de un(a)	local para juego de billar	
Situado en la	Calle 65A # 112 04 2-8-50 Barrio Yilagladis	
Del 13. de mayo.	al 13. de Junio	de 017.
Cheque No.	Firma y Sello del Arrendador	
Banco	 C.C. o NIT. 19379037.	
Efectivo <input checked="" type="checkbox"/>		
NESSAN <span style="float: right;">forma nissan 21-235</span>		

2

<b>Recibo de Arrendamiento</b>		<b>No.</b>
Fecha	AGOSTO 30 / 017.	\$ 1.000.000 =
Recibí de	Carlos Alberto Rodríguez	
La suma de	en millón de pesos cte	
Por el arrendamiento de un(a)	local para juego de <del>billar</del> <sup>billar</sup>	
Situado en la	calle 65A #11204 2º piso	
Del 13 de	AGOSTO	al 13 de
		Septiembre de 2017
Se debe Arrendar 1000000 =		
Cheque No.	Firma y Sello del Arrendador	
Banco		
Efectivo <input checked="" type="checkbox"/>		
	C.C. o NIT.	

3

NESSAN

forma nissan 21-235

No.

\$ 1.000.000=

Recibí de Carlos Alberto Rodríguez

La suma de un millón de pesos U.T.Z.

por concepto de rozo de Arriendo Local para  
Billares en la calle 65A #112 04 2º Piso

④

Día	Mes	Año
13	9	1017
13	10	1017

Recibí de Juan José

No.

\$ 1.100.000

Recibí de Carlos Alberto Rodríguez

La suma de un millón cien mil  
pesos U.T.Z.

por concepto de concelo Arriendo Local  
para Buzo de Billar en la calle 65A

③

Día	Mes	Año
13	8	1017
13	9	1017

#112 04 2º  
P.P.D.  
Recibí de Juan José

No.  \$ 1.000.000

Emo. 28/018.

Recibí de Carlos Alberto Rodríguez

La suma de un millón de pesos más

por concepto de Pago de Arriendo Local  
Para Fuego de Billar, en la calle 65A

#112.04.2º piso

④

Día	Mes	Año
13.	10.	1017
13.	11.	1017

Recibí de Recibido

No.  \$ 1.000.000

Emo. 28/018

Recibí de Carlos Alberto Rodríguez

La suma de un millón de pesos más

por concepto de Pago de Arriendo Local  
Para Fuego de Billar, en la calle 65A

#112.04.2º piso

⑤

Día	Mes	Año
13.	11	1017
13.	12.	1017

Recibí de Recibido

Bogotá D.C Marzo 4 de 2020

Señora

VERONICA AYA

Respuesta comunicado de fecha febrero 28 de 2020

Respecto a lo que expresa en su respuesta que el problema del país y la economía del mismo me parece no acorde a la solución de un problema personal, las soluciones las tenemos que dar es nosotros los ciudadanos responder por nuestros compromisos y responsabilidades, lo contrario, ante un país el problema de su negocio es de ustedes donde me ha manifestado anteriormente que el negocio le ha presentado problemas por sus ingresos y trabajadores, son cosas que no me corresponde a mi como propietario del inmueble. Ustedes como tal son las que deben analizar si les conviene continuar con el local o negocio viendo estas situaciones.

Yo como arrendador reitero que no obligo a nadie que debe seguir con el local u obligar que me paguen el valor que estimo del canon de arrendamiento por el local. Mi exigencia como arrendador se cumpla con el pago de arriendo dentro de la fecha pactada en el contrato que es dentro de los 5 primeros días del mes la cual fue una de las exigencias solicitadas por ustedes al firmar el contrato , caso contrario estoy en condición de recibir el local . Por otro lado manifiesto que le día 13 y 18 de febrero del 2020 me acerque a su negocio y le dije que el canon de arrendamiento de enero 13 a febrero de 2020 no lo debían pagar por que es el mes que pagan por adelantado a la firma del contrato y entrega del local por parte del arrendador, con carta de fecha 12 de noviembre de 2019 donde les comuniqué a la señora Marleny y la señora Veronica que el contrato de arrendamiento vencía el 13 de febrero del 2020, que como primera medida el canon de arrendamiento se ha cancelado atrasado y segundo manifestándole que si seguían el próximo año con el arrendamiento del local se exigía el pago dentro de las fechas estipuladas en el contrato y como tercera medida informándole que el valor del canon de arrendamiento para el siguiente año iba hacer de \$1.100.000 pesos.

El día 12 de febrero del 2020 por vía whats app la señora Marleny Garcia Rada me escribió que continuaban con el local a lo que yo le respondí que para poder realizar

la renovación del contrato debían estar al día con el canon de arrendamiento de los meses que eran del 13 de enero al 13 de febrero y del 13 de febrero a marzo 13 de 2020 es decir debían pagar un mes que están en atraso y el por adelantado que daba inicio a la renovación del contrato cosa que no cumplieron.

De manera que como pretenden que les renueve el contrato si hay incumplimiento en el pago del canon del arrendamiento dentro de las fechas estipuladas basándome en la ley de arrendamiento y normas para local comercial, de manera que hay causales para disolver el contrato y ante todo lo anterior a la fecha ustedes no han dado ninguna solución..

Muy respetuosamente le digo que respecto a la carta en la que me respondió con fecha de 28 de febrero de 2020 solo evidencio sus problemas personales, mas no evidencio soluciones respecto al local, por lo tanto yo como arrendador si necesito la entrega inmediata del local.

Por otro lado en esa misma carta usted me manifiesta que yo le conteste que era su problema. Y que mi esposa le dijo a usted que ella no le aceptaba a la señora Marleny como fiadora todo esto no es cierto hasta donde se tiene entendido mi esposa nunca se involucro en lo inconvenientes que se han tenido y nunca ha tenido ningún tipo de dialogo con ustedes. Lo contrario usted si me dijo el día 18 de febrero de 2020 en su negocio que Marleny no le quería seguir siendo más su fiadora También usted me manifestó que tenía hablado la venta del negocio del billar con el anterior dueño el señor Carlos Rodríguez para el 29 de febrero de 2020 a lo que yo le conteste que con él ya había tenido también el mismo inconveniente del atraso en el pago del canon de arrendamiento, pero yo le dije que para no frenarle la venta del negocio me hiciera llegar la documentación que yo exigía del comprador y tomador del local. y una carta donde usted me solicitaba una prórroga a lo cual nunca la recibí. Ese día también me dijo usted que si no lograba hacer el negocio con el señor Carlos entonces usted tenía otro proyecto o que tomaba en arriendo un sitio para poder guardar su inmobiliario y así poderme entregar el local se lo había sugerido un familiar suyo.

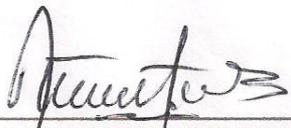
También me manifiesta en su carta que yo debía entenderme con su fiadora Marleny García Rada a lo que le respondo a usted que es con la que más he hablado incluso desde un principio a formado mucha polémica haciendo exigencias sobre la fecha de pago del canon de arrendamiento por los 5 días de plazo a la firma del contrato, de manera que mi obligación como arrendador es dirigirme primero a usted como tomadora del contrato que es usted.

También tengo que manifestarle y dejar precedente que con la señora Marleny García Rada ella a tenido roses telefónicamente conmigo expresando en palabras amenazas e insultos

De acuerdo al incumplimiento por parte de los arrendatarios solicito muy comedidamente la entrega inmediata del local. Por mi parte quiero recibir una

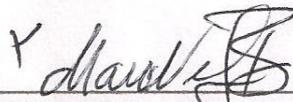
solución inmediata para no tener que acudir a vías judiciales y no afectarlas en ninguna cláusula penal que no es mi intención.

Cordialmente



---

JORGE ARCENIO AYALA CIRANICICUA  
C.C. No. 19 379.037 de Bogotá  
Dr. Calle 72 # 77 a 86 Tabora  
Cel 310 698 44 14



---

MARIA NELLY BUITRAGO RUIZ  
C.C No. 39.521.318 de Bogotá  
Dr. Calle 72 # 77 a 86 Tabora  
Cel 312 518 48 92