

Señor:

Juez 45 Civil Municipal de Bogotá D.C.

Ciudad.

Referencia: Referencia: Restitución N°2.019-324.

CARLOS FERNANDO CIFUENTES TORRES, apoderado de la parte demandante, con fundamento en el artículo 93 del Código General del Proceso y estando dentro de la oportunidad allí fijada, procedo a **REFORMAR** la demanda.

EN CUANTO A LOS HECHOS

Modifico el hecho número 1, complementando la identificación del inmueble.

1. Mediante contrato de arrendamiento de fecha 22 de octubre de 2.010, mi poderdante entregó a título de arrendamiento a los señores **EDGAR CUEVAS MENDEZ**, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado con Cédula de Ciudadanía N°19.193.910 de Bogotá; **FRANCISCO CUEVAS MENDEZ** mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado con Cédula de Ciudadanía N°19.261.132 y **GERMAN ALFONSO MORALES ZAMORA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado con Cédula de Ciudadanía N°19.062.684 de Bogotá, un local comercial ubicado en el primer piso de la Transversal 54 # 103 B-25 de la ciudad de Bogotá e identificado con el Folio de matrícula inmobiliaria N°50N-197373.

Los linderos generales del predio en donde se encuentra ubicado el local, están contenidos en la Escritura Pública N°2567 del 16 de octubre de 2.004, de la Notaría 63 de Bogotá. Lo anterior teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 83 del Código General del Proceso, que señala que: **“Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.”** Subrayado fuera de texto

78798 1-OCT-19 11:11

JUZGADO 45 CIVIL MPAL

Handwritten signature and date: 19/10/2019

Modifico el hecho número 4 precisando nuevos incumplimientos.

4. Los arrendatarios han incumplido con el pago del canon en la forma estipulada en el contrato, toda vez que dicho pago tiene que efectuarse a más tardar el día 27 de cada mes.

Ciertamente, el canon correspondiente a octubre 22 a noviembre 21 de 2.018 fue cancelado tan solo el día 1 de noviembre de 2.018, y sólo en cuantía de TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$3.200.000), incurriendo así en mora. El saldo, es decir DOSCIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$290.000) fue cancelado en diciembre de 2.018.

El canon correspondiente a noviembre 22 a diciembre 21 de 2.018 fue cancelado tan solo el día 3 de diciembre de 2.018, y sólo en cuantía de TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$3.200.000), incurriendo así en mora. El saldo, es decir DOSCIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$290.000) fue cancelado en diciembre de 2.018.

El canon correspondiente a diciembre 22 a enero 21 de 2.019 fue cancelado tan solo el día 8 de enero de 2.018.

El canon correspondiente a enero 22 a febrero 21 de 2.019 fue cancelado tan solo el día 28 de enero de 2.019.

El canon correspondiente a febrero 22 a marzo 21 de 2.019 fue cancelado tan solo el día 1 de marzo de 2.019.

El canon correspondiente a marzo 22 a abril 21 de 2.019 fue cancelado tan solo el día 29 de marzo de 2.018.

Suprimo el hecho número 5

5. Por otra parte, conforme a la cláusula DÉCIMA del contrato en referencia las partes acordaron que "Los arrendatarios no podrán subarrendar el inmueble ni ceder el contrato sino de conformidad con los términos del Art 523 del código de comercio" y en contra de esta prohibición expresa subarrendaron el inmueble.

6. Los arrendatarios renunciaron a todos los requerimientos legales.

Preciso el hecho número 7.

7. Por haber incurrido en mora en el pago, los arrendatarios incumplieron el contrato, y en consecuencia procede la terminación unilateral por parte del arrendador, razón por la cual la señora **ANA CECILIA CARDOSO ARANGUREN** me ha concedido poder especial para entablar la correspondiente acción judicial.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Preciso la pretensión número 1.

1. Se declare terminado el contrato de arrendamiento del local comercial ubicado en el primer piso de la Transversal 54 # 103 B-25 de la ciudad de Bogotá e identificado con el Folio de matrícula inmobiliaria N°50N-197373 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y cuyos linderos generales están contenidos en la Escritura Pública N°2567 del 16 de octubre de 2.004, de la Notaría 63 de Bogotá, en el cual es arrendadora la señora **ANA CECILIA CARDOSO ARANGUREN**, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificada con Cédula de Ciudadanía N°38.233.970 de Ibagué y arrendatarios los señores **EDGAR CUEVAS MENDEZ**, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado con Cédula de Ciudadanía N°19.193.910 de Bogotá; **FRANCISCO CUEVAS MENDEZ** mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado con Cédula de Ciudadanía N°19.261.132 y **GERMAN ALFONSO MORALES ZAMORA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado con Cédula de Ciudadanía N°19.062.684 de Bogotá, por haber incumplido con el pago de los cánones de arrendamiento acordados.

Preciso la pretensión número 2.

2. Se condene a los demandados a restituir a la demandante el local comercial ubicado en el primer piso de la Transversal 54 # 103 B-25 de la ciudad de

Bogotá e identificado con el Folio de matrícula inmobiliaria N°50N-197373 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, cuyos linderos generales están contenidos en la Escritura Pública N°2567 del 16 de octubre de 2.004, de la Notaría 63 de Bogotá.

Excluyo la pretensión número 6

6. Que se condene a los demandados al pago de la cláusula penal, por la suma de DIEZ MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA MIL PESOS (\$10.470.000), de conformidad al numeral 6.1, literal B del contrato de arrendamiento.

EN CUANTO A LAS PRUEBAS

Aporto la Escritura Pública N°2567 del 16 de octubre de 2.004, de la Notaría 63 de Bogotá para que sea tenida como prueba.

Con fundamento en el numeral 3 del artículo 93 del Código General del Proceso, a continuación, presento las reformas a la demanda debidamente integradas en un solo escrito.

Con respeto:



CARLOS FERNANDO CIFUENTES TORRES

C.C. N°79.603.700 de Bta.

T.P N°98.109 del C. S de la J.

Señor:

Juez 45 Civil Municipal de Bogotá D.C.

Ciudad.

Referencia: Restitución N°2.019-324.REFORMA DE DEMANDA DEBIDAMENTE INTEGRADA

CARLOS FERNANDO CIFUENTES TORRES, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado con Cédula de Ciudadanía N°79.603.700 de Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional N°98.109 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado judicial de la señora **ANA CECILIA CARDOSO ARANGUREN**, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificada con Cédula de Ciudadanía N°38.233.970 de Ibagué; por medio del presente escrito presento demanda de **RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO** con relación a un local comercial ubicado en el primer piso de la Transversal 54 # 103 B-25 de la ciudad de Bogotá e identificado con el Folio de matrícula inmobiliaria N°50N-197373 y cuyos linderos generales están contenidos en la Escritura Pública N°2567 del 16 de octubre de 2.004, de la Notaría 63 de Bogotá, en contra de los arrendatarios **EDGAR CUEVAS MENDEZ**, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado con Cédula de Ciudadanía N°19.193.910 de Bogotá; **FRANCISCO CUEVAS MENDEZ** mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado con Cédula de Ciudadanía N°19.261.132 y **GERMAN ALFONSO MORALES ZAMORA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado con Cédula de Ciudadanía N°19.062.684 de Bogotá,

PRETENSIONES

1. Se declare terminado el contrato de arrendamiento del local comercial ubicado en el primer piso de la Transversal 54 # 103 B-25 de la ciudad de Bogotá e identificado con el Folio de matrícula inmobiliaria N°50N-197373 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y cuyos linderos generales están contenidos en la Escritura Pública N°2567 del 16 de octubre de 2.004, de la Notaría 63 de Bogotá, en el cual es arrendadora la señora **ANA CECILIA CARDOSO ARANGUREN**, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificada con Cédula de Ciudadanía N°38.233.970 de Ibagué y arrendatarios los señores **EDGAR CUEVAS MENDEZ**, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado con Cédula de Ciudadanía

101
N°19.193.910 de Bogotá; **FRANCISCO CUEVAS MENDEZ** mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado con Cédula de Ciudadanía N°19.261.132 y **GERMAN ALFONSO MORALES ZAMORA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado con Cédula de Ciudadanía N°19.062.684 de Bogotá, por haber incumplido con el pago de los cánones de arrendamiento acordados.

2. Se condene a los demandados a restituir a la demandante el local comercial ubicado en el primer piso de la Transversal 54 # 103 B-25 de la ciudad de Bogotá e identificado con el Folio de matrícula inmobiliaria N°50N-197373 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, cuyos linderos generales están contenidos en la Escritura Pública N°2567 del 16 de octubre de 2.004, de la Notaría 63 de Bogotá.
3. Que no sean escuchados los demandados durante el transcurso del proceso mientras no consignen el valor de los cánones adeudados.
4. Que ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor del demandante, de conformidad con el artículo 308 del Código General del Proceso, comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.
5. Que se condene a los demandados al pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

HECHOS

1. Mediante contrato de arrendamiento de fecha 22 de octubre de 2.010, mi poderdante entregó a título de arrendamiento a los señores **EDGAR CUEVAS MENDEZ**, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado con Cédula de Ciudadanía N°19.193.910 de Bogotá; **FRANCISCO CUEVAS MENDEZ** mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado con Cédula de Ciudadanía N°19.261.132 y **GERMAN ALFONSO MORALES ZAMORA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado con Cédula de Ciudadanía N°19.062.684 de Bogotá, un local comercial ubicado en el primer piso de la Transversal 54 # 103 B-25 de la ciudad de Bogotá e identificado con el Folio de matrícula inmobiliaria N°50N-197373.

102
Los linderos generales del predio en donde se encuentra ubicado el local, están contenidos en la Escritura Pública N°2567 del 16 de octubre de 2.004, de la Notaría 63 de Bogotá. Lo anterior teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 83 del Código General del Proceso, que señala que: “Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.” Subrayado fuera de texto

2. En dicho contrato se dispuso que el inmueble tendría una destinación comercial y que el canon de arrendamiento mensual era de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$2.500.000), los cuales serían cubiertos dentro de los primeros cinco días siguientes al 22 de cada mes.
3. El valor actual del canon de arrendamiento es la suma de TRES MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$3.490.000).
4. Los arrendatarios han incumplido con el pago del canon en la forma estipulada en el contrato, toda vez que dicho pago tiene que efectuarse a más tardar el día 27 de cada mes.

Ciertamente, el canon correspondiente a octubre 22 a noviembre 21 de 2.018 fue cancelado tan solo el día 1 de noviembre de 2.018, y sólo en cuantía de TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$3.200.000), incurriendo así en mora. El saldo, es decir DOSCIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$290.000) fue cancelado en diciembre de 2.018.

El canon correspondiente a noviembre 22 a diciembre 21 de 2.018 fue cancelado tan solo el día 3 de diciembre de 2.018, y sólo en cuantía de TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$3.200.000), incurriendo así en mora. El saldo, es decir DOSCIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$290.000) fue cancelado en diciembre de 2.018.

El canon correspondiente a diciembre 22 a enero 21 de 2.019 fue cancelado tan solo el día 8 de enero de 2.018.

El canon correspondiente a enero 22 a febrero 21 de 2.019 fue cancelado tan solo el día 28 de enero de 2.019.

103

El canon correspondiente a febrero 22 a marzo 21 de 2.019 fue cancelado tan solo el día 1 de marzo de 2.019.

El canon correspondiente a marzo 22 a abril 21 de 2.019 fue cancelado tan solo el día 29 de marzo de 2.018.

5. Los arrendatarios renunciaron a todos los requerimientos legales.
6. Por haber incurrido en mora en el pago, los arrendatarios incumplieron el contrato, y en consecuencia procede la terminación unilateral por parte del arrendador, razón por la cual la señora **ANA CECILIA CARDOSO ARANGUREN** me ha concedido poder especial para entablar la correspondiente acción judicial.

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los artículos 523 del Código de Comercio; 408 y ss. y artículos 368 y ss. y 384 del Código General del Proceso.

PRUEBAS

Solicito se tengan como tales las siguientes:

Copia del contrato de arrendamiento.

Recibos de pago correspondientes a octubre, noviembre y diciembre de 2.018.

Comunicaciones enviadas a los arrendatarios exhortándolos al pago total y puntual del canon.

Escritura Pública N°2567 del 16 de octubre de 2.004, de la Notaría 63 de Bogotá para que sea tenida como prueba

COMPETENCIA

Por razón de la naturaleza del asunto, por la ubicación del inmueble arrendado, por el domicilio de los demandados y por la cuantía, es usted competente para conocer de esta demanda.

104

CUANTIA

Por el valor original del contrato, la cuenta de la pretensión es superior CUARENTA Y UN MILLONES DE PESOS (\$41.000.000)

ANEXOS

1. Poder a mí conferido.
2. Copias de la demanda y sus anexos para el traslado a los demandados.
3. Copia de la demanda para el archivo del juzgado.
4. Copias en medio magnético.

NOTIFICACIONES

Demandante ANA CECILIA CARDOSO ARANGUREN: Calle 106 N° 58-24 de la ciudad de Bogotá.

EDGAR CUEVAS MENDEZ: Transversal 54 # 103 B-25 de esta ciudad.

FRANCISCO CUEVAS MENDEZ: Transversal 54 # 103 B-25 de esta ciudad.

GERMAN ALFONSO MORALES ZAMORA: Transversal 54 # 103 B-25 de esta ciudad.

El suscrito en la secretaría del juzgado o en la Calle 31 Sur N° 2-59 Este de Bogotá D.C.

Con respeto:



CARLOS FERNANDO CIFUENTES TORRES

C.C. N°79.603.700 de Bta.

T.P N°98.109 del C. S de la J.

09 OCT 2019

INFORMACIONES PARA RESOLVER

Del escrito de referencia allego el original. No aporfo copias para la parte demandada ni para el audiivo.

4/5

NOTIFICACIONES