

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Público
Oficina Judicial

DATOS PARA RADICACIÓN DEL PROCESO

JURISDICCIÓN: Civil Municipal: Juzgado 17 Pequeñas Causas y competencia múltiple.

Grupo / Clase de Proceso:

No. Cuadernos: _____ Folios Correspondientes: Acumulación de Proceso para el Radicado 2014-1651

DEMANDANTE (S)

Luis Antonio Sánchez

Nombre(s)

1er Apellido

2º Apellido

No. C.C. / Nit.

Dirección Notificación: _____ Teléfono: _____

APODERADO

Nombre(s)

1er Apellido

2º Apellido

No. C.C. / Nit.

Dirección Notificación: _____ Teléfono: _____

DEMANDADO (S)

Domingo

Nombre(s)

Quintero

1er Apellido

Núñez

2º Apellido

No. C.C. / Nit.

Dirección Notificación: _____ Teléfono: _____

ANEXOS: _____

Radicación Proceso

Firma Apoderado

T.P. No.

Señor

JUEZ 17 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTA D.C

E

S.

D.

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR No2014-1651

DEMANDANTE: LUIS ANTONIO SANCHEZ.

DEMANDADO: DOMINGO QUINTERO NUÑEZ

ACUMULACION DE LUIS ANTONIO SANCHEZ

LUIS ANTONIO SANCHEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C. identificado como aparece al pie de mi firma; de manera respetuosa me dirijo a usted con la finalidad de darle a conocer que **OTORGO PODER ESPECIAL**, pero amplio y suficiente a la Abogada **GLORIA C DELGADO GAYON**, quien es titulado, en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 23.172 del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con la C. de CC. No. 41.640.435 de Bogotá para que en mi nombre y representación presente ante su despacho **DEMANDA DE ACUMULACION DE PROCESOS EJECUTIVOS**, conforme a lo establecido en el artículo 464 del C.G. del P. dentro del proceso de la referencia en contra del señor **DOMINGO QUINTERO NUÑEZ**, con el fin de que se haga efectivo el pago de las sumas de dinero contenidas en los Contratos de Arrendamiento que se aportan como títulos ejecutivos y demás hechos de la demanda que presentará mi apoderada.

Mi apoderada tiene las facultades de que trata el Art. 77 del C.G. del P. y en especial para Recibir, Desistir, Transigir, Sustituir, reasumir, interponer recursos y actuar de manera amplia e irrestricta.

Atentamente,


LUIS ANTONIO SANCHEZ
C.C. No. 79.280.149 Bogotá

ACEPTO,


GLORIA C DELGADO GAYON
C.C. No. 41.640.435 de Bogotá.
T:P: NO. 23.172 del C.S. de la J.



LUIS FERNANDO QUIN...

NOTARIA 58 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

NOTARIA CINCUENTA Y OCHO DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ, D.C.

PRESENTACION PERSONAL RECONOCIMIENTO FIRMA, HUELLA Y CONTENIDO

Al despacho notarial compareció

SANCHEZ LUIS ANTONIO

Identificado con: C.C. 79280149

Declaro que la firma y huella digital puestas en este documento son suyas y el contenido del mismo es cierto. En fe de lo cual se firma esta diligencia. (ART. 68 D.L. 900/70)

Siendo el día 2020-02-21 13:44:35

58

2352-4b0da2b0

FIRMA



Verifique estos datos ingresando a www.notariaenlinea.com 5o95p



LUIS FERNANDO QUINTERO FACUNDO NOTARIO 58 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ



Entre nosotros, **ERNESTO SIERRA Y CIA LTDA.**, Sociedad domiciliada en esta ciudad, con N.I.T. 860-035-152-2 y Matricula de Arrendador No.209, por una parte, que en el texto de este Contrato se llamará "LA ARRENDADORA" y **DOMINGO QUINTERO NUÑEZ** por otra parte, que se llamará "LA ARRENDATARIA", mayor de edad vecino de Bogotá D.C., identificado como aparece al pie de la respectiva firma, se ha celebrado el Contrato de Arrendamiento contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- DOMINGO QUINTERO NUÑEZ** declara haber recibido a título de Arrendamiento de "LA ARRENDADORA", el **LOCAL** Ubicado en la **CARRERA 91 No 141-79 Barrio SUBA CENTRO** de esta ciudad de Bogotá D.C., y alindado de la siguiente manera: **NORTE.-** Parte con el Local No 91-01 y parte con el Local sin placa de nomenclatura en el momento de la Calle 146B de Bogotá D.C. que hacen parte del mismo inmueble. **SUR.-** Con el inmueble No 145B-73 de la Carrera 91 de Bogotá D.C. **ORIENTE.-** Con vía Peatonal de la Carrera 91 de Bogotá D.C. **OCCIDENTE.-** Con el inmueble No 91-23 de la Calle 146B de Bogotá D.C. **CENIT.-** Con cubierta del mismo inmueble. **NADIR.-** Con terreno donde esta construido el inmueble. **SEGUNDA.-** El término de este contrato es de **DOCE (12)** meses contados a partir del día **PRIMERO** de **OCTUBRE** del año **DOS MIL SEIS (2.006)**, prorrogable tácitamente de año en año, en las mismas condiciones del presente contrato. **TERCERA.-** El precio o renta del inmueble mencionado es la suma de **UN MILLON CIENTO MIL PESOS (\$1.100.000) MONEDA CORRIENTE** por cada período de Un (1) mes calendario. **PARAGRAFO:** En cuanto al impuesto del IVA sobre el valor del Canon de arrendamiento, la Arrendataria deberá dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes. Los Arrendatarios se obligan a declarar y pagar al gobierno Nacional el impuesto de IVA sobre el valor del canon de arrendamiento que actualmente es del 10% ó el porcentaje que corresponda en el momento del pago., pero en caso de que el Propietario se acoja al régimen común ante la DIAN el mencionado % correspondiente al impuesto del IVA deberá ser cancelado por los Arrendatarios conjuntamente con el canon de arrendamiento en las oficinas de la Arrendadora. **CUARTA.-** El inmueble arrendado lo destinará la Arrendataria para **NEGOCIO COMERCIAL DE DISTRIBUCION Y VENTA PRODUCTOS BIMBO.** **QUINTA.-** La Arrendataria no podrá guardar en el inmueble arrendado materias o sustancias perjudiciales, por cualquier aspecto, por su seguridad, higiene y conservación. **SEXTA.-** La Arrendadora autoriza a la Arrendataria para que consigne los arrendamientos mensualmente en el **BANCOLOMBIA**, únicamente en el formato **PAGACUENTAS** a favor de **ERNESTO SIERRA & CIA LTDA** a la cuenta corriente **No.039035152-01**, dentro de los

Handwritten signature/initials



33 primeros cinco (5) días de cada mes. Efectuada la consignación deberá presentar la
34 copia original o enviarla por fax al Departamento de Caja, dentro de los siguientes
35 cinco (5) días, esto con el fin de registrar su pago en los controles. Sólo se tendrá
36 por efectuado el pago cuando se cumplan todos y cada uno de los procedimientos y
37 términos. De no ser informada la Compañía sobre la cancelación, se da por no
cancelado el canon del mes correspondiente, presentando mora por no pago.

38 **SEPTIMA.-** En caso de mora por parte de la Arrendataria en el pago de los
39 arrendamientos después de los Cinco (5) primeros días de cada mensualidad
40 deberá pagar un interés del dos por ciento (2%) mensual, sin perjuicio de las demás
41 Cláusulas de este Contrato. **OCTAVA.-** La Arrendadora podrá además, dar por
42 terminado unilateralmente este Contrato y exigir la inmediata restitución del
inmueble, sin necesidad de aviso o requerimiento alguno, en los casos siguientes:

43 Cuando la Arrendataria le dé al inmueble uso distinto para el que fue arrendado. El
44 Subarrendar el inmueble o el permitir su uso permanente a terceros, en todo o en
45 parte. Cuando haya queja de dos o más vecinos sobre la conducta de la
46 Arrendataria al hacer uso del inmueble. Cuando las Autoridades de higiene
47 ordenaren el enlucimiento general del inmueble. La violación de la Cláusula Quinta
del presente Contrato. La no cancelación de uno o más recibos de cobro de
48 consumo de Servicios Públicos a cargo de la Arrendataria o en el pago de los
49 arrendamientos. **NOVENA.-** La Arrendataria no hará obra o mejora alguna en el
50 inmueble arrendado. Si llegare a incumplir esta obligación de no hacer perderá a
51 Título de multa o pena, el valor de ellas sin perjuicio de las demás cláusulas u
52 obligaciones de éste Contrato y sin perjuicio de la Cláusula Penal Principal. En tal
53 caso de incumplimiento, se entiende que las obras o mejoras accederán al
54 inmueble, sin que los Propietarios o la Arrendadora del inmueble tengan que
desembolsar su valor.

55 **DECIMA.-** El presente Contrato de Arrendamiento se rige por
56 las normas establecidas en el Código de Comercio en sus Artículos 518 a 523 y
57 demás disposiciones que regulen la materia sobre Contratos con destinación
Comercial. **UNDECIMA.-** La Arrendataria se obliga a cancelar a tiempo las Facturas

58 de los servicios domiciliarios de: Acueducto-Alcantarillado-Aseo: Cuenta Contrato
59 No.11228536, Energía: Número de cliente No. 0739053-9, Teléfono, Telecom, Gas
Número de Cuenta 15929773 y a presentarlas a la Arrendadora cada tercer mes.

60 La empresa Arrendadora, ni el propietario se hacen responsables por las
61 deficiencias que se puedan presentar en la prestación de los servicios públicos
62 quedando exonerados de toda responsabilidad. **PARAGRAFO:** Se prohíbe a la
63 Arrendataria tomar cualquier tipo de CREDITO cuyo pago sea realizado a través de
64



CA -15905411

1 cualquiera de las cuentas de servicios públicos. **DUODECIMA.-** La Arrendataria
2 pagará la renta causada hasta el día en que restituya el inmueble y se haya puesto
3 la nota de cancelación a este Contrato y aún cuando se haya vencido el término de
4 su duración o de sus prórrogas. **DECIMATERCERA.-** Por el sólo hecho del
5 incumplimiento de cualquiera de las Cláusulas de este Contrato o por el hecho de
6 iniciar la Arrendadora acción judicial de restitución del inmueble o de cobro de
7 sumas a cargo de la Arrendataria, esta será deudora a favor de la Arrendadora a
8 título de **CLÁUSULA PENAL** moratoria el valor equivalente a **DOS (2)**
9 **MENSUALIDADES** de arrendamiento que se liquidarán al precio que les
10 corresponda pagar en el momento del incumplimiento de este Contrato, exigible
11 ejecutivamente junto con la obligación principal, sin necesidad de requerimiento
12 alguno y sin perjuicio de las demás obligaciones del Contrato, lo mismo sucederá si
13 entrega el inmueble antes de la terminación del plazo inicialmente pactado o de sus
14 prórrogas. **DECIMACUARTA.-** La Arrendataria acepta desde ahora la cesión que de
15 éste Contrato haga por escrito la Arrendadora o de los derechos y acciones que a
16 ésta le corresponde y desde ahora se da expresamente por notificada de tales
17 cesiones mediante comunicación escrita y enviada por correo certificado al
18 inmueble que se le ha arrendado por medio de éste Contrato. **DECIMAQUINTA.-** La
19 Arrendataria restituirá a la Arrendadora el inmueble que es materia de este
20 Contrato, completamente desocupado, en el mismo estado en que debe haberlo
21 recibido, según el inventario que figura por separado y que hace parte integrante de
22 éste Contrato. Es entendido que la restitución del inmueble deberá hacerse real y
23 materialmente a la Arrendadora y mediante el levantamiento de un acta, en la cual
24 se dejará constancia del estado en que se hace tal restitución, comparándolo con el
25 estado en que se entregó el inmueble, según el inventario mencionado.
26 **DECIMASEXTA.-** La Arrendataria renuncia a retener el inmueble por cualquier
27 concepto y reconoce como Propietaria o poseedora del mismo inmueble a **LUCILA**
28 **MARTINEZ DE SANDOVAL** o a sus causahabientes. **DECIMASEPTIMA.-** En caso
29 de venta del inmueble la Arrendataria asume solidariamente con el vendedor o
30 vendedores la obligación de entregarle al comprador la cosa vendida.
31 **DECIMOCTAVA.-** Para la cancelación del presente Contrato es necesario que la
32 Arrendataria haya dado cabal cumplimiento a todas sus obligaciones. Mientras ello
no se cumpla seguirá corriendo por cuenta de la Arrendataria los precios o rentas,
aún cuando haya restituido el inmueble, a menos que garantice suficientemente el
pago de las obligaciones, caso este en que se cancelará este documento.
DECIMANOVENA.- La Arrendadora queda facultada para llenar los espacios en



LEGIS

Todos los
derechos
Reservados

blanco de éste documento para aclarar y corregir la situación y la determinación del inmueble y para hacer las enmiendas y las intercalaciones entre líneas que sirvan para aclarar la voluntad de las partes contratantes, sin que haya necesidad de hacer las salvedades correspondientes. **VIGESIMA.-** Seis (6) meses antes del vencimiento de éste Contrato o de sus prórrogas, la Arrendataria se obliga a dar aviso por escrito a la Arrendadora que entregará el inmueble, en la fecha de su vencimiento y por consiguiente permitirá que sea mostrado a terceras personas, durante una hora diariamente. Además en cualquier tiempo los Propietarios y la Arrendadora podrán inspeccionar el inmueble en todas sus dependencias. En caso de perturbaciones y daños en el inmueble arrendado, la Arrendataria deberá dar aviso inmediato de ello a la Arrendadora, so pena de pagar los perjuicios que la omisión de esta obligación acarrea. **VIGESIMAPRIMERA.-** La Arrendataria responde solidariamente para con la Arrendadora, por todas y cada una de las obligaciones que surgen del presente Contrato y por las de pagar las costas de los juicios que se promuevan con base en este mismo Contrato. A su vez, la Arrendadora es solidaria, tanto en sus derechos como en las obligaciones que le competen. **VIGESIMASEGUNDA.-** La Arrendataria declara que ha recibido en el día de hoy la Línea telefónica **No. 6-85-42-66** funcionando correctamente, obligándose a entregarla en la misma forma, cuando haga entrega formal del inmueble a la Arrendadora lo mismo que se obliga a entregarla a paz y salvo por concepto de llamadas locales o de larga distancia. Pero en caso de que por cualquier circunstancia llegare a dejar perder el derecho a la mencionada línea telefónica se obliga a pagar a la Arrendadora como indemnización por la pérdida de éste servicio la cantidad de UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, cantidad que se obliga a pagar la Arrendataria solidariamente con la sola presentación de la respectiva certificación o factura que compruebe el retiro de la línea telefónica; como también se podrá exigir la mencionada cantidad en proceso ejecutivo si fuere necesario para lo cual éste documento presta mérito ejecutivo conjuntamente con la certificación correspondiente o factura de la Empresa de Teléfonos, todo de acuerdo al Artículo 488 y siguientes del C. P. C. renunciando a los requerimientos de quedar constituida en mora de pagar esta obligación. PARAGRAFO: Con la debida anticipación a la entrega del inmueble LA ARRENDATARIA se obliga a TRAMITAR ante la Empresa de Teléfonos a la que corresponda la línea, la solicitud para que en el mes de facturación siguiente a la entrega, dicha línea quede con el plan tarifario más económico y libre de cualquier otro servicio solicitado por la Arrendataria, como pueden ser: internet, banda ancha,



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32

llamada en espera, planes de larga distancia de otros operadores, etc.

VIGESIMATERCERA.- La Arrendataria se obliga a reajustar anualmente el valor del arrendamiento en un DIEZ por ciento (10%), porcentaje que pagará sobre el valor del arrendamiento que venía pagando al vencimiento del término o de las prórrogas de los años anteriores pero en todo caso si el índice de precio al consumidor I.P.C. fuere superior al DIEZ por ciento (10%) la Arrendataria, se obliga a reajustar el arrendamiento en el CIEN por ciento (100%) del I.P.C.

VIGESIMACUARTA.- La Arrendataria se obliga a restituir el inmueble a la Arrendadora con las cuentas de servicios de Acueducto, Aseo, Alcantarillado, Energía, Teléfono, Telecom, Gas, al igual que el Paz y Salvo de Industria y Comercio, debidamente cancelados hasta el día que le sea recibido por inventario mediante un acta final, para lo cual deberá presentar los recibos de los mencionados servicios con quince (15) días de anticipación a la fecha de entrega, en la oficina de la Arrendadora. Pero como generalmente las empresas respectivas envían las cuentas con notable retraso, entonces para subsanar el impase que se pueda presentar por los Servicios que estén pendientes de pago o por los daños que se hayan ocasionado, la Arrendataria para garantizar el pago de estos servicios o de los daños, dejará una cantidad de dinero proporcional a los últimos recibos y del avalúo de los daños, dinero que dejará en el momento de recibirles el inmueble. Si al momento de hacer la liquidación definitiva resultare un saldo en contra de la Arrendataria, ésta se obliga a pagarlos en un plazo de 30 días, previo cobro por escrito. Si vencido dicho término no efectuare la respectiva cancelación entonces la Arrendadora queda autorizada para iniciar el juicio ejecutivo correspondiente con base en los recibos de pago de las respectivas empresas y de las facturas por los arreglos de los daños ocasionados, que prestarán por si sólo mérito ejecutivo tal como lo prescribe el Artículo 488 del C. P. C.

VIGESIMAQUINTA.- Si durante la vigencia de este Contrato llegare a fallecer la Arrendataria, la Arrendadora podrá entenderse con uno sólo de los herederos de la causante, cumpliéndose lo establecido por el Artículo 1.434 del Código Civil; especialmente en caso de juicio, la notificación que se surte a uno de los herederos se entenderá surtida a todos los demás.

VIGESIMASEXTA.- La Arrendataria declara haber recibido una copia de este contrato, con firmas originales cumpliéndose así lo ordenado por el Artículo 2º. Decreto 1816 de 1990.

VIGESIMASEPTIMA.- Todas las notificaciones, requerimientos y preavisos que la Ley ordene hacer a la Arrendataria o a la Arrendadora, los contratantes acuerdan que estos sean hechos por carta y/o telegrama certificada enviada a la dirección del inmueble arrendado o a la Oficina



33 de la Arrendadora según la parte requerida. **VIGESIMAOCTAVA.-** Los pagos de las
34 indemnizaciones a que haya lugar y que ordene la Ley, se entenderán pagadas
35 mediante consignación en la cuenta de Depósitos de Arrendamientos del Banco
36 Agrario de Colombia y el comprobante de envío del original por correo certificado al
37 inmueble arrendado o a la oficina de la Arrendadora. **VIGESIMANOVENA.-** Queda
38 plenamente establecido y de acuerdo al Artículo 1602 del Código Civil que el
39 término mínimo de éste Contrato es de Doce (12) meses y la Arrendadora en
40 ningún caso queda obligada a recibir el inmueble antes de ese término siendo
41 potestativo únicamente de la parte arrendadora aceptar o no el pago de la
42 indemnización pactada para recibir el inmueble antes del vencimiento del Contrato
43 o de sus prórrogas. **PARAGRAFO:** Queda plenamente establecido que el
44 Arrendamiento es por meses completos de acuerdo al calendario y la Arrendadora
45 en ningún caso queda obligada a recibir el inmueble en cualquier fecha distinta y si
46 lo hiciere por solicitud de la Arrendataria deberá pagar el mes completo.
47 **TRIGESIMA.-** En caso de que la Arrendadora tuviese que cancelar el valor de los
48 Servicios Públicos consumidos por la Arrendataria y a cargo de ésta, aquella podrá
49 repetir lo pagado contra la Arrendataria constituyendo en título ejecutivo el Contrato
50 de Arrendamiento y los originales de los recibos cancelados, sin necesidad de
51 requerimiento alguno para constituir a la Arrendataria en mora de pagar, pues se
52 considera que el pago debía realizarse en cualquiera de las fechas que indican los
53 recibos. **TRIGESIMAPRIMERA.-** **ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribir este
54 Contrato la Arrendataria faculta expresamente a la Arrendadora para penetrar en el
55 inmueble y recuperar su tenencia, con el sólo requisito de la presencia de dos (2)
56 testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble
57 siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o
58 deshabitado por el termino de un mes o más y que la exposición al riesgo sea tal
59 que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.
60 **TRIGESIMASEGUNDA.-** **AUTORIZACION:** La Arrendataria autoriza expresamente
61 a la Arrendadora y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar,
62 procesar y consultar en Bancos de Datos, la información que se relacione con este
63 Contrato o que de él se derive. **TRIGESIMATERCERA.-** Se prohíbe
64 terminantemente a la Arrendataria instalar nuevas acometidas de: Acueducto,
Energía, Teléfono o Gas, en el inmueble arrendado; asumiendo en su totalidad los
firmantes de este contrato la responsabilidad que se derive por la violación de esta
obligación de no hacer; pues los Propietarios y la Arrendadora al hacer esta
prohibición no se hacen responsables ante las empresas respectivas por el



CA - 15905413

consumo y cuentas que se generen y queden pendientes cuando deje el inmueble.

TRIGESIMACUARTA.- Queda totalmente prohibido a la Arrendataria cobrar primas a terceros, al Propietario o a la Arrendadora por el inmueble que hoy ha recibido en arriendo, cuando quiera vender el negocio que tenga establecido en este inmueble, pues la Arrendadora le ha hecho entrega del mismo completamente desocupado y así mismo debe hacerse la respectiva entrega. La violación de esta obligación por parte de la Arrendataria será causal suficiente para dar por terminado unilateralmente el plazo de este Contrato y exigir la entrega del inmueble.

TRIGESIMAQUINTA.- CESION O CAMBIO DE TENENCIA. Estipulan expresamente los Contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de Comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no sólo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente sino que constituye causal de terminación del contrato toda vez que la Arrendataria se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del artículo 528 del Código del Comercio, de tal suerte que la responsabilidad de la Arrendataria no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil.

TRIGESIMASEXTA.- DEUDORES SOLIDARIOS. Los suscritos **LUIS JAVIER JIMENEZ DIAZ Y FREDY ANTONIO PACHON PACHON**, mayores de edad vecinos de esta ciudad e identificados como aparece al pie de nuestras correspondientes firmas, por medio del presente documento nos declaramos Deudores de la Arrendadora en forma solidaria e indivisible junto con la Arrendataria **DOMINGO QUINTERO NUÑEZ**, de todas las cargas y obligaciones dinerarias contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas, por concepto de arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cláusulas penales, e.t.c., las cuales podrán ser exigidas por la Arrendadora a cualquiera de los obligados sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de Fiadores ni Arrendatarios del inmueble objeto de este contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente la Arrendataria y sus respectivos causahabientes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los Deudores Solidarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble a la Arrendadora ó a quien ésta señale bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este



LEGIS

Todos los
Derechos
Reservados

exclusivo efecto la Arrendataria otorga poder amplio y suficiente a los Deudores Solidarios, poder que se entiende conferido con la suscripción de este contrato.

TRIGESIMASEPTIMA.- Los linderos generales de la edificación donde se encuentra ubicado el inmueble y que incluye los números 141-79 de la Carrera 91e incluye el número 91-01 de la Calle 146B de esta ciudad de Bogotá D.C. son:
NORTE.- Con la Calle 146B de Bogotá D.C. **SUR.-** Con el inmueble No 145B-73 de la Carrera 91 de Bogotá D.C. **ORIENTE.-** Con la Carrera 91 de Bogotá D.C. **OCCIDENTE.-** Con el inmueble No 91-23 de la Calle 146B de Bogotá D.C. Para constancia de que estamos de acuerdo en todas y en cada una de las cláusulas del presente contrato de arrendamiento; firmamos en la ciudad de Bogotá D.C. A los Dieciocho (18) días del mes de Septiembre del año Dos Mil Seis (2.006).-

LA ARRENDADORA:

Ernesto Sierra
ERNESTO SIERRA & CIA. LTDA.

NIT No. 860.035.132-2

Recibiremos Notificaciones en: ~~Calle 85 No. 10-79~~

Teléfono: 2570209

LA ARRENDATARIA:

Domingo Quintero Nuñez
DOMINGO QUINTERO NUÑEZ

C.C. No. 79.517.847 BOGOTA, D.E.

Recibiré Notificación en:

Teléfono: *5477075*

D.g. 7617931709.

DEUDORES SOLIDARIOS:

Luis Javier Jimenez Diaz
LUIS JAVIER JIMENEZ DIAZ

C.C. No. 80.414.405 USAQUEN (BOGOTA, D.E.)

Recibiré Notificación en:

Teléfono: *8772110*

EXT. 2224

Vereda la Pinta barrio Combinaresca.



CA -15905425

6

Fredy Antonio Pachon Pachon C2

FREDY ANTONIO PACHON PACHON
C.C. No. 79.721.366 SANTA FE DE BOGOTA D.C.
Recibiré Notificación en:
Teléfono: 8772110
en + 2224



Vereda la Renta Predio el tejero.

TESTIGOS:

[Signature]
BERNARDO GUTIERREZ
C.C. No. 79.112.873 FONTIBON (CUND)

[Signature]
SANDRA PATRICIA RAMIREZ C
C.C. No 52.300.204 BOGOTA D.C.

19 SET 2006

19 SET 2006

NOTARIA 36 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA
Ante mí, Ma. DEL PILAR M. DE ALVARADO Notaria 36 del Circulo de Bogotá Comparació: *Luis Javier Ramirez Diaz*
Identificado con la C.C. de No. *80.414.405*
y declaró que reconoce el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma que allí aparece es la suya.

NOTARIA 36 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA
Ante mí, Ma. DEL PILAR M. DE ALVARADO Notaria 36 del Circulo de Bogotá Comparació: *Fredy Antonio Pachon Pachon*
Identificado con la C.C. de No. *79.721.366*
y declaró que reconoce el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma que allí aparece es la suya.

Ma. DEL PILAR M. DE ALVARADO
NOTARIA 36
REPUBLICA DE COLOMBIA
BOGOTA, D.C.

Ma. DEL PILAR M. DE ALVARADO
NOTARIA 36
REPUBLICA DE COLOMBIA
BOGOTA, D.C.



LEGIS
Todos los derechos reservados

10512

NOTARIA 36 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
DE FIRMA

Bogotá D.C. 20 SET 2006
Ante mí, NELSON FLOREZ GONZALEZ Notario Encargado

Compareció: Quintero Ruiz

Identificado con la C.C. de No. 79517847
y declaró que reconoce el contenido del presente documento por
ser cierto y que la firma que allí aparece es la suya

Firma: 



REPUBLICA DE COLOMBIA
BOGOTÁ, D.C.
NOTARIA 36
NELSON FLOREZ GONZALEZ
NOTARIO ENCARGADO



33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64



ERNESTO SIERRA & CÍA. LTDA.

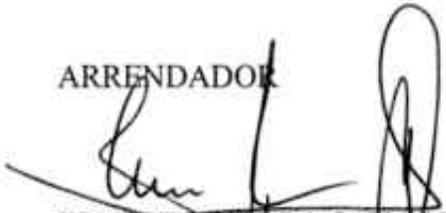
CONSEJEROS INMOBILIARIOS
MIEMBROS DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
M.A. 0209 NIT 860.035.152 - 2

AVALÚOS • ARRENDAMIENTOS • CRÉDITOS HIPOTECARIOS • DERECHO CIVIL • VENTAS

ERNESTO SIERRA & CIA. LTDA., representada en este acto por ERNESTO SIERRA BENAVIDES, identificado con la cédula de ciudadanía número 79'531.976. expedida en Bogotá, Y JAVIER SIERRA BENAVIDES identificado con la cédula de ciudadanía número 80.505.169. expedida en Bogotá, expresamente hace constar que sin responsabilidad ni garantía alguna endosa, cede y traspasa el contrato de arrendamiento suscrito entre ERNESTO SIERRA & CIA. LTDA, como ARRENDADORES, DOMINGO QUINTERO NUÑEZ identificado con Cédula de Ciudadanía N° 79.517.847 de Bogotá D.E, como ARRENDATARIA, LUIS JAVIER JIMENEZ DIAZ identificado con Cédula de Ciudadanía No 80.414.405 de Usaquén Bogotá D.E y FREDY ANTONIO PACHON PACHON identificado con Cédula de Ciudadanía N° 79.721.366 Santafe de Bogotá D.C como DEUDORES SOLIDARIOS, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 91 N° 141-79 Local Comercial del barrio Suba Centro de Bogotá D.C., así como todos los derechos y acciones que de él emane a favor del Señor LUIS ANTONIO SANCHEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 79280149 de Bogotá quien en consecuencia asume las obligaciones correlativas del mismo contrato. Se deja constancia que esta cesión se hace por voluntad del propietario y con la certificación que los arrendamientos se encuentran cancelados hasta el día último de JULIO DEL AÑO 2013.

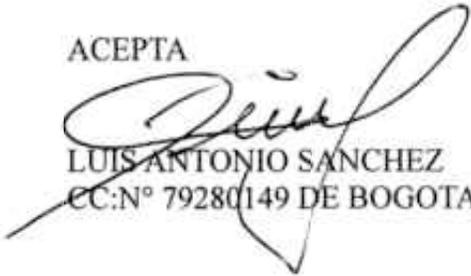
Para constancia firmamos en Bogotá D.C., a los(31) días del mes de Julio del 2013.

ARRENDADOR


ERNESTO SIERRA & CIA LTDA
ERNESTO SIERRA BENAVIDES
SUB GERENTE FINANCIERO


ERNESTO SIERRA & CIA LTDA
JAVIER SIERRA BENAVIDES
SUB GERENTE ADMINISTRATIVO

ACEPTA


LUIS ANTONIO SANCHEZ
CC:N° 79280149 DE BOGOTA



ERNESTO SIERRA & CÍA. LTDA.

CONSEJEROS INMOBILIARIOS
MIEMBROS DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
M.A. 0209 NIT 860.035.152 - 2

AVALÚOS • ARRENDAMIENTOS • CRÉDITOS HIPOTECARIOS • DERECHO CIVIL • VENTAS

Bogotá D.C.,
P04265/AQ0107
ID (144)

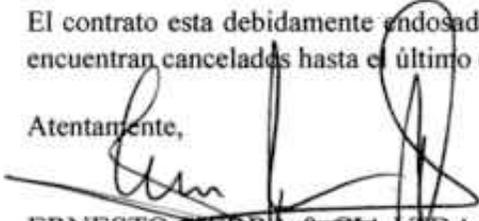
Señor
LUIS ANTONIO SANCHEZ
Ciudad

Apreciado Señor :

Atendiendo las instrucciones de la propietaria, LUCILA MARTINEZ DE SANDOVAL, con la presente le estamos haciendo entrega del Contrato de Arrendamiento suscrito sobre el inmueble de la **Calle 91 N° 141-79 Local Comercial del barrio Suba Centro** de esta ciudad, donde es arrendatario el Señor **DOMINGO QUINTERO NUÑEZ**, igualmente figuran como deudores solidarios los Señores, **LUIS JAVIER JIMENEZ DIAZ** y **FREDY ANTONIO PACHON PACHON**, quienes están respaldando todas las obligaciones dinerarias que se derivan de dicho contrato.

El contrato esta debidamente endosado a su favor y con la advertencia de que los arrendamientos se encuentran cancelados hasta el último de Julio de 2013.

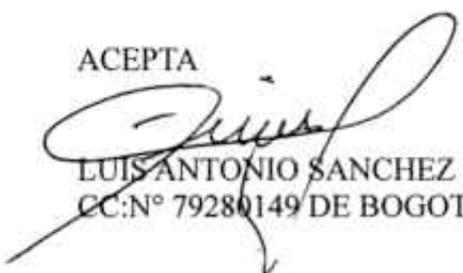
Atentamente,


~~ERNESTO SIERRA & CIA LTDA~~
ERNESTO SIERRA BENAVIDES
SUB GERENTE FINANCIERO


~~ERNESTO SIERRA & CIA LTDA~~
JAVIER SIERRA BENAVIDES
SUB GERENTE ADMINISTRATIVO

RECIBI DE LAS OFICINAS DE ERNESTO SIERRA & CIA. LTDA., EL ORIGINAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEBIDAMENTE ENDOSADO A MI FAVOR, ASI COMO EL INVENTARIO DE ENTREGA, LAS SOLICITUDES DE ARRENDAMIENTO Y LA CARTA PARA ENTREGAR A LA ARRENDATARIA COMUNICANDOLE LA CESION DEL CONTRATO A MI FAVOR.

ACEPTA


LUIS ANTONIO SANCHEZ
CC:N° 79280149 DE BOGOTA

9

Bogotá. D.C., 25 de agosto de 2014.

Señores:

Domingo Quintero Nuñez,
Luis Javier Jiménez Díaz y Fredy Antonio Pachón Pachón.
Calle 146 B 91 – 01, Suba Centro.
Bogotá, D.C.

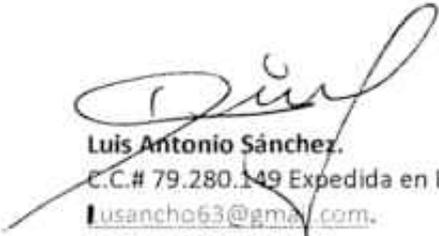
Distinguidos Señores:

Allego a ustedes, fotocopia autentica de la cesión, endoso y traspaso del contrato de arrendamiento a mi favor, por parte de la firma Ernesto Sierra & Cía Ltda. ✓

Con esto se ratifica lo que hemos venido hablando desde la cesión del mencionado contrato a mí.

Lo anterior, con el fin de que lo tenga para que forme parte de sus documentos de soporte.

Atentamente,



Luis Antonio Sánchez.
C.C.# 79.280.149 Expedida en Bogotá.
lusancho63@gmail.com.
Móvil #: 3204346069.

03 SEP 2014



ERNESTO SIERRA & CIA. LTDA.

10

CONSEJEROS INMOBILIARIOS
MIEMBROS DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
M.A. 0209 NIT 860.035.152 - 2

AVALÚOS • ARRENDAMIENTOS • CRÉDITOS HIPOTECARIOS • DERECHO CIVIL • VENTAS

ERNESTO SIERRA & CIA. LTDA., representada en este acto por ERNESTO SIERRA BENAVIDES, identificado con la cédula de ciudadanía número 79'531.976. expedida en Bogotá, Y JAVIER SIERRA BENAVIDES identificado con la cédula de ciudadanía número 80.505.169. expedida en Bogotá, expresamente hace constar que sin responsabilidad ni garantía alguna endosa, cede y traspasa el contrato de arrendamiento suscrito entre ERNESTO SIERRA & CIA. LTDA, como ARRENDADORES, DOMINGO QUINTERO NUÑEZ identificado con Cédula de Ciudadanía N° 79.517.847 de Bogotá D.E, como ARRENDATARIA, LUIS JAVIER JIMENEZ DIAZ identificado con Cédula de Ciudadanía No 80.414.405 de Usaquén Bogotá D.E y FREDY ANTONIO PACHON PACHON identificado con Cédula de Ciudadanía N° 79.721.366 Santafe de Bogotá D.C como DEUDORES SOLIDARIOS, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 91 N° 141-79 Local Comercial del barrio Suba Centro de Bogotá D.C., así como todos los derechos y acciones que de él emane a favor del Señor LUIS ANTONIO SANCHEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 79280149 de Bogotá quien en consecuencia asume las obligaciones correlativas del mismo contrato. Se deja constancia que esta cesión se hace por voluntad del propietario y con la certificación que los arrendamientos se encuentran cancelados hasta el día último de JULIO DEL AÑO 2013.

Para constancia firmamos en Bogotá D.C. a los 01 días del mes de Julio del 2013.

ARRENDADOR


ERNESTO SIERRA & CIA LTDA
ERNESTO SIERRA BENAVIDES
SUB GERENTE FINANCIERO


ERNESTO SIERRA & CIA LTDA
JAVIER SIERRA BENAVIDES
SUB GERENTE ADMINISTRATIVO

ACEPTA


LUIS ANTONIO SANCHEZ
CC: N° 79280149 DE BOGOTA

03 SEP 2014

Bogotá, 08 de Septiembre de 2014

Kra 91



Guia No ... 197300

06



Respetuosamente al Señor(a) LUIS ANTONIO SANCHEZ le manifestamos que con el presente

CERTIFICAMOS

Que con la Guia No. 197300 del 3 de Septiembre de 2014 se procedió a realizar el envío solicitado por Usted, cuya visita fué realizada el pasado **5 de Septiembre del 2014** y tiene como objeto la entrega del siguiente contenido:

F No. .
De : contra .

Destinatario: DOMINGO QUINTERO NUÑEZ, LUIS JAVIER JIMENEZ DIAZ Y FREDY DIAZ

Lugar de destino: CALLE 146B # 91-01 SUBA CENTRO

Ciudad: BOGOTA, D.C.

Con los siguientes Anexos:

El resultado de la gestión fue: QUIEN ATIENDE LA DILIGENCIA INFORMA QUE LA PERSONA SI RESIDE EN LA DIRECCION APORTADA EN EL OFICIO.

El documento fue recibido por: EDUARDO BUSTACORA

Identificado con la C.C. o Placa No. : . . .

Teléfono: 6922972

Fecha realizada la gestión: 5 de Septiembre del 2014

Hora: 11:30

Esta Certificación se expide a los 08 días del mes de Septiembre del 2014

INTERPOSTAL
Licencia Ministerio TIC
001255 del 24 de junio del 2011
DIANA LERZUNDY

FIRMA AUTORIZADA

Bogotá, D.C., 25 de agosto de 2014.

Señores:

Domingo Quintero Nuñez,
Luis Javier Jiménez Díaz y Fredy Antonio Pachón Pachón.
Diagonal 76 A # 93 A 09.
Bogotá, D.C.

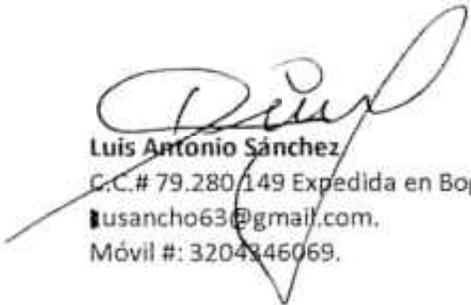
Distinguidos Señores:

Allego a ustedes, fotocopia autentica de la cesión, endoso y traspaso del contrato de arrendamiento a mi favor, por parte de la firma Ernesto Sierra & Cía Ltda. ✓

Con esto se ratifica lo que hemos venido hablando desde la cesión del mencionado contrato a mí.

Lo anterior, con el fin de que lo tenga para que forme parte de sus documentos de soporte.

Atentamente,



Luis Antonio Sánchez
C.C.# 79.280.149 Expedida en Bogotá.
lusancho63@gmail.com.
Móvil #: 3204346069.

03 SEP 2014



ERNESTO SIERRA & CÍA. LTDA.

CONSEJEROS INMOBILIARIOS
MIEMBROS DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
M.A. 0209 MIT 860.035.152 - 2

AVALÜOS • ARRENDAMIENTOS • CRÉDITOS HIPOTECARIOS • DERECHO CIVIL • VENTAS

ERNESTO SIERRA & CIA. LTDA., representada en este acto por ERNESTO SIERRA BENAVIDES, identificado con la cédula de ciudadanía número 79'531.976, expedida en Bogotá, Y JAVIER SIERRA BENAVIDES identificado con la cédula de ciudadanía número 80.505.169, expedida en Bogotá, expresamente hace constar que sin responsabilidad ni garantía alguna endosa, cede y traspasa el contrato de arrendamiento suscrito entre ERNESTO SIERRA & CIA. LTDA, como ARRENDADORES, DOMINGO QUINTERO NUÑEZ identificado con Cédula de Ciudadanía N° 79.517.847 de Bogotá D.E, como ARRENDATARIA, LUIS JAVIER JIMENEZ DIAZ identificado con Cédula de Ciudadanía No 80.414.405 de Usaquén Bogotá D.E y FREDY ANTONIO PACHON PACHON identificado con Cédula de Ciudadanía N° 79.721.366 Santafe de Bogotá D.C como DEUDORES SOLIDARIOS, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 91 N° 141-79 Local Comercial del barrio Suba Centro de Bogotá D.C., así como todos los derechos y acciones que de él emane a favor del Señor LUIS ANTONIO SANCHEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 79280149 de Bogotá quien en consecuencia asume las obligaciones correlativas del mismo contrato. Se deja constancia que esta cesión se hace por voluntad del propietario y con la certificación que los arrendamientos se encuentran cancelados hasta el día último de JULIO DEL AÑO 2013.

Para constancia firmamos en Bogotá D.C., a los (31) días del mes de Julio del 2013.

ARRENDADOR


ERNESTO SIERRA & CIA LTDA
ERNESTO SIERRA BENAVIDES
SUB GERENTE FINANCIERO


ERNESTO SIERRA & CIA LTDA
JAVIER SIERRA BENAVIDES
SUB GERENTE ADMINISTRATIVO

ACEPTA


LUIS ANTONIO SANCHEZ
CC: N° 79280149 DE BOGOTA

03 SEP 2014

Bogotá, 24 de Septiembre de 2014



Guia No ... 197299

06



Respetuosamente al Señor(a) LUIS ANTONIO SANCHEZ le manifestamos que con el presente

CERTIFICAMOS

Que con la Guia No. 197299 del 3 de Septiembre de 2014 se procedió a realizar el envío solicitado por Usted, cuya visita fué realizada el pasado **23 de Septiembre del 2014** y tiene como objeto la entrega del siguiente contenido:

Re No.
De: contra

Destinatario: DOMINGO QUINTERO NUÑEZ, LUIS JAVIER JIMENEZ DIAZ Y FREDY DIAZ

Dirección de destino: DIAG 76A # 93A-09

Ciudad: BOGOTA, D.C.

Con los siguientes Anexos:

El resultado de la gestión fue: QUIEN ATIENDE LA DILIGENCIA INFORMA QUE LA PERSONA SI LABORA EN LA DIRECCION APORTADA EN EL OFICIO.

El documento fue recibido por: FIRMA DE RECIBIDO - NO QUIZO IDENTIFICARSE

Identificado con la C.C. o Placa No. :

Teléfono:

Fecha realizada la gestión: 23 de Septiembre del 2014

Hora: 17:36

Esta Certificación se expide a los 24 días del mes de Septiembre del 2014



FIRMA AUTORIZADA

15
Bogotá, D.C. 03 de marzo de 2014.

Señor:

DOMINGO QUINTERO NUÑEZ.
Calle 146 B No. 91 - 01. Local.
Suba Centro.
Ciudad.

Asunto: Pagos y valores de arrendamientos locales de la Calle 146 B No. 91-01 Suba Centro.

Distinguido señor Quintero:

Una vez fueron cedidos los contratos de arrendamiento de los locales del asunto por parte de la inmobiliaria Ernesto Sierra & Cía Ltda, a mi nombre, y ya en calidad de arrendador, di mi autorización verbal y telefónica a ustedes para que el pago de los cánones se realizara a la cuenta de ahorros No. 009000706516 del Banco Davivienda, a nombre del señor Alejandro Alfonso Sandoval Martínez.

Efectivamente se ha venido haciendo de esa forma a partir del mes de noviembre del año 2013 y he estado recibiendo los soportes de consignación que ustedes me han estado enviando a través del correo: rodrigo.salazar@bta.com@bta.com.

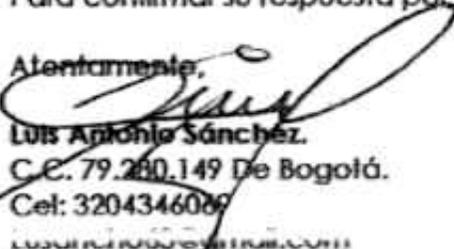
Sin embargo y como ya lo he mencionado vía telefónica, dichos pagos se están realizando de forma extemporánea y adicionalmente sin tener en cuenta los aumentos pactados en los 2 contratos de arrendamiento suscritos por usted, de tal forma que se han venido acumulando saldos pendientes de cancelar por su parte desde esa fecha.

He solicitado en varias oportunidades desde noviembre del 2013, una reunión para revisar ese tema como también el tema de la cuenta de pagos realizados a Codensa por concepto del cambio de los contadores en los locales, el cual fue autorizado realizar hacia finales del año pasado por parte de los propietarios del inmueble.

Solicito respetuosamente me reciba para dicha reunión el día lunes 17 de marzo de 2014, a las 10:00 .m. dónde acudiré a la dirección del inmueble que usted ocupa para que lleguemos finalmente a un feliz acuerdo. Así mismo le solicito que siga enviando a mi correo la copia de la consignación del pago de arrendamiento mes a mes.

Para confirmar su respuesta por favor hacérmelo saber a mi correo electrónico.

Atentamente,



Luis Antonio Sánchez.
C.C. 79.280.149 De Bogotá.
Cel: 3204346089

LUIS ANTONIO SANCHEZ

16

Bogotá D.C., 12 de mayo de 2.014

Señor:
Domingo Quintero.
Diagonal 76 A N. 93 A - 09

Cordial saludo.

Tal como habíamos acordado telefónicamente con la señora Clara Parra, el día martes 29 de abril de 2.014, y el día viernes 09 de mayo de 2.014, asistí a la casa de suba con dos maestros de obra y un electricista para revisar los posibles arreglos que ustedes solicitaron en los locales que ocupan en calidad de arrendatarios. En ambas ocasiones me atendieron muy gentilmente algunos de sus empleados entre ellos el señor Javier Católico.

Los maestros revisaron lo de la pared y lo de las tejas y uno de ellos ya presentó cotización en donde indica que ese trabajo requiere de aproximadamente 15 días de labores teniendo en cuenta que se debe demoler parte de esa pared y se debe levantar nuevamente permitiendo el secado correspondiente para que logre solidez; el otro maestro manifestó que se necesita desocupar las áreas afectadas para poder revisar bien y estimar correctamente tanto los costos de mano de obra como de materiales, sin embargo manifestó que es un trabajo de por lo menos una semana de duración.

También manifestaron ambos maestros que es necesario que se abra espacio suficiente en la entrada del local porque necesitan movilizar tanto escombros como materiales.

Igualmente manifestaron que esas labores generan bastante tierra con el ánimo de que estén ustedes muy pendientes de la conservación y presentación de los productos que venden.

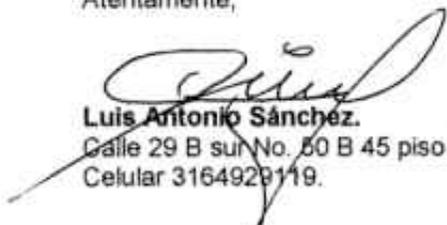
El electricista analizó el tema y manifestó que las instalaciones de la casan muestran absoluta normalidad y que los riesgos de corto manifestados por ustedes, se están presentando en la cantidad de extensiones de cables visibles por varios lados que ustedes han colocado para operar lámparas, cámaras de video y demás elementos que requieren para el funcionamiento de su negocio. Adicionalmente que no hay espacio para realizar una labor de revisión a fondo.

He buscado telefónicamente varias veces a la señora Clara Parra, e incluso le he dejado mensajes sin tener ninguna respuesta hasta el momento, también le dejé mensajes a ella con el señor Javier católico y con el señor Julio Romero su vecino de la veterinaria pero tampoco he tenido respuesta alguna por lo cual decidí informaries de este asunto por medio escrito ya que el correo electrónico de la señora Clara Parra me ha rebotado los mensajes diciendo que el buzón es desconocido.

Mi interés y el de los propietarios del inmueble es realizar los arreglos de la pared y del techo oportunamente a fin de proteger en primer lugar la integridad de las personas que circulan en el local, en segundo lugar el estado de los productos que ustedes comercializan y finalmente el estado del inmueble, por lo anterior le agradezco entonces me confirme por vía escrita, cuando tienen la disponibilidad para que se puedan realizar los trabajos mencionados teniendo en cuenta las observaciones de los maestros que revisaron el inmueble.

Quedo entonces en espera de su pronta respuesta.

Atentamente,



Luis Antonio Sánchez.
Calle 29 B sur No. 50 B 45 piso 3.
Celular 3164929119.

Bogotá, D.C. 5 de Junio de 2014.

Señor:

DOMINGO QUINTERO NUÑEZ.
Calle 146 B No. 91 - 01. Local.
Suba Centro.
Ciudad.

REF: PAGO DE ARRENDAMIENTO LOCALES: Carrera 91 No.141-79 y Calle 142 No.91-01 Suba Centro.

17X
JUN 2014

Distinguido señor Quintero:

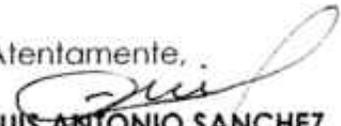
Le reitero mis saludos y me comunico una vez más, tal como lo hice de manera escrita en los meses de marzo y mayo del presente año.

Recordándole que como CESIONARIO, es decir ahora como ARRENDADOR que soy, de los contratos de Arrendamiento de los Locales arriba en mención, pues me fueron cedidos por La Inmobiliaria Ernesto Sierra & Cia Ltda no he recibido respuesta respecto a los cánones de Arrendamiento que se han dejado de pagar, y los reajustes de ley pues a hoy al revisar la Cuenta de Ahorros No.009000706516, del Banco Davivienda, a nombre de Alejandro Alfonso Sandoval Martínez, no aparecen las consignaciones respectivas. Es de ésta manera como usted a partir del mes de Noviembre de 2013 venía realizándolas e igualmente me las enviaba a través del Correo: Rodrigo Salazar suba.com@hotmail.com, Igual me he comunicado verbalmente con usted, por vía telefónica pero no se ha dado cumplimiento a lo pactado en los Contratos de Arrendamiento.

También estoy a la espera de la respuesta por escrito de su parte, a mi comunicación del mes de mayo de 2014 en donde solicito confirmación de fecha y disponibilidad de espacios en el local para iniciar prontamente los trabajos de arreglo de una pared y de unas tejas solicitados por ustedes mismos en nuestra reunión del mes de marzo de este año.

Espero su pronta respuesta, que podría hacérmela saber a mi correo electrónico, ya que en escrito del mes de Marzo inmediatamente pasado, le expresaba lo que igualmente hoy le estoy escribiendo, pero no he recibido respuesta alguna.

Atentamente,


LUIS ANTONIO SANCHEZ
ARRENDADOR.
C.C. 79.280.149 De Bogotá.
Cel: 3164929119
lusancho63@gmail.com





18



Respetuosamente al Señor(a) LUIS ANTONIO SANCHEZ le manifestamos que con el presente

CERTIFICAMOS

Que con la Guia No. 191336 del 5 de Junio de 2014 se procedió a realizar el envío solicitado por Usted, cuya visita fué realizada el pasado **7 de Junio del 2014** y tiene como objeto la entrega del siguiente contenido:

R^o No. .
C. contra .

Destinatario: DOMINGO QUINTERO NUÑEZ
Dirección de destino: CALLE 146B # 91-01 LOCAL SUBA CENTRO
Ciudad: BOGOTA. D.C.

Con los siguientes Anexos:

El resultado de la gestión fue: QUIEN ATIENDE LA DILIGENCIA INFORMA QUE LA PERSONA SI LABORA EN LA DIRECCION APORTADA EN EL OFICIO.

El documento fue recibido por: JAVIER CATOLICO
Identificado con la C.C. o Placa No. : .
Fecha realizada la gestión: 7 de Junio del 2014

Teléfono: 3213779079
Hora: 16:45

Esta Certificación se expide a los 10 días del mes de Junio del 2014



DIANA LERZUNDY
FIRMA AUTORIZADA



Bogotá, D.C. 5 de Junio de 2014.

Señor:

DOMINGO QUINTERO NUÑEZ.

Diagonal 76 A No. 93 A 09.

Ciudad.

REF: PAGO DE ARRENDAMIENTO LOCALES: Carrera 91 No.141-79 y Calle 142 No.91-01 Suba Centro.

Distinguido señor Quintero:

Le reitero mis saludos y me comunico una vez más, tal como lo hice de manera escrita en los meses de marzo y mayo del presente año.

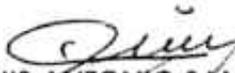
Recordándole que como CESIONARIO, es decir ahora como ARRENDADOR que soy, de los contratos de Arrendamiento de los Locales arriba en mención, pues me fueron cedidos por La Inmobiliaria Ernesto Sierra & Cia Ltda no he recibido respuesta respecto a los cánones de Arrendamiento que se han dejado de pagar, y los reajustes de ley pues a hoy al revisar la Cuenta de Ahorros No.009000706516, del Banco Davivienda, a nombre de Alejandro Alfonso Sandoval Martínez, no aparecen las consignaciones respectivas.

Es de ésta manera como usted a partir del mes de Noviembre de 2013 venía realizándolas e igualmente me las enviaba a través del Correo: Rodrigo Salazar suba.com@hotmail.com, igual me he comunicado verbalmente con usted, por vía telefónica pero no se ha dado cumplimiento a lo pactado en los Contratos de Arrendamiento.

También estoy a la espera de la respuesta por escrito de su parte, a mi comunicación del mes de mayo de 2014 en donde solicito confirmación de fecha y disponibilidad de espacios en el local para iniciar prontamente los trabajos de arreglo de una pared y de unas tejas solicitados por ustedes mismos en nuestra reunión del mes de marzo de este año.

Espero su pronta respuesta, que podría hacérmela saber a mi correo electrónico, ya que en escrito del mes de Marzo inmediatamente pasado, le expresaba lo que igualmente hoy le estoy escribiendo, pero no he recibido respuesta alguna.

Atentamente,


LUIS ANTONIO SANCHEZ
ARRENDADOR.

C.C. 79.280.149 De Bogotá.

Cel: 3164929119

lusancho63@gmail.com



05 JUN 2014

RECEIBIDO
CIUDAD

Bogotá, 19 de Junio de 2014



Guia No ... 191337

06

20



Respetuosamente al Señor(a) LUIS ANTONIO SANCHEZ le manifestamos que con el presente

CERTIFICAMOS

Que con la Guia No. 191337 del 5 de Junio de 2014 se procedió a realizar el envío solicitado por Usted, cuya visita fué realizada el pasado **7 de Mayo del 2014** y tiene como objeto la entrega del siguiente contenido:

Ref. No. .
De. . contra .

Destinatario: DOMINGO QUINTERO NUÑEZ
Dirección de destino: DIAGONAL 76A # 93A-09
Ciudad: BOGOTA, D.C.

Con los siguientes Anexos:

El resultado de la gestión fue: QUIEN ATIENDE LA DILIGENCIA INFORMA QUE LA PERSONA SI LABORA EN LA DIRECCION APORTADA EN EL OFICIO.

El documento fue recibido por: CAMILO SANCHEZ
Identificado con la C.C. o Placa No. : .
Fecha realizada la gestión: 7 de Mayo del 2014

Teléfono: 5477075
Hora: 13:00

Esta Certificación se expide a los 10 días del mes de Junio del 2014



INTERPOSTAL
Licencia Ministerio TIC
001295 del 24 de Junio del 2011

DIANA LERZUNDY

FIRMA AUTORIZADA





Entregando lo mejor de los colombianos

472

21

Certificación de entrega

Servicios Postales Nacionales S.A.

Certifica:

Que el envío descrito en la guía cumplida abajo relacionada, fue entregado efectivamente en la dirección señalada.

 CORREO CERTIFICADO NACIONAL Fecha: 14/05/2014 09:39:26 Centro Operativo: PV.SQACHA SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.082917-8 DG 25 G 95 A 55		 RN178597972CO																
REMITENTE Nombre/ Razón Social: LLIS ANTONIO SANCHEZ Dirección: CL29 B BUR NO 50B-45 PISO 3-B/SANTA RITA Ciudad: BOGOTA D.C. Departamento: BOGOTA D.C.		MOTIVOS DE NO ENTREGA <table border="1"> <tr><td>NE</td><td>DR</td><td>C1</td><td>N1</td><td>NS</td></tr> <tr><td>RE</td><td>FA</td><td>C2</td><td>N2</td><td></td></tr> <tr><td>AP</td><td>DE</td><td>NR</td><td>FM</td><td></td></tr> </table>		NE	DR	C1	N1	NS	RE	FA	C2	N2		AP	DE	NR	FM	
NE	DR	C1	N1	NS														
RE	FA	C2	N2															
AP	DE	NR	FM															
Fecha Aprox Entrega: 15/05/2014 NIT/C.C/T.J: 79260149 Teléfono: 3154029119 Código postal:		Primer intento de entrega FECHA: dd / mm / aaaa HORA: hh:mm am / pm Segundo intento de entrega FECHA: dd / mm / aaaa HORA: hh:mm am / pm																
DESTINATARIO Nombre/ Razón Social: SR DOMINGO CUINTERO Dirección: DIAG78 A NO 93A-09 Ciudad: BOGOTA D.C. Departamento: BOGOTA D.C.		OBSERVACIONES DE DISTRIBUCION: DATOS DE ENTREGA: <input type="checkbox"/> R Firma y sello de quien recibe <i>[Firma manuscrita]</i> Nombre y apellido de quien recibe Cédula de quien recibe Teléfono de quien recibe																
OBSERVACIONES DE ADMISION / DESCRIPCION DEL CONTENIDO:		FIRMA IMPOSITOR FECHA: dd / mm / aaaa HORA: hh:mm am / pm 15-5-14 1:19																
Valor \$5.000	Peso (grs) 20,00	Peso Volumétrico (grs) 0,00	Valor Declarado \$10.000															
Nombre completo del distribuidor		Cédula 89.911.825 Montevideo																

> Código Postal: 110911
 Diag. 256 # 95A - 55, Bogotá D.C.
 Línea Bogotá: (57-1) 472 2005
 Línea Nacional: 01 8000 111 210
 www.4-72.com.co



Entregando lo mejor de los colombianos

472

22

Certificación de entrega

Servicios Postales Nacionales S.A.

Certifica:

Que el envío descrito en la guía cumplida abajo relacionada, fue entregado efectivamente en la dirección señalada.

Fecha: 12/03/2014 11:44:02

CORREO CERTIFICADO NACIONAL Centro Operativo Admisión: UAC.CENTRO
 SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NT 986.062917-9 DG 26 Q 98 A 88 Centro Operativo Registro: UAC.CENTRO

REMITENTE: Nombre/ Razón Social: LUIS ANTONIO SANCHEZ Fecha Acept. Entrega: 12/03/2014

Dirección: CALLE 29 B SUR # 50 B 45 PISO 3 SANTA RITA
 Referencia: NITIC.C/T.J. Teléfono:
 Ciudad: BOGOTÁ D.C. Código postal:
 Departamento: BOGOTÁ D.C. O.S.: 1534894

DESTINATARIO: Nombre/ Razón Social: DOMINGO GONZALEZ NUÑEZ
 Dirección: CALLE 148 B # 91 - 01 LOCAL SUBA CENTRO
 Ciudad: BOGOTÁ D.C. Teléfono:
 Departamento: BOGOTÁ D.C. Código postal:

OBSERVACIONES DE ADMISIÓN / DESCRIPCIÓN DEL CONTENIDO: FIRMA IMPOSITOR

Valor	Peso (grs)	Peso Volumétrico (grs)	Valor Declarado
\$5.000	20,00	0,00	80

MOTIVOS DE NO ENTREGA: **NE DR C1 N1 NS**
RE FA C2 N2
AP DE NR FM

Primer intento de entrega: FECHA: dd / mm / aaaa HORA: hh:mm am / pm
 Segundo intento de entrega: FECHA: dd / mm / aaaa HORA: hh:mm am / pm

OBSERVACIONES DE DISTRIBUCIÓN: *Hand de mercados*

DATOS DE ENTREGA: Firma y sello de entrega: *[Firma]* **EXTENDI MARCAS LIENES**
 Nombre completo del receptor: *[Firma]*
 Cédula de quien recibe: *[Firma]*
 FECHA: 31 JUL 2014
 Nombre completo del notario: *Jonnattan Monro*
 C.C. 80.087.784
 NOTARIO: *[Firma]*
 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE (49) DE BOGOTÁ

La información aquí contenida es auténtica e inmodificable.



> Código postal: 110911
 Dirección: 25C # 95A - 55, Bogotá D.C.
 Línea Bogotá: (57-) 319 9199
 Línea nacional: 01 8000 319 2110

www.472.com.co

JUZGADO DIECISIETE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO DIECISIETE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ

HACE CONSTAR:

Que el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° CA-15905410, de fecha 18 de Septiembre de 2006 en donde funge como ARRENDATARIO DOMINGO QUINTERO NIÑO y ARRENDADOR ERNESTO SIERRA Y CIA LTDA, CONTRATO que recae sobre el LOCAL ubicado en la CARRERA 91 N° 141-79 BARRIO SUBA CENTRO, ENDOSO Y CARTA dirigida al señor LUIS ANTONIO SANCHEZ, cartas en fotocopia de fecha 25 de agosto de 2014, 03 de marzo de 2014, 12 de mayo de 2014, 05 de junio de 2014 y copias del endoso, guía de envío N° 197299 de fecha 03 de septiembre de 2014, fotocopia de guía de interpostal N° 191336 y 191337, certificaciones en fotocopia del 472 de fechas 14 de mayo de 2014, 12 de marzo de 2014 documento que consta de 21 folios y obran dentro del proceso EJECUTIVO SINGULAR No. 2014-1651 adelantado LUIS ANTONIO SANCHEZ contra: DOMINGO QUINTERO NUÑEZ. Proceso que se encuentra vigente, en el cual se libró mandamiento de pago de fecha octubre 8 de 2014 en el cual comprendió cánones de arrendamiento de marzo a septiembre de 2014 y los que en lo sucesivo se causen hasta dictar sentencia junto con la cláusula penal hasta que se emita auto de seguir adelante la ejecución o la sentencia la cual fue emitida el 07 de septiembre de 2015, providencias que se encuentran debidamente ejecutoriada, desglose ordenado en autos de fecha 26 de noviembre de 2019 y 28 de enero de 2020, documento que se desglosa a la parte demandante, con la constancia que la obligación que se ejecuta aún no se encuentra cancelada dado que la liquidación de crédito ascienden a la suma de \$47.587644

Desglose que se realiza hoy, catorce (14) de febrero de dos mil veinte (2020).

EVELYN G. [Signature] POCHALA
Secretaria
Juzgado Especial de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple Bogotá D.C.



33 cancelado el canon, del mes correspondiente, pudiendo ser enviado a la
34 Aseguradora para el respectivo cobro. **SEPTIMA.**– En caso de mora por parte de la
35 Arrendataria en el pago de los arrendamientos después de los Cinco (5) primeros
36 días de cada mensualidad deberá pagar un interés del dos por ciento (2%)
37 mensual, sin perjuicio de las demás Cláusulas de este Contrato. **OCTAVA.**– La
38 Arrendadora podrá además, dar por terminado unilateralmente este Contrato y
39 exigir la inmediata restitución del inmueble, sin necesidad de aviso o requerimiento
40 alguno, en los casos siguientes: Cuando la Arrendataria le dé al inmueble uso
41 distinto para el que fué arrendado. El Subarrendar el inmueble o el permitir su uso
42 permanente a terceros, en todo o en parte. Cuando haya queja de dos o más
43 vecinos sobre la conducta de la Arrendataria al hacer uso del inmueble. Cuando las
44 Autoridades de higiene ordenaren el enlucimiento general del inmueble. La
45 violación de la Cláusula Quinta del presente Contrato. La no cancelación de uno o
46 más recibos de cobro de consumo de Servicios Públicos a cargo de la Arrendataria
47 o en el pago de los arrendamientos. **NOVENA.**– La Arrendataria no hará obra o
48 mejora alguna en el inmueble arrendado. Si llegare a incumplir esta obligación de
49 no hacer perderá a Título de multa o pena, el valor de ellas sin perjuicio de las
50 demás cláusulas u obligaciones de éste Contrato y sin perjuicio de la Cláusula
51 Penal Principal. En tal caso de incumplimiento, se entiende que las obras o
52 mejoras accederán al inmueble, sin que los Propietarios o la Arrendadora del
53 inmueble tengan que desembolsar su valor. **DECIMA.**– La Arrendataria renuncia
54 desde ahora a los requerimientos previos y a prestar la caución de que tratan los
55 Artículos 2.007 y 2.035 del Código Civil y 424 Parágrafo 1° Numeral 2° del C. P. C.
56 y a cualesquiera otros requisitos legales para los efectos de quedar constituidos en
57 mora de restituir el inmueble y pagar la renta. **UNDECIMA.**– La Arrendataria se
58 obliga a cancelar a tiempo las Facturas de los servicios domiciliarios de:
59 Acueducto–Alcantarillado–Aseo: Cuenta Contrato No.10581799, Energía: Número
60 de cliente No. 0739050–3, Teléfono, Telecom, Gas y a presentarlas a la
61 Arrendadora cada tercer mes. **DUODECIMA.**– La Arrendataria pagará la renta
62 causada hasta el día en que restituya el inmueble y se haya puesto la nota de
63 cancelación a este Contrato y aún cuando se haya vencido el término de su
64 duración o de sus prórrogas. **DECIMATERCERA.**– Por el sólo hecho del
incumplimiento de cualquiera de las Cláusulas de este Contrato o por el hecho de
iniciar la Arrendadora acción judicial de restitución del inmueble o de cobro de
sumas a cargo de la Arrendataria, esta será deudora a favor de la Arrendadora a
título de **CLÁUSULA PENAL** moratoria el valor equivalente a **DOS (2)**
MENSUALIDADES de arrendamiento que se liquidarán al precio que les

33 aviso inmediato de ello a la Arrendadora, so pena de pagar los perjuicios que la
34 omisión de esta obligación acarrea. **VIGESIMAPRIMERA.**— La Arrendataria
35 responde solidariamente para con la Arrendadora, por todas y cada una de las
36 obligaciones que surgen del presente Contrato y por las de pagar las costas de los
37 juicios que se promuevan con base en este mismo Contrato. A su vez, la
38 Arrendadora es solidaria, tanto en sus derechos como en las obligaciones que le
39 competen. **VIGESIMASEGUNDA.**— La Arrendataria declara que ha recibido en el
40 día de hoy la Línea telefónica **No. 6-92-29-72** funcionando correctamente,
41 obligándose a entregarla en la misma forma, cuando haga entrega formal del
42 inmueble a la Arrendadora lo mismo que se obliga a entregarlas a paz y salvo por
43 concepto de llamadas locales o de larga distancia. Pero en caso de que por
44 cualquier circunstancia llegare a dejar perder el derecho a la mencionada línea
45 telefónica se obliga a pagar a la Arrendadora como indemnización por la pérdida
46 de éste servicio la cantidad de UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000.00) MONEDA
47 CORRIENTE, cantidad que se obliga a pagar la Arrendataria solidariamente con la
48 sola presentación de la respectiva certificación o factura que compruebe el retiro
49 de la línea telefónica; como también se podrá exigir la mencionada cantidad en
50 proceso ejecutivo si fuere necesario para lo cual éste documento presta mérito
51 ejecutivo conjuntamente con la certificación correspondiente o factura de la
52 Empresa de Teléfonos, todo de acuerdo al Artículo 488 y siguientes del C. P. C.
53 renunciando a los requerimientos de quedar constituida en mora de pagar esta
54 obligación. **VIGESIMATERCERA.**— La Arrendataria se obliga a reajustar
55 anualmente el valor del arrendamiento en un **DIEZ** por ciento (**10%**), porcentaje
56 que pagará sobre el valor del arrendamiento que venía pagando al vencimiento del
57 término o de las prórrogas de los años anteriores pero en todo caso si el índice de
58 precios al consumidor I.P.C. fuere superior al DIEZ por ciento (10%) la
59 Arrendataria, se obliga a reajustar el arrendamiento en el CIEN por ciento (100%)
60 del I.P.C. **VIGESIMACUARTA.**— La Arrendataria se obliga a entregar el inmueble a
61 la Arrendadora con las cuentas de servicios de Acueducto, Aseo, Alcantarillado,
62 Energía, Teléfono, Telecom, Gas, al igual que el Paz y Salvo de Industria y
63 Comercio, debidamente cancelados hasta el día que le sea recibido por inventario
64 mediante un acta final, para lo cual deberá presentar los recibos de los
mencionados servicios con quince (15) días de anticipación a la fecha de entrega,
en la oficina de la Arrendadora. Pero como generalmente las empresas respectivas
envían las cuentas con notable retraso, entonces para subsanar el impase que se
pueda presentar por los Servicios que estén pendientes de pago o por los daños
que se hayan ocasionado, la Arrendataria para garantizar el pago de estos



CA - 14648542

26

servicios o de los daños, dejará una cantidad de dinero proporcional a los últimos recibos y del avalúo de los daños, dinero que dejará en el momento de recibirles el inmueble. Si al momento de hacer la liquidación definitiva resultare un saldo en contra de la Arrendataria, ésta se obliga a pagarlos en un plazo de 30 días, previo cobro por escrito. Si vencido dicho término no efectuare la respectiva cancelación entonces la Arrendadora queda autorizada para iniciar el juicio ejecutivo correspondiente con base en los recibos de pago de las respectivas empresas y de las facturas por los arreglos de los daños ocasionados, que prestarán por si sólo mérito ejecutivo tal como lo prescribe el Artículo 488 del C. P. C.

VIGESIMAQUINTA.— Si durante la vigencia de este Contrato llegare a fallecer la Arrendataria, la Arrendadora podrá entenderse con uno sólo de los herederos de la causante, cumpliéndose lo establecido por el Artículo 1.434 del Código Civil; especialmente en caso de juicio, la notificación que se surte a uno de los herederos se entenderá surtida a todos los demás.

VIGESIMASEXTA.— La Arrendataria declara haber recibido una copia de este contrato, con firmas originales cumpliéndose así lo ordenado por el Artículo 2º. Decreto 1816 de 1990.

VIGESIMASEPTIMA.— Todas las notificaciones, requerimientos y preavisos que la Ley ordene hacer a la Arrendataria o a la Arrendadora, los contratantes acuerdan que estos sean hechos por carta y/o telegrama certificada enviada a la dirección del inmueble arrendado o a la Oficina de la Arrendadora según la parte requerida.

VIGESIMAOCTAVA.— Los pagos de las indemnizaciones a que haya lugar y que ordene la Ley, se entenderán pagadas mediante consignación en la cuenta de Depósitos de Arrendamientos del Banco Agrario de Colombia y el comprobante de envío del original por correo certificado al inmueble arrendado o a la oficina de la Arrendadora.

VIGESIMANOVENA.— Queda plenamente establecido y de acuerdo al Artículo 1602 del Código Civil que el término mínimo de éste Contrato es de Doce (12) meses y la Arrendadora en ningún caso queda obligada a recibir el inmueble antes de ese término siendo potestativo únicamente de la parte arrendadora aceptar o no el pago de la indemnización pactada para recibir el inmueble antes del vencimiento del Contrato o de sus prórrogas.

PARAGRAFO: Queda plenamente establecido que el Arrendamiento es por meses completos de acuerdo al calendario y la Arrendadora en ningún caso queda obligada a recibir el inmueble en cualquier fecha distinta y si lo hiciere por solicitud de la Arrendataria deberá pagar el mes completo.

TRIGESIMA.— En caso de que la Arrendadora tuviese que cancelar el valor de los Servicios Públicos consumidos por la Arrendataria y a cargo de ésta, aquella podrá repetir lo pagado contra la Arrendataria constituyendo en título ejecutivo el Contrato de Arrendamiento y los



7 702124 012961 >



COLOMBIA
SECRETARÍA DE JUSTICIA
Y PENA

33 originales de los recibos cancelados, sin necesidad de requerimiento alguno para
34 constituir a la Arrendataria en mora de pagar, pues se considera que el pago debía
35 realizarse en cualquiera de las fechas que indican los recibos.

36 **TRIGESIMAPRIMERA.-** ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este Contrato
37 la Arrendataria faculta expresamente a la Arrendadora para penetrar en el
38 inmueble y recuperar su tenencia, con el sólo requisito de la presencia de dos (2)
39 testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble
40 siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o
41 deshabitado por el termino de un mes o más y que la exposición al riesgo sea tal

42 **TRIGESIMASEGUNDA.-** AUTORIZACION: La Arrendataria autoriza expresamente
43 a la Arrendadora y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar,
44 reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos, la información que se relacione
45 con este Contrato o que de él se derive. **TRIGESIMATERCERA.-** Se prohíbe
46 terminantemente a la Arrendataria instalar nuevas acometidas de: Acueducto,
47 Energía, Teléfono o Gas, en el inmueble arrendado; asumiendo en su totalidad los
48 firmantes de este contrato la responsabilidad que se derive por la violación de esta
49 obligación de no hacer; pues los Propietarios y la Arrendadora al hacer esta
50 prohibición no se hacen responsables ante las empresas respectivas por el
51 consumo y cuentas que se generen y queden pendientes cuando deje el inmueble.

52 **TRIGESIMACUARTA.-** Queda totalmente prohibido a la Arrendataria cobrar
53 primas a terceros, al Propietario o a la Arrendadora por el inmueble que hoy ha
54 recibido en arriendo, cuando quiera vender el negocio que tenga establecido en
55 este inmueble, pues la Arrendadora le ha hecho entrega del mismo completamente
56 desocupado y así mismo debe hacerse la respectiva entrega. La violación de esta
57 obligación por parte de la Arrendataria será causal suficiente para dar por
58 terminado unilateralmente el plazo de este Contrato y exigir la entrega del
59 inmueble. **TRIGESIMAQUINTA.- CESION O CAMBIO DE TENENCIA.** Estipulan
60 expresamente los Contratantes que este contrato no formará parte integral de
61 ningún establecimiento de Comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que
62 eventualmente se establezca en el inmueble no sólo no transfiere ningún derecho
63 de arrendamiento al adquiriente sino que constituye causal de terminación del
64 contrato toda vez que la Arrendataria se obliga expresamente a no ceder, a no
subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. Para los efectos legales, esta
estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del artículo 528
del Código del Comercio, de tal suerte que la responsabilidad de la Arrendataria no
cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia,



CA - 14648543

ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil.

TRIGESIMASEXTA.- DEUDORES SOLIDARIOS. Los suscritos **BLANCA AMALIA VARGAS SALAMANCA, LUIS JAVIER JIMENEZ DIAZ, JHON FREDY ACOSTA COBOS**, mayores de edad vecinos de esta ciudad e identificados como aparece al pie de las firmas, por medio del presente documento nos declaramos Deudores de la Arrendadora en forma solidaria e indivisible junto con la Arrendataria **DOMINGO QUINTERO NUÑEZ**, de todas las cargas y obligaciones dinerarias contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas, por concepto de arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cláusulas penales, e.t.c., las cuales podrán ser exigidas por la Arrendadora a cualquiera de los obligados sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de Fiadores ni Arrendatarios del inmueble objeto de este contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente la Arrendataria y sus respectivos causahabientes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los Deudores Solidarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble a la Arrendadora ó a quien ésta señale bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto la Arrendataria otorga poder amplio y suficiente a los Deudores solidarios, poder que se entiende conferido con la suscripción de este contrato.

TRIGESIMASEPTIMA.- Los linderos generales de la edificación donde se encuentra ubicado el inmueble y que incluye los números 91-01/03/05 de la Calle 142 y los números 141-79 de la Carrera 91 de esta ciudad de Bogotá D.C. son:

NORTE.- Con la Calle 142 de Bogotá D.C. **SUR.-** Con el inmueble No.141A-71 de la Carrera 91 de Bogotá D.C. **ORIENTE.-** Con la Carrera 91 de Bogotá D.C. **OCCIDENTE.-** Con el inmueble No.91-23 de la Calle 142 de Bogotá D.C. Para constancia de que estamos de acuerdo en todas y en cada una de las cláusulas del presente contrato de arrendamiento; firmamos en la ciudad de Bogotá D.C. A los Ocho (08) días del mes de Julio del año Dos Mil Cuatro (2.004).-

LA ARRENDADORA:

ERNESTO SIERRA & CIA. LTDA

NIT No. 860.035.152-2

Recibiremos Notificaciones en: Calle 85 No.10-79

Teléfono: 2570209

7 702124 012961 >



LEGIS

Todos los derechos Reservados

Notario
ERNESTO SIERRA
 C.C. ENCAP
 JANETA
 ROR
 BLICA

33 LA ARRENDATARIA:

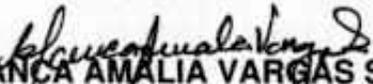
34 
35 **DOMINGO QUINTERO NUÑEZ**

36 C.C. No. 79.517.847 BOGOTA D.E.

37 Recibiré Notificación en: *D. 7 76A 93A09.*

38 Teléfono: *5477075*

39 DEUDORES SOLIDARIOS:

40 
41 **BLANCA AMALIA VARGAS SALAMANCA**

42 C.C. No. 39.525.129 BARRIO BOYACA-ENGATIVA (CUND)

43 Recibiré Notificación en: *calle 101 No 90A-66*

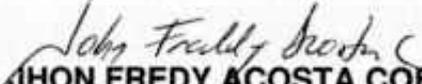
44 Teléfono: *435 1129*

45 
46 **LUIS JAVIER JIMENEZ DIAZ**

47 C.C. No. 80.414.405 USAQUEN (BOGOTA D.E.)

48 Recibiré Notificación en: *predio el tejor vereda la punta tenio*

49 Teléfono: *8772110 ext 2224.*

50 
51 **JHON FREDY ACOSTA COBOS**

52 C.C. No. 79.459.437 BOGOTA D.E.

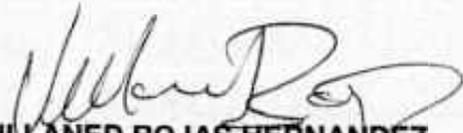
53 Recibiré Notificación en: *Calle de Adonis predio el tejor*

54 Teléfono: *8772110 ext 2229*

55
56 **TESTIGOS:**

57 
58 **BERNARDO GUTIERREZ P.**

59 C.C. No. 79.112.873 FONTIBON (CUND)

57 
58 **VILLANEDA ROJAS HERNANDEZ.**

59 C.C. 38.287.114 HONDA (TOL.)

FORM 42

NOTARIA CUARENTA Y DOS *Not 42*
Bogotá - Colombia

PRESENTACION PERSONAL

Ante la Notaria 42 del Circulo de Bogotá

Comparació(eron) Juis Javier Jimenez
Diaz Domingo Cuintero Nuñez

con la Cédula de Ciudadanía 80.414.405 -
No. (s) 79.517.847

y declaró(an) que el contenido del anterior documento es cierto y que la(s) firma(s) que la(s) autoriza(n) fué (ron) puesta por él (ellos). En constancia se firma esta en Bogotá a.

El (los) declarante (s) [Signature] 9 JUL. 2004

26



FORM 42

NOTARIA 45 DEL CIRCULO DE SANTA FE DE BOGOTA D.C.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO FIRMA Y AUTENTICIDAD DE HUELLA

Ante El(la) Notario(a) Cuarenta y Cinco Encargado(a) del Circulo de Santa Fe de Bogotá. Comparació(eron) [Signature]

Identificado(s) con [Signature]
CE 37252

expedida(s) en Bogotá

y declaró(aron) que la(s) firma(s) puesta(s) en este documento es(son) suya(s) y el contenido del mismo es cierto e imprimió (eron) su(s) huella(s) dactilares. En fe de lo cual se firma esta diligencia en Santa Fe de Bogotá D.C.

[Signature] 10 JUL. 2004

10 JUL. 2004



NOTARIA CUARENTA Y DOS *Not 42*
Bogotá - Colombia

PRESENTACION PERSONAL

Ante la Notaria 42 del Circulo de Bogotá

Compareció(eron) *Jhon Freddy*
Acosta Cobos

con la Cédula de Ciudadanía
No. (s) *79.459.437*

y declaró(an) que el contenido del anterior
documento es cierto y que la(s) firma(s) que
la(s) autoriza(n) fué (ron) puesta por él (ellos).
En constancia se firma esta en Bogotá a;

El (los) declarante (s). *12 JUL. 2004*

Jhon Freddy Acosta C.

12/12



ind. 12901





ERNESTO SIERRA & CÍA. LTDA.

CONSEJEROS INMOBILIARIOS
MIEMBROS DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
M.A. 0209 NIT 860.035.152 - 2

AVALÚOS • ARRENDAMIENTOS • CRÉDITOS HIPOTECARIOS • DERECHO CIVIL • VENTAS

ERNESTO SIERRA & CIA. LTDA., representada en este acto por ERNESTO SIERRA BENAVIDES, identificado con la cédula de ciudadanía número 79'531.976. expedida en Bogotá, Y JAVIER SIERRA BENAVIDES identificado con la cédula de ciudadanía número 80.505.169 expedida en Bogotá, expresamente hace constar que sin responsabilidad ni garantía alguna endosa, cede y traspasa el contrato de arrendamiento suscrito entre ERNESTO SIERRA & CIA. LTDA, como ARRENDADORES, DOMINGO QUINTERO NUÑEZ identificada con Cédula de Ciudadanía N° 79.517.847 de Bogotá D.E, como ARRENDATARIA, BLANCA AMALIA VARGAS SALAMANCA identificada con Cédula de Ciudadanía No 39.525.129 de Barrio Boyaca-Engativa (Cundinamarca), LUIS JAVIER JIMENEZ DIAZ identificada con Cédula de Ciudadanía N° 80.414.405 de Bogotá D.E Y JHON FREDY ACOSTA COBOS identificada con Cédula de Ciudadanía No 79.459.437 de Bogotá D.E, Como DEUDORES SOLIDARIOS, sobre el inmueble ubicado en la Calle 142 N° 91-01 Local Comercial del barrio Suba Centro de Bogotá D.C., así como todos los derechos y acciones que de él emane a favor de el Señor LUIS ANTONIO SANCHEZ identificado con Cédula de Ciudadanía N° 79.280.149 de Bogota, quien en consecuencia asume las obligaciones correlativas del mismo contrato. Se deja constancia que esta cesión se hace por voluntad de la propietaria y con la certificación que los arrendamientos se encuentran cancelados hasta el día último de JULIO DEL AÑO 2013

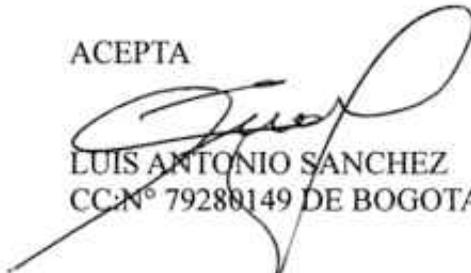
Para constancia firmamos en Bogotá D.C., a los(31) días del mes de Julio de 2013.

ATENTAMENTE


ERNESTO SIERRA & CIA LTDA
ERNESTO SIERRA BENAVIDES
SUB GERENTE FINANCIERO


ERNESTO SIERRA & CIA LTDA
JAVIER SIERRA BENAVIDES
SUB GERENTE ADMINISTRATIVO

ACEPTA


LUIS ANTONIO SANCHEZ
CC N° 79280149 DE BOGOTA



ERNESTO SIERRA & CÍA. LTDA.

CONSEJEROS INMOBILIARIOS
MIEMBROS DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
M.A. 0209 NIT 860.035.152 - 2

AVALÚOS • ARRENDAMIENTOS • CRÉDITOS HIPOTECARIOS • DERECHO CIVIL • VENTAS

30

Bogotá D.C.,
P04265/AQ0102
ID (172)

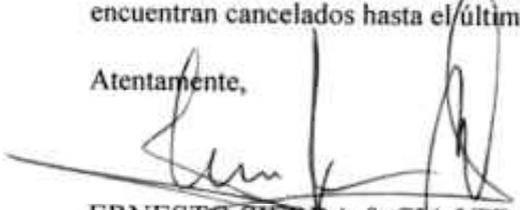
Señor
LUIS ANTONIO SANCHEZ
Ciudad

Apreciado Señor :

Atendiendo las instrucciones de la propietaria, LUCILA MARTINEZ DE SANDOVAL, con la presente le estamos haciendo entrega del Contrato de Arrendamiento suscrito sobre el inmueble de la **Calle 142 N° 91-01 Local Comercial del barrio Suba Centro** de esta ciudad, donde es arrendatario el Señor **DOMINGO QUINTERO NUÑEZ**, igualmente figuran como deudores solidarios los Señores **BLANCA AMALIA VARGAS SALAMANCA, LUIS JAVIER JIMENEZ DIAZ** y **JHON FREDY ACOSTA COBOS**, quienes están respaldando todas las obligaciones dinerarias que se derivan de dicho contrato.

El contrato esta debidamente endosado a su favor y con la advertencia de que los arrendamientos se encuentran cancelados hasta el último de Julio de 2013.

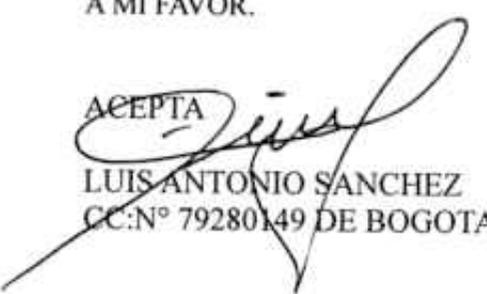
Atentamente,


ERNESTO SIERRA & CIA LTDA
ERNESTO SIERRA BENAVIDES
SUB GERENTE FINANCIERO


ERNESTO SIERRA & CIA LTDA
JAVIER SIERRA BENAVIDES
SUB GERENTE ADMINISTRATIVO

RECIBI DE LAS OFICINAS DE ERNESTO SIERRA & CIA. LTDA., EL ORIGINAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEBIDAMENTE ENDOSADO A MI FAVOR, ASI COMO EL INVENTARIO DE ENTREGA, LAS SOLICITUDES DE ARRENDAMIENTO Y LA CARTA PARA ENTREGAR A LA ARRENDATARIA COMUNICANDOLE LA CESION DEL CONTRATO A MI FAVOR.

ACEPTA


LUIS ANTONIO SANCHEZ
CC: N° 79280149 DE BOGOTA

31

Bogotá, D.C. 03 de marzo de 2.014.

Señor:

DOMINGO QUINTERO NUÑEZ.
Calle 146 B No. 91 - 01. Local.
Suba Centro.
Ciudad.

Asunto: Pagos y valores de arrendamientos locales de la Calle 146 B No. 91-01 Suba Centro.

Distinguido señor Quintero:

Una vez fueron cedidos los contratos de arrendamiento de los locales del asunto por parte de la inmobiliaria Ernesto Sierra & Cía Ltda, a mi nombre, y ya en calidad de arrendador, di mi autorización verbal y telefónica a ustedes para que el pago de los cánones se realizara a la cuenta de ahorros No. 009000706516 del Banco Davivienda, a nombre del señor Alejandro Alfonso Sandoval Martínez.

Efectivamente se ha venido haciendo de esa forma a partir del mes de noviembre del año 2.013 y he estado recibiendo los soportes de consignación que ustedes me han estado enviando a través del correo: [rodrigo.salazar_suba.com@hotmail.com](mailto:rodrigo.salazar.suba.com@hotmail.com).

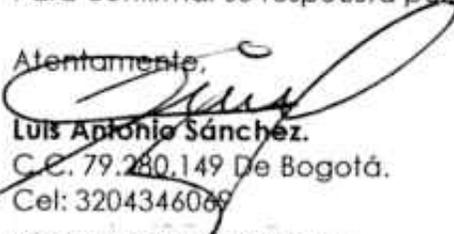
Sin embargo y como ya lo he mencionado vía telefónica, dichos pagos se están realizando de forma extemporánea y adicionalmente sin tener en cuenta los aumentos pactados en los 2 contratos de arrendamiento suscritos por usted, de tal forma que se han venido acumulando saldos pendientes de cancelar por su parte desde esa fecha.

He solicitado en varias oportunidades desde noviembre del 2.013, una reunión para revisar ese tema como también el tema de la cuenta de pagos realizados a Codensa por concepto del cambio de los contadores en los locales, el cual fue autorizado realizar hacia finales del año pasado por parte de los propietarios del inmueble.

Solicito respetuosamente me reciba para dicha reunión el día lunes 17 de marzo de 2014, a las 10:00 .m. dónde acudiré a la dirección del inmueble que usted ocupa para que lleguemos finalmente a un feliz acuerdo. Así mismo le solicito que siga enviando a mi correo la copia de la consignación del pago de arrendamiento mes a mes.

Para confirmar su respuesta por favor hacérmelo saber a mi correo electrónico.

Atentamente,


Luis Antonio Sánchez.
C.C. 79.280.149 De Bogotá.
Cel: 3204346066

LOSAUTENTADO@HOTMAIL.COM

32

Bogotá D.C., 12 de mayo de 2.014

Señor:
Domingo Quintero.
Calle 146 B No. 91 – 01 Suba Centro.

Cordial saludo.

Tal como habíamos acordado telefónicamente con la señora Clara Parra, el día martes 29 de abril de 2.014, y el día viernes 09 de mayo de 2.014, asistí a la casa de suba con dos maestros de obra y un electricista para revisar los posibles arreglos que ustedes solicitaron en los locales que ocupan en calidad de arrendatarios. En ambas ocasiones me atendieron muy gentilmente algunos de sus empleados entre ellos el señor Javier Católico.

Los maestros revisaron lo de la pared y lo de las tejas y uno de ellos ya presentó cotización en donde indica que ese trabajo requiere de aproximadamente 15 días de labores teniendo en cuenta que se debe demoler parte de esa pared y se debe levantar nuevamente permitiendo el secado correspondiente para que logre solidez; el otro maestro manifestó que se necesita desocupar las áreas afectadas para poder revisar bien y estimar correctamente tanto los costos de mano de obra como de materiales, sin embargo manifestó que es un trabajo de por lo menos una semana de duración.

También manifestaron ambos maestros que es necesario que se abra espacio suficiente en la entrada del local porque necesitan movilizar tanto escombros como materiales.

Igualmente manifestaron que esas labores generan bastante tierra con el ánimo de que estén ustedes muy pendientes de la conservación y presentación de los productos que venden.

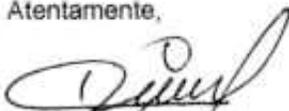
El electricista analizó el tema y manifestó que las instalaciones de la casa muestran absoluta normalidad y que los riesgos de corto manifestados por ustedes, se están presentando en la cantidad de extensiones de cables visibles por varios lados que ustedes han colocado para operar lámparas, cámaras de video y demás elementos que requieren para el funcionamiento de su negocio. Adicionalmente que no hay espacio para realizar una labor de revisión a fondo.

He buscado telefónicamente varias veces a la señora Clara Parra, e incluso le he dejado mensajes sin tener ninguna respuesta hasta el momento, también le dejé mensajes a ella con el señor Javier católico y con el señor Julio Romero su vecino de la veterinaria pero tampoco he tenido respuesta alguna por lo cual decidí informarles de este asunto por medio escrito ya que el correo electrónico de la señora Clara Parra me ha rebotado los mensajes diciendo que el buzón es desconocido.

Mi interés y el de los propietarios del inmueble es realizar los arreglos de la pared y del techo oportunamente a fin de proteger en primer lugar la integridad de las personas que circulan en el local, en segundo lugar el estado de los productos que ustedes comercializan y finalmente el estado del inmueble, por lo anterior le agradezco entonces me confirme por vía escrita, cuando tienen la disponibilidad para que se puedan realizar los trabajos mencionados teniendo en cuenta las observaciones de los maestros que revisaron el inmueble.

Quedo entonces en espera de su pronta respuesta.

Atentamente,



Luis Antonio Sánchez.
Calle 29 B sur No. 50 B 45 piso 3.
Celular 3164929119.

33

Bogotá D.C., 12 de mayo de 2.014

Señor:
Domingo Quintero.
Diagonal 76 A N. 93 A - 09

Cordial saludo.

Tal como habíamos acordado telefónicamente con la señora Clara Parra, el día martes 29 de abril de 2.014, y el día viernes 09 de mayo de 2.014, asistí a la casa de suba con dos maestros de obra y un electricista para revisar los posibles arreglos que ustedes solicitaron en los locales que ocupan en calidad de arrendatarios. En ambas ocasiones me atendieron muy gentilmente algunos de sus empleados entre ellos el señor Javier Católico.

Los maestros revisaron lo de la pared y lo de las tejas y uno de ellos ya presentó cotización en donde indica que ese trabajo requiere de aproximadamente 15 días de labores teniendo en cuenta que se debe demoler parte de esa pared y se debe levantar nuevamente permitiendo el secado correspondiente para que logre solidez; el otro maestro manifestó que se necesita desocupar las áreas afectadas para poder revisar bien y estimar correctamente tanto los costos de mano de obra como de materiales, sin embargo manifestó que es un trabajo de por lo menos una semana de duración.

También manifestaron ambos maestros que es necesario que se abra espacio suficiente en la entrada del local porque necesitan movilizar tanto escombros como materiales.

Igualmente manifestaron que esas labores generan bastante tierra con el ánimo de que estén ustedes muy pendientes de la conservación y presentación de los productos que venden.

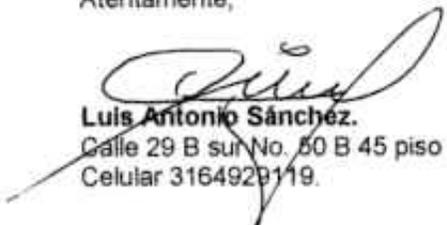
El electricista analizó el tema y manifestó que las instalaciones de la casan muestran absoluta normalidad y que los riesgos de corto manifestados por ustedes, se están presentando en la cantidad de extensiones de cables visibles por varios lados que ustedes han colocado para operar lámparas, cámaras de video y demás elementos que requieren para el funcionamiento de su negocio. Adicionalmente que no hay espacio para realizar una labor de revisión a fondo.

He buscado telefónicamente varias veces a la señora Clara Parra, e incluso le he dejado mensajes sin tener ninguna respuesta hasta el momento, también le dejé mensajes a ella con el señor Javier católico y con el señor Julio Romero su vecino de la veterinaria pero tampoco he tenido respuesta alguna por lo cual decidí informarles de este asunto por medio escrito ya que el correo electrónico de la señora Clara Parra me ha rebotado los mensajes diciendo que el buzón es desconocido.

Mi interés y el de los propietarios del inmueble es realizar los arreglos de la pared y del techo oportunamente a fin de proteger en primer lugar la integridad de las personas que circulan en el local, en segundo lugar el estado de los productos que ustedes comercializan y finalmente el estado del inmueble, por lo anterior le agradezco entonces me confirme por vía escrita, cuando tienen la disponibilidad para que se puedan realizar los trabajos mencionados teniendo en cuenta las observaciones de los maestros que revisaron el inmueble.

Quedo entonces en espera de su pronta respuesta.

Atentamente,


Luis Antonio Sánchez.
Calle 29 B sur No. 50 B 45 piso 3.
Celular 3164929119.

Bogotá, D.C. 5 de Junio de 2014.

Señor:
DOMINGO QUINTERO NUÑEZ.
Diagonal 76 A No. 93 A 09.
Ciudad.

REF: PAGO DE ARRENDAMIENTO LOCALES: Carrera 91 No.141-79 y Calle 142 No.91-01 Suba Centro.

Distinguido señor Quintero:

Le reitero mis saludos y me comunico una vez más, tal como lo hice de manera escrita en los meses de marzo y mayo del presente año.

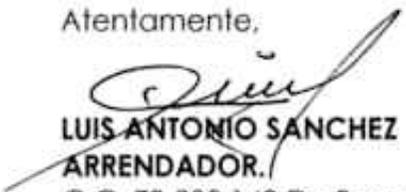
Recordándole que como CESIONARIO, es decir ahora como ARRENDADOR que soy, de los contratos de Arrendamiento de los Locales arriba en mención, pues me fueron cedidos por La Inmobiliaria Ernesto Sierra & Cia Ltda no he recibido respuesta respecto a los cánones de Arrendamiento que se han dejado de pagar, y los reajustes de ley pues a hoy al revisar la Cuenta de Ahorros No.009000706516, del Banco Davivienda, a nombre de Alejandro Alfonso Sandoval Martínez, no aparecen las consignaciones respectivas.

Es de ésta manera como usted a partir del mes de Noviembre de 2013 venía realizándolas e igualmente me las enviaba a través del Correo: Rodrigo Salazar suba.com@hotmail.com, Igual me he comunicado verbalmente con usted, por vía telefónica pero no se ha dado cumplimiento a lo pactado en los Contratos de Arrendamiento.

También estoy a la espera de la respuesta por escrito de su parte, a mi comunicación del mes de mayo de 2014 en donde solicito confirmación de fecha y disponibilidad de espacios en el local para iniciar prontamente los trabajos de arreglo de una pared y de unas tejas solicitados por ustedes mismos en nuestra reunión del mes de marzo de este año.

Espero su pronta respuesta, que podría hacérmela saber a mi correo electrónico, ya que en escrito del mes de Marzo inmediatamente pasado, le expresaba lo que igualmente hoy le estoy escribiendo, pero no he recibido respuesta alguna.

Atentamente,


LUIS ANTONIO SANCHEZ
ARRENDADOR.

C.C. 79.280.149 De Bogotá.
Cel: 3164929119
lusancho63@gmail.com



FR
34

Bogotá, 10 de Junio de 2014



Guia No ... 191337

06

35



Respetuosamente al Señor(a) LUIS ANTONIO SANCHEZ le manifestamos que con el presente

CERTIFICAMOS

Que con la Guia No. 191337 del 5 de Junio de 2014 se procedió a realizar el envío solicitado por Usted, cuya visita fué realizada el pasado **7 de Mayo del 2014** y tiene como objeto la entrega del siguiente contenido:

Ref. No. .
De contra .

Destinatario: DOMINGO QUINTERO NUÑEZ
Dirección de destino: DIAGONAL 76A # 93A-09
Ciudad: BOGOTA, D.C.

Con los siguientes Anexos:

El resultado de la gestión fue: QUIEN ATIENDE LA DILIGENCIA INFORMA QUE LA PERSONA SI LABORA EN LA DIRECCION APORTADA EN EL OFICIO.

El documento fue recibido por: CAMILO SANCHEZ
Identificado con la C.C. o Placa No. : .
Fecha realizada la gestión: 7 de Mayo del 2014

Teléfono: 5477075
Hora: 13:00

Esta Certificación se expide a los 10 días del mes de Junio del 2014



INTERPOSTAL
Licencia Ministerio TIC
001295 del 24 de junio del 2011
DIANA LERZUNDY

FIRMA AUTORIZADA

Bogotá, D.C. 5 de Junio de 2014.

Señor:

DOMINGO QUINTERO NUÑEZ.
Calle 146 B No. 91 - 01. Local.
Suba Centro,
Ciudad.

REF: PAGO DE ARRENDAMIENTO LOCALES: Carrera 91 No.141-79 y Calle 142 No.91-01 Suba Centro.

Distinguido señor Quintero:

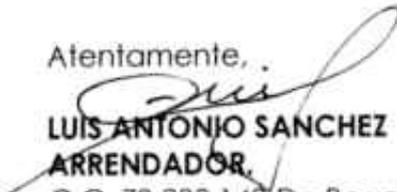
Le reitero mis saludos y me comunico una vez más, tal como lo hice de manera escrita en los meses de marzo y mayo del presente año.

Recordándole que como CESIONARIO, es decir ahora como ARRENDADOR que soy, de los contratos de Arrendamiento de los Locales arriba en mención, pues me fueron cedidos por La Inmobiliaria Ernesto Sierra & Cia Ltda no he recibido respuesta respecto a los cánones de Arrendamiento que se han dejado de pagar, y los reajustes de ley pues a hoy al revisar la Cuenta de Ahorros No.009000706516, del Banco Davivienda, a nombre de Alejandro Alfonso Sandoval Martínez, no aparecen las consignaciones respectivas. Es de ésta manera como usted a partir del mes de Noviembre de 2013 venía realizándolas e igualmente me las enviaba a través del Correo: Rodrigo Salazar suba.com@hotmail.com. Igual me he comunicado verbalmente con usted, por vía telefónica pero no se ha dado cumplimiento a lo pactado en los Contratos de Arrendamiento.

También estoy a la espera de la respuesta por escrito de su parte, a mi comunicación del mes de mayo de 2014 en donde solicito confirmación de fecha y disponibilidad de espacios en el local para iniciar prontamente los trabajos de arreglo de una pared y de unas tejas solicitados por ustedes mismos en nuestra reunión del mes de marzo de este año.

Espero su pronta respuesta, que podría hacérmela saber a mi correo electrónico, ya que en escrito del mes de Marzo inmediatamente pasado, le expresaba lo que igualmente hoy le estoy escribiendo, pero no he recibido respuesta alguna.

Atentamente,


LUIS ANTONIO SANCHEZ
ARRENDADOR.

C.C. 79.280.149 De Bogotá.

Cel: 3164929119

lusancho63@gmail.com



36

Bogotá, 10 de Junio de 2014



Guia No ... 191336

37

06



Respetuosamente al Señor(a) LUIS ANTONIO SANCHEZ le manifestamos que con el presente

CERTIFICAMOS

Que con la Guia No. 191336 del 5 de Junio de 2014 se procedió a realizar el envío solicitado por Usted, cuya visita fué realizada el pasado **7 de Junio del 2014** y tiene como objeto la entrega del siguiente contenido:

Réf. No. .
C. contra .

Destinatario: DOMINGO QUINTERO NUÑEZ
Dirección de destino: CALLE 146B # 91-01 LOCAL SUBA CENTRO
Ciudad: BOGOTA, D.C.

Con los siguientes Anexos:

El resultado de la gestión fue: QUIEN ATIENDE LA DILIGENCIA INFORMA QUE LA PERSONA SI LABORA EN LA DIRECCION APORTADA EN EL OFICIO.

El documento fue recibido por: JAVIER CATOLICO
Identificado con la C.C. o Placa No. . .
Fecha realizada la gestión: 7 de Junio del 2014

Teléfono: 3213779079
Hora: 16:45

Esta Certificación se expide a los 10 días del mes de Junio del 2014



DIANA LERZUNDY
FIRMA AUTORIZADA



Entregando lo mejor de los colombianos

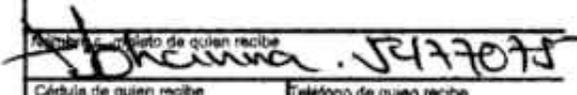
472 ⁴⁷² 38

Certificación de entrega

Servicios Postales Nacionales S.A.

Certifica:

Que el envío descrito en la guía cumplida abajo relacionada, fue entregado efectivamente en la dirección señalada.

 CORREO CERTIFICADO NACIONAL		Fecha: 14/05/2014 09:39:26																
SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062917-8 OG 26 G 96 A 55		Centro Operativo: PV.SOACHA	RN178597972CO															
REMITENTE Nombre/ Razón Social: LUIS ANTONIO SANCHEZ Dirección: CL29 B SUR NO 50B-45 PISO 3-B/SANTA RITA Ciudad: BOGOTA D.C. Departamento: BOGOTA D.C.	Fecha Aprox Entrega: 15/05/2014 NIT/C.C/T.J: 79260149 Teléfono: 3164929119 Código postal:	MOTIVOS DE NO ENTREGA <table border="1"> <tr> <td>NE</td><td>DR</td><td>C1</td><td>N1</td><td>NS</td> </tr> <tr> <td>RE</td><td>FA</td><td>C2</td><td>N2</td><td></td> </tr> <tr> <td>AP</td><td>DE</td><td>NR</td><td>FM</td><td></td> </tr> </table>	NE	DR	C1	N1	NS	RE	FA	C2	N2		AP	DE	NR	FM		Primer intento de entrega FECHA: dd / mm / aaaa HORA: hh:mm am / pm Segundo intento de entrega FECHA: dd / mm / aaaa HORA: hh:mm am / pm
NE	DR	C1	N1	NS														
RE	FA	C2	N2															
AP	DE	NR	FM															
DESTINATARIO Nombre/ Razón Social: SR DOMINGO QUINTERO ✓ Dirección: DIAG 76 A NO 93A-09 ✓ Ciudad: BOGOTA D.C. Departamento: BOGOTA D.C.		Teléfono: Código postal:	OBSERVACIONES DE DISTRIBUCIÓN: DATOS DE ENTREGA: <input type="checkbox"/> R Firma y sello de quien recibe  Nombre completo de quien recibe Cédula de quien recibe Teléfono de quien recibe															
OBSERVACIONES DE ADMISIÓN / DESCRIPCIÓN DEL CONTENIDO:		FIRMA IMPOSITOR	FECHA: dd / mm / aaaa 15-5-14 HORA: hh:mm am / pm 1:19 Cédula: 89 911.825 Montevideo															
Valor \$5.000	Peso (grs) 20,00	Peso Volumétrico (grs) 0,00	Valor Declarado \$10.000															
Nombre completo del distribuidor		Nombre completo del distribuidor																

➤ Código Postal: 110911
 Diag. 25G # 95A - 55, Bogotá D.C.

 Línea Bogotá: (57-1) 472 2005
 Línea Nacional: 01 8000 111 210

 www.4-72.com.co



Entregando lo mejor de los colombianos

472

39

Certificación de entrega

Servicios Postales Nacionales S.A.

Certifica:

Que el envío descrito en la guía cumplida abajo relacionada, fue entregado efectivamente en la dirección señalada.

Fecha: 12/03/2014 11:44:02

CORREO CERTIFICADO NACIONAL Centro Operativo Admisión: UAC.CENTRO
 SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. NIT 906.062917-9 DO 25 G 85 A 56 Centro Operativo Registro: UAC.CENTRO

REMITENTE: **Luis Antonio Sanchez** Fecha Apertura Entrega: 13/03/2014

Dirección: CALLE 29 B SUR # 50 B 45 PISO 3 SANTA RETA
 Referencia: NITIC.C/T.J. Teléfono: Código postal: O.S.: 1534694

DESTINATARIO: **DOMINGO QUINTERO RUIZ**
 Dirección: CALLE 148 B # 81 - 01 LOCAL SUBA CENTRO
 Ciudad: BOGOTÁ D.C. Teléfono: Código postal:

Observaciones de Admisión / Descripción del Contenido: **FRAMA IMPOSITOR**

Valor \$5.000	Peso (grs) 20,00	Peso Volumétrico (grs) 0,00	Valor Declarado \$0
---------------	------------------	-----------------------------	---------------------

MOTIVOS DE NO ENTREGA: **NE DR C1 N1 NS**
RE FA C2 N2
AP DS NR FM

FECHA: 03/07/2014 HORA: 14:30 am / pm

Observaciones de Distribución: *Hand de mercados*

FECHA: 03/07/2014 HORA: 14:30 am / pm

Notario: **Jonnattan Montoya** C.C. 80.087.784

NOTARIA CUARENTA Y NUEVE (49) DE BOGOTÁ

La información aquí contenida es auténtica e inmodificable.



> Código postal: 110911
 Dirección: 25G # 95A - 55, Bogotá D.C.
 Línea Bogotá: (57 -) 419 9799
 Línea nacional: 01 8000 111 2100
 www.4-72.com.co

JUZGADO DIECISIETE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MULTIPLE DE BOGOTÁ

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO DIECISIETE DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ

HACE CONSTAR:

Que el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° CA-14648540**, de fecha 08 de Julio de 2004 en donde funge como ARRENDATARIO DOMINGO QUINTERO NIÑO y ARRENDADOR ERNESTO SIERRA Y CIA LTDA , contrato que recae sobre el LOCAL ubicado en la CALLE 142 N° 91-01 BARRIO SUBA CENTRO, **ENDOSO Y CARTA** dirigida al señor LUIS ANTONIO SANCHEZ, **carta en fotocopia** de fecha 03 de marzo de 2014, **cartas en original** de fechas 12 de mayo y 05 de junio del 2014 dirigida al señor DOMINGO QUINTERO, **guías de envío N° 191337,191336** de fecha 05 de junio de 2014, **certificaciones en fotocopia** del 472 de fechas 14 de mayo de 2014, 12 de marzo de 2014 documento que consta de 16 folios y obran dentro del proceso **EJECUTIVO SINGULAR No. 2014-1265 adelantado LUIS ANTONIO SANCHEZ contra: DOMINGO QUINTERO NUÑEZ**. Proceso que se encuentra vigente, en el cual se libró mandamiento de pago de fecha agosto 27 de 2014 en el cual comprendió las cuotas de administración desde noviembre de 2013 hasta agosto de 2014 junto con la cláusula penal y hasta que se emita auto de seguir adelante la ejecución o la sentencia la cual fue emitida el 24 de abril de 2015, providencias que se encuentran debidamente ejecutoriada, desglose ordenado en auto de fecha 07 de Noviembre de 2019, documento que se desglosa a la parte demandante, con la constancia que la obligación que se ejecuta aún no se encuentra cancelada en su totalidad dado que las liquidaciones de crédito y costas ascienden a la suma de \$46.479.675 y se le ha cancelado con el producto del remate al demandante la suma de \$32.154.000, existiendo a favor del demandante un saldo pendiente por pagar el demandado.

Desglose que se realiza hoy, veinte (20) de noviembre de dos mil diecinueve (2019).


EVELYN GISELA BARRETO CHALA
Secretaria



ENTREGA REAL Y MATERIAL DE LOCALES COMERCIALES UBICADOS EN SUBA CENTRO.

ARRENDADOR Y DEMANDANTE: LUIS ANTONIO SANCHEZ

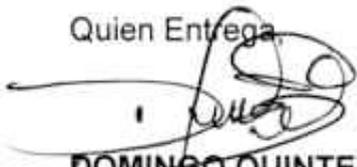
ARRENDATARIO Y DEMANDADO: DOMINGO QUINTERO NUÑEZ

Se deja expresa constancia que el Arrendatario y demandado **DOMINGO QUINTERO NUÑEZ**, que el día de hoy viernes 28 de octubre de 2016, hace entrega real y material de dos (2) Locales Comerciales, tomados en arrendamiento al señor **LUIS ANTONIO SANCHEZ**, quien actúa como cesionario de la sociedad **ERNESTO SIERRA Y CIA LIMITADA**.

- 1.- Los predios se encuentran ubicados en la **CARRERA 91 No. 141-79 y CALLE 142 No. 91-01 SUBA CENTRO**, Bogotá, D.C.
- 2.- En cuanto a los servicios públicos, el Arrendatario se compromete y obliga a entregarlos totalmente al día, hasta esta fecha.
- 3.- Se deja expresa constancia, igualmente, que los inmuebles se reciben en el estado en que se encuentran.

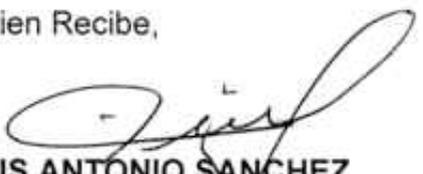
En constancia firmamos las partes intervinientes, en la ciudad de Bogotá, D.C., a los 28 de octubre de 2016.

Quien Entrega,



DOMINGO QUINTERO NUÑEZ
C.C. No. 7951784703

Quien Recibe,



LUIS ANTONIO SANCHEZ
C.C. No. 79280149049

Coadyuvan,

Gloria C. Delgado Gayón
GLORIA C. DELGADO GAYÓN
C.C. No. 41.640.435 Bogotá
T.P. No. 23.172 C.S.J.

Fabio Suarez Cely
FABIO SUAREZ CELY
C.C. No. 7.218.302 Duitama
T.P. No. 95.326 C.S.J.

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	Centro de Documentación Judicial -CENDOJ-
	FORMATO REFERENCIA CRUZADA
1. DATOS DE REGISTRO	
Fecha de elaboración	DICIEMBRE 2020
Elaborado por	CONSORCIO RJ BOGOTA 2020
Cargo	OPERADOR DE GESTION DOCUMENTAL
2. IDENTIFICACIÓN EXPEDIENTE	
No. Radicación del Proceso	11001400304020140165100
3. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO O ELEMENTO	
Descripción del documento o elemento	Ejecutivo Demanda Acumulada De Luis Antonio Sanchez vs Domingo Quintana Nº 2014-1651 ARCHIVO
Fecha del documento o elemento (AAAA/MM/DD)	
Fotografía del documento o elemento (opcional)	
Ubicación del documento o elemento	FOLIO INDICE ELECTRONICO 41

Señor

JUEZ 17 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTA D.C.

E.

S.

4/17
D.
Trasfado 1.
Archivo 1.
47 Folia's ✓
J.17 PEQ CAU COM MULT

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR No. 2014-1651
DE LUIS ANTONIO SANCHEZ contra DOMINGO QUINTERO NUÑEZ.

FEB 26 2015 2:33 013087

ACUMULACION DE PROCESO

GLORIA C DELGADO GAYON, , abogada titulada, en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 23.172 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada del señor **LUIS ANTONIO SANCHEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., acorde con el memorial poder que se acompaña con esta demanda, de manera respetuosa, me dirijo a usted con la finalidad de presentar **DEMANDA EJECUTIVA ACUMULADA DE MINIMA CUANTIA**, en contra del señor **DOMINGO QUINTERO NUÑEZ**, persona también mayor de edad domiciliado y residente en Bogotá, , quien es igualmente demandado en el proceso de la referencia, para que se hagan las siguientes consideraciones:

PETICIONES

Que se libre Mandamiento de Pago, en contra del señor **DOMINGO QUINTERO NUÑEZ** y a favor de mi poderdante, señor **LUIS ANTONIO SANCHEZ**, por las siguientes sumas de dinero:

a) Para el contrato de arrendamiento del Local de la Carrera 142 No. 91-01, Desde Junio de 2015 Inclusive hasta Octubre de 2016: (La sentencia fue dictada en Mayo de 2015), se adeudan :

1- Por la suma de DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO CATORCE PESOS M'CTE (\$2.853.114.00), por canon de Arrendamiento del mes de Junio de 2015.

- 2- Por la suma de TRES MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE (\$3.138.425.00), por canon de arrendamiento del mes de Julio de 2015.
- 3- Por la suma de TRES MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE (\$3.138.425.00), por canon de arrendamiento del mes de Agosto de 2015.
- 4- - Por la suma de TRES MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE (\$3.138.425.00), por canon de arrendamiento del mes de Septiembre de 2015.
- 5- Por la suma de TRES MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE (\$3.138.425.00), por canon de arrendamiento del mes de Octubre de 2015.
- 6- Por la suma de TRES MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE (\$3.138.425.00), por canon de arrendamiento del mes de Noviembre de 2015
- 7-- Por la suma de TRES MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE (\$3.138.425.00), por canon de arrendamiento del mes de Diciembre de 2015
- 8- Por la suma de TRES MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE (\$3.138.425.00), por canon de arrendamiento del mes de Enero de 2016
- 9- Por la suma de TRES MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE (\$3.138.425.00), por canon de arrendamiento del mes de Febrero de 2016
- 10- Por la suma de TRES MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE (\$3.138.425.00), por canon de arrendamiento del mes de Marzo de 2016
- 11- Por la suma de TRES MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE (\$3.138.425.00), por canon de arrendamiento del mes de Abril de 2016.
- 12- Por la suma de TRES MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE (\$3.138.425.00), por canon de arrendamiento del mes de Mayo de 2016
- 13- Por la suma de TRES MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE (\$3.138.425.00), por canon de arrendamiento del mes de Junio de 2016
- 14- Por la suma de TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$3.452.167.00), por canon de arrendamiento del mes de Julio de 2016
- 15- Por la suma de TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$3.452.167.00), por canon de arrendamiento del mes de Agosto de 2016
- 16- Por la suma de TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$3.452.167.00), por canon de arrendamiento del mes de Septiembre de 2016

43

17- Por la suma de TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$3.452.167.00), por canon de arrendamiento del mes de octubre de 2016

b) Para el contrato de arrendamiento del Local de la Carrera 91 No. 141-79. Desde Octubre de 2015 inclusive) hasta octubre de 2016. (La Sentencia fue proferida en Septiembre de 2015) (PRETENSIONES DEL 18 al 30) se adeudan las siguientes sumas:

18- Por la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SETESCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE (\$2.593.740.00) por canon de arrendamiento del mes de octubre de 2015

19- Por la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SETESCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE (\$2,593.740.00) por canon de arrendamiento del mes de Noviembre de 2015

20- Por la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SETESCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE (\$2.593.740.00) por canon de arrendamiento del mes de Diciembre de 2015

21-- Por la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SETESCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE (\$2.593.740.00) por canon de arrendamiento del mes de Enero de 2016

22- Por la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SETESCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE (\$2.593.740.00) por canon de arrendamiento del mes de Febrero de 2016

23-- Por la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SETESCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE (\$2,593.740.00) por canon de arrendamiento del mes de Marzo de 2016

24- Por la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SETESCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE (\$2.593.740.00) por canon de arrendamiento del mes de Abril de 2016.

25-- Por la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SETESCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE (\$2.593.740.00) por canon de arrendamiento del mes de Mayo de 2016.

26- Por la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SETESCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE (\$2.593.740.00) por canon de arrendamiento del mes de Junio de 2016

27- Por la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTAA Y TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE (\$2.593.740,00) por canon de arrendamiento del mes de Julio de 2016

28- Por la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SETESCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE (\$2.593.740.00) por canon de arrendamiento del mes de Agosto de 2016.

29- Por la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SETESCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE (\$2.593.740.00) por canon de arrendamiento del mes de Septiembre de 2016.

30- la suma de DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA (\$2.853.480.00) CIENTO CATORCE M/CTE (\$2.853.480.00) por canon de arrendamiento del mes de Octubre de 2016.

31-- Por las costas del proceso incluyendo las Agencias en derecho.

HECHOS

1- La sociedad ERNESTO SIERRA Y CIA LTDA, mediante DOS (2) contratos Da en calidad de Arrendamiento al señor DOMINGO QUINTERO NUÑEZ dos (2) Locales Comerciales situados en la Calle 142 No.91-01 y el otro en Carrera 91 No.141-79, Barrio Suba Centro en Bogotá D.C., destinado para Negocio Comercial de Distribución y Venta de Productos Bimbo.

El término de cada contrato fue por: Doce (12) meses.

El de la Calle 142 No. 91-01contados a partir del primero (1) de <julio de 2004 (CLAUSULA SEGUNDA) y

el Local situado en la Carrera 91 No.141-79 contados a partir de primero (1) de Octubre de 2006 (CLAUSULA SEGUNDA) prorrogables tácitamente de año en año, en las condiciones del Mismo contrato

2- El 31 de Julio de 2013, ERNESTO SIERRA Y CIA LTDA, Endosó, Cedió y Traspasó los Contratos de arrendamiento en mención, a favor del señor LUIS ANTONIO SANCHEZ, quien asumió las obligaciones correlativas del contrato, suscribiendo la Cesión en SENAL DE ACEPTACION.

3- Ya como nuevo ARRENDADOR, el señor LUIS ANTONIO SANCHEZ, se comunica con DOMINGO QUINTERO NUÑEZ, y le informa la Cesión de cada Contrato, que es su nuevo Arrendador y da su autorización para que el Pago de los cánones de Arrendamiento se haga en la CUENTA DE AHORROS DE DAVIVIENDA No. 009000706516 a nombre del señor ALEJANDRO ALFONSO SANDOVAL MARTINEZ (Uno de los Propietarios del Inmueble). Las consignaciones se las enviaba al Correo Electrónico de LUIS ANTONIO SANCHEZ, al igual que al Correo electrónico del titular de la Cuenta de ahorros. Desde dicha Notificación, el Arrendatario comienza a consignar los cánones de Arrendamiento a dicha cuenta de Ahorros.

4- El señor LUIS ANTONIO SANCHEZ, envió correo CERTIFICADO al Señor DOMINGO QUINTERO NUÑEZ Notificándole el Endoso a él, por parte de ERNESTO SIERRA Y CIA LTDA y anexó fotocopia auténtica del documento de endoso Enviado al lugar de Arrendamiento y a la Dirección anotada como lugar de Notificación

5- El Arrendatario se obligó a reajustar anualmente el valor del Arrendamiento en los dos contratos, en un DIEZ POR CIENTO (10%). : (CLAUSULA VIGESIMA TERCERA)

6- El Arrendatario RENUNCIO A LOS REQUERIMIENTOS de que tratan los Arts 2.007 y 2035 del C.C. y 424 del C. de P.C. (CLAUSULA DECIMA).

7- Para cobrar ejecutivamente los cánones adeudados en los dos contratos de arrendamiento, se instauraron las Demandas respectivas que cursan ante su despacho. El de la Referencia y el otro Ejecutivo entre las mismas partes con el Radicado 2014-1265

8- Se ordenó el pago de los cánones causados hasta la Sentencia, no hasta la entrega de los inmuebles por parte de Demandado, razón por la cual procede la presente Acumulación.

9- Los dos Locales comerciales, fueron ENTREGADOS por el Demandado, al Demandante el día veintiocho (28) de Octubre de 2016.

10- En consecuencia, se pretende cobrar los cánones de Arrendamiento que se adeudan por parte del Demandado, desde la Sentencia, de cada uno de los contratos hasta la fecha de Entrega de los Inmuebles así :

a) Para el Local de la Carrera 142 No. 91-01, Desde Junio de 2015 Inclusive hasta Octubre de 2016: (La sentencia fue dictada en Mayo de 2015) (PRETENSIONES del 1 al 17)

b) Para el Local de la Carrera 91 No. 141-79. Desde Octubre de 2015 inclusive) hasta octubre de 2016. (La Sentencia fue proferida en Septiembre de 2015) (PRETENSIONES DEL 18 al 30).

MEDIOS DE PRUEBA

1- Contrato de Arrendamiento, suscrito el 18 de Septiembre de 2006 entre las partes ERNESTO SIERRA Y CIA LTDA, como Arrendadora y Domingo Quintero Nuñez como Arrendatario, respecto al local ubicado en la carrera 91 No.141-79. Suba Centro Bogotá D.C.

2- Contrato de Arrendamiento, suscrito el 8 de Julio de 2004 entre las partes ERNESTO SIERRA Y CIA LTDA, como Arrendadora y Domingo Quintero Nuñez como Arrendatario, respecto al local ubicado en la Calle 142 No.91-01 Suba Centro, Bogotá. D.C.

3- Documento de CESION, endoso, traspaso del Contrato de Arrendamiento de ERNESTO SIERRA Y CIA LTDA, a favor de LUIS ANTONIO SANCHEZ Y suscrito por éste en ACEPTACION.

4- Envío (Carta de Notificación. por parte de LUIS ANTONIO SANCHEZ a DOMINGO QUINTERO NUÑEZ del Documento de endoso, cesión y traspaso, entregado a él por parte de ERNESTO SIERRA Y CIA LTDA del contrato en mención, Y ANEXÓ el Mismo en Fotocopia auténtica CON CERTIFICACION de envío por correo .) Envío a dos direcciones.

5- Cartas suscritas por el Arrendatario Cesionario Luis Antonio Sánchez dirigidas al Demandado.

6- Constancia de envío por correo Certificado... Servicios Postales Nacionales 472 e Interpostal

Los Documentos del 3 al 6 se adjuntan para los dos contratos.

7- Documento de Entrega de los Inmuebles por parte de Arrendatario al Arrendador, suscrito el 28 de Octubre de 2016.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Me fundo en lo establecido en los Arts. 77, 422 y 464 del C. G. del P., Ley 794 de 2003 y demás normas concordantes, sobre la materia.

PROCEDIMIENTO

El Procedimiento que se debe seguir es el del Proceso Ejecutivo Acumulado de MINIMA CUANTIA contenido en el artículo 464 del C.G. del P.

CUANTIA Y COMPETENCIA

Es usted competente señor juez para conocer del proceso, por la cuantía, naturaleza del proceso, domicilio de las partes y por estar conociendo de la demanda principal, seguida en contra del demandado DOMINGO QUINTERO NUÑEZ.

ANEXOS

- 1- Copia de la Demanda Acumulada para el Archivo del Juzgado, junto con el respectivo C.D.
- 2- Copia de la Demanda y sus anexos para traslado al Demandado, junto con el respectivo C.D.
- 3- Los Documentos enunciados en el acápite de pruebas.
- 4- Poder debidamente otorgado.

NOTIFICACIONES

El Demandante LUIS ANTONIO SANCHEZ, en la Calle 29sur No.50B-45 Bogotá D.,C

Correo Electrónico: lusancho63@gmail.com Celular: 316 4929119

47

El Demandado ARRENDATARIO DOMINGO QUINTERO NUÑEZ, en la Diagonal 76 A No.93 A-09 Bogotá D.C, (dirección registrada en el Contrato para tal fin)

La suscrita apoderada las recibiré en la Secretaría de su despacho o en mi oficina de la carrera 8 No 16-21 oficina 203 en Bogotá D.C. correo: gloriadelgayon@hotmail.com Cel 3112584293.

Atentamente,

Gloria C. Delgado Gayón
GLORIA C DELGADO GAYON
C.C. No 41.640.435 de Bogotá
T.P. No 23.172 del C.S. de la J.

República de Colombia
 Poder Judicial del Poder Público
 Juzgado Director de Pequeñas Causas
 y Competencia Múltiple de Bogotá D. C.

PRESENTACIÓN PERSONAL

Fecha 26 FEB 2020

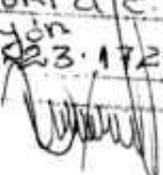
Compareció ante el Juez (a) de este despacho Gloria C. Delgado Gayón quien presenta

C.C. N° 41.640.435 de Bogotá

T.P. N° 23.172 C.S. de J.

Carnet N° _____ y manifestó que la (s) firma (s) que antecede (n) fue puesta de su puño y letra y es la misma que acostumbra en todos sus actos Públicos y privados.

El compareciente Gloria C. Delgado Gayón
T.P. 23.172 C.S.J.



48

INFORME SECRETARIAL.- Bogotá, D.C., 3 de septiembre de 2020 se informa al señor Juez, que el presente proceso ingresa al Despacho con demanda acumulada. **Sírvase proveer.**

EVELYN GISSELLA BARRETO CHALA
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECISIETE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D.C.

Bogotá, D.C., Veinte de Octubre de Dos Mil Veinte

PROCESO: 2014 - 1651

Encontrándose las diligencias al Despacho para resolver sobre la acumulación de demanda, se hace necesario realizar las siguientes,

CONSIDERACIONES

Prevé el artículo 27 del Código General del Proceso que "La competencia no variará por la intervención sobreviniente de personas que tengan fuero especial dejaren de ser parte en el proceso, salvo cuando se trate de un Estado extranjero o un agente diplomático acreditado ante el Gobierno de la República frente a los cuales la Sala de la Corte Suprema de Justicia tenga competencia.

La competencia por razón de la cuantía podrá modificarse sólo en los procesos contenciosos que se tramitan ante el juez municipal, por causa de reforma de demanda, demanda de reconvención o acumulación de procesos o de demandas.

Cuando se altere la competencia con arreglo a lo dispuesto en este artículo, lo actuado hasta entonces conservará su validez y el juez lo remitirá a quien resulte competente.

(...)"

De otra parte, el artículo 26 numeral 1 del C. G. del Proceso, según el cual, se debe tener en cuenta, para la determinación de la cuantía, "el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados accesorios que se causen con posterioridad a su presentación"

De lo anterior, fácilmente emerge que este Juzgado carece de competencia para seguir conociendo del presente asunto, por el factor cuantía, teniendo en cuenta que la demanda acumulada supera ostensiblemente la mínima cuantía, esto es, asciende a la suma de \$85.188.388, correspondiéndole avocar conocimiento del mismo a los Jueces Civiles Municipales de Bogotá, a quienes se les remitirá las diligencias para lo de su cargo.

Por lo brevemente expuesto el Juzgado Diecisiete de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, D.C.,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR que este Despacho no es competente para seguir conociendo del proceso, por el factor cuantía, en virtud a la demanda acumulada de LUIS ANTONIO SÁNCHEZ contra DOMINGO QUINTERO NUÑEZ, tal y como se explico en la parte considerativa de este proveído.

SEGUNDO: En consecuencia, por Secretaría, remitase en forma digitalizada el expediente, contentivo de la demanda principal y acumulada al Centro de Servicios Jurisdiccionales para los Juzgados Civiles Municipales de Bogotá, con el objeto de que se reparta entre los mismos para lo de su cargo.

NOTIFÍQUESE,

HENRY ARMANDO MORENO ROMERO

Juez
(2)

<p>JUZGADO 17 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ.</p> <p>Bogotá, D. C., 21 de octubre de 2020</p> <p>Notificado por anotación en ESTADO</p> <p>No. <u>043</u></p> <p>EVELYN GISSELLA BARRETO CHALA Secretaria</p>
--

99-

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECISIETE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE BOGOTÁ, D.C.

Bogotá, D.C., Veinte de Octubre de Dos Mil Veinte

PROCESO: 2014 - 1651

La memorialista deberá estarse a lo dispuesto en auto de esta misma fecha.

NOTIFIQUESE,

HENRY ARMANDO MORENO ROMERO

Juez
(2)

<p>JUZGADO 17 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ.</p> <p>Bogotá, D. C., 21 de octubre de 2020 Notificado por anotación en ESTADO No. <u>043</u></p> <p>EVELYN GISELLA BARRETO CHALA Secretaria</p>
--

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER
PÚBLICO
JUZGADO DIECISIETE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
BOGOTÁ D.C.
CARRERA 10 N° 14-30 PISO 8 ED. JARAMILLO MONTOYA
j17pqccmbfa@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D.C., 27 de enero de 2021

Oficio No 21-00064

Señores
OFICINA JUDICIAL – REPARTO-
JUECES CIVILES MUNICIPALES
Ciudad

REF: EJECUTIVO N° 2014-01651
DTE: LUIS ANTONIO SÁNCHEZ C.C. No. 79.280.149
DDO: DOMINGO QUINTERO NUÑEZ C.C. No. 79.517.847

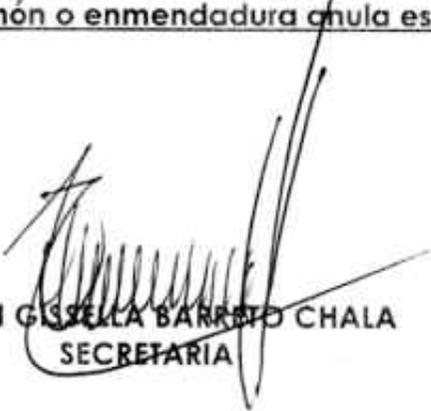
Comunicamos a usted que este Juzgado mediante auto de fecha veinte (20) de octubre de dos mil veinte (2020), dictado dentro del proceso de la referencia, dispuso someter a reparto la presente demanda entre los Jueces Civiles Municipales de esta ciudad, para que disponga lo pertinente frente a la admisibilidad de la presente demanda y el trámite que como consecuencia de ello se genere, por el factor cuantía, en virtud de la demanda acumulada.

Me permito remitir 2 archivos formato PDF.

Sírvase proceder de conformidad.

Al contestar favor citar la referencia completa del proceso indicando su número de radicación. Cualquier tachón o enmendadura anula este documento.

Atentamente,


EVELYN GISSELLA BARRETO CHALA
SECRETARIA



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS JURISDICCIONALES
PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA

Fecha : 16/feb./2021

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 1

013

GRUPO

PROCESOS EJECUTIVOS(MINIMA Y MENOR (

8587

SECUENCIA: 8587

FECHA DE REPARTO: 16/02/2021 11:28:25a. m.

REPARTIDO AL DESPACHO:

JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL

IDENTIFICACION:

NOMBRES:

APELLIDOS:

PARTE:

79280149	LUIS ANTONIO SANCHEZ	SANCHEZ	01
631805	JUZGADO 17 PQCCMM/ RADICADO 2014-1651		01
41640435	GLORIA CRISANTA DELGADO GAYON	DELGADO GAYON	03

OBSERVACIONES: JUZGADO 17 PQCCMM/ RADICADO 2014-1651

REPARTO HMM10

FUNCIONARIO DE REPARTO

schinchd

REPARTO HMM10

συνινηδ

v. 2.0

ΜΦΤΣ



This document was created with the Win2PDF "print to PDF" printer available at <http://www.win2pdf.com>

This version of Win2PDF 10 is for evaluation and non-commercial use only.

This page will not be added after purchasing Win2PDF.

<http://www.win2pdf.com/purchase/>

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Carrera 10 No. 14-33, Piso 7º

Bogotá D.C., (15) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

11001 40 03 013 2021 00128

Estando la presente demanda acumulada al despacho proveniente del Juzgado Diecisiete (17) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá para decidir sobre su mérito formal, se dispone:

- Abstenerse de calificar el mérito de la demanda ejecutiva acumulada habida cuenta que revisados los antecedentes procesales, al tiempo de su formulación se encontraba precluido el término legal para poder acumular previsto por el inciso 1º del artículo 463 del C.G.P.

Debe precisarse que la demanda principal se encuentra en etapa de remate, siendo señalada la primer fecha mediante auto calendarado 24 de abril de 2018, luego, sendas fechas mediante autos del 21 de junio de 2018, 6 de septiembre de 2018 y 4 de julio de 2019 (índice 4º folio 191, 197, 208 y 230). Como quiera que la presente decisión no radica en la incompetencia de este recinto judicial sino en la improcedencia de la acumulación, el despacho se abstendrá de promover conflicto negativo de competencia.

- Por secretaría remítanse las diligencias al Juzgado (17) Diecisiete de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, dejando las constancias del caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ÁLVARO ABAUNZA ZAFRA
Juez

JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL
La providencia anterior se notifica en el
ESTADO No. 16 Hoy 16-03-2021
JUAN CARLOS JAIMES HERNÁNDEZ
Secretario

EDAG

hch
19-04-2021
hora: 15:59
13

59

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
CARRERA 10 NO.14-33, PISO 7º
cml13bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
BOGOTÁ, D. C.**



Bogotá, D.C., 19 de abril de 2021
Oficio No. 427-2021

Señor(a)
Juez Diecisiete (17) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de
Bogotá
Ciudad.

REF: EJECUTIVA ACUMULADA 110014003013202100128 de LUIS
ANTONIO SÁNCHEZ en contra de DOMINGO QUINTERO NUÑEZ

Comunico que por auto de fecha diez ((15) de marzo de dos mil veintiuno
(2021), ordenó remitirle las presentes diligencias para lo de su competencia .

Atentamente,



JUAN CARLOS JAIMES HERNÁNDEZ
Secretario

155

INFORME SECRETARIAL.- Bogotá, D.C., 27 de abril de 2021 se informa al señor Juez, que el presente proceso ingresa al Despacho con comunicación del Juzgado 13 Civil municipal de Oralidad de Bogotá. **Sírvase proveer.**

EVELYN GISSELLA BARRETO CHALA
Secretaría

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECISIETE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D.C.

Bogotá, D.C., Treinta de Abril de Dos Mil Veintiuno

PROCESO: 2014 - 1651

Para los efectos legales a que haya lugar, téngase en cuenta la devolución del expediente de la referencia por parte del Juzgado 13 Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, quien se abstuvo de calificar la demanda acumulada, conforme lo reseñó en el auto de fecha 15 de marzo de 2021.

NOTIFÍQUESE,

HENRY ARMANDO MORENO ROMERO
Juez

**JUZGADO 17 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ.**

Bogotá, D. C., 3 de mayo de 2021
Notificado por anotación en ESTADO
No. **029**

EVELYN GISSELLA BARRETO CHALA
Secretaría