

RV: CONTESTACION Y EXCEPCION PREVIA PLEITO PENDIENTE. PROCESO 371 DE 2022

GILBERTO ALZATE CARDONA <gilbertoalzate@hotmail.com>

Lun 09/10/2023 14:10

Para: Juzgado 46 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl46bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; DANIEL ARMANDO AREVALO RODRIGUEZ <director@arevaloabogados.com.co>

 6 archivos adjuntos (3 MB)

CONTESTACION RESTITUCION JULIAN.pdf; PODER RESTITUCION JULIAN.pdf; CONTRATO DE ARRENDAMIENTO JULIAN.pdf; EXCEPCION PREVIA PLEITO PENDIENTE JULIAN RESTITUCION.pdf; admision demanda julian lopez.pdf; medida cautelar julian.pdf;

ENVIO CONTESTACION Y DOCUMENTACION ANEXA AL APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE.

De ustedes,

GILBERTO ALZATE

De: GILBERTO ALZATE CARDONA

Enviado: lunes, 9 de octubre de 2023 2:07 p. m.

Para: Juzgado 46 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl46bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: CONTESTACION Y EXCEPCION PREVIA PLEITO PENDIENTE. PROCESO 371 DE 2022

Señor

JUEZ 46 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

E.S.D.

REFERENCIA: RESTITUCION INMUEBLE DE DIANA XIMENA LOPEZ AMAYA CONTRA JULIAN ARTURO LOPEZ CUBILLOS

RADICADO: 371 DE 2022

FECHA: 9 DE OCTUBRE DE 2023

ASUNTO: CONTESTACION A LA DEMANDA

GILBERTO ALZATE CARDONA identificado civilmente con la cédula de ciudadanía número 19.442091 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 77.465 del C.S de la J., actuando como apoderado del demandado en el proceso de la referencia, PRESENTO CONTESTACION A LA DEAMANDA Y ESCRITO APARTE DE EXCEPCION PREVIA POR PLEITO PENDIENTE.

Adjunto encontrara en PDF los siguiente documentos:

1. Contestación demanda
2. Poder

3. Contrato de arrendamiento
4. Escrito de Excepción previa por pleito pendiente
5. Auto del juzgado 43 Civil del Circuito Admisión demanda de simulación
6. Auto medidas cautelares Juzgado 43 Civil del circuito

De usted, señor Juez,

GILBERTO ALZATE CARDONA

Derecho Civil y de Familia

Pontificia Universidad Javeriana

C.C. # 19.442.091 de Bogotá

T.P. # 77.465 del C.S. de la J.

E mail: gilbertoalzate@hotmail.com

Celular: 3168303567

Cra. 13 # 116-46 of.203 edificio San Sebastián

Bogotá D.C. – Colombia – Sur América -

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la oficina de abogado del Dr. Gilberto Alzate Cardona. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos y bórrelo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.

Señor
JUEZ 46 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
E.S.D.

REFERENCIA: RESTITUCION INMUEBLE DE DIANA XIMENA LOPEZ
AMAYA CONTRA JULIAN ARTURO LOPEZ CUBILLOS

RADICADO: 371 DE 2022

FECHA: 9 DE OCTUBRE DE 2023

ASUNTO: CONTESTACION A LA DEMANDA

GILBERTO ALZATE CARDONA identificado civilmente con la cédula de ciudadanía número 19.442091 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 77.465 del C.S de la J., actuando como apoderado del demandado en el proceso de la referencia, PRESENTO CONTESTACION A LA DEAMANDA, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

1. No es cierto, la demandante nunca le ha prestado el apartamento, el demandado llego al apartamento el 3 de noviembre de 2016, a raíz de que su padre ALVARO LOPEZ SOTO vivía en el apartamento.

En efecto, algún día después del 3 de noviembre el padre del demandado le dijo que se fuera y éste no quiso, manifestó que ese apartamento era de propiedad, por consiguiente, allí se quedaba a vivir, de tal forma que se quedó durante 5 meses, es decir, hasta el mes de abril de 2017 cuando se fue a gestionar asuntos de trabajo para Chile, no obstante, dejó todas sus pertenencias personales en el apartamento, en cuestión.

Adicionalmente el 20 de febrero le arrendo una habitación al señor GERMAN ARAGON CUBILLOS en señal de explotación económica y por consiguiente como manifestación clara de su posesión con ánimo de señor y dueño.

2. Que se pruebe.
3. No es cierto, la única verdad es que efectivamente el arrendatario GERMAN negó la entrega porque sabía que su hermano estaba como

poseedor con ánimo de señor y dueño, y efectivamente el demandado le cambio las guardas como señar de su propiedad.

A LAS DECLARACIONES Y CONDENAS

Me opongo a todas y cada una de la declaraciones y condenas por no corresponder con la realidad toda vez que no hay ningún comodato.

1. No hay contrato de comodato
2. Como consecuencia de la anterior, no debe haber condena.
3. Igual que la anterior, no puede haber restitución.

EXCEPCION DE MERITO

1. POR INEXACTITUD EN LA NATURALEZA DE LA DEMANDA

Se ha presentado por parte de la demandante una demanda de restitución, cuando el demandado esta a título de poseedor con ánimo de señor y dueño, explotando el inmueble. COMO PRUEBA ANEXAMOS contrato de arrendamiento como se manifestó en la contestación de los hechos y los testigos relacionados en las pruebas.

DERECHO

Debe aplicarse normas del código civil y del CGP relacionadas con la posesión.

PRUEBAS

TESTIMONIALES

Solicito llamar a declarar como testigos a las siguientes personas

1. YENNY CAROLINA ARAGON CUBILLOS
Caro.aragonc@gmail.com

Hermana del demandado, conoce todos lo hechos de la demanda, como quiera que visita al demandado con frecuencia y tiene una relación cercana con él.

Calle 149 # 48-49 apto. 603 Bogotá

2. Amparo Acosta

Trabaja con la hermana del demandado, conoce todos los hechos de la demanda por su cercanía.

ampacostav@gmail.com

Calle 149 # 48-49 apto. 603

3. GERMAN ARAGON CUBILLOS

Wg.aragon@gmail.com

Vive con el demandado a título de arrendamiento, es conocedor de todos los hechos.

Calle 23 # 68-50 torre4 apto.1004.

4. Andres Felipe López Bernal

Es conocido del demandado conoce todos lo hechos de la demanda.

Alopezb10808@gmail-.com

Anexos

Poder a mi conferido Y EN DOCUMENTO APARTE excepción previa POR PLEITO PENDIENTE.

NOTIFICACIONES

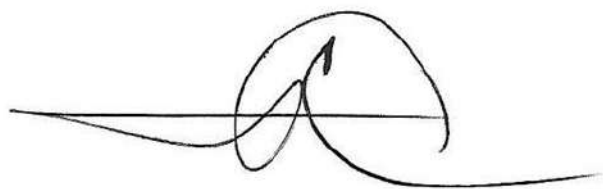
Al demandado en la misma dirección de la demanda

Al suscrito en la Cra. 13 # 116-46 de Bogotá

E Mail: gilbertoalzate@hotmail.com

De usted, señor Juez,

GILBERTO ALZATE CARDONA
ABOGADO

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'G' and 'A' that are interconnected. The signature is fluid and cursive, with a horizontal line extending from the left and another from the right, suggesting a continuous stroke.

GILBERTO ALZATE CARDONA

Poder Abogado.pdf

Julián López Cubillos <julianlopez.dc@gmail.com>

Lun 9/10/2023 12:01 PM

Para: GILBERTO ALZATE CARDONA <gilbertoalza@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (243 KB)

Poder Abogado.pdf;

Buenas tardes Doctor Gilberto Alzate

Le envío el poder firmado para que me
Represente en la demanda de restitución
De inmueble radicada contra mi persona,
por parte de Diana Lopez Amaya.

Att: Julian Arturo Lopez Cubillos
C.c 1.010.195.745



Señor
JUEZ 46 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E.S.D.

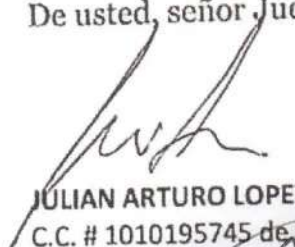
RADICADO: 371 DE 2022
REFERENCIA: PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE
DEMANDANTE: DIANA XIMENA LOPEZ AMAYA
DEMANDADO: JULIAN ARTURO LOPEZ CUBILLOS
ASUNTO: PODER

JULIAN ARTURO LOPEZ CUBILLOS mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 1010195745 de Bogotá, en mi condición de demandado en el proceso de la referencia, otorgo poder especial, amplio y suficiente al Doctor Gilberto Alzate Cardona, cedulaado bajo el número 19.442.091 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 77.465 del C.S. de la J., con correo electrónico: gilbertoalzate@hotmail.com, para que me represente judicialmente en el proceso de la referencia hasta su terminación en la defensa de mis intereses y derechos.

El Doctor gilberto Alzate Cardona puede renunciar al presente poder, sustituirlo, reasumirlo, recibir, desistir, conciliar y adelantar cualquier gestión inherente a esta clase de procesos y cuenta con las facultades del artículo 77 del Código General del Proceso.

Ruego a usted, señor Juez reconocerle personería a mi abogado para que actúe de conformidad.

De usted, señor Juez



JULIAN ARTURO LOPEZ CUBILLOS
C.C. # 1010195745 de Bogotá



Acepto, GILBERTO ALZATE CARDONA
C.C. # 19.442.091 de Bogotá
T. P. # 77.465 del C.S. de la J.



W- 09409008

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: Bogotá, Febrero 24 de 2020

ARRENDADOR (ES): Julián López Cubillos
Nombre e identificación: 1010195745

ARRENDATARIO (S): Germán Aragón Cubillos
Nombre e identificación: 80236624

Dirección del inmueble: Calle 23 #68-50, Torre 4 Apto 1004 - Habitación

Precio o canon: \$330.000

Avalúo Catastral: (\$)

Término de duración del contrato: () Año (S)

Fecha de iniciación del contrato: Día 24 febrero 2020 (24) Mes 02

Año 2020

El inmueble consta de los servicios de: Agua, Luz, Gas, Internet

Cuyo pago corresponde a: Julián López Cubillos

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El (los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en la suma de trescientos treinta mil pesos (\$ 330.000) dentro de los primeros diez (10) días de cada período contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA. - DESTINACIÓN:** El (los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble, o podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatario (s). **CUARTA. - RECIBO Y ESTADO:** El (los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA. - REPARACIONES:** El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA. - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) De el (los) arrendador (es): 1. El (los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día Indefinido (), del mes de (), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y periodo al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuencia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) De el (los) arrendatario (s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rehúsa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). 6. El (los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hubiere (n) serán de propiedad de este. 7. El (los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por la empresa Y de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron de el (los) arrendatario (s) este (n) deberá sufragar dicho (s) costo (s). **SÉPTIMA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes. 1. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión

del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es). 4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). 5. La incursión reiterada de el (los) arrendatario (s) en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía. 6. La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El (Los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble. 8. El (Los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de resiliación, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento:

a) Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el (los) arrendador(es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. II. Por parte de el (los) arrendatario (s): 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurra (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario (s). 2. La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policia. 3. El desconocimiento por parte de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la Ley o el contrato. 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble; si no lo hiciere (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El (Los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de (n) previo aviso escrito a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el (los) arrendatario (s) no estará (n) obligado (s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. Parágrafo: No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. OCTAVA - MORA: Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. NOVENA - CLÁUSULA PENAL: Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de () salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (Los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. DÉCIMA - PRÓRROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art. 6. Ley 820 de 2003). DÉCIMA PRIMERA - GASTOS: Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de:

DÉCIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) deba (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (os) no podrá (n) ser privado (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arrendador (es). DÉCIMA TERCERA - COARRENDATARIOS: Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el(los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a

mayor y vecino de , identificado (a) con
mayor y vecino de , identificado (a) con

y quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). DÉCIMA CUARTA. - El (Los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos.

DÉCIMA QUINTA. - LINDEROS DEL INMUEBLE:

DÉCIMA SEXTA: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones:

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día veinticuatro (24), del mes de febrero del año 2020

ARRENDADOR

Julian López Cubillos
1010195745

C. C. o NIT No

ARRENDATARIO ()

COARRENDATARIO ()

ARRENDATARIO

German Aragón Cubillos
80236624

C. C. o NIT No

COARRENDATARIO

C. C. o NIT No

C. C. o NIT No

Señor
JUEZ 46 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
E.S.D.

**REFERENCIA: RESTITUCION INMUEBLE DE DIANA XIMENA LOPEZ
AMAYA CONTRA JULIAN ARTURO LOPEZ CUBILLOS**
RADICADO: 371 DE 2022
FECHA: 9 DE OCTUBRE DE 2023
ASUNTO: EXCEPCIÓN PREVIA POR PLEITO PENDIENTE

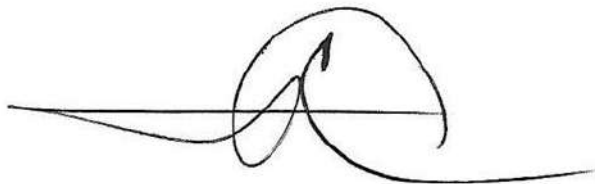
GILBERTO ALZATE CARDONA identificado civilmente con la cédula de ciudadanía número 19.442091 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 77.465 del C.S de la J., actuando como apoderado del demandado en el proceso de la referencia, PRESENTO EXCEPCION PREVIA POR PLEITO PENDIENTE de conformidad con el numeral 8 del artículo 100 del Código General del Proceso.

En efecto, mi poderdante ha demandado a la señora DIANA XIMENA LOPEZ AMAYA por simulación sobre los mismos inmuebles como quiera que es su hermana paterna y el padre ALVARO LOPEZ SOTO (q.e.p.d.), en vida simulo en simulación relativa con la demandante DIANA XIMENA LOPEZ AMAYA en esta causa, los bienes que hoy pretende recuperar con una simple restitución.

Anexo auto admisorio de la demanda del juzgado 43 Civil del Circuito con fecha 4 de febrero de 2023, bajo el radicado No. 514 de 2022 y el Auto de Medidas Cautelares donde aparecen los inmuebles con fecha 24 de julio de 2023, que pretenden recuperar con la demanda de restitución de la referencia.

Los inmuebles están identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1606823 y 50C-1607252 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

De usted, señor Juez,



GILBERTO ALZATE CARDONA
C.C. # 19.442.091 de Bogotá
T.P. # 77.465 del C.S. de la J.

JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., dos (2) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Radicación n.º 11001 31 03 043 2022 00514 00

Subsanada en tiempo y reunidos los requisitos legales, **ADMÍTASE** la demanda de simulación relativa instaurada por **Julián Arturo López Cubillos** contra **los Herederos Indeterminados de Álvaro López Soto (qepd), Diana Ximena López Amaya y Sandra Patricia López Amaya, éstas dos en calidad de hijas del referido causante, León Darío Velásquez Guzmán y Oscar Germán López Machuca.**

Dese a la presente demanda el trámite previsto en el artículo 368 del Código General del Proceso, mediante el procedimiento **VERBAL**.

Previo a resolver las medidas cautelares solicitadas, el demandante deberá prestar caución por la suma de **\$240.173.300,00**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 590 *idem*.

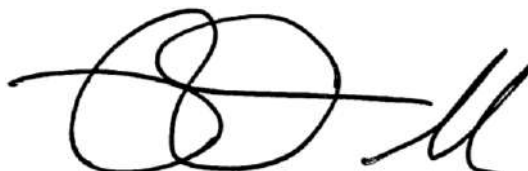
Ahora bien, teniendo en cuenta que se solicita una medida cautelar y no se acreditó el agotamiento del requisito de procedibilidad de la conciliación prejudicial, para efectos de continuar con el respectivo trámite procesal y con fundamento en lo normado en el artículo 317 *ibidem*, se requiere a la parte demandante, quien deberá prestar la caución indicada en precedencia, para lo cual se concede el término legal de treinta (30) días contados a partir de la notificación de la presente providencia para que proceda de conformidad, so pena de hacerse acreedor a las sanciones allí impuestas.

Secretaría, contabilice los términos y una vez cumplidos, ingrese el proceso al Despacho para resolver lo que en derecho corresponda.

Resuelto lo pertinente sobre la medida cautelar solicitada, **NOTIFÍQUESE** a la parte demandada en la forma prevista en los artículos 290 a 292 *idem* concordante con lo normado en el numeral 8º de la Ley 2213 de 2022, y córrasele traslado por el término legal de veinte (20) días.

Se reconoce al abogado **Gilberto Álzate Cardona** como apoderado judicial de la parte demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

Notifíquese,



RONALD NEIL OROZCO GOMEZ
JUEZ

Firmado Por:
Ronald Neil Orozco Gomez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 043
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **18688b0f75fe1b06b5bbbc911d8656659cc42d875712e9a42e980c86706bcbd5**

Documento generado en 02/02/2023 02:56:41 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO

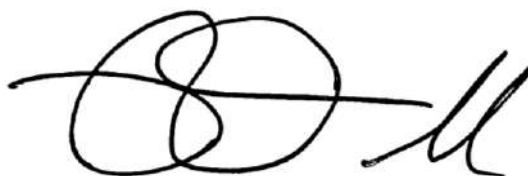
Bogotá D.C., veinticuatro (24) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Radicación n.º 11001 31 03 043 2022 00514 00

Como quiera que la parte demandante dio cumplimiento a lo ordenado en proveído de febrero 2 de 2023¹, de conformidad con el artículo 590 del Código General del Proceso, el Juzgado **DECRETA:**

La **INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA** en los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria n.º **50C-495611, 50C-495995, 50N-20620664, 50C-20620572, 50N-20620436, 50C-1606823, 50C-1607252 y 157-51979** denunciados como de propiedad de la parte demandada. En consecuencia, comuníquese la medida a la(s) Oficina(s) de Registro de Instrumentos Públicos respectiva(s).

Notifíquese,



RONALD NEIL OROZCO GÓMEZ
JUEZ

Firmado Por:

Ronald Neil Orozco Gomez

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 043

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **99a7d52342735ac1a24f239f6dd70cf28e30319d574c06623a5a1386a4949373**

Documento generado en 24/07/2023 03:20:43 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

¹ Archivo digital "011AlleganPoliza".