

**CONTESTACION DEMANDA**

JAVIER MORENO &lt;javierenriquemoreno@hotmail.com&gt;

Vie 10/06/2022 15:26

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

CC: glitichah@gmail.com &lt;glitichah@gmail.com&gt;;mgarcia@ggeabogados.com &lt;mgarcia@ggeabogados.com&gt;

Señor

**JUEZ 83 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. (Transitoriamente 63 de pequeñas Causas y competencia multiple)**[cmpl83bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl83bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**REF: PROCESO RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO.**  
**DEMANDANTE: MARIA GLADYS AHUMADA DE TORRES.**  
**DEMANDADO: JULIAN ALFONSO QUESADA ALGARRA y**  
**JOSE ALBERTO ALGARRA LOZANO.**  
**RADICADO: 11001400308320210007600.**  
**ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA Y PROPOSICIÓN DE**  
**EXCEPCIONES.**

**JAVIER ENRIQUE MORENO NIETO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 11.342.637, expedida en Zipaquirá, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional vigente No. 58.654 del C.S. de la J., con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., obrando en calidad de apoderado judicial de la parte demandada señores **JULIAN ALFONSO QUESADA ALGARRA** y **JOSE ALBERTO ALGARRA LOZANO**, identificados con las cédulas de ciudadanía números 80.543.521 y 11.342.627, respectivamente, y domiciliados en la ciudad de Bogotá D.C., y en el municipio de Zipaquirá respectivamente, estando dentro del término legal con el debido respeto por medio del presente escrito, manifiesto que allego **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA**

Señor

**JUEZ 83 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. (Transitoriamente 63 de  
pequeñas Causas y competencia multiple)**

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

**REF: PROCESO RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO.  
DEMANDANTE: MARIA GLADYS AHUMADA DE TORRES.  
DEMANDADO: JULIAN ALFONSO QUESADA ALGARRA y  
JOSE ALBERTO ALGARRA LOZANO.  
RADICADO: 11001400308320210007600.**

**ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA Y PROPOSICIÓN DE  
EXCEPCIONES.**

**JAVIER ENRIQUE MORENO NIETO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 11.342.637, expedida en Zipaquirá, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional vigente No. 58.654 del C.S. de la J., con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., obrando en calidad de apoderado judicial de la parte demandada señores **JULIAN ALFONSO QUESADA ALGARRA** y **JOSE ALBERTO ALGARRA LOZANO**, identificados con las cédulas de ciudadanía números 80.543.521 y 11.342.627, respectivamente, y domiciliados en la ciudad de Bogotá D.C., y en el municipio de Zipaquirá respectivamente, estando dentro del término legal con el debido respeto por medio del presente escrito, manifiesto que allego **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA**, oponiéndome a la prosperidad de las pretensiones incoadas por NO ser cierto, como bien mi cliente lo dice en el poder, que se adeuden cánones de arrendamiento y por cuanto el inmueble ya fue restituido, y las obligaciones surgidas del contrato de arrendamiento novadas, es decir, extintas, proponiendo EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO contra las pretensiones formuladas por la demandante señora Sra. MARIA GLADYS AHUMADA DE TORRES, de condiciones civiles conocidas en el mismo libelo demandatorio, para tal efecto lo hago bajo las siguientes consideraciones:

Me permito formular al Despacho **las siguientes solicitudes especiales y previas**, así como también para que al momento de proferir la providencia que ponga fin al presente asunto, **se RESUELVA ABSOLVIENDO POR COMPLETO DE LAS PRETENSIONES INCOADAS, es decir, se falle en favor de mis Poderdantes-Demandados**, y de manera particular y concreta solicito las siguientes Peticiones:

1.- **SER OÍDO al demandado E INAPLICAR lo Prescrito en el el numeral 4º Inciso 3º del artículo 384 del C.G.P**, porque los demandados **no solo NO deben cánones de arrendamiento**, por cuanto desde el inicio del contrato los pagos no se realizaron en los plazos pactados, y en ocasiones con meses de posterioridad, tal como lo confiesa el demándate en su libelo de demanda, estructurándose la figura jurídica conocida como **ALLANAMIENTO A LA MORA**, pero adicionalmente el inmueble objeto del presente proceso de restitución ya fue **ENTREGADO o**

1

**RESTITUIDO**, desde el día 04 de diciembre de 2020, y las obligaciones pendientes a la fecha de la entrega del inmueble **NOVADAS**, es decir extintas, de conformidad con nuestra legislación vigente, novación que con respecto de la obligación de pago de los cánones de arrendamiento ya se había configurado dentro del contrato de arrendamiento en varias oportunidades, entre ellas, una del 10 de junio de 2017. Todo lo anterior es contundente para que los demandados sean oídos dentro del presente proceso, de conformidad con la jurisprudencia decantada de nuestras Cortes.

- 2.- Declarar probadas las EXCEPCIONES DE FONDO propuestas.
- 3.- En consecuencia, deniéguense todas y cada una de LAS PRETENSIONES incoadas.
- 4.- Condénese en costas y agencias en derecho a la parte Demandante.

**PETICION ESPECIAL para INAPLICAR lo prescrito en el numeral 4º Inciso 3º del ART. 384 del C.G.P, para de tal forma SER OIDO EL DEMANDADO. SIN TENER QUE CONSIGNAR LOS SUPUESTOS CANONES** que la **ACTORA DICE QUE SE ENCUENTRAN EN MORA**, sea lo primero dejar claro, que aun cuando el contrato de arrendamiento de vivienda urbana AA85156, suscrito el 06 de noviembre de 2010, con la señora MARIA GLADYS AHUMADA DE TORRES, respecto del inmueble objeto del presente proceso de restitución, en la realidad desde el inicio del desarrollo del contrato, quien ejerció la titularidad de arrendador, lo fue el señor SEGUNDO OLEGARIO TORRES PACHECO, y no solo la referida señora, quien se presentaba como el dueño del apartamento y esposo de la accionante, que además utiliza el “De TORRES”, lo cual nos permite inferir que es la cónyuge del referido señor, pero que adicionalmente en las oficinas de la administración del edificio “AGRUPACIÓN DE VIVIENDA JARDINES DE ORIENTE 2”, PROPIEDAD HORIZONTAL, se le reconocía como propietario y administrador del inmueble apartamento 402 del interior 11, del referido edificio, de conformidad igualmente, con la certificación expedida por la señora CLARA INES RAMIREZ, del 31 de mayo de 2022, quien se desempeñó como administradora del referido conjunto del año 2012 al año 2020, que se adjunta a la presente y se relacionará en el acápite pertinente. Aunado a todo lo anterior en el folio de matrícula inmobiliaria del apartamento 402 de la calle 159 número 17-94 interior 11 de la ciudad de Bogotá, que corresponde al número 50N-1078689 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona norte, en la anotación número 017, con la especificación de compraventa y como titular del derecho real de dominio se inscribe a SEGUNDO OLEGARIO TORRES PACHECO. Documento anexado por la parte actora en su libelo demandatorio y que solicitamos se tenga como prueba.

Todo lo anterior, para sustentar que los arrendatarios, demandados en el presente proceso, siempre desde el inicio del desarrollo del contrato de arrendamiento, se entendieron; hablaron; pactaron cláusulas y modificaron voluntaria y consensualmente las obligaciones del contrato de arrendamiento, con el señor

SEGUNDO OLEGARIO TORRES PACHECO, de conformidad con las comunicaciones de 10 de junio de 2017; 13 de octubre de 2020; diciembre 04 de 2020 y 22 de agosto de 2021, las cuales se anexan y se relacionarán en el acápite pertinente. Quiere decir todo lo anterior, que los demandados siempre cruzaron comunicación, pactaron pagos, arreglos del inmueble y en general todo lo que se ejecuta en el desarrollo de un contrato de arrendamiento de vivienda con el señor SEGUNDO OLEGARIO TORRES PACHECO y con la demandante en el presente proceso.

Entendido lo anterior, es del caso manifestar que, cualquiera sea la parte arrendadora, quien actúa como accionante en el proceso de la referencia, es decir, MARIA GLADYS AHUMADA DE TORRES y/o el señor SEGUNDO OLEGARIO TORRES PACHECO, ha manifestado la parte actora que: “A partir del año 2014, el arrendatario ha incumplido su obligación de pagar los cánones de arrendamiento en los términos y condiciones pactados”. Comillas textuales del hecho sexto (6), de la demanda subsanada en un solo escrito, lo que prueba y adicionalmente confiesa, es que consiente la mora indeterminada, es decir, sin lapso determinado en el tiempo, en favor del arrendatario demandado, lo cual estructura la figura jurídica conocida como ALLANAMIENTO A LA MORA, que en términos generales es una figura jurídica consistente en que el acreedor, de forma tácita debido a su silencio e inacción ante el incumplimiento del deudor, termina por aceptar dichos incumplimientos como normales. Las cortes han decantado ya esta figura en diferentes jurisprudencias, siendo este un tema ya pacífico para la misma, entre otras en la sentencia T-761 de 2010 de la Corte Constitucional, de donde la doctrina ha manifestado que: “Como se puede observar, consentir el reiterado y continuado incumplimiento del deudor puede llevar a que se configure el llamado allanamiento a la mora, donde al acreedor no se puede sustraer a sus obligaciones argumentando el incumplimiento del deudor.

Esta figura puede aplicar a muchas situaciones, como en el caso de incumplimiento de contratos, donde por un buen tiempo se tolera situaciones irregulares del obligado y luego este puede alegar el allanamiento a la mora cuando por fin la contraparte intenta hacer cumplir lo pactado en el contrato.” Y continúa la doctrina manifestando: “Qué es el allanamiento a la **mora**? Se trata de la situación en la que el acreedor con su silencio, renuencia y **consentimiento** tácito ha permitido que el deudor siempre incumpla y no hace nada al respecto. Entonces, el **arrendador** con su silencio permite que la fecha del pago no sea el 5, sino el 30”, o la fecha de pago que acostumbren.

Figura del allanamiento a la mora que ya no presenta inconvenientes ni en su comprensión ni en su aplicación por cuanto como se manifestó ya está pacíficamente depurado en la jurisprudencia y que adicionalmente se ha confesado por la parte actora en el hecho sexto (6) de su demanda subsanada en un solo escrito, por lo tanto, no se configura la mora en los cánones de arrendamiento por parte del arrendatario, parte demandada en el presente proceso y por lo tanto, debe ser oído dentro del proceso, sin atender la restricción legal del numeral 4 inciso 3 del artículo 384 del C.G. P.

Como si todo lo anterior fuera poco, no existe mora ni deuda alguna respecto de los cánones de arrendamiento, por cuanto, igualmente se ha configurado la NOVACION, la cual, en el desarrollo del referido contrato de arrendamiento de vivienda urbana, se ha presentado en diferentes oportunidades, entre ellas el 10 de junio de 2017 y el 04 de diciembre de 2020 veamos:

La novación es un modo de extinguir las obligaciones que se encuentra consagrada en los artículos 1687 al 1710 del código civil colombiano. Y novar, según la misma RAE, consiste en sustituir con una obligación otra otorgada anteriormente, la cual queda anulada con ese acto. En consecuencia, la novación por la cual una obligación antigua es sustituida por una nueva obligación, que implica la desaparición de la obligación anterior. Por ello la doctrina ha dicho que entonces la novación es un modo de extinguir las obligaciones, en la cual una obligación se extingue por el nacimiento de otra nueva, es decir, novación objetiva; o por la sustitución ya sea de un nuevo deudor o acreedor que reemplaza al primero (novación subjetiva). Uno de los efectos de la novación, es que extinguen los intereses de la deuda que existía antes de celebrarse el contrato de novación a menos que se exprese lo contrario por las partes, como lo señala el artículo 1699 del código civil: «De cualquier modo que se haga la novación, quedan por ella extinguidos los intereses de la primera deuda, si no se expresa lo contrario.»

Respecto a la novación la Corte suprema de Justicia en sentencia de 23 de enero de 1992, se refiere de la siguiente manera:

«La novación es modo de extinción de las obligaciones (artículo 1625 del C.C.), consistente en la sustitución de una por otra de ellas, en virtud de lo cual la primitiva queda extinguida (1687 C.C.). al tenor del artículo 1690 del Código Civil, la novación reviste dos modalidades: subjetiva y objetiva, según que el cambio de obligación este determinado por el reemplazo del acreedor o el deudor, o bien por el objeto de la misma. La novación supone, pues, de manera invariable, tanto la subjetiva como la objetiva, la sustitución de una obligación por otra, esta ultima fruto del acuerdo de voluntades de la partes en orden de dar por extinga la obligación primitiva, para reemplazarla por otra nueva que difiere sustancialmente de aquella y en relación con la cual el deudor queda exclusivamente vinculado.»

La novación solidaria es posible, pero atendiendo las reglas propias de la solidaridad de las obligaciones.

Recordemos que hay obligación solidaria cuando una misma obligación se encuentre en cabeza de varias personas o cuando el cumplimiento de la misma deba ser satisfecha a varios acreedores, por ejemplo.

Hay obligación solidaria cuando varias personas por medio de un contrato de mutuo de dinero se obligan respecto a un mismo acreedor; el código civil en su artículo 1568 define las obligaciones solidarias de la siguiente manera:

«En general cuando se ha contraído por muchas personas o para con muchas la obligación de una cosa divisible, cada uno de los deudores, en el primer caso, es obligado solamente a su parte o cuota en la deuda, y cada uno de los acreedores, en el segundo, sólo tiene derecho para demandar su parte o cuota en el crédito.

Pero en virtud de la convención, del testamento o de la ley puede exigirse cada uno de los deudores o por cada uno de los acreedores el total de la deuda, y entonces la obligación es solidaria o in solidum.

La solidaridad debe ser expresamente declarada en todos los casos en que no la establece la ley.»

Si se efectúa la novación de una obligación solidaria entre un acreedor y cualquiera de los deudores, se libera a los otros deudores, es decir, que estos ya no serían deudores solidarios en la nueva obligación, salvo que acepten hacer parte de la nueva.

Para efectuar la novación de una obligación solidaria es mejor efectuarla con el consentimiento de los demás deudores a menos que se pretenda liberarlos.

Cuando hay novación de una obligación solidaria con uno de los deudores la reserva respecto a las garantías solo tiene efecto respecto a este, por ende, las garantías constituidas por los otros deudores al quedar estos libertados de la obligación primitiva se extinguen, sin embargo, dichas garantías podrán mantenerse en la nueva obligación, siempre y cuando los deudores acepten formar parte de la nueva obligación.

Como ha quedado claro, la novación es una forma de extinguir una obligación, pero esa extinción no significa que la obligación como tal desaparezca, puesto que es sustituida por otra, y la que se extingue es la primera quedando vigente la segunda. Por lo anterior, la obligación antigua no es exigible y por eso procede la excepción por novación cuando se reclama el pago de la obligación antigua ya extinguida, pero la nueva obligación sigue siendo exigible, y es la que se debe reclamar.

Es decir, en el presente caso NO EXISTE OBLIGACIÓN de pago de cánones de arrendamiento, por cuanto se novaron y en dos (02) en dos oportunidades, la primera el 10 de junio de 2017 a las 8:45 a.m., de conformidad con el acta de compromiso firmada con el señor SEGUNDO OLEGARIO TORRES PACHECO, y el arrendatario JULIAN QUESADA ALGARRA, del cual NO hizo parte el señor JOSE ALBERTO ALGARRA LOZANO, por lo que no puede ser parte obligada al cumplimiento del pago de cánones de arrendamiento. En donde se compromete el señor JULIAN QUESADA ALGARRA, y la señora ADRIANA FORERO, a pagar una suma superior a la pactada como canon de arrendamiento y de esta forma amortizar la deuda, numeral 4 de la referida acta, en la cual en el numeral 10, las partes pactaron una cláusula de incumplimiento, distinta a la pactada en el contrato de arrendamiento como cláusula penal. La deuda a junio de 2017, la establecieron las partes en la suma de \$10.399.000, fecha en la cual hacen un corte de cuentas pendientes y definen unas nuevas condiciones de pago de la deuda acumulada de cánones de arrendamiento, no solo modificando el contrato de arrendamiento sino novando las obligaciones a la fecha, y hasta compensando sumas por arreglo de pisos, según lo manifestado en el numeral 7 de la referida acta. Acta que se anexa a la presente contestación de demanda y que se relacionará en el acápite pertinente, firmada con huella digital por cada interviniente.

El inmueble objeto de la presente restitución YA SE ENTREGÓ, al señor SEGUNDO OLEGARIO TORRES PACHECO, el día 04 de diciembre de 2020, cuando de manera consensual y verbal se terminó el contrato de arrendamiento y se pactó la forma de pago del saldo pendiente de los cánones adeudados a esa fecha, ocurrió nuevamente la figura de la NOVACIÓN, y se acordó que las llaves de dejaran en el casillero del tantas veces referido apartamento 402 de la calle 159 número 17-94 interior 11 de la agrupación de vivienda Jardines de Oriente 2, es decir, se realizó la entrega de la forma como se indicó y ordenó por parte del señor OLEGARIO TORRES, lo que quiere decir que desde esta fecha, 04 de diciembre de 2020, no se adeudan cánones de arrendamiento, por cuanto el contrato de arrendamiento terminó por mutuo acuerdo de las partes y con entrega del inmueble arrendado, lo anterior se puede evidenciar en las comunicaciones de fecha 03 de diciembre y 04 de diciembre de 2020 respectivamente, en las cuales el administrador del conjunto residencial deja constancia que habló telefónicamente con el señor SEGUNDO TORRES, quien autorizó la salida de los arrendatarios, en consideración a que ya tenía previamente con ellos un acuerdo de entrega del inmueble y de pago de los cánones adeudados a la fecha, esto es el 04 de diciembre de 2020, razón por la cual el administrador autorizó la salida del conjunto del arrendatario. Comunicaciones que se anexan a la presente contestación y que se relacionarán en el acápite pertinente. Pero adicionalmente, ocho meses después de realizada la entrega, el 22 de agosto de 2021, el arrendatario demandado en el presente proceso, pasó por el inmueble objeto de esta restitución y se percató que aún se encontraban las llaves y los pines de ingreso al conjunto en el casillero del apartamento, tal como se ordenó en su momento por parte del señor SEGUNDO OLEGARIO TORRES, razón por la cual decidió, por razones de seguridad del inmueble, enviárselas por correo certificado, el cual tiene un recibido a conformidad expedido por la compañía de correos, cotejado y con el sello de "judicial", documentos que se anexan y se relacionarán en el acápite pertinente. Todo lo anterior indica que en el presente proceso no existen obligaciones pendientes de un contrato de arrendamiento que termino de forma consensual, con entrega del inmueble y sus obligaciones fueron novadas, es decir, terminadas y por lo tanto inexistentes como derivadas del contrato de arrendamiento, por lo que las pretensiones deben ser denegadas y la parte demandada escuchada como se ha sostenido y argumentado en el presente escrito.

Sabemos que **el numeral 4º Inciso 3º del artículo 384 del C.G.P**, exige que EL EXTREMO PASIVO en un proceso de restitución de inmueble arrendado, erigiendo una casual como la de MORA (supuesta) SE DEBEN CONSIGNAR **LOS CÁNONES QUE LA DEMANDANTE ALEGA COMO ADEUDADOS, y los que se causen**, con la finalidad de que aquél **pueda ser escuchado dentro del proceso....**, gravamen que consistiría en la necesidad de acreditar el pago de lo que de acuerdo con la demandante estarían los demandados debiendo, como requisito previo para que la prueba relativa a la inexistencia del contrato sea tenida en cuenta, por cuanto como se sustentó y probó anteriormente, el contrato terminó por mutuo acuerdo de las partes, se permitió su salida del conjunto previa autorización de su propietario arrendador, se novaron las obligaciones pendientes al momento de la entrega y

durante todo el desarrollo del contrato se consintió la mora, es decir, se configuró el allanamiento a la mora.

Pero desde ya como lo afirma y hace saber el demandado en el texto del poder, **y al existir GRAVE DUDA SOBRE LA EXISTENCIA DEL CONTRATO de arrendamiento**, se dan LOS PRESUPUESTOS para que no se adopte la carga procesal a cuenta del aparente arrendatario-demandado, por ello se debe considerar a favor de mi prohijado de acuerdo con la doctrina constitucional (Ver Sentencia: **T-734 de 2013** de la Corte Constitucional), a **la INAPLICACIÓN DE LA NORMA QUE ESTABLECE LA ALUDIDA CARGA PROCESAL**, porque de no ser cierto lo demandado, o de no existir el contrato, o de no ser arrendatarios los demandados del inmueble, de no detentar la tenencia del inmueble, por haber sido entregado el mismo a los arrendadores, y de ser cierto que las obligaciones fueron novadas, es decir, extintas, la misma norma ha de ser Inaplicada, de lo contrario **resultaría como mínimo un gravamen desproporcionado para el demandado**, gravamen que consistiría en la necesidad de acreditar el pago de lo que de acuerdo con la demandante, supuestamente se estaría debiendo.

Señor Juez, para mis clientes según su dicho y lo manifestado, DE HABER TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE MUTUO ACUERDO, por haber sido entregado y recibido el inmueble, POR NO DEBER SUMA ALGUNA POR CANONES DE ARRENDAMIENTO, bien sea por el allanamiento a la mora, o por la novación de las obligaciones, que es un modo de extinguir las obligaciones, hace surgir, como mínimo **UNA DUDA MUY GRAVE sobre la existencia del contrato de arrendamiento**, y de **la inexistente deuda** que dicen y reclaman por concepto de Cánones en aparente mora, **TAL DUDA** de acuerdo con la doctrina constitucional **AFECTA LOS PRESUPUESTOS DE APLICACIÓN DE LA NORMA**, que exige al **ARRENDATARIO PROBAR** que se han **CANCELADO LOS CÁNONES QUE SE DENUNCIA ESTAR EN MORA** por las razones ya expuestas.

El señor Juez ha de sopesar los elementos y argumentos de convicción, para Inaplicar dicha norma, de lo contrario estaríamos de seguro **incurriendo en grave violación de los derechos constitucionales fundamentales de los demandados**, precisamente para evitar la lesión de los derechos a la defensa y de acceso a la administración de justicia, es así, que la línea jurisprudencial de vieja data, ha fijado el precedente que se impone de **inaplicar la exigencia contenida en los numerales 4º Inciso 3º del artículo 384 del C.G.P**, para de tal forma permitir que la controversia entre las partes se adelante en igualdad de condiciones, porque la aplicación indiscriminada de la misma, cuando se haya planteado **EN EL PROCESO UNA DUDA SERIA SOBRE LA EXISTENCIA DEL CONTRATO y de LA MORA**, implicaría privilegiar injustificadamente la posición de la arrendadora, cuya posición jurídica y su obrar de buena fe también están en entredicho, y desconocería de plano **los derechos de defensa y de acceso a la administración de justicia de los demandados**, al persistir e imponer la precitada condición para ser oído en el juicio, **ésta inaplicación de la norma resultaría adecuada y apenas aplicable**, porque las circunstancias aquí relacionadas son gravemente desproporcionadas.

**EN CUANTO A LOS HECHOS.**

**AL HECHO PRIMERO.- ES CIERTO.** No obstante, lo anterior y como ya se manifestó anteriormente y se prueba con la documentación que se anexa en la presente contestación, desde el inicio del desarrollo del contrato, quien fungió como arrendador fue el señor SEGUNDO OLEGARIO TORRES PACHECO, persona con la cual se realizaron casi la totalidad de las principales relaciones contractuales.

**AL HECHO SEGUNDO.- ES CIERTO.**

**AL HECHO TERCERO.- ES CIERTO.**

**AL HECHO CUARTO.- ES PARCIALMENTE CIERTO,** es cierto que el contrato de arrendamiento que se anexa por la parte demandante al presente proceso, se prorrogó sucesivamente por el término inicial, **NO ES CIERTO**, que para la fecha de presentación de la demanda el contrato se encontrara prorrogado y vigente, por cuanto el mismo contrato de arrendamiento TERMINÓ el 04 de diciembre de 2020, por mutuo acuerdo de las partes y se realizó la entrega del inmueble en las condiciones que ordenó el señor SEGUNDO OLEGARIO TORRES PACHECO, confirmado por el administrador del conjunto residencial al cual pertenece el apartamento objeto de la restitución del presente proceso, razón por la cual permitió realizar el trasteo, o la salida del conjunto a los arrendatarios, previa comunicación telefónica con el señor TORRES PACHECO, quien autorizó dicha salida.

**AL HECHO QUINTO.- ES PARCIALMENTE CIERTO,** es cierto que el precio del canon de arrendamiento se reajustó anualmente con base en el incremento del índice de precios al consumidor en el año inmediatamente anterior, pero como se dijo en la respuesta del hecho anterior **NO ES CIERTO**, que para la fecha de presentación de la demanda el contrato se encontrara prorrogado y vigente, por cuanto el mismo contrato de arrendamiento TERMINÓ el 04 de diciembre de 2020, por mutuo acuerdo de las partes y se realizó la entrega del inmueble en las condiciones que ordenó el señor SEGUNDO OLEGARIO TORRES PACHECO, confirmado por el administrador del conjunto residencial al cual pertenece el apartamento objeto de la restitución del presente proceso, razón por la cual permitió realizar el trasteo, o la salida del conjunto a los arrendatarios, previa comunicación telefónica con el señor TORRES PACHECO, quien autorizó dicha salida.

**AL HECHO SEXTO.- ES PARCIALMENTE CIERTO.** Es cierto el incumplimiento sistemático en el pago de los cañones de arrendamiento. **NO ES CIERTO**, que dicho incumplimiento lo haya sido desde el año 2014, lo fue desde el inicio del contrato esto es en el año 2010. Pero adicionalmente fueron novadas las obligaciones surgidas por no pago de los cánones de arrendamiento, de conformidad con el acta firmada el 10 de junio de 2017, a las 8:45 que se anexa a la presente, y que se relacionará en el acápite pertinente. Hecho éste, que prueba,

independientemente de la fecha en la cual ocurrió el incumplimiento, que los arrendatarios consintieron la mora, permitiendo que se configurara el allanamiento a la mora.

**AL HECHO SEPTIMO. - ES CIERTO.** Hecho éste, que prueba, independientemente de la fecha en la cual ocurrió el incumplimiento, que los arrendatarios consintieron la mora, permitiendo que se configurara el allanamiento a la mora y admitieron o consintieron dicha forma de pago, por lo que hoy no pueden alegar incumplimiento en el pago, pues esta fue la forma en que siempre se pagó.

**AL HECHO OCTAVO. - NO ES CIERTO,** El contrato de arrendamiento terminó el 04 de diciembre de 2020, , por mutuo acuerdo de las partes y se realizó la entrega del inmueble en las condiciones que ordenó el señor SEGUNDO OLEGARIO TORRES PACHECO, confirmado por el administrador del conjunto residencial al cual pertenece el apartamento objeto de la restitución del presente proceso, razón por la cual permitió realizar el trasteo, o la salida del conjunto a los arrendatarios, previa comunicación telefónica con el señor TORRES PACHECO, quien autorizó dicha salida. Las obligaciones contractuales de pago del canon de arrendamiento se NOVARON, es decir, se extinguieron para sustituirlas por otra nueva, razón por la cual, al momento de presentación de la demanda, dichos cánones no se adeudan como tal, fueron novados. Los documentos que acreditan lo manifestado en el presente hecho ya se habían mencionado con anterioridad, se adjuntan a la presente y se relacionan en el acápite pertinente.

**AL HECHO NOVENO. - NO ES CIERTO,** el contrato termino, dese el 04 de diciembre de 2020, por mutuo acuerdo de las partes y se realizó la entrega del inmueble en las condiciones que ordenó el señor SEGUNDO OLEGARIO TORRES PACHECO, confirmado por el administrador del conjunto residencial al cual pertenece el apartamento objeto de la restitución del presente proceso, razón por la cual permitió realizar el trasteo, o la salida del conjunto a los arrendatarios, previa comunicación telefónica con el señor TORRES PACHECO, quien autorizó dicha salida, los cánones adeudados fueron novados, es decir, extintos. La conducta torticera es precisamente de la parte demandante, quien recibió el inmueble y novó las obligaciones, desconociendo tales hechos e impetrando esta demanda.

**AL HECHO DECIMO. - NO ES CIERTO,** el contrato termino, dese el 04 de diciembre de 2020, por mutuo acuerdo de las partes y se realizó la entrega del inmueble en las condiciones que ordenó el señor SEGUNDO OLEGARIO TORRES PACHECO, confirmado por el administrador del conjunto residencial al cual pertenece el apartamento objeto de la restitución del presente proceso, razón por la cual permitió realizar el trasteo, o la salida del conjunto a los arrendatarios, previa comunicación telefónica con el señor TORRES PACHECO, quien autorizó dicha salida, los cánones adeudados fueron novados, es decir, extintos. Hecho éste, que prueba, independientemente de la fecha en la cual ocurrió el incumplimiento, que los arrendatarios consintieron la mora, permitiendo que se configurara el allanamiento a la mora, indica el hecho que 51 meses, es decir más de cuatro años. La novación de las obligaciones se realizó por una suma sustancialmente menor, la

cual no es objeto de debate dentro del presente proceso, razón por la cual no se mencionará su cantidad.

### **EN CUANTO A LAS PRETENSIONES.**

En cuanto a las pretensiones de la demanda me permito oponerme a todas y cada una de la planteadas en la demanda subsanada en un solo escrito, por no corresponder a la realidad ni fáctica ni jurídica, y en su lugar solicito, se resuelvan éstas desfavorablemente, o se declaren probadas las excepciones de mérito propuestas y se condene en costas a la demandante. No obstante, lo anterior me refiero cada una de ellas en los siguientes términos:

**A LA PRETENSION PRIMERA.** - Solicito al despacho desestimar esta pretensión condenatoria por cuanto no le asiste razón fáctica ni jurídica, por no existir ya el contrato de arrendamiento, toda vez que el mismo terminó de mutuo acuerdo entre las partes, el 04 de diciembre de 2020 y haberse realizado la entrega del inmueble arrendado, adicionalmente por no existir mora en el pago del canon de arrendamiento, toda vez que como se demostrará con las excepciones, el arrendador consintió la mora dando surgimiento a la figura del allanamiento a la mora y respecto de las obligaciones pendientes a la finalización del contrato se configuró la novación, razón por la cual, se extinguieron dichas obligaciones para hacer surgir otras pero nuevas, tal como se expondrá en la presente contestación.

**A LA PRETENSION SEGUNDA.** - Solicito al despacho desestimar esta pretensión condenatoria por cuanto no le asiste razón fáctica ni jurídica, por no existir responsabilidad de mí representado, pues el contrato de arrendamiento terminó por mutuo acuerdo de las partes el 04 de diciembre de 2020, tal como se expondrá en la presente contestación. Adicionalmente por no existir mora en el pago del canon de arrendamiento, toda vez que como se demostrará con las excepciones, el arrendador consintió la mora dando surgimiento a la figura del allanamiento a la mora y respecto de las obligaciones pendientes a la finalización del contrato se configuró la novación, razón por la cual, se extinguieron dichas obligaciones para hacer surgir otras, pero nuevas, tal como se expondrá en la presente contestación.

**A LA PRRETENSION TERCERA.** - Solicito al despacho desestimar esta pretensión condenatoria por cuanto no le asiste razón fáctica ni jurídica, por no existir responsabilidad de mí representado, pues el contrato de arrendamiento terminó por mutuo acuerdo de las partes el 04 de diciembre de 2020, y el inmueble entregado en la forma como ordenó el arrendador, dejando las llaves del inmueble en el casillero que le corresponde al apartamento, todo lo anterior confirmado y verificado telefónicamente por el administrador del conjunto residencial al autorizar la salida del trasteo de los antiguos arrendatarios, tal como se expondrá en la presente contestación.

**A LA PRETENSION CUARTA.** - Solicito al despacho desestimar esta pretensión condenatoria por cuanto no le asiste razón fáctica ni jurídica, por no existir responsabilidad de mí representada, tal como se expondrá en la presente contestación. Tal condena debe darse, pero en contra del demandante y a favor de los demandados.

**EXCEPCIONES DE MERITO:**

A fin de enervar las pretensiones de la parte actora, propongo las siguientes excepciones de fondo:

**I.- EXCEPCIÓN PERENTORIA DE INEXISTENCIA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y AUSENCIA DE INMUEBLE A RESTITUIR-**

Tiene su fundamento la excepción propuesta, en que los hechos sustento de la acción promovida no corresponden con la realidad, ya que como reiteradamente se ha dicho y se prueba con la documentación que se adjunta, que el contrato de arrendamiento terminó el día 04 de diciembre de 2020, por mutuo acuerdo entre las partes, sustentado verificado y corroborado por el administrador del conjunto residencial agrupación de vivienda jardines de oriente, en el cual se encuentra el apartamento 402 de la torre 11 objeto del presente proceso, que previo a permitir la salida del conjunto de los arrendatarios, llamó vía telefónica al señor SEGUNDO OLEGARIO TORRES PACHECO, para confirmar su aprobación de salida, la cual fue ratificada por el mencionado señor, quien autorizó su salida y que dejaran las llaves del inmueble en el casillero, aun violando las normas de seguridad del referido conjunto residencial, que impiden realizar tales conductas. Con lo anterior se terminó el contrato de arrendamiento por mutuo acuerdo de las partes y el inmueble fue recibido por el propietario arrendador de la forma como ordenó hacerlo, esto es, dejando las llaves en el casillero que corresponde al apartamento. Ello constituye una inexistencia del contrato, pues ya termino por mutuo acuerdo de las partes y existe una ausencia de inmueble a restituir, por cuanto el mismo ya fue entregado y recibido por el propietario, en la forma y bajo las condiciones por el impuestas, tanto es así que con posterioridad, el 22 de agosto de 2021, los anteriores arrendatarios pasaron por el inmueble y se percataron de que las llaves aún continuaban en el casillero del apartamento, y tomaron la decisión, por seguridad del inmueble, de remitirlas inmediatamente a su propietario señor SEGUNDO OLEGARIO TORRES PACHECO, por correo certificado, cotejado y judicial tal como se anexa a la presente contestación de demanda. Se prueba, con la documentación aportada, que el contrato terminó por mutuo acuerdo de las partes y el inmueble entregado en la forma solicitada por el propietario, es decir, no existen para la fecha de presentación de la demanda ni contrato (ya se terminó), ni inmueble a restituir (ya se entregó).

Con los anteriores argumentos queda sustentada la excepción de mérito propuesta, de la cual reclamo su prosperidad.

### **III.- INEXISTENCIA DE MORA EN EL PAGO DE CANONES DE ARENDAMIENTO Y EXCEPCION DE NOVACION.**

Tal como en los hechos de la demanda lo confiesa la parte demandante, desde el inicio del contrato la obligación de pagar los cánones de arrendamiento siempre fue incumplida por los arrendatarios y por lo tanto consentida por los arrendadores, quienes con su conducta permitieron que se configurara el allanamiento a la mora, el allanamiento a la mora es una figura jurídica consistente en que el acreedor, de forma tácita debido a su silencio e inacción ante el incumplimiento del deudor, termina por aceptar dichos incumplimientos como normales. Tiene por sentado la doctrina que ésta figura puede aplicar a muchas situaciones, como en el caso de incumplimiento de contratos, donde por un buen tiempo se tolera situaciones irregulares del obligado y luego este puede alegar el allanamiento a la mora cuando por fin la contraparte intenta hacer cumplir lo pactado en el contrato. ¿Qué es el allanamiento a la mora? Se trata de la situación en la que el acreedor con su silencio, renuencia y **consentimiento** tácito ha permitido que el deudor siempre incumpla y no hace nada al respecto. Entonces, el **arrendador** con su silencio permite que la fecha del pago no sea el día pactado sino otro.

Pero adicionalmente, el 10 de junio de 2017 a las 8:45 am, las partes del contrato de arrendamiento firmaron un acta de compromiso para ponerse al día en los pagos, en donde fijan la deuda a la fecha, e indican la forma en que se pagará y acuerdan una suma diferencial entre lo que se paga y lo que equivale al canon de arrendamiento, con el fin de amortizar la deuda anterior, con ello dieron nacimiento a la figura de la novación, que es una forma de extinguir las obligaciones. La novación es un modo de extinguir las obligaciones que se encuentra consagrada en los artículos 1687 al 1710 del código civil colombiano.

Uno de los efectos de la novación, es que extinguen los intereses de la deuda que existía antes de celebrarse el contrato de novación a menos que se exprese lo contrario por las partes, como lo señala el artículo 1699 del código civil.

La solidaridad debe ser expresamente declarada en todos los casos en que no la establece la ley.»

Si se efectúa la novación de una obligación solidaria entre un acreedor y cualquiera de los deudores, se libera a los otros deudores, es decir, que estos ya no serían deudores solidarios en la nueva obligación, salvo que acepten hacer parte de la nueva.

Para efectuar la novación de una obligación solidaria es mejor efectuarla con el consentimiento de los demás deudores a menos que se pretenda liberarlos.

Cuando hay novación de una obligación solidaria con uno de los deudores la reserva respecto a las garantías solo tiene efecto respecto a este, por ende, las garantías constituidas por los otros deudores al quedar estos libertados de la obligación

primitiva se extinguen, sin embargo, dichas garantías podrán mantenerse en la nueva obligación, siempre y cuando los deudores acepten formar parte de la nueva obligación. En la presente demanda se tiene a un demandado como deudor solidario, señor JOSE ALBERTO ALGARRA LOZANO, el cual debe estar libre de obligación y de ser parte dentro del presente proceso por cuanto no convino esta novación efectuada el 10 de junio de 2017. Lo cual nos llevaría implícitamente a que se configurara una falta de legitimación en la cauda por pasiva, respecto del señor ALGARRA LOZANO.

Nuevamente ocurre el fenómeno de la novación dentro del desarrollo del cumplimiento de las obligaciones del contrato de arrendamiento, cuando las partes de común acuerdo deciden terminar el contrato de arrendamiento y entregar y recibir el inmueble, permitiéndose a los arrendatarios salir con su trasteo y acordándose unas fechas de pago de una cifra que fue conciliada teniendo en cuenta la situación de pandemia que se vivía en aquel momento, para constituir una nueva obligación, terminando la surgida inicialmente del contrato de arrendamiento.

Con los anteriores argumentos queda sustentada la excepción de mérito propuesta, la cual reclamo su prosperidad.

### **III.- EXCEPCIÓN GENÉRICA.**

En procura de la defensa de los derechos de mi cliente, de la legalidad y de la verdad, solicito del Despacho **se sirva declarar probada como excepción genérica, cualquiera que pudiere surgir de acuerdo a los hechos** que resulten probados y que conduzca al rechazo de las pretensiones de la demandante, en aplicación expresa del art. 44 de nuestra Constitución Nacional y al Art. 282 del C.G.P.

Con los anteriores argumentos queda sustentada la excepción de mérito propuesta, la cual reclamo su prosperidad.

### **PRUEBAS.**

Como medios de prueba desde luego solicito también decretar a mi favor las que en la demanda se están solicitando, y para la demostración plena de lo aquí expuesto solicito:

### **DOCUMENTALES**

- 1) Notificación de la administración del conjunto Agrupación de Vivienda Jardines de Oriente 2 PH, de fecha octubre 08 de 2011, dirigida a uno de los arrendatarios del apartamento 402 del interior 11, en la cual se evidencia la

- mora en el pago de la administración por parte de los arrendadores, y la restricción de los diferentes servicios en contra de los arrendatarios. En un (01) folio.
- 2) Notificación a los arrendatarios y a la administración del conjunto residencial, de fecha noviembre 10 de 2011, por parte de la propietaria del apartamento 302 del interior 11, en la cual se evidencia la falta de mantenimiento y las precarias condiciones en que se encuentra el apartamento 402 del interior 11, objeto del presente proceso. En un (01) folio.
  - 3) Notificación al propietario del apartamento 402 del interior 11, de fecha octubre 13 de 2014, por parte de la propietaria del apartamento 302 del interior 11, en la cual se evidencia nuevamente y con tres (03) años de posterioridad, la falta de mantenimiento y las precarias condiciones en que se encuentra el apartamento 402 del interior 11, objeto del presente proceso. En un (01) folio.
  - 4) Acta de compromiso y por ende de NOVACION de las obligaciones, de los cánones de arrendamiento, y de reparaciones locativas que continúan evidenciando las precarias condiciones del apartamento 402 del interior 11, firmada por los arrendatarios y por el arrendador y copropietario del inmueble señor, SEGUNDO OLEGARIO TORRES PACHECO, de fecha 10 de junio de 2017 a las 8:45 a. m., con firmas y huellas dactilares. En un (01) folio.
  - 5) Carta de la arrendadora, dirigida a los arrendatarios, de fecha noviembre 29 del 2019, donde entre otras cosas, se manifiesta su consentimiento a la mora por parte de los arrendatarios. En un (01) folio.
  - 6) Carta de respuesta a la comunicación referenciada en el numeral inmediatamente anterior (5), por parte de los arrendatarios, de fecha diciembre 19 de 2019, en la cual, entre otras cosas, le manifiestan a la arrendadora la NOVACION realizada con el señor, SEGUNDO OLEGARIO TORRES, razón por la cual no se encuentran en mora, porque “se ha venido cancelando de acuerdo con conversado previamente con el sr. Segundo Olegario torres”. Enviada por correo de Servientrega, con guía No. 9104662602, de fecha 19 de diciembre de 2010. En dos (02) folios.
  - 7) Carta de la arrendadora, dirigida a los arrendatarios, de fecha diciembre 23 de 2019, en la cual acusa recibido de la respuesta señalada en el numeral inmediatamente anterior (06), en la cual se allana a la mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el año 2014, y no hace referencia alguna al acuerdo previamente realizado con el señor SEGUNDO OLEGARIO TORRES. En un (01) folio.
  - 8) Carta de cobro prejurídico – primer requerimiento, de fecha octubre 13 de 2020, remitida por el abogado externo del conjunto residencial Agrupación de Vivienda Jardines de Oriente 2 – P.H., al señor SEGUNDO TORRES, propietario del apartamento 402 del interior 11, en donde se evidencia que la administración se entendía con el propietario del inmueble referido señor SEGUNDO TORRES, y las molestias causadas a los arrendatarios por el no pago de las cuotas de administración por parte de los arrendadores, de conformidad con la cláusula adicional primera del contrato de arrendamiento objeto del presente proceso. En un (01) folio.

- 9) Carta de derecho de retención dirigida al administrador del conjunto residencial, sin fecha, remitida por la hija de la arrendataria, quien dice sin probarlo que actúa en calidad de mandataria de la arrendadora, en donde prohíbe la salida de los bienes muebles del apartamento 402 del interior 11, con fecha de recibido del 03 de diciembre de 2020 a las 3:20 pm. En el mismo documento se deja constancia que, el día 4 de diciembre a las 8:30 am “hablé telefónicamente con el señor segundo Torres y autorizó la salida del trasteo, lo que evidencia la terminación del contrato de arrendamiento por mutuo acuerdo de las partes, y la novación de las obligaciones a la fecha, surgidas de la referida relación contractual. En un (01) folio.
- 10) Carta de comunicación de trasteo del apartamento 402 del interior 11, de la arrendataria, de fecha 4 de diciembre de 2020, al administrador del conjunto residencial, con firma y sello de recibido, en donde en el mismo documento se deja constancia que fue autorizado por el señor Javier, telefónicamente. En cuatro (04) folios.
- 11) Carta de remisión de las llaves y los pines de entrada al conjunto del apartamento 402, interior 11, por correo certificado, del arrendatario, de fecha 22 de agosto de 2021, dirigida al señor SEGUNDO OLEGARIO TORRES Y SRA., remitida por correo certificado con sellos de judicial y cotejado, en donde se evidencia la entrega del apartamento objeto del presente proceso, la terminación del contrato de arrendamiento por mutuo acuerdo de las partes y la novación de las obligaciones surgidas en desarrollo del referido contrato de arrendamiento. En tres (03) folios.
- 12) Certificación de la inscripción del edificio AGRUPACIÓN DE VIVIENDA JARDINES DE ORIENTE DOS (2), propiedad horizontal y ratificación de administrador a CLARA INES RAMIREZ ARISTIZABAL, del 02 de julio de 2013. En un (01) folio.
- 13) Certificación de la inscripción del edificio AGRUPACIÓN DE VIVIENDA JARDINES DE ORIENTE DOS (2), propiedad horizontal y ratificación de administrador a CLARA INES RAMIREZ ARISTIZABAL del 27 de agosto de 2019, a las 01:45 pm. En un (01) folio.
- 14) Certificación de la inscripción del edificio AGRUPACIÓN DE VIVIENDA JARDINES DE ORIENTE DOS (2), propiedad horizontal y nombramiento de JAVIER MALDONADO MACHET, como administrador del 15 de febrero de 2022 a las 1:23:50 pm. En un (01) folio.
- 15) Carta certificación, de fecha mayo 31 de 2022, expedida por la administradora CLARA INES RAMIREZ, en donde certifica el tiempo que se desempeñó como administradora del Conjunto Jardines de Oriente 2 Propiedad Horizontal, y que siempre figuraba como representante del apartamento 402 del interior 11 el señor SEGUNDO OLEGARIO TORRES. En un (01) folio.
- 16) Copia del derecho de petición al banco DAVIVIENDA, de junio 07 de 2022, solicitado por el señor JULIAN ALFONSO QUESADA ALGARRA, con el objeto comprobar los pagos y el titular de las cuentas a quienes se consignaban los pagos. Teniendo en cuenta que, a la presentación de la presente contestación de demanda, no se ha obtenido respuesta,

respetuosamente solicito al señor Juez oficiar a la respectiva entidad con el objeto de que dé respuesta a los solicitado. En un (01) folio.

- 17) Copia del derecho de petición al banco DAVIVIENDA, de junio 07 de 2022, solicitado por la señora LUZ ADRIANA FORERO RINCON, con el objeto comprobar los pagos y el titular de las cuentas a quienes se consignaban los pagos. Teniendo en cuenta que, a la presentación de la presente contestación de demanda, no se ha obtenido respuesta, respetuosamente solicito al señor Juez oficiar a la respectiva entidad con el objeto de que dé respuesta a los solicitado. En un (01) folio.
- 18) Derecho de petición a la compañía SEGURIDAD SIRIUS LTDA., de fecha 09 de junio de 2022, solicitando la copia de la minuta del día 04 de diciembre de 2020, con el objeto de comprobar la autorización de salida de los arrendatarios por parte del arrendador. Teniendo en cuenta que, a la presentación de la presente contestación de demanda, no se ha obtenido respuesta, respetuosamente solicito al señor Juez oficiar a la respectiva entidad con el objeto de que dé respuesta a los solicitado. En un (01) folio.
- 19) Poder debidamente otorgado. En cuatro (04) folios.

## OFICIOS

Respetuosamente solicito al señor Juez, oficiar a las entidades relacionadas en los numerales 16;17 y 18, de las pruebas documentales aportadas, con el objeto de que den respuesta a lo solicitado, o se ordene incorporar las respuestas que con posterioridad a la presentación de la presente contestación de demanda realicen las entidades relacionadas, si es que lo realizan. Lo anterior por cuanto dichas pruebas son necesarias para demostrar los pagos realizados y la titularidad de las cuentas a quienes se realizaban los pagos, así como para demostrar la autorización de salida de los arrendatarios realizada por el arrendador

## INTERROGATORIO DE PARTE

A la demandante para que absuelva el cuestionario que haré verbal o por escrito, sobre lo demandado y lo contestado. De conformidad con lo estipulado en el artículo 372 del C.G.P.

## NOTIFICACIONES

A la parte demandada y a su apoderado en las direcciones relacionadas en la demanda.

A los demandados en la carrera 22 número 01-75 de la ciudad de Zipaquirá, y las siguientes direcciones electrónicas: [julyque@hotmail.com](mailto:julyque@hotmail.com) y [algarralo@yahoo.es](mailto:algarralo@yahoo.es)

JAVIER ENRIQUE MORENO NIETO  
ABOGADO

El suscrito apoderado en la carrera 5 número 15-11 oficina 605 de la ciudad de Bogotá D.C., o en el correo electrónico [javierenriquemoreno@hotmail.com](mailto:javierenriquemoreno@hotmail.com)

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Javier Enrique Moreno Nieto', written in a cursive style.

**JAVIER ENRIQUE MORENO NIETO**  
C.C. No. 11.342.637 de Zipaquirá  
T.P. No. 58.654 del C.S. de la J.

1

AGRUPACION DE VIVIENDA  
JARDINES DE ORIENTE 2 P.H.  
NIT 800108720-2

Bogotá, 08 de octubre de 2.011

Señora  
LUZ ADRIANA FORERO  
Jardines Oriente 2  
Apto.402 Int.11

Revisando el estado de cuenta del apartamento, hemos visto que presenta mora de más de tres meses por lo que se encuentra en cobro prejurídico, motivo por el cual, la administración ha restringido la selección de correspondencia que se coloca en el respectivo casillero, la cual, se depositará en una caja que ha sido destinada para este fin, a demás se hará restricción de uso del parqueadero de visitantes.

Por lo anterior le invitamos a ponerse al día en su obligación, en el menor tiempo posible, para que usted pueda disfrutar de los servicios ofrecidos por esta administración.

Atentamente,

Agrupación de Vivienda  
Jardines de Oriente 2 P.H.  
ADMINISTRACION

NUBIA SOFIA RODRIGUEZ A.  
Administradora

*[Handwritten Signature]*

CALLE 159 # 17-94 TEL - FAX 6782777

Bogotá, Noviembre 10 de 2011

Señores

**PROPIETARIOS APARTAMENTO 402 Interior 11**

Urbanización Jardines de Oriente 2

E.S.M.

Respetados Señores:

En varias oportunidades he dialogado con la señora que actualmente habita el apartamento de su propiedad, a quien le he manifestado mi preocupación por el daño que se está presentando en el baño de mi apartamento ocasionado por una fuga de agua en su apartamento (específicamente en el baño), he invitado a la señora en dos (2) oportunidades para observar lo que está ocurriendo, ella me informó que ya ustedes tienen conocimiento del caso. Como ustedes saben si se deja avanzar esta humedad no solamente se afectaría la estructura, la pintura del techo, sino la salud tanto mía como la de mis hijos. Por esta razón y de forma escrita hago llegar a ustedes esta solicitud ya que verbalmente no he tenido ninguna respuesta, ni solución a este daño permanente.

Dejo claro, que llevo aproximadamente ocho (8) meses informándoles acerca de este daño y si no hay ninguna solución tendré que acudir a la instancia policial y tendrían que ustedes asumir los gastos que acarreen estos procesos.

Entrego copia a la Administración de la Urbanización Jardines de Oriente 2.

Gracias por su atención y quedo en espera de una pronta solución.

Atentamente,

  
EDITH LUCÍA MESA GÓMEZ

C.C. 39.737.947

Propietaria Apto. 302 Interior 11 Urbanización Jardines de Oriente 2.

2  
Archivar  
Proposeterré

P/R.   
(Cambiada fecha)  
23 Nov 2011

Agrupación de Vivienda  
Jardines de Oriente 2 P.H  
Dana  
RECIBIDO

3  
Se envió correo electrónico  
al dueño del Apartamento  
27-10-14 P.B.A

Bogotá, Octubre 13 de 2014

Señor  
Propietario Apartamento 402, interior 11  
URBANIZACION JARDINES DE ORIENTE 2  
Ciudad.

Respetado Señor:

La presente es para informarle que nuevamente se está filtrando el agua del baño social de su apartamento al techo del baño y estudio de mi apartamento (302). En dos oportunidades se lo manifestado verbalmente a la Señora Adriana, arrendataria de su apartamento, pero no le ha prestado el interés y la urgencia que se requiere. Debido a esta humedad se está afectando inclusive el mueble de madera que está ubicado en mi baño.

Para evitar los altos costos que esto genera, sugiero enviar a una persona que conozca y tenga experiencia en este tipo de daños para su reparación total lo más pronto posible.

Es necesario nuevamente hacer los arreglos necesarios en el baño y en el estudio de mi apartamento, al igual que revisar el mueble, ya que está afectando la estructura interna, la imagen de mi apartamento y posibles infecciones.

Agradezco su colaboración.

Atentamente,



EDITH LUCILA MESA GOMEZ  
C.C 39.737.947

Propietaria apartamento 302. Interior 11  
Jardines de Oriente 2

C.C. Administración

H

**ACTA DE COMPROMISO PARA PONERSE AL DIA EN LOS PAGOS DEL  
CANON DE ARRENDAMIENTO Y REPARACION DE LOS CUARTOS.**

Yo Julian Alfonso Quesada Aigarra identificado con c.c. 80.543.521 de Zipaquirá y la Sr. Adriana Forero c.c. 52.433.641 de Bogotá, nos comprometemos con el Sr. Segundo Olegario Torres Pacheco c.c. 6.741.413 de Tunja a lo siguiente:

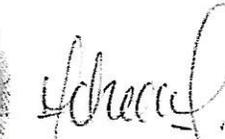
1. Realizar el pago mensual por valor de \$1.250.000 o más, para ponernos al día en el pago del canon de arrendamiento.
2. El primer pago se realizará entre el martes 13 y jueves 15 de 2017.
3. El canon de arrendamiento actual es de \$950.000
4. La diferencia entre el canon y el pago mensual de \$300.000 es con el fin de amortizar la deuda anterior.
5. La deuda al mes de Junio de 2017 es de \$10.399.000. Corresponden de esto \$6.199.000 de 2016 y \$4.200.000 de 2017.
6. En lo posible esta deuda se amortizará en un tiempo inferior a un año y medio.
7. El arrendador se compromete a designar la suma de \$300.000 mensuales para el arreglo de los pisos de los cuarto de las alcobas, hasta cubrir el costo de este arreglo, arreglo que se hará a partir del mes de Agosto de 2017.
8. Con relación al garaje y su uso es personal y para el servicio de los arrendatarios. Por un tiempo no mayor a 6 meses podrán seguir cumpliendo el compromiso con el Sr. Gaitán, después de este tiempo no podrán continuar con este arriendo.
9. El pago del canon de arrendamiento más la amortización será en las fechas del 5 al 10 de cada mes.
10. Este documento de compromiso tendrá una clausula de incumplimiento por parte del arrendatario en el no pago de la suma de \$5.000.000.
11. En caso de la necesidad de posponer la fecha de pago, mediante llamada telefónica se concederán 5 días adicionales y no se presentará incumplimiento.

Esta acta de compromiso se firma por las partes el día 10 de Junio de 2017 a las 8:45 a.m.

**ARRENDATARIOS:**

  
JULIAN QUESADA ALGARRA  
C.C. 80.543.521 de Zipaquirá



  
ADRIANA FORERO  
C.C. 52.433.641 de Bogotá



**ARRENDADOR:**

  
SEGUNDO OLEGARIO TORRES PACHECO  
C.C. 6.741.413 DE TUNJA



Bogotá, Noviembre 29 de 2019

Señores

JULIAN ALFONSO QUESADA ALGARRA "Arrendatario"

JOSE ALBERTO ALGARRA. "Coarrendatario"

Calle 159 # 17-94 Int 11 Apto 402

En Bogotá.

Por medio de la presente y haciendo uso de la facultad que confiere el artículo 22, de la ley 820 de 2003, manifiesto amablemente que el contrato de arrendamiento que celebramos con el documento # AA-85156 de fecha 06 de Noviembre de 2010 a las 10:02 a.m. y registrado en la Notaria 69 del circuito de Bogotá D.C, con vigencia inicial de 1 año, respecto del bien inmueble de vivienda urbana ubicado en la Calle 159 # 17-94 Int 11 Apto 402. Se da por terminado debido las siguientes causales incurridas por el Arrendatario.

La normatividad colombiana establece causales de terminación de contrato, en las cuales usted ha incurrido a saber: "La no cancelación por parte del arrendatario del canon de arrendamiento mensual y reajustes anuales de Ley. Esto es dentro del término estipulado en el contrato." ,-, "El subarriendo, la cesión del contrato, el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario; sin expresa autorización del arrendador".

Aclarando señor quesada, el continuo incumplimiento del contrato y el no pago del canon de arrendamiento durante muchos meses a acumulando un valor de la deuda significativamente alta, ha utilizado el apartamento para uso diferente al de vivienda, adicionalmente usted arrendo el parqueadero 402 sin estar contemplado en el contrato luego también debe el pago de ese inmueble, las anteriores son RAZÓN SUFICIENTE Y PERENTORIA, para que se dé por terminado el contrato por rompimiento del vínculo contractual y por consiguiente la entrega y restitución del inmueble de mi propiedad.

Como consecuencia, el contrato cesará el día 30 de enero de 2020, respetando los tiempos de pre-aviso establecidos por la Ley de Arrendamiento de Vivienda Urbana.

Atentamente,

  
María Gladys Ahumada de Torres

CC 20 333 342 de Bogotá. No cel: 301 8 507629 310 2 420699

e-mail: [glitican@gmail.com](mailto:glitican@gmail.com)

[solegariotp@gmail.com](mailto:solegariotp@gmail.com)

Bogotá, D.C. 19 de Diciembre de 2019

Señora  
MARÍA GLADYS AHUMADA DE TORRES  
Carrera 14 # 151-67 Casa 38  
Ciudad

A continuación me permito dar respuesta a lo mencionado en su comunicación del 29 de noviembre de 2019, con fecha de radicación y envío el día 2 de Diciembre de 2019.

1. De acuerdo con la Ley 820 de 2003, el contrato de arrendamiento celebrado con el documento AA-85156 del 06 de noviembre de 2010, este se prorrogó automáticamente, ya que ninguna de las partes se pronunció dentro de los términos para su cancelación.
2. De mi parte, nunca ha existido subarriendo o cambio de destinación de uso del inmueble.
3. La deuda se ha venido cancelando de acuerdo con lo conversado previamente con el Sr. Segundo Olegario Torres.

Atentamente,

*Julian A. Quesada A.*  
JULIAN ALFONSO QUESADA ALGARRA  
Arrendatario



Servientrega S.A. NIT: 860.512.330-3. Princip. Bogotá D.C. Calle 6 No. 34 A - 11. Somos  
Grandes Contribuyentes. Resolución DIAN/JAN 012855 del 14. Documento de 2118. Autorizaciones  
Resol. DIAN/09898 de Nov. 24/2013. Responsables y Representantes de IVA. Autorización de Nomenclación de  
Facturación 1976300146778 DEL 11/17/2019 AL 5/17/2021 PRE/FIJO/AS35 DEL No. 12301 AL No. 24601

Cód: CDS/SER: 1 - 10 - 31

CEL: 159 # 17 - 94 INT 11 402

REMITENTE

JULIAN QUESADA

Tel/cel: 3107979491

Ciudad: BOGOTA

País: COLOMBIA

Email: FACTURA.RETAIL@SERVIENTREGA.CO

Cod. Postal: 110131

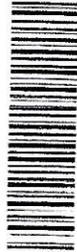
Dpto: CUNDINAMARCA

D.I./NIT: 80543521

Fecha: 19 / 12 / 2019 10:53

Fecha Prog. Entrega: 20 / 12 / 2019

GUIA No.: 9104662602



FIRMA DEL REMITENTE  
(NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)



GUIA No. 9104662602

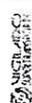


REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FACTURA DE VENTA ELECTRÓNICA  
CUIFE  
67164132724003809a4e5b4c02d40ca2528c28570c24506c15d4aefaf7bb068f  
8763454a8176d115913b351b

REMITENTE  
Ministerio de Transporte - Licencias No. 895 de Marca 520001 MMTIC - Licencia No. 1770 de Sept. 7/2016.

<b>BOG</b>	<b>DOCUMENTO UNITARIO PZ: 1</b>
<b>10</b>	Ciudad: <b>BOGOTA</b>
<b>N123</b>	CUNDINAMARCA
	<b>NORMAL</b>
	M.T.: <b>TERRESTRE</b>
	CRA 14 # 151 - 67 CASA 38
	MARIA GLADYS AHUMADA
	Tel/cel: 3173758537 D.I./NIT: 3173758537
	País: COLOMBIA Cod. Postal: 110131
	e-mail:
	Dice Contener: DOCUMENTOS
	Obs. para entrega:
	Vr. Declarado: \$ 5,000
	Vr. Flete: \$ 0
	Vr. Sobreflete: \$ 350
	Vr. Mensajería expresa: \$ 4,900
	Vr. Total: \$ 5,250
	Vr. a Cobrar: \$ 0
	Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):
	Peso (Vol) - Peso (Kg): / / 00
	No. Remisión: SED000001065385
	No. Bolso seguridad:
	No. Sobreporte:
	Guia Retorno Sobreporte:

Quien Reciba:   
 DIANA LIJED CORRIPO ARMERO



El usuario que necesite constancia que uno de los documentos del contenido que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A. www.servientrega.com y en las oficinas  
de atención al cliente puede acceder a la información de la factura de venta electrónica a través de la página web de Servientrega S.A. www.servientrega.com o en las oficinas  
de atención al cliente. Para más información consulte el sitio web de Servientrega S.A. www.servientrega.com o al teléfono 159133351b.

7

8

Bogotá, diciembre 23 de 2019.

Señor

JULIAN ALBERTO QUESADA ALGARRA

CALLE 159 # 17 – 94 Interior 11 Apartamento 402.

Me permito dar respuesta a su carta del 19 de diciembre de 2019 y recibida el día 21 de 2019 en la que manifiesta la prórroga automática del contrato de arrendamiento, lo cual no tiene la razón de tener ese derecho, dado que, no se encuentra al día en el pago del canon de arrendamiento que de acuerdo con la Ley 820 de 2003 que Usted cita lo obliga a estar completamente al día.

**Le solicito la entrega del apartamento en la fecha citada en la nota anterior y me permito recordarle los meses que ha dejado de pagar de acuerdo con el informe del Banco.**

Año 2014 mayo, junio, julio, agosto, y diciembre total cinco meses

Año 2015 abril, mayo, junio, agosto, octubre, noviembre y diciembre total siete meses

Año 2017 enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, agosto, septiembre, octubre, y diciembre total 11 meses

Año 2018 febrero, marzo, mayo, junio, agosto, octubre, noviembre total siete meses

Año 2019 solo ha pagado tres meses hasta ahora

Como se puede apreciar el contrato no se puede prorrogar, entréguelo y evitamos demanda y por consiguiente poniéndose al día . al día

Atentamente

  
MARIA GLADYS AHUMADA DE TORRES

CC. 20.333.342 DE BOGOTÁ 310 8 507 629

9

*William Mauricio Gamboa Ostos*  
*Abogado Especializado*  
*Derecho Comercial*

Bogotá D.C., 13 de octubre de 2020

Señor(a)

**SEGUNDO TORRES Y/O ACTUAL PROPIETARIO**

Apartamento 402, Interior 11

Agrupación de Vivienda Jardines de Oriente 2 –P.H.

Ciudad.

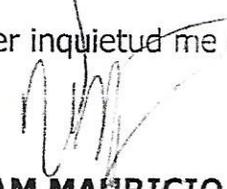
Asunto: **Cobro Prejurídico – Primer Requerimiento**

En mi calidad de abogado externo de la Agrupación de Vivienda Jardines de Oriente 2 - Propiedad Horizontal, dentro de la etapa de cobro prejurídico, me permito remitir primer requerimiento informando el valor adeudado por concepto de expensas comunes (Cuotas ordinarias y extraordinarias de Administración) correspondientes al Apartamento 402 Interior 11, de la Agrupación de Vivienda Jardines de Oriente 2 - Propiedad Horizontal, enviada por la administración del Conjunto a la fecha, así: **Un millón ochocientos setenta y dos mil pesos M/cte. (\$1.872.000,00).**

Por lo anterior y en aras de brindar una opción para que realice el pago previo a la iniciación del proceso judicial respectivo, puede cancelar el valor antes informado, a más tardar el día viernes 30 de octubre de 2020, mas el 10% por concepto de los honorarios de cobro prejurídico causados, en la cuenta dispuesta por el Conjunto para tal fin.

Así mismo y si es de su interés precaver la iniciación del proceso judicial derivado de la mora en las cuotas de administración, puede comunicarse conmigo, para suscribir un acuerdo de pago.

Cualquier inquietud me encuentro en total disposición de atenderla,

  
**WILLIAM MAURICIO GAMBOA OSTOS**

*Abogado Externo* Agrupación de Vivienda Jardines de Oriente 2 – P.H.

Tel. 3103312533 - 3115401977

3103312533/3115401977  
gamboavargas@ejecutivos.com

Señor

Javier Maldonado

Administrador

Jardines de Oriente 2 P.H.

Asunto: Derecho de retención sobre los bienes muebles dentro del apartamento 402, Interior 11.

Respetado señor Administrador:

En calidad de hija y mandataria de la señora María Gladys Ahumada de Torres, propietaria y arrendadora del inmueble del asunto, respetuosamente ruego prohibir la salida de bienes muebles que se encuentren dentro de este apartamento de propiedad del arrendatario Julián Alfonso Quesada Algarra.

Lo anterior, con fundamento en el artículo 2000 del Código Civil Colombiano, que específicamente establece:

“El arrendatario es obligado al pago del precio o renta.

**Podrá el arrendador, para seguridad de este pago y de las indemnizaciones a que tenga derecho, retener todos los frutos existentes de la cosa arrendada, y todos los objetos con que el arrendatario la haya amueblado, guarnecido o provisto, y que le pertenecieren; y se entenderá que le pertenecen, a menos de prueba contraria. (énfasis añadido)”.**

Así las cosas, ruego de su muy amable colaboración para garantizar el derecho de retención a favor mi mamá como arrendadora del inmueble, teniendo en cuenta que el arrendatario debe bastante más de doce (12) meses de cánones de arrendamiento.

Agradeciendo su atención y comprensión, atentamente,

Guérthy Torres Ahumada  
Guérthy Torres Ahumada  
51960696

\* El día 4 de Dic a las 8:30 AM  
hablé telefónicamente con el  
Sr. Segundo Torres y autorizó la  
salida del frustro

EL PRESENTE DOCUMENTO  
NO TIENE VALOR LEGAL SI NO SE  
ENCUENTRA CON LA FIRMA  
03 diciembre 20  
3:20 pm

Bogotá 4 diciembre /2020.

11

Señores  
Jardines de Orient 2.  
Atn. Sr. Javier  
Córdoba.

REF: Trasteo

Con la presente me permito anunciar que el día de hoy realicé el trasteo del apto 402 del lot 11. Teniendo en cuenta la solientud realizada por los propietarios.

Cordialmente;

Luz Adriana Forero  
3107979491.

Asociación de Vecinos  
Jardines de Orient 2 P.H.

NAMEY  
RECIBIDO

autorizado por el  
Sr. Javier telefónica-  
mente 04 dic /20

Bogotá D.C., 22 de Agosto de 2021



Señor  
Segundo Olegario Torres y Sra.  
Ciudad.

Me permito escribirle esta carta, puesto que desde el día 4 de diciembre de 2020, fecha en la que desocupamos y nos fuimos de su apartamento ubicado en la Calle 159 #17-94 Int 1.1 Apto 402 Agrupación de Vivienda Jardines de Oriente 2, tal y como ustedes nos lo pidieron desde el mes de Septiembre de 2020 a través del Abogado Mauricio García, con el que conversamos en repetidas ocasiones y quién nos manifestó ser su representante, al cual le trasmitimos nuestro interés de llegar a un acuerdo de pago por los meses pendientes y ante la negativa de este al acuerdo, le informamos que el inmueble sería desocupado a más tardar en el mes de Diciembre de 2020.

Por tal razón, y cumpliendo con lo informado el día 4 de Diciembre previa autorización vía telefónica suya con el Sr. Javier Maldonado - Administrador de Jardines de Oriente 2 y tal como aparece en las minutas del conjunto el mismo día y en la carta de autorización de salida del conjunto, tenemos entendido que a la fecha de esta carta no fueron recogidas las llaves del inmueble que fueron dejadas en la portería ese mismo día (4-12-2020) por instrucción suya al Sr. Maldonado telefónicamente, por lo que las dejamos en un sobre en el casillero sin hacer mención de ellas, ya que está prohibido y así lo hicimos (a pesar de la advertencia del administrador).

A pesar de realizar varios intentos de comunicarme con usted, no ha sido posible (llamadas y mensajes), por lo que aproveché que vine a Bogotá para verificar los recibos de servicios públicos pendientes y así continuar con el proceso de acuerdo de pago con ellos, ya que por temas de la pandemia no pudimos cumplir con la obligación, y notamos que el sobre dejado en el mes de Diciembre continuaba allí, por lo que le estoy enviando las llaves y los pines de entrada al conjunto, con el fin de cumplir a cabalidad su orden dejada desde el mismo mes.

Agradezco toda su paciencia, comprensión y apoyo recibido durante estos más de 10 años que estuvimos con mi familia en la propiedad, tenga por seguro que en cuanto nuestra situación económica mejore estaré presto a asumir el pago de los cánones pendientes (\$6.000.000 aproximadamente) hasta el 30 Noviembre de 2020, tal y como se lo manifesté al Abogado Garcia y del cual no volví a tener información alguna.

Muchas gracias por su atención.

Cordialmente,

*Julián A. Quesada A.*  
Julián Alfonso Quesada Algarra  
Cel: 310 7987199  
Email: julyque@hotmail.com



Faint, illegible text in the upper middle section of the page.

Faint, illegible text in the middle section of the page.

Faint, illegible text in the lower middle section of the page.

 **Centro de Soluciones**

010051

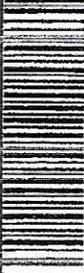
El documento que compone el presente envío fué cotejado con el presentado por el interesado o remitente, siendo idénticos. El interesado o remitente exonera de responsabilidad a SERVIENTREGA por la veracidad de la información contenida en los documentos que componen la guía.

No. 2139017131

Tipo	# folios	# anexos
<input checked="" type="checkbox"/> Notificaciones	<u>1</u>	—
<input type="checkbox"/> Citaciones a diligencias varias	—	—
<input type="checkbox"/> Otros Documentos Legales	—	—

Los anexos no son cotejables.

Ministerio de Transporte: Licencias No. 805 de Marzo 5/2001. MINTIC: Licencia No. 1776 de Sept. 7/2010.



Fecha: 24 / 08 / 2021 14:06

Fecha Prog. Entrega: 25 / 08 / 2021

GUIA No.: 9139017134

<b>BOG</b>		<b>AVISOS JUDICIALES PZ: 1</b>	
10		Ciudad: BOGOTÁ	
CRA 14 # 151 -67 CASA 38		P.P.: CONTADO	
SEGUNDO OLEGARIO TORRES Y SRA		MOTIV: TERRESTRE	
Tel/cel: 3118663839 D.I./NIT: 1415167			
País: COLOMBIA Cod. Postal: 110131			
e-mail:			

DC: 01-CL-01A.F-08 V 2

Quien Emite: ...

Vol (Pz): 1 / Peso Pz (Kg):  
 Peso (Vol): Peso (Kg): 0,00  
 No. Remisión: SE00000039453974  
 No. Bolsa seguridad:  
 No. Sobreporte:  
 No. Guía Retorno Sobreporte:

Dice Contenedor: DOCUMENTOS

Obs. para entrega:  
 Vr. Declarada: \$ 5,000  
 Vr. Flete: \$ 0  
 Vr. Sobreflete: \$ 100  
 Vr. Mensajería expresa: \$ 13,900  
 Vr. Total: \$ 13,000  
 Vr. a Cobrar: \$ 0

FIRMA DEL REMITENTE (NOMBRE LEGIBLE Y D.N.I.)

Servientrega S.A. NIT. 860.512.330-3 Principal: Bogotá D.C., Calle 6 Av Calle 6 No. 34 A - 11. Somos Grandes Contribuyentes. Resolución DIAN 9661 Diciembre 10/2003. Autorización de Resol. DIAN 09998 de Nov 24/2003. Responsables y Razonadores de IVA.

Cód: CDS/SP: 1 - 10 - 31

CALLE 159 # 17 - 94 BOGOTÁ  
 JULIAN ALFONSO QUESADA  
 Tel/cel: 3107987199  
 Ciudad: BOGOTÁ  
 País: COLOMBIA  
 Email: FACTURA.RETAIL@SERVIENTREGA.COM

**Conjunto Hacienda  
 El Cedro Etapa 1**

RECIBIA CONFORMIDAD (NOMBRE LEGIBLE, SELLO Y D.N.I.)

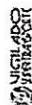
2021 ABR. 25

GUIA No. 9139017134



FECHA Y LUGAR DE ENTREGA

Observaciones en la Entrega: **Correspondencia**



Si nuestro agente expresa constancia que fue conocimiento del contenido del conjunto que se encuentra postulado en la página web de Servientrega S.A. www.servientrega.com y en sus sitios web, y en los Centros de Servicio al Cliente, que rapta el servicio acordado entre las partes, cuyo contenido clasificará según las disposiciones de la Ley 1712 de 2014, y que el envío se encuentra en el sitio web, para la prestación de servicios, elija el número de seguimiento al sitio web www.servientrega.com o a la línea telefónica (1) 7700208.

14



Fecha: 24 / 08 / 2021 14:06  
Fecha Prog. Entrega: 25 / 08 / 2021

GUÍA No. : 9139017134

Servientrega S.A. NIT 860.512.330-3 Principal, Bogotá D.C. Colombia Av. Calle 6 No 34 A - 11 Somos  
Aviadores de la Fuerza Armada Nacional (FAN) 8061, Diciembre 10/2020, Autorizaciones Resol.  
DIAN 039896 de Nov 24/2020. Responsables y Representantes de IVA.



Conf CDS/SER 1 : 10 : 31

CALLE 159 # 17 - 94 BOGOTA  
JULIAN ALONSO QUESADA  
Tel/cel: 3107987199  
Ciudad: BOGOTA  
Pais: COLOMBIA D.I.NIT: 3107987199 E-mail: FACTURA.RETAIL@SERVIENTREGA.COM

FIRMA DEL REMITENTE  
(NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

BOG 10  
CUNDINAMARCA  
NORMAL  
CRA 14 # 151 -67 CASA 38

AVISOS JUDICIALES PZ: 1  
BOGOTA  
CUNDINAMARCA  
NORMAL  
P.P. CONTADO  
M.T.T. TERRESTRE

CAUSAL DEVOLUCIÓN DEL ENVÍO		INTENTO DE ENTREGA		No. NOTIFICACIÓN
1	Desconocido	1	/ /	
2	Rehusado	2	/ /	
3	No Resido	3	/ /	
FECHA DEVOLUCIÓN A REMITENTE				
/ /				
Dirección Errada				
Otro (Indicar cual)				

RECEBIÓ CONFORMIDAD (NOMBRE LEGIBLE, SELLO Y D.I.)

GUÍA No. 9139017134



FECHA Y HORA DE ENTREGA  
/ /

Observaciones en la entrega:



El usuario llega a nuestra competencia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A. www.servientrega.com y en las cartulillas de entrega en los Centros de Servicio que regula el servicio acordado entre las partes, cuyo contenido el usuario acepta al momento de la recepción de este documento. Así mismo, el usuario declara que ha leído y comprende el contenido de las condiciones de servicio publicadas en la página web de Servientrega S.A. www.servientrega.com o a la línea telefónica (01) 7709200.

Dice Contenedor: DOCUMENTOS  
Obs. para entrega:  
Vr. Declarativo: \$ 5,000  
Vr. Flete: \$ 0  
Vr. Sobreflete: \$ 100  
Vr. M. expresa: \$ 12,900  
Vr. Total: \$ 13,000  
Vr. a Cobrar: \$ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):  
Peso (Vol): Peso (Kg): 0.00  
No. Remisión: SE0000035453974  
No. Bolsa seguridad:  
No. Sobreporte:  
No. Guía Retorno Sobreporte:

Quién Entrega:

DIC 5/20 - 827 - 6 - 46 - 4



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA

Alcaldía Local de Usaquén

16

Oficio 7271/2013

Rad.7271

**LA SUSCRITA  
ALCALDESA LOCAL  
CERTIFICA:**

1. Que según Registro 1829 de fecha 15 de JUNIO de 2004, se inscribió en este Despacho el **EDIFICIO AGRUPACION DE VIVIENDA JARDINES DE ORIENTE DOS (2)** Propiedad Horizontal, entidad sin ánimo de lucro (Art. 33 Ley 675/01) ubicado en la CALLE 159 No. 17-94, de esta ciudad y jurisdicción.
2. Que mediante ACTA DE CONSEJO, celebrada el 4 de ABRIL de 2013, se RATIFICO como Administrador(a) y Representante Legal del **EDIFICIO AGRUPACION DE VIVIENDA JARDINES DE ORIENTE DOS (2)** -Propiedad Horizontal, a **CLARA INES RAMIREZ ARISTIZABAL**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 41.728.528.

Conforme lo establece el artículo 8 de la Ley 675 y el Decreto Distrital 854 de 2001, se expide en Bogotá D.C. a los 2 días del mes de JULIO del año dos mil trece (2013), a solicitud del interesado.

**JULIETA NARANJO LUJÁN**  
Alcaldesa Local de Usaquén

De conformidad el artículo 12 del Decreto 2150 de 1.995 y de la Resolución 112 del 5 de Octubre de 2012, expedida por la Alcaldía Local de Usaquén, la anterior firma mecánica tiene plena validez para todos los efectos legales a que tenga lugar y trámites ante cualquier autoridad judicial y/o administrativa.

NOTA: La presente certificación tiene vigencia por el periodo legal estatutario del administrador (Art. 50, Ley 675/01) o salvo en aquellos casos en que sea removido del cargo.

Quienes proyectamos, revisamos y aprobamos, declaramos que el presente documento lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, de acuerdo a la información adjuntada por el solicitante y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad lo recomendamos para la firma del Alcalde Local.

BOGOTÁ



Radicado No. 20195130165921  
Fecha: 16/06/2019



ALCALDIA LOCAL DE USAQUEN  
DESPACHO ALCALDE LOCAL

Bogotá D.C.,  
**LA SUSCRITA ALCALDESA LOCAL DE USAQUEN  
HACE CONSTAR**

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal No. 1829 del 15 de Junio de 2004, fue inscrita por la Alcaldía Local de USAQUEN, la Personería Jurídica para el(la) EDIFICIO AGRUPACION DE VIVIENDA JARDINES DE ORIENTE 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CALLE 159 # 17 - 94 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 3916 del 29 de Abril de 2004, corrida ante la Notaría 19 del Circuito Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50N-1007697.

Que mediante acta de Consejo de Administración del 15 de Abril de 2019 se eligió a:

CLARA INES RAMIREZ ARISTIZABAL con CÉDULA DE CIUDADANIA 41728528, quien actuará como Administrador y Representante Legal durante el periodo del 15 de Abril de 2019 al 15 de Abril de 2020.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.

Observación: SE ELIGE COMO REVISOR FISCAL AL SEÑOR HERNANDO TRIVIÑO GUZMÁN IDENTIFICADO CON C.C.79317212, TP 88058-T

MAYDA CECILIA VELASQUEZ RUEDA  
ALCALDESA LOCAL DE USAQUEN

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8º de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 20195130165921**

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 27/06/2019 01:45 PM

Página 1 de 1



ALCALDIA LOCAL DE USAQUEN  
DESPACHO ALCALDE LOCAL  
Bogotá D.C.,  
EL(LA) SUSCRITO ALCALDE (SA) LOCAL DE USAQUEN

**HACE CONSTAR**

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal 1829 del 15 de Junio de 2004, fue inscrita por la Alcaldía Local de USAQUEN, la Personería Jurídica para el (la) AGRUPACIÓN DE VIVIENDA JARDINES DE ORIENTE 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CL159#17-94 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 3916 del 29 de Abril de 2004, corrida ante la Notaría 19 del Circuito Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50N1007697

Que mediante acta No. 428 del 23 de septiembre de 2021 se eligió a:  
LUIS JAVIER MALDONADO MACHET con CÉDULA DE CIUDADANÍA 79292885, quien actuará como Administrador y REPRESENTANTE LEGAL durante el periodo del 23 de septiembre de 2021 al 23 de septiembre de 2022.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.



JAIME ANDRES VARGAS VIVES  
ALCALDE(SA) LOCAL DE USAQUEN

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8º de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 15/02/2022 1:23:50 p. m.



Bogotá, D.C. mayo 31 de 2022

Señora

ADRIANA FORERO

Ciudad

Apreciada señora

De acuerdo con su solicitud, le informo que, desde el 14 de abril del año 2012, hasta el 30 de junio de 2020, que me desempeñe como administradora del Conjunto Jardines de Oriente 2 Propiedad Horizontal, ubicado en la calle 159 No. 17-94, la persona que siempre figuraba como representante del apartamento 402 interior 11, era el señor Segundo Olegario Torres.

Atentamente,

CLARA INÉS RAMÍREZ

C.C. No. 41.728.528

Bogotá, 7 de Junio de 2022

Señores  
**DAVIVIENDA**  
Ciudad

**Asunto:** Derecho de Petición - Solicitud de Comprobantes de consignaciones o depósitos realizados y Validación de Titular

JULIAN ALFONSO QUESADA ALGARRA mayor de edad y con domicilio en esta ciudad, muy respetuosamente me dirijo a ustedes en ejercicio del derecho consagrado en el Literal e del Artículo 5 de la Ley 1328 de 2009, para realizar la siguiente solicitud basada en los siguientes hechos:

**HECHOS**

Desde el mes de Noviembre de 2010 hemos realizado consignaciones y depósitos a las cuentas #006387881003 de Davivienda y posteriormente al Sr. Segundo Olegario Torres Pacheco a la cuenta corriente de Davivienda #0022016117, lamentablemente con el paso del tiempo los recibos se han deteriorado al ser en papel químico y no son visibles actualmente.

**SOLICITUD**

Solicito respetuosamente que conforme a lo manifestado anteriormente se sirvan realizar el envío de la información de pagos realizados a las cuentas en mención a nombre de JULIAN ALFONSO QUESADA ALGARRA c.c. 80.543.521, ya que es indispensable tener esta información y poder verificar los pagos cada mes, *desde el mes de Noviembre de 2010 hasta diciembre de 2020.*

**NOTIFICACIONES**

Recibiré notificaciones en mi correo electrónico [julyque@hotmail.com](mailto:julyque@hotmail.com) o pueden contactarme al teléfono que aparece al pie de mi firma.

Cordialmente,

*Julian A. Quesada A*  
JULIAN ALFONSO QUESADA ALGARRA  
C.C. 80.543.521  
Cel: 310 7987199

*Radicado Novedades  
Express. 165463280472716.*



*Nandfzsas*

*Recibido  
07/06/2022*

Bogotá, 7 de Junio de 2022

Señores

**DAVIVIENDA**

Ciudad

**Asunto:** Derecho de Petición - Solicitud de Comprobantes de consignaciones o depósitos realizados y Validación de Titular

LUZ ADRIANA FORERO RINCON mayor de edad y con domicilio en esta ciudad, muy respetuosamente me dirijo a ustedes en ejercicio del derecho consagrado en el Literal e del Artículo 5 de la Ley 1328 de 2009, para realizar la siguiente solicitud basada en los siguientes hechos:

**HECHOS**

Desde el mes de Noviembre de 2010 hemos realizado consignaciones y depósitos a las cuentas #006387881003 de Davivienda y posteriormente al Sr. Segundo Olegario Torres Pacheco a la cuenta corriente de Davivienda #0022016117, lamentablemente con el paso del tiempo los recibos se han deteriorado al ser en papel químico y no son visibles actualmente.

**SOLICITUD**

Solicito respetuosamente que conforme a lo manifestado anteriormente se sirvan realizar el envío de la información de pagos realizados a las cuentas en mención a nombre de LUZ ADRIANA FORERO RINCÓN c.c. 52.433.641, ya que es indispensable tener esta información y poder verificar los pagos cada mes. desde el mes de Noviembre de 2010 hasta diciembre de 2020

**NOTIFICACIONES**

Recibiré notificaciones en mi correo electrónico [julyque@hotmail.com](mailto:julyque@hotmail.com) o pueden contactarme al teléfono que aparece al pie de mi firma.

Cordialmente,

LUZ ADRIANA FORERO RINCON  
C.C. 52.433.641  
Cel: 310 7979491



Recibido  
07/06/2022

Bogotá, 9 de Junio de 2022

Señores

**SEGURIDAD SIRIUS LTDA**

Atn: Sra. Edilma Estupiñan

Representante Legal

Ciudad

**Asunto: Derecho de Petición - Solicitud de Copia de Minuta Conjunto Jardines de Oriente 2 – Diciembre 4 de 2020 – Int 11 Apto 402**

Apreciada señora,

De acuerdo con la carta radicada a través de Whatsapp el día 1 de junio del año en curso , me permito solicitar nuevamente a usted copia de la minuta del día 4 de Diciembre de 2020, en la cual consta la autorización por parte de la Administración y del Propietario del inmueble para realizar el trasteo de Conjunto Jardines de Oriente 2, Interior 11 Apartamento 402, ubicado en la calle 159 #17-94 y sea enviada la información al correo electrónico [julyque@hotmail.com](mailto:julyque@hotmail.com) o pueden contactarme al teléfono que aparece al pie de mi firma.

Agradezco su atención y pronta colaboración.

Cordialmente,

Julian A. Quesada A.  
JULIAN ALFONSO QUESADA ALGARRA  
C.C. 80.543.521  
Cel: 310 7987199

Recibido Para estudio  
*[Signature]*  
09 JUN 2022



SEGURIDAD SIRIUS LTDA  
NIT. 900.113.684-0  
Recursos Humanos Yolanda Estupiñan

\* Anexo copia carta 1 junio /22 enviada por whatsapp y validada el recibido via telefonica con la Rep. Legal.

Señor  
**JUEZ 83 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. (Transitoriamente 63 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple)**  
[cmpl83bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl83bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**ASUNTO: PODER**

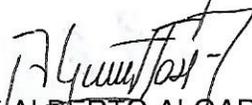
JULIAN ALFONSO QUESADA ALGARRA, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.543.521 y JOSE ALBERTO ALGARRA LOZANO, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Zipaquirá (Cund.), identificado con la cédula de ciudadanía número 11.342.627, por medio del presente escrito manifestamos a usted respetuosamente, que conferimos poder especial amplio y suficiente a JAVIER ENRIQUE MORENO NIETO, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 11.342.637 de Zipaquirá, portador de la tarjeta profesional número 58.654 del Consejo Superior de la Judicatura, y correo electrónico [javierenriquemoreno@hotmail.com](mailto:javierenriquemoreno@hotmail.com) para que en nuestro nombre y representación, conteste la demanda declarativa de restitución de inmueble arrendado, interpuesta por la señora MARÍA GLADYS AHUMADA DE TORRES, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.333.342. Por no ser cierto que se adeuden cánones de arrendamiento y por cuanto el inmueble ya fue restituido a los arrendadores.

Se faculta expresamente al apoderado para, contestar y proponer excepciones, proponer nulidades, tachar documentos y testimonios, en general para ejercer todas las facultades conferidas por el artículo 77 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), quedando expresamente facultado para recibir, para retirar sumas de dinero y/o títulos judiciales, transigir, conciliar, sustituir, desistir, renunciar y reasumir.

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

Atentamente,

  
JULIAN ALFONSO QUESADA ALGARRA  
C.C. No. 80.543.521

  
JOSE ALBERTO ALGARRA LOZANO  
C.C. No. 11.342.627

Acepto,

  
JAVIER ENRIQUE MORENO NIETO  
C.C.# 11.342.637 Zipaquirá  
T.P.# 58.654 del C.S.de la J.



EN. BLANCO

21





**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
**Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



10926303

En la ciudad de Zipaquirá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el seis (6) de junio de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Zipaquirá, compareció: JOSE ALBERTO ALGARRA LOZANO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 11342627 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



v3m30qdge9mr  
06/06/2022 - 15:03:42



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

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

Este folio se vincula al documento de PODER signado por el compareciente, en el que aparecen como partes JOSE ALBERTO ALGARRA LOZANO, sobre: PODER.



**HECTOR RENE BASTIDAS PAZOS**

Notario Segundo (2) del Círculo de Zipaquirá, Departamento de Cundinamarca

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: v3m30qdge9mr



**PRESENTACIÓN PERSONAL**

**Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012**

En el despacho de la Notaría Sesenta del círculo de Bogotá, D.C.  
el día 2022-06-07 14:50:14 se presento:  
Dirigido a:

**QUESADA ALGARRA JULIAN ALFONSO**

quien se identifico con la C.C. 80543521

y dijo que reconoce el anterior documento como cierto, y que la firma es de su puño y letra. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.



Cod Verificación  
crgay

www.notariaenlinea.com



X *Julian Algarrá*  
FIRMA

**HENRY CADENA FRANCO**  
**NOTARIO 60 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.**

