

110014003083201901166 00

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA DEL PODER JUDICIAL
JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ D.C
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO SESENTA Y CINCO DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE)

NÚMERO DE RADICADO:

110014003083201901166 00

TIPO DE PROCESO:

**VERBAL SUMARIO RESTITUCION
DE INMUEBLE**

Demandante:

**LUIS ERNESTO JAIMES AMADO
19.438.003**

Demandado:

**JESUS SANTIAGO AGUJA Y CARLOS ERNESTO
GARZON MONGUI
79.825.770-79.763.965**

CUADERNO: 1

FECHA DE RADICACIÓN: JULIO-02-2019

FECHA DE NOTIFICACIÓN: 27-9-19 / 410-19

SENTENCIA:

Cuantía: MINIMA

110014003083201901166 00

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA (REPARTO)

E. S. D

Ref.: Restitución de local comercial de **LUIS ERNESTO JAIMES AMADO** contra **SANTIAGO AGUJA Y CARLOS ERNESTO GARZÓN MONGUI**.

LUIS ERNESTO JAIMES AMADO, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 19.438.003, de esta ciudad, manifiesto a usted que por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor **JOSE ORLANDO ALVIRA OLIVERO**, de las mismas condiciones civiles, abogado en ejercicio identificado como aparece al pie de su firma con T.P. No 279.413 del C.S. de la J, para que en mi nombre y representación inicie y lleve a su término un proceso verbal de menor cuantía contra los señores **SANTIAGO AGUJA**, mayor de edad domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la C.C. No 79.825770, y **CARLOS ERNESTO GARZÓN MONGUI**, de las mismas condiciones civiles, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la C.C. No 79.763.965

El objeto del proceso es obtener la restitución del local comercial arrendado mediante contrato a los señores **AGUJA Y GARZON MONGUI**, el cual se encuentra ubicado en la carrera 15 No 15 - 07 de Bogotá

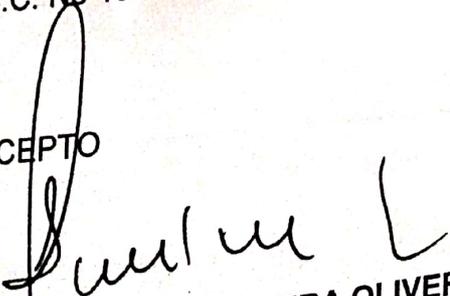
Mi apoderado queda facultado para solicitar medidas cautelares, desistir, transigir, conciliar, recibir, renunciar, sustituir, reasumir y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato, en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase señor Juez, reconocer personería a mi apoderado judicial para los efectos y dentro del términos del presente mandato.

Del señor Juez, atentamente


LUIS ERNESTO JAIMES AMADO
C.C. No 19.438.003, de Bogotá.

ACEPTO


JOSE ORLANDO ALVIRA OLIVERO
C.C. No 19.486.311 de Bogotá
T.P No 279.413 del C. S. de la J.

Contrato de arrendamiento de local comercial

4

Entre los suscritos, a saber: LUIS ERNESTO JAIMES AMADO, mayor de edad, residente en Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, sin impedimento para contratar y obligarme, actuando a nombre y representación de Jairo Jaimes Becerra, propietario del local con domicilio principal en Bogotá, identificado con cedula no 2012767 de Bucaramanga, quien en adelante se denominará ARRENDADOR, por una parte; y por otra en Bogotá y SANTIAGO AGUJA MONGUI identificado con C.C. No. 79.763.965 expedida mayores de edad y residentes en Bogotá actuando en nombre propio, quienes en adelante se denominarán ARRENDATARIO, hemos celebrado el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL que se regirá por las normas aplicables a la materia y especialmente por las siguientes cláusulas: PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO: El arrendador, propietario del local comercial, ubicado en la carrera 15 No 15-00 barrio la favorita del municipio de Bogotá, concede al arrendatario el uso y goce del mismo. SEGUNDA.- TERMINO: el término de duración del presente contrato será hasta el 20 de Enero de 2010, a partir de Abril 20 de 2008. TERCERA.- CANON MENSUAL: el precio mensual que el arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el uso y goce del local comercial es de Un millón quinientos mil pesos M/C (\$ 1.500.000.00). CUARTA.- OPORTUNIDAD PARA EL PAGO: El arrendatario se obliga a pagar al arrendador el canon mensual dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes. QUINTA.- DESTINACION: El arrendatario se obliga a utilizar el local comercial para reparación, mantenimiento, venta de repuestos y accesorios de motocicletas y no podrá darle otra destinación, sin la previa autorización escrita del arrendador. SEXTA.- SERVICIOS PUBLICOS Y PAGO: el local consta de servicios de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado; el pago mensual y oportuno de dichos servicios corresponderá en su totalidad al arrendatario, quien declara que recibe al día este pago por parte del arrendador. SEPTIMA.- ESTRUCTURA FISICA DEL LOCAL: El arrendador se compromete dividir el local colocando una pared junto a las columnas hasta alcanzar la viga, abrir una entrada que comuniquen con el local contiguo hacia el norte, también permitirá que el arrendador abra la puerta-porton que tiene vista a la calle 15 y por ultimo tapar el acceso hacia el lado occidental del local, es decir el acceso a un cuarto con baño. Esto con el fin de que el arrendador pueda ampliar la entrada hacia el segundo piso de la casa. El arrendatario podrá usar el espacio occidental, antes descrito, mientras el arrendador no inicie las obras de ampliación de la entrada hacia el segundo piso. OCTAVA - ESTADO DEL LOCAL COMERCIAL: El arrendatario declara haber recibido el local comercial, objeto de este contrato, junto con los servicios antes descritos en buen estado; y se obliga a devolver el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, excepto por deterioro debido al transcurso del tiempo y uso legitimo del bien. NOVENA.- REPARACIONES: El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o sus dependientes y no podrá realizar otras sin el consentimiento previo y escrito del arrendador. DECIMA.- INSPECCIÓN. EL arrendatario permitirá en cualquier tiempo las visitas que el arrendador o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. DECIMA PRIMERA.- SEGUROS. El arrendatario pagará la diferencia del valor que resulte en el seguro de incendio del local si la tasa se modifica por causa de la destinación dada

al inmueble. DECIMA SEGUNDA - INDEMNIZACION, PRIMAS, ACREDITACION: No se cobrará ni se pagará prima alguna por acreditación como tampoco dinero alguno por indemnización comercial por tratarse de un local comercial. DECIMA TERCERA - TERMINACIÓN Y PRORROGA: Este contrato termina por el vencimiento del término fijado. Los contratantes podrán prorrogarlo mediante comunicaciones escritas por lo menos con un (1) mes de anticipación a la fecha del vencimiento. DECIMA CUARTA - RENOVACIÓN: Después de dos (2) años de vigencia del presente contrato, el arrendatario tendrá derecho a la renovación, conforme a los artículos 518 y 520 del Código de Comercio DECIMA QUINTA.- SUBARRIENDO: El arrendatario no podrá, sin la autorización expresa y por escrito del arrendador subarrendar totalmente el local comercial. DECIMA SEXTA - CESION: El arrendatario podrá ceder el contrato cuando previamente y por escrito lo autorice el arrendador o por enajenación del respectivo establecimiento de comercio. DECIMA SEPTIMA - COARRENDATARIO: Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario tiene como COARRENDATARIO a MARIA DEL CARMEN MONGUI, identificada con C.C. No 51.729.196, quien se obliga solidariamente con el arrendatario durante el termino de duración del contrato y el de sus prorrogas. DECIMA OCTAVA - CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de cinco (5) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento

Para constancia se firma en Bogotá a los 20 días del mes de abril de Dos mil ocho (2008).


ARRENDADOR
Firma
C.C. 19438003 Btch




ARRENDATARIO(S)
Firma
C.C. 79.763.965




ARRENDATARIO(S)
Firma
C.C. 79.825-770 Btch




COARRENDATARIO
Firma
C.C. 51.729.196 Btch



ALVIRA PEÑALOZA
ABOGADOS

2221

Señor

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (Reparto)

E.

S.

D.

JOSE ORLANDO ALVIRA OLIVERO, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía 19.486.311 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional Número 279.413 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando ante su despacho en nombre y representación del señor **LUIS ERNESTO JAIMES AMADO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.438.003 expedida en Bogotá, domiciliado y residente en esta ciudad, con todo respeto presento **DEMANDA DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO** contra los señores **SANTIAGO AGUJA** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.825.770 y **CARLOS ERNESTO GARZON MONGUI**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.763.965, domiciliados y residentes de esta ciudad, con fundamento en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: El 1º de mayo de 2005, mi poderdante, el señor **LUIS ERNESTO JAIMES AMADO**, mediante documento privado LC2682991 entregó a título de arrendamiento, a los señores **SANTIAGO AGUJA** y **CARLOS ERNESTO GARZON MONGUI**, un local comercial localizado en la Carrera 15 No. 15 - 00 de esta ciudad.

SEGUNDO: El periodo pactado conforme la cláusula SEGUNDA del contrato de arrendamiento para la duración del contrato, fue de un (1) año, diez (10) meses y un (1) día.

TERCERO: La quinta prórroga del contrato de arrendamiento vencía el 24 de mayo de 2017.

CUARTO: El 14 de octubre de 2016, con más de seis (6) meses de anticipación, mi mandante solicitó la entrega del local comercial ubicado en la carrera 15 No 15 - 00, mediante oficio enviado por correo certificado, en razón a los trabajos para cambiar la cañería que se requería, teniendo en cuenta que la humedad producida por los viejos tubos de una construcción con 60 años de vida estaba amenazando el resto del inmueble.

QUINTO: Considerando que el inmueble donde se encuentra ubicado el local comercial, presenta un alta grado de deterioro, se inició una querrela ante la alcaldía local de los Mártires en Bogotá



ALVIRA PEÑALOZA
ABOGADOS

27/22

SEXTO: En desarrollo de la mencionada actuación administrativa, el 02 de octubre de 2017, el IDIGER, mediante concepto CR 2830, diagnosticó que el inmueble arrendado amenazaba ruina y recomendó su intervención.

SÉPTIMO: El pronunciamiento del IDIGER, sólo confirmó las razones por la cual el arrendatario requería el inmueble.

OCTAVO: A la fecha los demandados no han querido hacer entrega del inmueble solicitado por mi poderdante.

OCTAVO: Se han dado las suficientes garantías para que los demandados entreguen el inmueble, y aún persisten en mantenerse en él, pese al riesgo que representa para ellos sus trabajadores y la comunidad en general, la ocupación del local comercial.

NOVENA: Conforme la situación fáctica expuesta, se configura la causal contenida en el numeral 3 del artículo 518 del Código del Comercio, para exigir la entrega del local comercial.

PETICIONES

Conforme a los hechos relacionados anteriormente, solicito de su despacho hacer las siguientes declaraciones;

PRIMERA: Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento del local comercial ubicado en la carrera 15 No 15 - 00, suscrito mi poderdante el señor **LUIS ERNESTO JAIMES** y los señores **SANTIAGO AGUJA** y **CARLOS ERNESTO GARZON MONGUI**.

SEGUNDA: Que como consecuencia de las anteriores declaraciones se ordene la desocupación y entrega de los locales comerciales a los demandantes.

TERCERA: Que, de no efectuarse la entrega, dentro de ejecutoria de la sentencia, se comisione al funcionario correspondiente para que practique la diligencia de restitución.

CUARTA: Que se condene en costas al demandado.



ALVIRA PEÑALOZA
ABOGADOS

PETICIÓN ESPECIAL:

RESTITUCION PROVISIONAL: Solicito señor Juez, se practique inspección judicial antes de la notificación del auto admisorio de la demanda, con el objeto de que se determine el grave estado del inmueble, y se ordene la restitución inmediata de los locales comerciales.

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los artículos 518 al 524 del código de Comercio en concordancia con lo dispuesto en el artículo 384 del Código General del Proceso.

ARTICULO 518. <DERECHO DE RENOVACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO>. El empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos...

3) Cuando el inmueble deba ser reconstruido, o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.

ARTÍCULO 520. <DESAHUCIO AL ARRENDATARIO>. En los casos previstos en los ordinales 2o. y 3o. del artículo 518, el propietario desahuciará al arrendatario con no menos de seis meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que éste se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial. Se exceptúan de lo dispuesto en este artículo los casos en que el inmueble sea ocupado o demolido por orden de autoridad competente.

PRUEBAS

Solicito se tengan como tal las siguientes:

- a) Copia del contrato de arrendamiento suscrito por **LUIS ERNESTO JAIMES AMADO**, y los señores **SANTIAGO AGUJA** y **CARLOS ERNESTO GARZON MONGUI**, del local comercial localizado en la Carrera 15 No. 15 - 00 de esta ciudad. ✓
- b) Copia de la solicitud de entrega del inmueble fechada, 14 de octubre de 2016. Con registro de entrega. ✓



ALVIRA PEÑALOZA
ABOGADOS

- c) Copia del Concepto IDIGER en 6 folios.
d) Copia del fallo de la inspección 14 de Policía Exp. 2017643870100237E

ANEXOS

Además de los documentos anunciados en el acápite de PRUEBAS, a llego los siguientes:

- a) Poder para actuar.
b) Copia en medio digital (3 CDS), de la demanda para el Juzgado y el Traslado.

PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTÍA

Se trata de un proceso declarativo, que debe ventilarse y decidirse por el proceso verbal según los artículos 368 y ss. y 384 del Código General del Proceso.

Por la ubicación del inmueble y en razón que es un proceso sin cuantía, es usted competente Señor Juez, para conocer de esta litis.

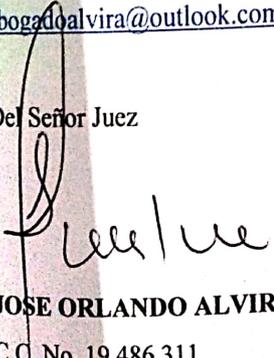
NOTIFICACIONES

Mi poderdante en la carrera 28 A No 75 A 32 de esta ciudad, correo electrónico luis.jaimes.amado@gmail.com móvil 3114751530.

Los demandados en Carrera 15 No. 15 - 07 o en la Carrera 15 No. 15 - 00 de esta ciudad.

El suscrito en la secretaria de su despacho o en la oficina ubicada en la calle 74 No 10 - 47 de Bogotá, móvil 3112362760, autorizo se me notifique al correo electrónico abogadolvira@outlook.com.

Del Señor Juez


JOSE ORLANDO ALVIRA OLIVERO

C.C. No. 19.486.311

T.F. No 279.413 del C. S. de la J.

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO SESENTA Y CINCO DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE)¹
Bogotá D. C., trece de agosto de dos mil diecinueve

EXP. Ejecutivo No. 2019-1166

ADMÍTESE, por el procedimiento VERBAL SUMARIO, la demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, de LUIS ERNESTO JAIMES AMADO contra SANTIAGO AGUJA y CARLOS ERNESTO GARZÓN MONGUI, respecto del local ubicado en la carrera 15 No. 15-00 de esta ciudad. (Art. 384 en concordancia con el art. 390 del C.G.P.)

Notifíquese a la parte demandada y córrasele traslado de la demanda y sus anexos por el término de diez (10) días.

Se reconoce al abogado JOSÉ ORLANDO ALVIRA OLIVERO como apoderado judicial de la parte demandante, en los términos y para los efectos del mandato conferido.

NOTIFÍQUESE


MAYRA CASTILLA HERRERA
Juez

JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (TRANSITORIAMENTE JUZGADO SESENTA Y CINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE)
ESTA PROVIDENCIA FUE NOTIFICADA POR ANOTACIÓN EN ESTADO 14 DE AGOSTO DE 2019

DOLLY ESPERANZA FORERO CAICEDO
Secretaria

ML

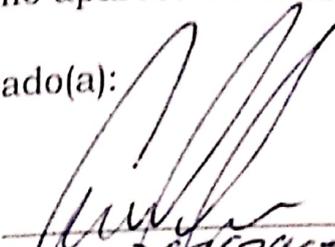
30

República de Colombia
Rama judicial del poder público
JUZGADO OCHENTA Y TRES (83) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.
(Transitoriamente Juzgado Sesenta Y Cinco (65) De Pequeñas Causas Y
Competencia Múltiple.)
Calle 12 No. 9-55 Interior 1, Piso 4 Edificio Kaysser Tel. 2820159

ACTA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

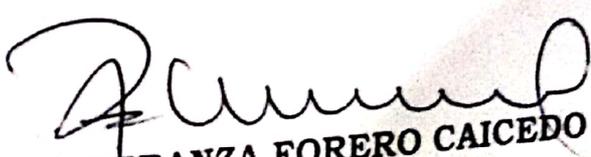
En la ciudad de Bogotá D. C., hoy veintisiete (27) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), notifiqué personalmente a CARLOS ERNESTO GARZÓN MONGUY identificado con cédula de ciudadanía N° 79763956 de Bogotá, en su calidad de DEMANDADO, el contenido del auto que ADMITE DEMANDA de fecha trece (13) de agosto de 2019, dictado dentro del proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE radicado bajo el número 110014003083201901166 00. Instaurado por LUIS ERNESTO JAIMES AMADO. Se entregan las copias para el traslado en medio físico, (contiene demanda y sus anexos). En constancia, se firma como aparece una vez leída por el interesado,

El notificado(a):


C.C. No. 79763956 De. D71A

Tel: 3134136631
Dirección CRA 15 # 15-07

Quien notifica:


DOLLY ESPERANZA FORERO CAICEDO
SECRETARIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO SESENTA Y CINCO DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE)

Bogotá D. C., 06 NOV. 2019

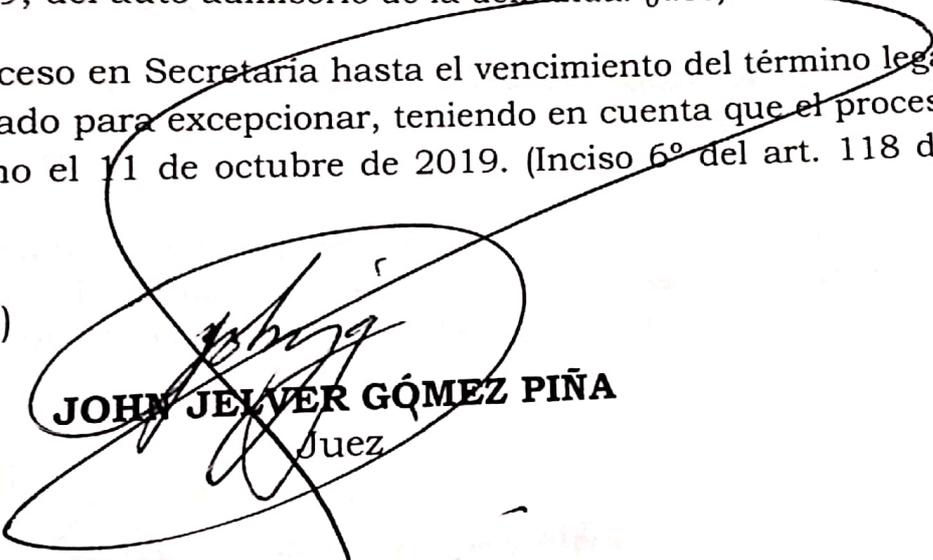
59
29 44
42

EXP. Verbal Sumario Restitución de Inmueble Arrendado No. 2019-1166

Para todos los efectos legales, téngase en cuenta que el demandado **CARLOS ERNESTO GARZÓN MONGUY**, se notificó personalmente el 27 de septiembre de 2019, del auto admisorio de la demanda. (fl.30).

Permanezca el proceso en Secretaría hasta el vencimiento del término legal que tiene el ejecutado para excepcionar, teniendo en cuenta que el proceso ingreso al despacho el 11 de octubre de 2019. (Inciso 6º del art. 118 del C.G.P.).

NOTIFÍQUESE (3)


JOHN JAVELIER GÓMEZ PIÑA
Juez

LM
C-1

JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO SESENTA Y CINCO DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE)
ESTA PROVIDENCIA FUE NOTIFICADA POR ANOTACIÓN EN
ESTADO 10 7 NOV 2019
DOLLY ESPERANZA FORERO CAICEDO
Secretaria

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO SESENTA Y CINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE)

Bogotá D. C., 06 NOV 2019

60
20
45
43

EXP. Verbal Sumario Restitución de Inmueble Arrendado No. 2019-1166

Para todos los efectos legales, téngase en cuenta que el demandado **SANTIAGO AGUJA**, se notificó del auto admisorio, de conformidad con el inciso 2º del art. 301 del C.G.P.

Se reconoce personería a la abogada **YOHANA ANDREA MENDOZA MONGUI**, como apoderado judicial de los demandados, en los términos del poder conferido (fls.46-47)

Así las cosas, permanezca el expediente en Secretaría por el término de tres (3) días a disposición del demandado para el retiro de las copias, vencido el cual comenzará a correrle el del traslado de la demanda (art. 91 del C.G.P.).

NOTIFÍQUESE (3)

JOHN JELVER GÓMEZ PIÑA
Juez

LM
C-1

	El auto...
No.:	107 NOV 2019
De Hoy:	2
Secretaría:	

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO SESENTA Y CINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE)¹
Bogotá D. C., 02 DIC 2019

471
48

Otro.

EXP. Verbal Sumario Restitución de Inmueble Arrendado
No. 2019-1166

Para todos los efectos legales, téngase en cuenta que el demandado CARLOS ERNESTO GARZÓN MONGUI, no propuso excepciones de mérito. *

Agréguese al paginario el depósito por concepto de pago del canon de arrendamiento del mes de octubre de 2019, para los fines pertinentes.

NOTIFÍQUESE (2)

JOHN JELVER GÓMEZ PIÑA
Juez

LM
C-1

JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (TRANSITORIAMENTE JUZGADO SESENTA Y CINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE)
ESTA PROVIDENCIA FUE NOTIFICADA POR ANOTACIÓN EN ESTADO 03 DIC 2019
por: **DOLLY ESPERANZA FORERO CAICEDO**
Secretaria

CALLE 12 B N° 9-33 OF 618.
TEL. 3183909455-3204529167.
EMAIL. andrea3632@hotmail.com

YOHANA ANDREA MENDOZA MONGUI
ABOGADA.

48
47

SEÑOR:
JUEZ 83 CIVIL MUNICIPAL, TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN JUZGADO 65
DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE.
BOGOTÁ D.C.

Ref.: Proceso N° 2019-1166
VERBAL SUMARIO de **LUIS ERNESTO JAIMES AMADO**
Contra **SANTIAGO AGUJA Y CARLOS ERNESTO GARZON M.**

YOHANA ANDREA MENDOZA MONGUI, mayor de edad y vecina de Bogotá DC, actuando como apoderada de la parte demandada, por medio de la presente me permito presentar recurso de reposición al auto de 02 de diciembre de 2019 y en el que se establece que el demandado CARLOS ERNESTO GARZON MONGUI **NO PROPUSO EXCEPCIONES DE MÉRITO**, pues debe tenerse en cuenta que no se ha resuelto el recurso de reposición interpuesto por la suscrita en calidad de APODERADA DE **SANTIAGO AGUJA Y CARLOS ERNESTO GARZON MONGUI**, por tanto el término para presentar excepciones no ha fenecido, así mismo debe tenerse en cuenta que en el mismo escrito donde se presenta recurso de reposición al auto de mandamiento de pago, también se otorgado por éstos y que obra en el expediente, en consecuencia comedidamente me permito solicitar se sirva dejar sin valor y efecto el auto en mención en el sentido de indicar que mi poderdante no ha propuesto excepciones, por las razones antes expuestas, respecto de agregar el depósito judicial, el auto debe mantenerse.

De Ud. Atte.:


YOHANA ANDREA MENDOZA MONGUI
C.C. 52.462.211 DE BOGOTÁ DC.
T.P. 256.195 C.S.J.
CALLE 12 B N° 9-33 OF 618
EMAIL: andrea3632@hotmail.com

DEC 5 '19 PM 2:24

JF (X)

DEC 5 '19 PM 2:24
DEC 5 '19 PM 2:24
DEC 5 '19 PM 2:24

JUZGADO 83 CIVIL MPAL

FOLIO 200
FEB 27 '20 AM 11:51

63
65
Jb
18

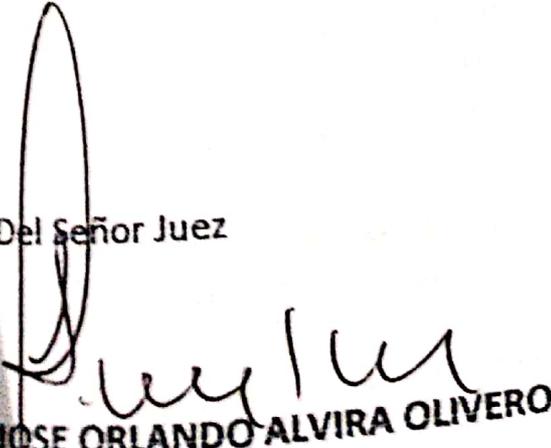
Señora jueza
MAYRA CASTILLA PEÑALOZA
JUZGADO 83 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ transitoriamente **JUZGADO 65 DE PEQUEÑAS CAUSAS**
Y COMPETENCIA MULTIPLE
Edificio Kaiser Interior 3 Piso 4
La ciudad

REF. Proceso 2019-1166

JOSE ORLANDO ALVIRA OLIVERO, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía 19.486.311 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional Número 279.413 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando ante su despacho en nombre y representación del señor **LUIS ERNESTO JAIMES AMADO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.438.003 expedida en Bogotá, domiciliado y residente en esta ciudad, por medio del presente escrito solicito la corrección al primer hecho de la **DEMANDA DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO** contra los señores **SANTIAGO AGUJA** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.825.770 y **CARLOS ERNESTO GARZON MONGUI**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.763.965, domiciliados y residentes en la ciudad de Bogotá, me permito hacer entrega de:

- Corrección a la demanda en el proceso de la referencia con un CD.
- Dos copias para los respectivos traslados con dos CDS y
- Copia para el archivo

Del Señor Juez


JOSE ORLANDO ALVIRA OLIVERO
C.C. No. 19.486.311
T.P. No 279.413 del C. S. de la J.

señora jueza
MAYRA CASTILLA PEÑALOZA
JUZGADO 83 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Y COMPETENCIA MULTIPLE
Edificio Kaiser Interior 3 Piso 4
la ciudad

F. 024 0300 + 02 Tron + Arc.
JUZGADO 83 CIVIL MPAL
FEB 27 '20 AM 11:52

Reforma
o Corrección
Demanda.

REF. Proceso 2019-1166

JOSE ORLANDO ALVIRA OLIVERO, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía 19.486.311 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional Número 279.413 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando ante su despacho en nombre y representación del señor **LUIS ERNESTO JAIMES AMADO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.438.003 expedida en Bogotá, domiciliado y residente en esta ciudad, por medio del presente escrito solicito la corrección al primer hecho de la **DEMANDA DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO** contra los señores **SANTIAGO AGUJA** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.825.770 y **CARLOS ERNESTO GARZON MONGUI**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.763.965, domiciliados y residentes de esta ciudad con fundamento en lo dispuesto en el artículo 93 del Código General del Proceso. En consecuencia, la demanda quedará así:

HECHOS

PRIMERO: El 20 de abril de 2008, mi poderdante, el señor **LUIS ERNESTO JAIMES AMADO** en representación del señor **JAIRO JAIMES BECERRA**, propietario del local, mediante documento privado entregó a título de arrendamiento, a los señores **SANTIAGO AGUJA** y **CARLOS ERNESTO GARZON MONGUI**, un local comercial localizado en la Carrera 15 No. 15 - 00 de esta ciudad.

SEGUNDO: El periodo pactado conforme la cláusula **SEGUNDA** del contrato de arrendamiento para la duración del contrato, fue de un (1) año, diez (10) meses y un (1) día.

TERCERO: La quinta prórroga del contrato de arrendamiento vencía el 24 de mayo de 2017.

CUARTO: El 14 de octubre de 2016, con más de seis (6) meses de anticipación, mi mandante solicitó la entrega del local comercial ubicado en la carrera 15 No 15 - 00, mediante oficio enviado por correo certificado, en razón a los trabajos para cambiar la cañería que se requería, teniendo en cuenta que la humedad producida por los viejos tubos de una construcción con 60 años de vida estaba amenazando el resto del inmueble.

QUINTO: Considerando que el inmueble donde se encuentra ubicado el local comercial, presenta un alta grado de deterioro, se inició una querrela ante la alcaldía local de los Mártires en Bogotá

SEXTO: En desarrollo de la mencionada actuación administrativa, el 02 de octubre de 2017, el IDIGER, mediante concepto CR 2830, diagnosticó que el inmueble arrendado amenazaba ruina y recomendó su intervención.

SÉPTIMO: El pronunciamiento del IDIGER, sólo confirmó las razones por la cual el arrendatario requería el inmueble.

OCTAVO: A la fecha los demandados no han querido hacer entrega del inmueble solicitado por mi poderdante.

OCTAVO: Se han dado las suficientes garantías para que los demandados entreguen el inmueble, y aún persisten en mantenerse en él, pese al riesgo que representa para ellos sus trabajadores y la comunidad en general, la ocupación del local comercial.



ALVIRA PEÑALOZA ABOGADOS ASOCIADOS
Movil 311 2362760 – 318 5178650
abogadoalvira@outlook.com

40
67

NOVENA: Conforme la situación fáctica expuesta, se configura la causal contenida en el numeral 3 del artículo 518 del Código del Comercio, para exigir la entrega del local comercial.

PETICIONES

Conforme a los hechos relacionados anteriormente, solicito de su despacho hacer las siguientes declaraciones;

PRIMERA: Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento del local comercial ubicado en la carrera 15 No 15 – 00, suscrito mi poderdante el señor **LUIS ERNESTO JAIMES** y los señores **SANTIAGO AGUJA** y **CARLOS ERNESTO GARZON MONGUI**.

SEGUNDA: Que como consecuencia de las anteriores declaraciones se ordene la desocupación y entrega de los locales comerciales a los demandantes.

TERCERA: Que, de no efectuarse la entrega, dentro de ejecutoria de la sentencia, se comisione al funcionario correspondiente para que practique la diligencia de restitución.

CUARTA: Que se condene en costas al demandado.

PETICIÓN ESPECIAL:

RESTITUCION PROVISIONAL: Solicito señor Juez, se practique inspección judicial antes de la notificación del auto admisorio de la demanda, con el objeto de que se determine el grave estado del inmueble, y se ordene la restitución inmediata de los locales comerciales.

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los artículos 518 al 524 del código de Comercio en concordancia con lo dispuesto en el artículo 384 del Código General del Proceso.

ARTICULO 518. <DERECHO DE RENOVACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO>. El empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos...

3) Cuando el inmueble deba ser reconstruido, o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.

ARTÍCULO 520. <DESAHUCIO AL ARRENDATARIO>. En los casos previstos en los ordinales 2o. y 3o. del artículo 518, el propietario desahuciará al arrendatario con no menos de seis meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que éste se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial. Se exceptúan de lo dispuesto en este artículo los casos en que el inmueble sea ocupado o demolido por orden de autoridad competente.

PRUEBAS

ALVIRA PEÑALOZA ABOGADOS ASOCIADOS
Movil 311 2362760 – 318 5178650
abogadoalvira@outlook.com

AT
68

- a) Copia del contrato de arrendamiento suscrito por LUIS ERNESTO JAIMES AMADO, y los señores SANTIAGO AGUJA y CARLOS ERNESTO GARZON MONGUI, del local comercial localizado en la Carrera 15 No. 15 - 00 de esta ciudad.
- b) Copia de la solicitud de entrega del inmueble fechada, 14 de octubre de 2016. Con registro de entrega.

ANEXOS

Además de los documentos anunciados en el acápite de PRUEBAS, a llego los siguientes:

- a) Poder para actuar.
- b) Copia en medio digital (3 CDS), de la demanda para el Juzgado y el Traslado.

PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTÍA

Se trata de un proceso declarativo, que debe ventilarse y decidirse por el proceso verbal según los artículos 368 y ss. y 384 del Código General del Proceso.

Por la ubicación del inmueble y en razón que es un proceso sin cuantía, es usted competente Señor Juez, para conocer de esta litis.

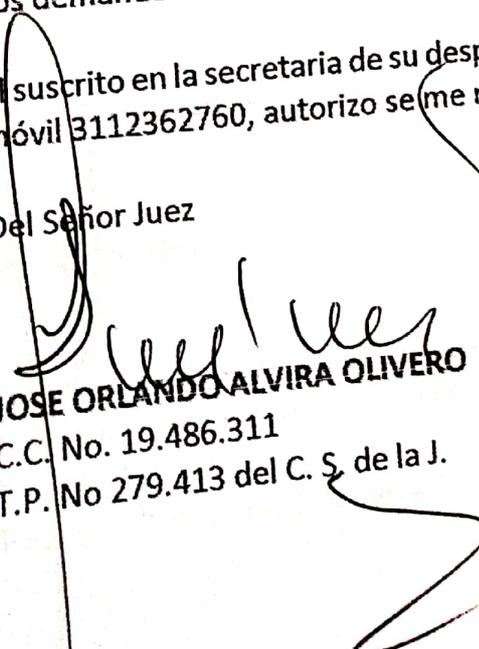
NOTIFICACIONES

Mi poderdante en la carrera 28 A No 75 A 32 de esta ciudad, correo electrónico luis.jaimes.amado@gmail.com móvil 3114751530.

Los demandados en Carrera 15 No. 15 - 07 o en la Carrera 15 No. 15 - 00 de esta ciudad.

El suscrito en la secretaria de su despacho o en la oficina ubicada en la calle 74 No 10 - 47 de Bogotá, móvil 3112362760, autorizo se me notifique al correo electrónico abogadoalvira@outlook.com.

Del Señor Juez


JOSE ORLANDO ALVIRA OLIVERO
C.C. No. 19.486.311
T.P. No 279.413 del C. S. de la J.

66-70

YOHANA ANDREA MENDOZA MONGUI
ABOGADA.

CALLE 12 B N° 9-33 OF 618.
TEL: 3183909455-3204529167.
MAIL: andrea3632@hotmail.com

BOGOTÁ D.C.

Ref.: Proceso N° 2019-1166
RESTITUCIÓN de *LUIS JAIMES.*
Contra *SANTIAGO AGUJA Y OTRO*

YOHANA ANDREA MENDOZA MONGUI, mayor de edad y vecina de Bogotá DC, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderada de la parte demandada, por medio de la presente me permito adjuntar las certificaciones de pago mediante constitución de títulos judiciales a favor del demandante por concepto del pago de los cánones de arrendamiento de los meses MARZO, ABRIL, MAYO Y JUNIO DE 2020, realizados por la parte demandada, así mismo, adjunto relación de los pagos aportados al juzgado y en el que consta que mis mandantes nunca han estado en mora del pago de los cánones.

De Ud. Atte.:



YOHANA ANDREA MENDOZA MONGUI
C.C. 52.462.211 DE BOGOTA DC.
T.P. 256.195 C.S.J.
CALLE 12 B N° 9-33 OF 618
EMAIL: andrea3632@hotmail.com

VIVIENDA

LOCAL COMERCIAL **2414152000**
 U OFICINA INDEMNIZACION

MARQUE CON X ESTA CASILLA SI SE PAGA EN EFECTIVO QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA AL ARRENDATARIO.

FECHA EMISION AÑO MES DIA		MUNICIPIO		NUMERO DE OPERACION		NUMERO DE TITULO	
12/12/2019		BOGOTA, D.C.		241712460			
CODIGO OFICINA		OFICINA RECEPTORA		CANON DE ARRENDAMIENTO		AÑO MES CAUSA	
13		CENTRO DE NEGOCIOS BOGOTA CENT				1 0 1 0 0 0 NO RECIBE	
ARRENDATARIO O INQUILINO		DOCUMENTO DE IDENTIDAD NUMERO		PRIMER APELLIDO		SEGUNDO APELLIDO NOMBRES	
		1. <input type="checkbox"/> C.C. 3. <input type="checkbox"/> NIT. 5. <input type="checkbox"/> TI. 2. <input type="checkbox"/> C.E. 4. <input type="checkbox"/> PASAPORTE 6. <input type="checkbox"/> NUPIP		79763965		GARRON MONGUA CARLOS ERNESTO	
ARRENDADOR O BENEFICIARIO		DOCUMENTO DE IDENTIDAD NUMERO		PRIMER APELLIDO		SEGUNDO APELLIDO NOMBRES	
		1. <input type="checkbox"/> C.C. 3. <input type="checkbox"/> NIT. 5. <input type="checkbox"/> TI. 2. <input type="checkbox"/> C.E. 4. <input type="checkbox"/> PASAPORTE 6. <input type="checkbox"/> NUPIP		2012767		JAIRIBECERRA JAIRO	
DIRECCION DEL INMUEBLE				DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE			
CRA 15 15 09				CALLE 15 15 09			
VALOR EN LETRAS DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVECIENTOS MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS CON 00/100 M/100							
\$ 2,414,152.00							
FORMA DE RECAUDO: <input checked="" type="checkbox"/> EFECTIVO \$ 2,414,152.00 <input type="checkbox"/> NOTA DEBITO \$ _____							
TIPO DE CTA <input type="checkbox"/> AHORROS <input type="checkbox"/> CORRIENTE No. DE CTA. _____							
<input type="checkbox"/> CHEQUE PROPIO <input type="checkbox"/> CHEQUE LOCAL \$ _____ No. CHEQUE _____ BANCO <input type="checkbox"/>							
FIRMA DEPOSITANTE		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO	
Carlos Garza 79763965 3134136631							

ARRENDADOR O BENEFICIARIO

Bogotá D.C 09 DE marzo del 2020

BB 72

Señor:

JAIRO JAIMES BECERRA
Calle 64 D No 113B 71 bgta
Barrio: GRANJAS DEL DORADO

Ref.: Contrato de arrendamiento LOCAL COMERCIAL carrera 15 # 15-07
Bogotá D.C

RESPETADO SEÑOR:

Ante su negativa de recibir el canon de arrendamiento del inmueble de referencia del mes de marzo del 2020 adjunto con el presente original de depósito de arrendamiento No 3155224 con el cual estoy haciendo el pago por consignación del referido del mes de marzo.

Lo anterior en cumplimiento de lo ordenado por la ley

Cordialmente:

Carlos Garzón
Carlos Ernesto Garzón
CC.: 79.763.965

Banco Agrario de Colombia

DEPOSITO DE ARRENDAMIENTOS

No. 3208261

40 73

Decretos 1943 de 1956 - 427 de 1996 y 3817 de 1982 Ley 56.85 - Decreto 1816 de 1990

Banco Agrario 3.696.032.000

MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA AL ARRENDATARIO.

LOCAL COMERCIAL U OFICINA INDEMNIZACION

VIVIENDA

FECHA EMISION AÑO 1997 MES 03 DIA 10		MUNICIPIO BOGOTA, D.C.	NUMERO DE OPERACION 241712450	NUMERO DE TITULO	
OFICINA RECEPTORA CENTRO DE NEGOCIOS BOGOTA CENT		CANON DE ARRENDAMIENTO	AÑO	MES	CAUSA NO RECIBE
DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="checkbox"/> C.C. 3. <input type="checkbox"/> NIT. 5. <input type="checkbox"/> T.I.		PRIMER APELLIDO CARLOS ERNESTO	SEGUNDO APELLIDO		NOMBRES
DOCUMENTO DE IDENTIDAD 2. <input type="checkbox"/> C.E. 4. <input type="checkbox"/> PASAPORTE 6. <input type="checkbox"/> NUIP		PRIMER APELLIDO CARBON MONGUIA	SEGUNDO APELLIDO		NOMBRES
DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="checkbox"/> C.C. 3. <input type="checkbox"/> NIT. 5. <input type="checkbox"/> T.I.		PRIMER APELLIDO JAMES BEBEPPA	SEGUNDO APELLIDO		NOMBRES JAIRO
DOCUMENTO DE IDENTIDAD 2. <input type="checkbox"/> C.E. 4. <input type="checkbox"/> PASAPORTE 6. <input type="checkbox"/> NUIP		DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE			
VALOR EN LETRAS UN MILLON SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL TREINTA Y DOS PESOS CON 00/100 M/CTE.					
FORMA DE RECAUDO: <input checked="" type="checkbox"/> EFECTIVO \$ 1.696.032.00 <input type="checkbox"/> NOTA DEBITO \$					
TIPO DE CTA: <input type="checkbox"/> AHORROS <input type="checkbox"/> CORRIENTE No. DE CTA. No. CHEQUE BANCO <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> CHEQUE PROPIO <input type="checkbox"/> CHEQUE LOCAL \$					
FIRMA DEPOSITANTE 79763965 3134136631		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	

NO NEGOCIABLE

ARRENDADOR O BENEFICIARIO

TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE
IT. 800.037.800-8 -58-FT-044 OCTUBRE 2019

Bogotá D.C. 09 de marzo del 2020

70 74

Señor:

JAIRO JAIMES BECERRA
Calle 64 D NO 113B 71 bgta
Barrio: GRANJAS DEL DORADO

Ref.: Contrato de arrendamiento LOCAL COMERCIAL carrera 15 # 15-03
Bogotá D.C

RESPETADO SEÑOR:

Ante su negativa de recibir el canon de arrendamiento del inmueble de referencia del mes de marzo del 2020 adjunto con el presente original de depósito de arrendamiento No 3155225 con el cual estoy haciendo el pago por consignación del referido del mes de marzo.

Lo anterior en cumplimiento de lo ordenado por la ley

Cordialmente:

Carlos Garzón
Carlos Ernesto Garzón
CC.: 79.763.965

RE: RESTITUCIÓN PROCESO 2019-1166

Juzgado 83 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C.

19 JUN 2020 11:58

Para: ANDREA MENDOZA <andrea3632@hotmail.com>

Buen día,

Por medio de la presente me permito solicitarle que ACLARE qué autos y/o folios son los que se necesitan teniendo en cuenta que, el traslado al que se esta descorriendo el termino, es al memorial - recurso de reposición radicado por la dra. ANDREA MENDOZA (apoderada demandados) en el que se solicita dejar sin valor y efecto el auto de fecha 02 de diciembre de 2019 y dicho término se está descorriendo a la parte **demandante**, además, el recurso de reposición que obra en el cuaderno de Excepciones Previas venció el 28 de febrero de 2020 el cual tiene radicadas las contestación a las mencionadas excepciones propuestas por la parte ejecutada.

FABIAN LEO MURCIA
Escribiente.

De: Juzgado 83 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl83bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: viernes, 19 de junio de 2020 11:53

Para: ANDREA MENDOZA <andrea3632@hotmail.com>

Asunto: RE: RESTITUCIÓN PROCESO 2019-1166

Su Solicitud está en consulta.

FABIAN LEONIDAS MURCIA
Cel: 310 - 773 6260
Escribiente

De: ANDREA MENDOZA <andrea3632@hotmail.com>

Enviado: viernes, 19 de junio de 2020 11:51

Para: Juzgado 83 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl83bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RE: RESTITUCIÓN PROCESO 2019-1166

Precisamente teniendo en cuenta que el estado es de marzo 13 de 2020 y que en la página de la rama judicial no existe acceso a ese estado ni sus autos es necesario presentarme en el juzgado para retirar el traslado pues no tengo como más acceder a él, y de acuerdo a lo establecido se debe solicitar autorización del Despacho para ingresar, no sé, si exista la posibilidad de tener acceso a ese traslado por éste medio con el fin de no tener que hacer presencia en el juzgado, agradezco su amable atención y colaboración.

De: Juzgado 83 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl83bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: viernes, 19 de junio de 2020 11:43 a. m.

Para: ANDREA MENDOZA <andrea3632@hotmail.com>

Asunto: RE: RESTITUCIÓN PROCESO 2019-1166

Buen día, le informamos que a partir del primero (1º) de julio del año en curso, se prevé el levantamiento de los términos judiciales así como la re-apertura de los Juzgados por lo que sería oportuna la vigilancia de aquella fecha por parte de los interesados en el asunto de la referencia. De igual manera informamos que el trámite procesal se continúa desanotando por la aplicación Siglo XXI los estados y el auto proferido se publicarán por el aplicativo de la pagina web de la Rama Judicial.

Téngase en cuenta que, de conformidad con con lo avistado en la aplicación Siglo XXI, en el histórico proceso, el término vencía el día 17 de marzo de 2020, fecha que se encuentra suspendida por motivo de la pandemia COVID - 19. Le reitero que deben estar atentos de las fechas de re apertura de los juzgados para continuar con el correspondiente trámite del proceso.

De: ANDREA MENDOZA <andrea3632@hotmail.com>

Enviado: viernes, 19 de junio de 2020 11:33

Para: Juzgado 83 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl83bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RE: RESTITUCIÓN PROCESO 2019-1166

Buen día, es tan amable me indica donde puedo diligenciar el formato para poder ingresar al despacho con el fin de obtener el traslado de las excepciones propuestas por la parte demandante y que fue notificado por estado del 13 de marzo de 2020, pues con ocasión de la pandemia no he podido recibirlo, muchisimas gracias

De: Juzgado 83 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl83bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: viernes, 19 de junio de 2020 11:30 a. m.

Para: ANDREA MENDOZA <andrea3632@hotmail.com>

Asunto: RE: RESTITUCIÓN PROCESO 2019-1166

Acuso recibido.

De: ANDREA MENDOZA <andrea3632@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 17 de junio de 2020 12:45

Para: Juzgado 83 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl83bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RESTITUCIÓN PROCESO 2019-1166

República de Colombia
 Rama Judicial del Poder Público
 Juzgado 83 Civil Municipal
 de Bogotá D.C.

ENTRADA

Al despacho del(a) señor(a) Juez hoy
 03 JUL 2020

Observaciones: R. Reposición F47

Secretario(a):

[Handwritten Signature] (2)

REPÚBLICA DE COLOMBIA



*Traslado
de
Exces
de
traslado
de
...*

RAMA DEL PODER JUDICIAL
JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ D.C.
(TRANSITORIAMENTE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE)
CALLE 12 NO. 9 - 55 PISO 4 INT 1 COMPLEJO KAYSER

NUMERO DE RADICACION: 11001400308320190116600

TIPO DE PROCESO : **VERBAL SUMARIO**
EXCEPCIONES PREVIAS

DEMANDANTE : LUIS ERNESTO JAIMES AMADO
C.C. O NIT: 19438003

DEMANDADO : CARLOS ERNESTOS GARZON
MONGUI, JESÚS SANTIAGO AGUJA
C.C. O NIT: 79763965, 79825770

CUADERNO: **2**

FECHA DE RADICACION: 06/07/2019

Fecha de Notificación:

Sentencia:

Cuantía: Mínima

11001400308320190116600

CEL 328 N° 9-33 OF 618.
TEL. 3183300455-3204529167.
EMAIL: YOHANA3632@hotmail.com

YOHANA ANDREA MENDOZA MONGUI
ABOGADA.

JUEZ 83 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C., TRANSFORMADO
TRANSITORIAMENTE EN JUZGADO 65 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE.
BOGOTA DC

Recibida
18
04 OCT 2019

REF: Proceso N° 2019-1166

VERBAL SUMARIO RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO de **LUIS ERNESTO JAIMES AMADO** CONTRA **SANTIAGO AGUJA Y OTRO.**

YOHANA ANDREA MENDOZA MONGUI, Mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en mi condición de apoderada judicial de **SANTIAGO AGUJA Y CARLOS ERNESTO GARZON MONGUY**, demandados dentro del proceso de la referencia, en virtud del poder especial, amplio y suficiente a mi conferido y que acompaño con este escrito manifiesto a usted respetuosamente, que interpongo recurso de reposición al auto admisorio de la demanda de fecha 13 de agosto de 2019 notificado a la parte demandante por estado del 14 de agosto de 2019 y a la parte demandada el 27 de septiembre de 2019, para que en su defecto sea revocado, para tal efecto me permito enervar las excepciones previas de **INCAPACIDAD O INDEBIDA REPRESENTACIÓN DEL DEMANDANTE, FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA, INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES**, lo cual sustento en los siguientes:

HECHOS:

PRIMERO: Según consta en la demanda en el hecho primero manifiesta el demandante a través de su apoderado que: **EL 01 DE MAYO DE 2005, MI PODERDANTE, EL SEÑOR LUIS ERNESTO JAIMES AMADO, MEDIANTE DOCUMENTO PRIVADO LC2682991 ENTREGÓ A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO, A LOS SEÑORES SANTIAGO AGUJA Y CARLOS ERNESTO GARZON MONGUY, UN LOCAL COMERCIAL LOCALIZADO EN LA CARRERA 15 N° 15-00 DE ESTA CIUDAD" S.I.C.** Al respecto debo manifestar que el contrato en mención, es decir el **LC-2682991**, NO FUE SUSCRITO por el demandante **LUIS ERNESTO JAIMES AMADO** y mis poderdantes, sino que se suscribe entre el Señor **JAIRO JAIMES BECERRA** identificado con C.C. 2.012.767, y mis poderdantes, y el demandante no aporta prueba alguna de ser heredero, administrador, o cualquiera que lo faculte para ser demandante dentro del proceso en referencia.

Así mismo, me permito aclarar que el documento mencionado que dio origen a la relación arrendador-arrendatario entre mis poderdantes y el Señor **JAIMES BECERRA**, fue renovado mediante documento privado **VV-1629744** y suscrito entre el Señor **JAIRO JAIMES BECERRA Y SANTIAGO AGUJA Y CARLOS ERNESTO GARZON MONGUY** el día 01 de marzo de 2010 y de los cuales me permito aportar copia. Así mismo debe tenerse en cuenta que el documento aportado como base de la demanda no corresponde a la descripción que se hace en los hechos de la demanda.

SEGUNDO: Al hecho segundo de la demanda, debo manifestar que es falso lo allí manifestado, pues el término establecido es **UN AÑO Y NUEVES MESES**, no de un año, diez meses, y un día.

AB
FF
19

TERCERO: Es falso, pues tal afirmación es consecuente del hecho segundo, que no corresponde a la realidad, pues la quinta prórroga se venció el 20 de octubre de 2017.

CUARTO: Al hecho cuarto debo indicar que nuevamente es falso, pues no existe certificación de empresa debidamente reconocida y con licencia otorgada por el ministerio de tecnologías de la información y las comunicaciones, tan solo obra en autos una copia informal de FACTURA N°9-43265301, lo que evidentemente no constituye certificación de un servicio postal autorizado, y no existe prueba de que la presunta carta enviada haya sido cotejada, y recibida por mis poderdantes.

QUINTO: Es parcialmente cierto, pues el predio tal y como consta en concepto dado por el IDIGER el predio NO presenta "un alto grado de deterioro", como se puede ver en dicho concepto reza: "**LA CLASIFICACIÓN DEL DAÑO ES MODERADO, LO CUAL SIGNIFICA QUE EXISTE DAÑO MENOR LOCALIZADO EN MUCHOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES**" S.I.C., aunque si hubo una querrela en la alcaldía local de los mártires de Bogotá D.C.

SEXTO: Es falso, el Concepto N° CAR 2898, (no CR2830 como erradamente lo manifiesta el apoderado) y de fecha septiembre 15 de 2017 (no 02 de octubre de 2017 como lo manifiesta la parte actora) establece en su numeral 10, denominado CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES: CITO TEXTUALMENTE:

"De acuerdo con el estado actual y la evaluación de los daños, se concluye que la edificación ubicada en la carrera 15 N° 15-07 amenaza ruina. La clasificación del daño es **MODERADO, LO CUAL SIGNIFICA QUE EXISTE DAÑO MENOR EN MUCHOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES**" ...S.I.C.

Se recomienda a los responsables realizar las siguientes actividades:

- Mantener deshabitado el **SEGUNDO PISO DE LA EDIFICACIÓN HASTA QUE SE DESARROLLEN LAS ACTIVIDADES QUE GARANTICEN SU ESTABILIDAD Y OCUPACIÓN SEGURA.**

Es decir, que no configuran los presupuestos del art. 518 del Código de Comercio para que se solicite la restitución de inmueble.

SEPTIMO: Es absolutamente falso, pues falta revisar en detalle la conclusión del concepto dado por el IDIGER y en el que se establece que los daños NO son estructurales, que se debe mantener desocupado el segundo piso de la edificación y cabe resaltar que jamás ha habido ocupación de esa parte del inmueble, adicional a ello hay que tener en cuenta el fallo dado por la Inspectora de Policía 14 A distrital de Bogotá D.C., y en el que se ratificó que el inmueble debía ser reparado por el propietario SIN NECESIDAD DE DESOCUPAR EL PRIMER PISO que es donde funciona el local comercial, y en el que en su inciso final reza: "**EN NINGUN MOMENTO EL DESPACHO ORDENA LA DESOCUPACIÓN DEL PRIMER PISO**" S.I.C., así mismo en la página 7 inciso final del acta de la audiencia pública llevada a cabo el día 3 de mayo de 2018 en la Inspección 14 A de Bogotá D.C., reza: "**EL CONCEPTO DEL IDIGER ES CLARO Y DESCRIPTIVO EN ESTABLECER QUE LOS DAÑOS SE PRESENTAN ÚNICAMENTE EN EL SEGUNDO PISO Y LA CUBIERTA, POR ENDE NO SE PUEDE HABITAR; Y QUE EL PRIMER PISO NO PRESENTA AFECTACIONES** y se le ordena realizar las mejoras al segundo piso del predio en un periodo de 12 meses, SIN AFECTAR LA FUNCION COMERCIAL de mis clientes y a la fecha el demandante NO ha dado cumplimiento a lo allí ordenado.

OCTAVO: No es cierto que hayan dado garantías de haberlo hecho habría acatado la orden dada para la inspectora 14A y habrían procedido a realizar las reparaciones locativas del segundo piso del predio sin afectar a mis clientes, así mismo no es cierto lo manifestado, pues como ya se explicó ampliamente el primer piso del predio NO PRESENTA NINGÚN TIPO DE AFECTACIÓN.

NOVENO: FALSO, como está plenamente probado, no se da el presupuesto establecido en el numeral 3 del art. 518 del Código de Comercio, por lo que la demanda no tiene fundamento jurídico y está llamada a NO prosperar.

44
30
20

DE LAS EXCEPCIONES:

1- INCAPACIDAD O INDEBIDA REPRESENTACION DEL DEMANDANTE:

Teniendo en cuenta que el demandante aporta un documento diferente al que cita en su demanda, la misma está llamada a no prosperar, pues el contrato LC2682991, base de la demanda no está suscrito entre LUIS ERNESTO JAIMES, SANTIAGO AGUJA Y CARLOS ERNESTO GARZON MONGUY, sino que este lo suscribe JAIRO JAIMES BECERRA y mis poderdantes.

2- **FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA:** La legitimación en la causa es un elemento sustancial relacionado con la calidad que tiene una persona para formular una demanda, y en éste caso se demuestra que el contrato LC2682991 no fue suscrito por el demandante, lo que impide que formule demanda en contra de mis demandados aduciendo como base dicho contrato.

NO
es ex P

3- INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES:

Tal como se explicó anteriormente, el demandante aduce como fundamento jurídico, el numeral 3 del art. 518 del Código de Comercio, y aporta unos documentos que supuestamente sustentan su petición, pero que inducen al Despacho al error cuando manifiesta que el concepto del IDIGER concluye que hay una amenaza de ruina, descontextualizando totalmente dicho concepto, pues es importante hacer un resumen de los hechos que llevaron a que el señor LUIS ERNESTO JAIMES instaurara querrela en contra de mis defendidos y las conclusiones de ese fallo: En el año de 2012 se presenta una falla en el acueducto del predio, sin embargo dicha situación fue subsanada y aun así se presentan la solicitud con la causal "amenaza de ruina" por un concepto dado por un ingeniero civil y un arquitecto pagados por el señor JAIMES, posteriormente hubo un intento de conciliación la cual fracasó, a continuación el Señor JAIMES pone de conocimiento la queja N°20176410038972 en la Inspección 14 A, allí fijan fecha de audiencia 11 de septiembre de 2017 y se suspende por que no estaba el concepto del IDIGER- INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DEL RIESGO Y CAMBIO CLIMÁTICO, que es un ente imparcial que podía dar un concepto real y neutral de la situación del predio, posteriormente se fija fecha para audiencia el 19 de diciembre de 2017 ya con el concepto del IDIGER DENOMINADO: "AMENAZA DE RUINA", sin embargo hay que leerlo completamente para establecer que el nombre no es la conclusión a la que llega dicha entidad, pues el numeral 10 de dicho concepto se logra deducir que si bien el inmueble presenta unas afectaciones leves y moderadas, la recomendación principal es que el propietario DEBE DESARROLLAR EN EL CORTO PLAZO QUE ACTIVIDADES QUE GARANTICEN LA ESTABILIDAD Y LA OCUPACIÓN SEGURA DEL PREDIO, así mismo, se establece que los daños son el segundo nivel, la cubierta, y el cielorraso SIN TENER AFECTACIÓN EN PRIMER PISO (página 7 acta de audiencia pública Inspección 14 A MAYO 3 DE 2018) lo que deja sin fundamento la demanda en cuanto se solicita la restitución de local comercial arrendado pues éste no tiene ninguna afectación, no amenaza ruina, y las obras requeridas se pueden realizar SIN LA DESOCUPACIÓN DEL PREDIO; así mismo en la página 8 del mismo documento reza: "EL DUEÑO DE UN EDIFICIO ES RESPONSABLE DE LOS DAÑOS QUE OCASIONE SU RUINA, ACAECIDA POR HABER OMITIDO LAS REPARACIONES NECESARIAS O HABER FALTADO DE OTRA MANERA AL CUIDADO DE UN BUEN

no indica
red. 1
con acta

50
FF
21

PADRE DE FAMILIA ART. 2350 Código Civil actitud que evidentemente ha contrariado el señor JAIMES cuando desconoce y desacata la orden dada por la Inspectora 14 A, y acude al sistema judicial, desgastando su aparato, tan congestionado por éstos días, con demandas sin fundamento e induciendo al Despacho a errores haciendo manifestaciones parciales, erradas e incompletas para alegar un derecho sin fundamentos jurídicos.

PETICIONES.

- 1- Teniendo en cuenta las pruebas que obran el expediente y las aportadas con éste escrito, comedidamente solicito se declaren probadas las excepciones presentadas y se declare terminado el proceso por falta del lleno de los requisitos legales y se ordene su archivo.
- 2- Se ordené al demandante a cumplir la orden impartida por la Inspectora 14 A y llevar a cabo las reparaciones locativas que se necesita en el segundo piso del predio con el fin de no propagar los daños presentados, todo esto sin afectar el normal desarrollo comercial del primer piso que tienen en arriendo mis poderdantes.

PRUEBAS.

- Tenga Señor Juez las aportadas con la presentación de la demanda. Así mismo, comedidamente solicito se sirva tener como tales:
- Copia del Contrato de arrendamiento de local comercial LC-2682991
- Copia del Contrato de arrendamiento de vivienda urbana VV-1629744.
- Acta de la audiencia pública celebrada ante la Inspección 14 A distrital de policía de la ciudad de Bogotá D.C.
- Concepto del IDIGER N° CAR 2898.

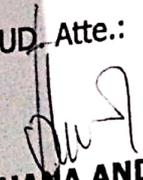
FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Téngase como fundamentos de derecho lo establecido en el art. 518 del Código de Comercio, Art. 100 C.G.P., Art. 2350 C.C., y demás normas concordantes.

NOTIFICACIONES.

- La parte demandada reciben notificaciones en la CRA 15 N° 15-07 en la ciudad de Bogotá D.C.
- La suscrita recibe notificaciones en la CALLE 12 B N° 9-33 OF 618 EN BOGOTA DC, y en el email andrea3632@hotmail.com

De UD. Atte.:


YOHANA ANDREA MENDOZA MONGUI
C.C. 52.462.211 DE BOGOTA DC
T.P. 256.195 C.S.J.

36

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO SESENTA Y CINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE)¹
Bogotá D. C. 02 DIC 2019

EXP. Verbal Sumario Restitución de Inmueble Arrendado No. 2019-1166

En atención a la solicitud que antecede, el Despacho constata que le asiste razón a la togada. Así, es menester dejar sin valor y efectos el auto de 6 de noviembre de 2019, por medio del cual se “rechazó de plano la reposición formulada en contra del auto admisorio de la demanda de 13 de agosto de 2019”.

Comoquiera que el recurso de reposición obrante a folios 18 al 21 se presentó en término. Por Secretaría, córrase traslado a la parte demandada por el término legal de tres (3) días, conforme al artículo 110 del C. G. del P.

NOTIFÍQUESE (1)

[Firma]
JOHN JELVER GÓMEZ PIÑA
Juez

LM
C-2

JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (TRANSITORIAMENTE JUZGADO SESENTA Y CINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE)
ESTA PROVIDENCIA FUE NOTIFICADA POR ANOTACIÓN EN ESTADO - 10 13 DIC 2019
[Firma]
DOLLY ESPERANZA FORERO CAICEDO
Secretaria

JUZGADO 83 CIVIL MPAL
F.O. *elu*
FEB 27 '20 AM 11:50

Señora jueza
MAYRA CASTILLA PEÑALOZA
JUZGADO 83 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ transitoriamente JUZGADO 65 DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIA MULTIPLE
Edificio Kaiser Interior 3 Piso 4
La ciudad

REF. Proceso 2019-1166

JOSE ORLANDO ALVIRA OLIVERO, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía 19.486.311 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional Número 279.413 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando ante su despacho en nombre y representación del señor **LUIS ERNESTO JAIMES AMADO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.438.003 expedida en Bogotá, domiciliado y residente en esta ciudad, por medio del presente escrito doy respuesta a las excepciones propuestas por la parte demandada en el proceso de la referencia:

1. INCAPACIDAD O INDEBIDA REPRESENTACIÓN DEL DEMANDANTE.

Equivoca el camino la demandada al innovar esta excepción, primero, porque no sustenta si es previa o de mérito, y segundo, porque esta hace referencia fundamentalmente a la incapacidad del demandante, el cual, para efectos de esta acción, goza de plena capacidad para demandar. Y en cuanto a la representación, fue quien suscribió directamente junto con los demandados el contrato aportado como base para la demanda. Por lo tanto, no está llamada a prosperar.

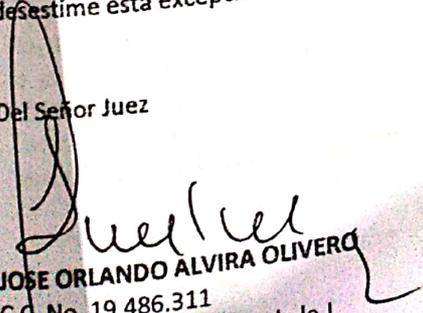
2. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA.

La demandada sigue el mismo camino de la excepción anterior, y fundamenta esta excepción en su mismo error, si bien se reconoce que hay un yerro en el hecho número 1 de la demanda, el cual se solicita su corrección, y bajo el principio de la primacía de lo material sobre lo formal, pues de lo que se trata es de dar solución a los derechos del demandante, el documento aportado no da lugar a dudas que fue suscrito por quien hoy demanda y en contra de los demandados.

2. INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES.

Es prominente el desconocimiento de la demandada a que hace referencia esta excepción, al igual que la primera se desconoce si la pasiva la propone como de mérito o previa y además ella ataca los requisitos de forma que debe cumplir una demanda en su presentación y que están contenidos en el artículo 82 del Código General del Proceso. Como bien lo ha dicho el juzgado, una vez realizada su revisión, esta cumple con lo requerido en la norma adjetiva. Por tanto, su señoría, solicito se desestime esta excepción.

Del Señor Juez


JOSE ORLANDO ALVIRA OLIVERO
C.C. No. 19.486.311



89

JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO SESENTA Y CINCO DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE)¹

Bogotá D. C., ocho (8) de septiembre de dos mil veinte (2020)

EXP. Restitución No. 2019-1166

I.- ASUNTO

Procede el despacho a resolver las excepciones previas de **"Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado, falta de legitimación en la causa e ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales"**, propuestas por la apoderada judicial de los demandados, por medio de recurso de reposición en contra del auto que libró mandamiento de pago.

II.- FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Dentro del término de traslado de la demanda, la parte demandada formuló, como excepciones previas, las siguientes:

Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado.

Fundamentada en que el demandante, para soportar la obligación ejecutada, aportó un documento diferente al que cita en la demanda, pues el contrato de arrendamiento allegado no está suscrito por el señor LUIS ERNESTO JAIMES en calidad de arrendador, sino por el señor JAIRO JAIMES BECERRA.

Falta de legitimación en la causa.

Soportada en que el contrato de arrendamiento aportado como base de la ejecución no fue suscrito por el demandante en calidad de arrendador, lo cual impide que formule demanda en contra de los demandados.

Ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales

Respaldada en que los documentos que soportan la causal invocada para exigir la restitución del local comercial arrendado inducen a error al Despacho, por cuanto en el concepto del Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático - IDIGER- no se concluyó que el inmueble amenace ruina, por el contrario, allí se le indicó al propietario que debía *"desarrollar en corto plazo actividades que garanticen la estabilidad y la ocupación segura del predio"*, lo que deja sin fundamento la demanda en cuanto a la causal invocada para la restitución, pues el inmueble no tiene ninguna afectación que amenace a ruina.

Concedido el traslado de ley, la parte se manifestó en escritos visibles a folios 38, 83 a 88. 20

III.- CONSIDERACIONES

Para decidir memórese que las excepciones previas son medios defensivos enlistados taxativamente en la norma procesal, a través de los cuales la parte demandada puede alegar la inadecuada conformación de la relación jurídica procesal y, consecuentemente, evidenciar yerros que, hasta tanto no sean subsanados en la forma que corresponda, impiden la continuación del proceso; por lo que la finalidad de tales medios exceptivos es la de depurar la actuación, desde el principio, de los vicios de forma de los que adolezca y así evitar posteriores nulidades o fallos inhibitorios. Así, el artículo 100 del C.G.P., prevé:

“Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:

- 1. Falta de jurisdicción o de competencia.*
- 2. Compromiso o cláusula compromisoria.*
- 3. Inexistencia del demandante o del demandado.*
- 4. Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado.*
- 5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.*
- 6. No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar.*
- 7. Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.*
- 8. Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto.*
- 9. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.*
- 10. No haberse ordenado la citación de otras personas que la ley dispone citar.*
- 11. Haberse notificado el auto admisorio de la demanda a persona distinta de la que fue demandada.”*

La excepción previa consagrada en el numeral 4° se estructura, de un lado, frente a la parte demandada, cuando se designa en la demanda, como representante del accionado, a alguien que no lo es y, por otro, respecto del demandante, cuando promueve la acción o concede poder una persona que no ostenta dicha calidad.

El tratadista HERNANDO MORALES MOLINA, en su obra *Curso de Derecho Procesal Civil*, ha referido que la misma *“... puede alegarse con fundamento en un poder defectuoso o conferido sin el cumplimiento de los requisitos legales, pues la demanda es inadmisibile por tales circunstancias...”*¹

Por su parte, el medio exceptivo consagrado en el numeral 5° se estructura cuando se desatienden los requisitos consagrados en el art. 82 del C.G.P., y las reglas que en materia de acumulación de pretensiones contempla el art. 88 *ibidem*.

¹ MORALES MOLINA, Hernando, *Curso de Derecho Procesal Civil. Parte General. Séptima Edición*, Editorial ABC, página 337.

dl

En este caso, respecto a la excepción previa contemplada en el numeral 4°, se advierte que la causal no se estructura, toda vez que los argumentos que la soportan no se encaminan a evidenciar la configuración de una posible incapacidad o falta de representación del demandante para interponer la demanda, por el contrario, se encaminan a cuestionar aspectos **de fondo o sustanciales**, relativos a una presunta falta de legitimación en la causa del actor, de los cuales no es posible ocuparse en este estadio del proceso, aunado que a que, en estricto sentido la "falta de legitimación en la causa", más allá de cómo se le denomine, no se encuentra contemplada en el estatuto procesal civil vigente como una excepción previa.

Con todo, téngase en cuenta que el demandante le confirió poder a un profesional del derecho para que iniciara el trámite que hoy nos ocupa, en contra de los señores SANTIAGO AGUJA y CARLOS ERNESTO GARZÓN MNGUI, en calidad de arrendatarios, y que sobre ese acto no se enfiló ningún reparo.

Ahora, en lo que concierne a la excepción previa contemplada en el numeral 5°, se observa que los argumentos que la sustentan van dirigidos a atacar o desvirtuar **la causal invocada para solicitar la restitución del inmueble arrendado objeto de la litis** y no a señalar las razones por las cuales la demanda carece, presuntamente, de los requisitos formales establecidos en el estatuto procesal civil o en su defecto la existencia de una de una indebida acumulación de pretensiones, lo que de entrada conlleva a descartar el éxito del medio exceptivo propuesto.

En ese orden, si lo que pretendía la parte convocada era debatir la causal alegada para obtener la restitución del local comercial, ha de indicarse que esta vía no es la adecuada para tal propósito, pues, se reitera, el fin de las excepciones previas es precaver los vicios **de forma** de los que adolezca la demanda y así evitar posteriores nulidades, mas no debatir aspectos fondo, pues estos están reservados para las **excepciones de mérito** que se planteen en su momento, y serán materia de pronunciamiento en la sentencia, al resolver tales excepciones.

En todo caso, revisado el escrito introductorio no se observa ausencia de los requisitos establecidos en el artículo 82 del C.G.P., ni que en la formulación de las pretensiones se haya desatendido las reglas de acumulación previstas en la normatividad adjetiva. Lo anterior si se tiene en cuenta que lo perseguido en este asunto es la restitución de un inmueble arrendado, con fundamento en la causal establecida en el numeral 3° del artículo 518 del C.Co.

Por último, con relación a la excepción de "falta de legitimación en la causa por pasiva", se itera que tal defensa no se encuentra contemplada en el artículo 100 del C.G.P., como una excepción previa, luego deviene improcedente su estudio en este estadio.

Conclúyase, en consecuencia, que las excepciones que se examinan no están llamadas a prosperar, por lo que se declararán no probadas.

Por lo expuesto se

IV.- RESUELVE

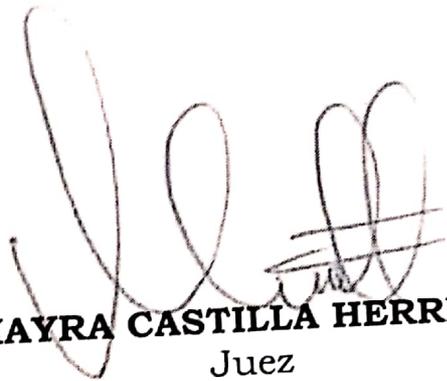
22

1.- **DECLARAR NO PROBADAS** las excepciones previas propuestas por la apoderada de los demandados, conforme a lo considerado.

2.- Secretaria proceda a contabilizar el término de traslado con el que cuenta la parte demandada, conforme con lo previsto en el art. 118 del C.G.P., y a trasladar los folios 39 a 42 del cuaderno No. 2 al principal.

Una vez vencido el traslado para contestar la demanda, secretaria proceda a ingresar el expediente al Despacho para pronunciarse sobre el citado escrito y continuar con el trámite pertinente.

NOTIFÍQUESE



MAYRA CASTILLA HERRERA
Juez

Lf

JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO SESENTA Y CINCO DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE)
ESTA PROVIDENCIA FUE NOTIFICADA POR ANOTACIÓN EN
ESTADO DE 9 DE SEPTIEMBRE DE 2020.
DOLLY ESPERANZA FORERO CAICEDO
Secretaria

Firmado Por:

MAYRA CASTILLA HERRERA
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 83 CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

CONTESTACIÓN DEMANDA PROCESO #2019-01166 REST DE LUIS JAIMES VS CARLOS GARZON Y OTRO

ANDREA MENDOZA <andrea3632@hotmail.com>

Ver: [11/11/2019 10:11:18](#)

Para: Juzgado 83 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl810r@ecandbj.ramajudicial.gov.co>

Andrés Garzón
10/11/2019

1 archivos adjuntos (71 KB)
EXCEPCIONES CARLOS GARZON1.pdf

97
25

YOHANA ANDREA MENDOZA MONGUI
ABOGADA.

CLL 12 B N° 9-33 OF 618.
TEL. 3204529167-3183909455.
Email. andrea3632@hotmail.com

Señor:
JUEZ 83 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C., TRANSITORIAMENTE JUZGADO
65 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE.
BOGOTA DC

REF: Proceso N° 2019-1166
VERBAL SUMARIO RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO de **LUIS ERNESTO**
JAIMES AMADO CONTRA SANTIAGO AGUJA Y OTRO.

YOHANA ANDREA MENDOZA MONGUI, Mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en mi condición de apoderada judicial de SANTIAGO AGUJA Y CARLOS ERNESTO GARZON MONGUY, demandados dentro del proceso de la referencia, por medio de la presente y encontrándome dentro del término legal para ello, me permito contestar la demanda y proponer excepciones, lo cual hago en los siguientes términos:

DE LOS HECHOS:

PRIMERO: Es cierto.

SEGUNDO: Es falso, el término pactado fue de 1 año y 9 meses. "**SEGUNDA. TÉRMINO:** el término de duración del presente contrato será hasta el 20 de enero de 2010, a partir de abril 20 de 2008." S.I.C. Como se puede observar en el contrato.

TERCERO: Es falso, pues teniendo en cuenta que el contrato se renovó automáticamente el 21 de enero de 2010, ésta prorroga fue hasta el 20 de octubre de 2011, la segunda del 21 de octubre de 2011 al 20 de julio de 2012, la tercera del 21 de julio de 2012 al 20 de abril de 2014 y la quinta del 21 de abril de 2014 al 20 de enero de 2016.

CUARTO: Es falso, no existe la certificación de la empresa autorizada por el ministerio de las tecnologías de la información según lo establecido en la ley 794 de 2003 suscrita por mis poderdantes.

QUINTO: Es parcialmente cierto, pues el predio no presenta un alto grado de deterioro, pero sí se inició querrela ante la Alcaldía Local de los Mártires.

SEXTO: Es falso, el concepto CR 28309 (no el CR 2830 como manifiesta el apoderado de la demandante), diagnosticó que el predio ubicado en la CARRERA 15 N° 15-07 amenaza ruina con clasificación de **DAÑO MODERADO LOCALIZADO EN ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES Y DAÑO MENOR LOCALIZADO. Y RECOMIENDA MANTENER DESHABITADO EL SEGUNDO PISO DE LA EDIFICACIÓN.** Al respecto se deben hacer varias precisiones: primero que el contrato base de la acción es el correspondiente a la nomenclatura CARRERA 15 # 15-00, sin embargo existe contrato de arrendamiento vigente por los locales comerciales ubicados en la carrera 15 # 15-00 y carrera 15 # 15-07 entre las mismas partes, segundo, que la ocupación que siempre se ha hecho del inmueble corresponde AL PRIMER PISO DE LA EDIFICACIÓN, el segundo piso siempre ha estado deshabitado, por lo que las intervenciones se podían y debían realizar en el segundo piso SIN DESOCUPAR EL PRIMERO PISO que es donde funcionan los locales comerciales, como se estableció el 03 de mayo de 2018 por la Inspectora 14 A DISTRITAL DE POLICÍA, y de la que se hablará detalladamente más adelante.

SEPTIMO: Es falso, tal y como se explicó en el numeral anterior el IDIGER no recomendó desocupar la totalidad del inmueble, sólo el segundo piso, que reitero, siempre ha estado desocupado y listo para que el demandante realice las obras de adecuación ordenadas en decisión administrativa.

OCTAVO: Es parcialmente cierto, pues si bien el inmueble no se ha entregado la razón es que no se dan las condiciones establecidas en el art. 518 del C.Co., para la no renovación del contrato de arrendamiento.

OCTAVO: (En el escrito obrante a folio 39 el apoderado enumera dos veces con OCTAVO dos hechos distintos de la demanda). Es absolutamente falso, pues falta revisar en detalle la conclusión del concepto dado por el IDIGER y en el que se establece que los daños **NO** son estructurales, que se debe mantener desocupado **EL SEGUNDO PISO DE LA EDIFICACIÓN** y como ya mencioné nunca ha habido ocupación de esa parte del inmueble, adicional a ello hay que tener en cuenta el fallo dado por la Inspectora de Policía 14 A distrital de Bogotá D.C., y en el que se ratificó que el inmueble debía ser reparado por el propietario SIN NECESIDAD DE DESOCUPAR EL PRIMERO PISO que es donde funciona el local comercial, y en el que en su inciso final reza: "**EN NINGUN MOMENTO EL DESPACHO ORDENA LA DESOCUPACIÓN DEL PRIMERO PISO**" S.I.C., así mismo en la página 7 inciso final del acta de la audiencia pública llevada a cabo el día 3 de mayo de 2018 en la Inspección 14 A de Bogotá D.C., reza: "**EL CONCEPTO DEL IDIGER ES CLARO Y DESCRIPTIVO EN ESTABLECER QUE LOS DAÑOS SE PRESENTAN**

unas afectaciones leves y moderadas, la recomendación principal es que el propietario **DEBE DESARROLLAR EN EL CORTO PLAZO ACTIVIDADES QUE GARANTICEN LA ESTABILIDAD Y LA OCUPACIÓN SEGURA DEL PREDIO**, así mismo, se establece que los daños son el SEGUNDO PISO, CUBIERTA Y CIELO, RASO. Posteriormente el 03 de mayo de 2018 se lleva a cabo audiencia en la INSPECCION 14 A DISTRICTAL DE POLICÍA DE BOGOTÁ y después de un amplio debate y con el sustento probatorio suficiente, la DRA. MARIA IRENE RAAD CAMELO INSPECTORA 14 A DE POLICÍA estableció que hay un daño estructural moderado en el segundo nivel, SIN TENER AFECTACIÓN EN PRIMER PISO (página 7 acta de audiencia pública Inspección 14 A MAYO 3 DE 2018), y se ordena a LUIS ERNESTO JAIMES AMADO implementar medidas correctivas para poder garantizar la estabilidad del predio según las recomendaciones del IDIGER, sacar los permisos y autorizaciones ante la autoridad competente para llevar a cabo dichas reparaciones (cosa que a la fecha NO ha ocurrido), y se le da un término de 6 meses para que realice las reparaciones locativas DEL SEGUNDO PISO DE LA EDIFICACIÓN, cosa que tampoco ha hecho; lo que deja sin fundamento la presente demanda por cuanto se solicita la restitución de local comercial arrendado sin el lleno de los requisitos del art. 518 C.Co., pues éste no tiene ninguna afectación, no amenaza ruina, y las obras requeridas se pueden realizar SIN LA DESOCUPACIÓN DEL PREDIO; así mismo en la página 8 del mismo documento reza: *"EL DUEÑO DE UN EDIFICIO ES RESPONSABLE DE LOS DAÑOS QUE OCASIONE SU RUINA, ACAECIDA POR HABER OMITIDO LAS REPARACIONES NECESARIAS O HABER FALTADO DE OTRA MANERA AL CUIDADO DE UN BUEN PADRE DE FAMILIA ART. 2350 Código Civil"* actitud que evidentemente ha contrariado el señor JAIMES cuando desconoce y DESACATA la orden dada por la Inspectora 14 A, y acude al sistema judicial, desgastando su aparato, con demandas sin fundamento e induciendo al Despacho a errores haciendo manifestaciones parciales, erradas e incompletas para alegar un derecho sin fundamentos jurídicos.

PETICIONES.

- 1- Teniendo en cuenta las pruebas que obran el expediente, comedidamente solicito se declare probada la excepción presentada y se declare terminado el proceso, pues no se dan las condiciones establecidas en el art. 518 numeral 3 del C.Co.
- !- Se declare la prórroga automática del contrato.
- Se ordené al demandante a cumplir la orden impartida por la Inspectora 14 A y llevar a cabo las reparaciones locativas que se necesita en el segundo piso del predio con el fin de no propagar los daños presentados, todo esto sin afectar el

94
97

normal desarrollo comercial del primer piso que tienen en arriendo mis poderdantes.

4- Se condene en costas a la parte demandante.

PRUEBAS.

- Tenga Señor Juez las aportadas con la presentación de la demanda. Así mismo, comedidamente solicito se sirva tener como tales:
- Acta de la audiencia pública celebrada ante la Inspección 14 A distrital de policía de la ciudad de Bogotá D.C.
- Concepto del IDIGER.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Téngase como fundamentos de derecho lo establecido en el art. 518 del Código de Comercio, Art. 100 C.G.P., Art. 2350 C.C., y demás normas concordantes.

NOTIFICACIONES.

- La parte demandada reciben notificaciones en la CRA 15 N° 15-07 en la ciudad de Bogotá D.C.
- La suscrita recibe notificaciones en la CALLE 12 B N° 9-33 OF 618 EN BOGOTA DC, y en el email andrea3632@hotmail.com

De UD. Atte.:

YOHANA ANDREA MENDOZA MONGUI
C.C. 52.462.211 DE BOGOTA DC
T.P. 256.195 C.S.J.

98



DEPOSITO DE ARRENDAMIENTOS

No. 3225258 40

2419152004
INDENIZACION

MARQUE CON ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA EL ARRENDATARIO

VIVIENDA

FECHA EMISION AÑO: 2019 MES: 09 DIA: 09	MUNICIPIO BOGOTA, D.C.	NUMERO DE OPERACION 24745746	NUMERO DE TITULO
CODIGO OFICINA 10	OFICINA RECEPTORA CENTRO DE NEGOCIOS BOGOTA CENT	CANON DE ARRENDAMIENTO 2 092 042 00	ANO: 2019 MES: 09 CAUSA: NO DECTE
ARRENDATARIO O INQUILINO DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1 C.C. 3 NIT 5 OTI 2 C.E. 4 PASAPORTE 5 ONUP 79753968	PRIMER APELLIDO GARCÓN MONGUI	SEGUNDO APELLIDO JAIRO	NOMBRES CARLOS ERNESTO
ARRENDADOR O BENEFICIARIO DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1 C.C. 3 NIT 5 OTI 2 C.E. 4 PASAPORTE 5 ONUP 2012767	PRIMER APELLIDO JAINES PETERA	SEGUNDO APELLIDO JAIRO	NOMBRES JAIRO
DIRECCION DEL INMUEBLE DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIUN MIL CINCO CIENTOS Y DOS PESOS CON 00/100 MILTE		DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE	
VALOR EN LETRAS DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIUN MIL CINCO CIENTOS Y DOS PESOS CON 00/100 MILTE		VALOR EN LETRAS \$ 2.114.152 00	
FORMA DE RECAUDO: <input checked="" type="checkbox"/> EFECTIVO		NOTA DEBITO \$	
TIPO DE CTA: <input type="checkbox"/> AHORROS <input type="checkbox"/> CORRIENTE No. DE CTA		No. CHEQUE	
<input type="checkbox"/> CHEQUE PROPIO <input type="checkbox"/> CHEQUE LOCAL \$		BANCO <input type="checkbox"/>	
FIRMA DEPOSITANTE Carlos Garcia 3134136631		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROMISANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO. EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ DE RECIBIR CONFORMIDAD DEL CHEQUE. 28-FE-041 MAYO/2020



DEPOSITO DE ARRENDAMIENTOS

No. 3225258 40

1696032004
INDENIZACION

MARQUE CON ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA EL ARRENDATARIO

VIVIENDA

FECHA EMISION AÑO: 2019 MES: 09 DIA: 09	MUNICIPIO BOGOTA, D.C.	NUMERO DE OPERACION 24745746	NUMERO DE TITULO
CODIGO OFICINA 10	OFICINA RECEPTORA CENTRO DE NEGOCIOS BOGOTA CENT	CANON DE ARRENDAMIENTO 2 092 042 00	ANO: 2019 MES: 09 CAUSA: NO DECTE
ARRENDATARIO O INQUILINO DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1 C.C. 3 NIT 5 OTI 2 C.E. 4 PASAPORTE 5 ONUP 79753968	PRIMER APELLIDO GARCÓN MONGUI	SEGUNDO APELLIDO JAIRO	NOMBRES CARLOS ERNESTO
ARRENDADOR O BENEFICIARIO DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1 C.C. 3 NIT 5 OTI 2 C.E. 4 PASAPORTE 5 ONUP 2012767	PRIMER APELLIDO JAINES PETERA	SEGUNDO APELLIDO JAIRO	NOMBRES JAIRO
DIRECCION DEL INMUEBLE UN MILLON TRESCIENTOS VEINTIUN MIL CINCO CIENTOS Y DOS PESOS CON 00/100 MILTE		DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE	
VALOR EN LETRAS UN MILLON TRESCIENTOS VEINTIUN MIL CINCO CIENTOS Y DOS PESOS CON 00/100 MILTE		VALOR EN LETRAS \$ 1.366.000 00	
FORMA DE RECAUDO: <input checked="" type="checkbox"/> EFECTIVO		NOTA DEBITO \$	
TIPO DE CTA: <input type="checkbox"/> AHORROS <input type="checkbox"/> CORRIENTE No. DE CTA		No. CHEQUE	
<input type="checkbox"/> CHEQUE PROPIO <input type="checkbox"/> CHEQUE LOCAL \$		BANCO <input type="checkbox"/>	
FIRMA DEPOSITANTE Carlos Garcia 3134136631		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROMISANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO. EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ DE RECIBIR CONFORMIDAD DEL CHEQUE. 28-FE-041 MAYO/2020

99

YOHANA ANDREA MENDOZA MONGUI
ABOGADA.

CLL 12 B N° 9-33 OF 618.
TEL. 3204529167-3183909455.
Email. andrea3632@hotmail.com

Señor:
JUEZ 65 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE (JUZ 83 C.M.)
BOGOTÁ D.C.

Ref.: Proceso N° 2019-01166
VERBAL SUMARIO de **LUIS JAIMES**
Contra **CARLOS GARZON Y OTRO**

YOHANA ANDREA MENDOZA MONGUI, mayor de edad y vecina de Bogotá DC, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderada de la parte demandada, por medio de la presente me permito aportar la certificación de pago de los cánones de arrendamiento de octubre de 2020.

De Ud. Atte:


YOHANA ANDREA MENDOZA MONGUI
C.C. 52.462.211 DE BOGOTA DC.
T.P. 256.195 C.S.J.
CALLE 12 B N° 9-33 OF 618
TELS. 3204529167-3183909455
EMAIL: andrea3632@hotmail.com