

CONTESTACIÓN DEMANDA202100756

Nelson Fonseca <nelsonfonseca564@gmail.com>

Mar 8/08/2023 4:58 PM

Para: Juzgado 17 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (5 MB)

CONTESTACION DEMANDA 20210075600 ANDRES SAAVEDRA VS MAURICIO MENGUA.pdf;

SEÑORRS

JUZGADO 017 CIVIL MUNICIPAL

RADICADO 11001400301720210075600

ASUNTO CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

ALVARO FIGUEROA URUETA ABOGADO EN EJERCICIO POR MEDIO DEL PRESENTE ADJUNTO ARCHIVO QUE CONTIENE CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA DE LA REFERENCIA PARA [LO.DE](#) SU CARGO

----- Forwarded message -----

De: **Nelson Fonseca** <nelsonfonseca564@gmail.com>

Date: mar., 8 ago. 2023 8:04 a. m.

Subject: ANDTRES

To: nelsonfonseca08 <nelsonfonseca08@hotmail.com>

ALVARO FIGUEROA URUETA & JUAN ALBERTO SIRTORI FERNANDEZ
ABOGADOS ASOCIADOS

Señor:

JUEZ DIECISIETE (17) CIVIL MINICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

RADICADO: 110014003017202100756-00

DEMANDANTE: JOSÉ MAURICIO MENGUA MONROY

PROCESO: DECLARATIVO VERBAL

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

ALVARO FIGUEROA URUETA, abogado en ejercicio, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 7.437.373 de B/quilla, apoderado según poder anexo del señor **JORGE ANDRÉS SAAVEDRA SAAVEDRA** igualmente identificado con la cedula de ciudadanía número 1.054.678.444 expedida en Monquirá, demandado dentro del proceso de la referencia, me permito dar trámite a la contestación de la demanda DECLARATIVA VERBAL que formula el señor **JOSÉ MAURICIO MENGUA MONROY**, identificado con la cedula de ciudadanía número 79.665.962 expedida en Bogotá, basado en lo siguiente:

A LAS PRETENSIONES

Mi poderdante se opone rotundamente a todas y cada una de ellas, por adolecer de la verdad, porque de parte del aquí demandado no se incumplió el contrato de compraventa de establecimiento comercial celebrado el 18 de octubre de 2019 con el demandante, por lo que resulta infundada y temeraria la demanda, que pretende evadir responsabilidades moratorias en canones de arrendamiento que actualmente se adeudan del local comercial donde funcionaba el establecimiento comercial y que pretende hacer pagar a mi poderdante, al igual que la devolución del establecimiento que se le vendió y entrego legalmente, circunstancias que se demostraran con fundamento de hecho y derecho consagrado en la ley más adelante al responder los hechos de la demanda y al formular excepciones de fondo me permito anotar que el demandante no envió notificación

correo electrónico nelsonfonseca564@gmail.com

ALVARO FIGUEROA URUETA & JUAN ALBERTO SIRTORI FERNANDEZ
ABOGADOS ASOCIADOS

alguna sobre el estado del pago de las cuotas.

A LOS HECHOS

CUARTO: Manifiesta el demandante haber cancelado la totalidad del valor de la venta del establecimiento comercial, contradiciendo su afirmación pues como lo indica pago CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000.00) y entrego cinco (5) LETRAS DE CAMBIO, cada una por valor de DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000.00), lo que se entiende que dejo en garantía un valor de DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$10.000.000.00), hecho que desmerita lo dicho, y que ratifica mi apoderado el cual indica que de esas letras solamente cancelo la primera y abandono su obligación con las cuatro restantes.

QUINTO: Manifiesta el demandante que mi apoderado se comprometió a entregarlos paz y salvo por todo concepto, pero omitió que esto estaba sujeto al pago total del establecimiento comercial, esto es no solo el dinero entregado sino la cancelación de las cinco letras de cambio cada una por valor de DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000.00), hecho que a la fecha no ha sucedido, lo que hace ver que el incumplimiento es por parte del señor demandante, que a pesar de que mi apoderado le entrego el establecimiento funcionando, no cumplió con la totalidad de lo acordado en el contrato motivo de demanda, por ende resulta nula cualquier pretensión de parte del demandante.

SEXTO, SEPTÍMO Y OCTAVO: Las manifestaciones del demandante no pueden ser exigibles porque como ya se indicó el demandante no cumplió con los pagos acordados y por ende no puede reclamar tales paz y salvo aunque a pesar de tal situación, en ningún momento perdió los elementos mencionados y por el contrario obtuvo usufructo de los mismos, sin haber cancelado la totalidad del valor acordado en el contrato.

NOVENO: Como lo manifiesta el demandante mi apoderado hizo entrega de la totalidad del establecimiento comercial 30 de octubre de 2019, pero con la salvedad que desde el mismo 18 de octubre de 2019, el demandante dispuso a una persona para que verificara y comprobara las ventas que se le estaban garantizando por parte de

correo electrónico nelsonfonseca564@gmail.com

ALVARO FIGUEROA URUETA & JUAN ALBERTO SIRTORI FERNANDEZ
ABOGADOS ASOCIADOS

mi apoderado y para que verificara el funcionamiento del establecimiento, esta persona aparece como testigo se trata de la señora EMILSEN CORTES, a quien más adelante se le solicitara rinda sus descargos de la manera como se realizó, las condiciones y lo que sucedió luego de la venta.

DECIMO Y ONCE: Manifiesta el demandante que se acordó realizar la transferencia de dominio del establecimiento comercial ante la Cámara de Comercio, ante esto y como se dijo no se pudo realizar dicho trámite por el incumplimiento del demandante en el pago total del establecimiento comercial.

DOCE: Manifiesta el demandante que mi apoderado no puso en conocimiento de la venta del establecimiento al propietario del inmueble, hecho que se aleja de la realidad y como más adelante se mostrara tuvieron trato hasta el incumplimiento de los arriendos del demandante lo que genero un lio judicial, razón por la cual el demandante dejo en problemas a mi apoderado.

TRECE: La manifestación hecha por el demandante es infundada, falsa y es de carácter temerario, por lo que si así lo estima su despacho se puede pedir el testimonio del propietario del inmueble el señor CUSTODIO SUAREZ SOCHE, para que desmienta tal manifestación. Mi apoderado cancelo hasta el último día de arriendo mientras estuvo como propietario de la panadería, al igual que los servicios públicos que se generaron, caso que no sucedió con el demandante como se mencionara más adelante.

CATORCE: El Demandante aporta los datos del propietario del inmueble extraídos de los recibos de pago de arriendo que le suministraba el propietario al demandante, quien comenzó a pagar arriendo del local desde el mismo mes de noviembre de 2019, donde hubo consentimiento de ambas partes lo que se entiende por contrato verbal, pero que el demandante pretender ocultar porque incumplió con los pagos de los arriendos y los pagos de los servicios públicos como más adelante se mencionara en detalle.

QUINCE: Manifiesta el demandante que el señor propietario CUSTODIO SUAREZ SOCHE, no haber aceptado como nuevo arrendatario a JOSE MAURICIO MENGUA, supuestamente basado en que el local comercial iba hacer desalojado por orden judicial en contra de mi apoderado. Al respecto es preciso aclarar y dejar la

ALVARO FIGUEROA URUETA & JUAN ALBERTO SIRTORI FERNANDEZ
ABOGADOS ASOCIADOS

constancia para que lo que se refiere en este punto se declare la nulidad por falsedad y temeridad en la demanda; esta manifestación es falsa y fuera de contexto de la realidad toda vez que como ya se dijo el señor JOSE MAURICIO y el señor CUSTODIO, tuvieron trato y pacto verbal uno por pagar el arriendo y el otro por recibirlo. Como se demuestra esta versión, pues revisando la demanda ilegal, por cierto, que interpuso el señor CUSTODIO SUAREZ SOCHE en contra de mi apoderado, donde hace mención que solicita la restitución del local comercial por el no pago de los arriendos de 26 de enero al 26 de febrero de 2020 y sucesivamente hasta agosto de 2020, fecha en que se interpuso la demanda, entonces cómo es posible que el demandante haga tal aseveración alejada de la realidad, siendo que el motivo del desalojo se debió al incumplimiento de los pagos de los arriendos a cargo del señor JOSÉ MAURICIO MENGUA, porque como se mencionó claramente mi apoderado le hizo entrega del local y establecimiento comercial el día 30 de octubre de 2019, de lo que se concluye que el aquí demandante solo pago los meses de octubre de 2019, noviembre de 2019 y diciembre de 2019, comenzando la mora en los pagos en enero de 2020, de ahí que iniciaran los inconvenientes entre el señor JOSÉ MAURICIO y el señor CUSTODIO, que desataron en la demanda de restitución del local comercial. Ahora bien, como no existía un documento entre los dos al señor CUSTODIO SUAREZ SOCHE le pareció fácil, demandar a mi apoderado aprovechándose de la buena fe de mi apoderado que no pidió la cancelación del contrato una vez vendió el establecimiento comercial, además que aún se encontraba vigente dicho contrato, y actualmente se encuentra en litigio dicha demanda que por la mala fe del aquí demandante y del señor propietario del local comercial hoy día han perjudicado enormemente a mi apoderado y por lo que se solicitara se condene en perjuicios al demandante.

DIECISEIS: Esta es otra manifestación falsa, pues hace entender que mi apoderado hizo la venta en momentos que supuestamente ya cursaba una demanda en contra de mi apoderado por parte del propietario del inmueble, pero como ya explico renglones arriba esta demanda que se habla fue instaurada y admitida en agosto de 2020, ósea diez (10) meses después de la venta del establecimiento comercial como se puede evidenciar y se arrima prueba documental, (auto de admisión demanda) del proceso bajo radicado 11001400306320200064200, además del cuerpo de la demanda donde se relacionan los periodos adeudados, que corresponden a los meses siguientes a la venta del establecimiento comercial, dejando

correo electrónico nelsonfonseca564@gmail.com

ALVARO FIGUEROA URUETA & JUAN ALBERTO SIRTORI FERNANDEZ
ABOGADOS ASOCIADOS

ver los incumplimientos del demandante en los pagos de los arriendos. Situación está que demuestra la temeridad con la que está actuando el demandante, presentando argumentos falsos, a fin de engañar al aparato judicial y buscar su lucro de una manera deshonesto, siendo este actuar premeditado y que si este despacho lo encuentra pertinente compulsar copias al ente investigador de conductas delictivas.

DIECISIETE y DIECIOCHO: Manifiesta el demandante que a partir de noviembre de 2019 existieron inconvenientes entre el señor JOSÉ MAURICIO y el señor CUSTODIO, respecto de los servicios públicos, de esto se tiene, primero que esto deja claro que si existió trato entre el señor JOSÉ MAURICIO y CUSTODIO, trato de arrendador y arrendatario, lo que deja ver que, si hubo acuerdo de uso del local comercial, segundo respecto de los inconvenientes sobre los servicios públicos es de anotar que mi apoderado hasta el último día que estuvo a cargo del establecimiento cumplió sus obligaciones y dejó al día en los pagos el arriendo y los servicios públicos, pero manifiesta mi apoderado haber sabido por diferentes fuentes de vecinos y allegados que el señor JOSÉ MAURICIO MENGUA, incumplió el pago de los servicios públicos en reiteradas ocasiones y como no existían contadores independientes en el inmueble se debía recaudar el pago entre los tres pisos que compone el predio, y que a raíz de los incumplimientos del demandante, el propietario se veía obligado a asumir dichos gastos y por ende al parecer le hizo el corte directamente de algunos servicios al local comercial. Pero estos acontecimientos solamente los puede certificar el señor CUSTODIO SUAREZ OCHE, por lo que se solicitara a su despacho, lo cite a versión libre, para que testifique lo sucedido.

DIECINUEVE: El demandante menciona el proceso del cual es directo responsable, como ya se dijo el proceso refiere a restitución del inmueble por incumplimiento de pagos de arrendamiento que surgieron a partir del mes de enero de 2020 fecha en la cual ya el señor JOSÉ MAURICIO ya era propietario del establecimiento comercial. En este punto cabe destacar que el aquí demandante cerró el local comercial del predio sin que se tuviera conocimiento de este, por lo que fue notificado mi apoderado de que el señor JOSÉ MAURICIO, abandono el local dejándolo bajo llave con enseres de la panadería dentro. Actualmente luego de que se surtió la orden de desalojo, se le está haciendo el cobro de los arriendos que dejó de pagar el aquí demandante a mi apoderado en proceso nuevo que se

correo electrónico nelsonfonseca564@gmail.com

ALVARO FIGUEROA URUETA & JUAN ALBERTO SIRTORI FERNANDEZ
ABOGADOS ASOCIADOS

encuentra en su homologo 25 civil municipal bajo radicado 11001400302520210083500 en el cual se le dio medida cautelar al bien inmueble de mi apoderado, mismo bien que tiene la misma medida por esta causa y que se entrara a demandar penalmente al señor JOSE MAURICIO, no solo por los daños y perjuicios sino por falsedad, injuria y demás delitos que se relacionen con la conducta del aquí demandante.

VEINTE: Es obvio que la restitución del inmueble estaba sujeta exclusivamente a recuperar el local comercial donde funcionaba la panadería LAS MIL Y UNA DELICIA, toda vez que su último propietario el aquí demandante incumplió el pago de los arriendos, de otra forma no habría sucedido tal evento.

VEINTIUNO: Como lo indica el demandante la cláusula decima del contrato de compraventa de establecimiento comercial motivo de la presente demanda reza una cláusula penal por incumplimiento por valor de SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$6.000.000.00), que para este caso le corresponde pagar al demandante toda vez que nunca termino de pagar el valor total de la venta del establecimiento comercial donde de las cinco letras de DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000.00), cada una solo le cancelo una a mi apoderado, lo que deja una deuda de OCHO MILLONES DE PESOS /CTE(\$8.000.000.00), que hasta el día de hoy no se ha cancelado, por lo que dicha cláusula es a favor de mi apoderado.

De todo lo anterior se puede colegir que la presente demanda se funda en hechos que no son verdaderos y como se dijo y se comprueba mi apoderado en ningún momento incumplió el contrato de venta de establecimiento comercial suscrito con el demandante, contrario a lo que pretende hacer creer el señor JOSE MAURICIO MENGUA, escondiendo su mal obrar al no cancelar los arriendos del local comercial, y que a través de maniobras temerarias buscar lucrarse a costa de la buena fe de mi apoderado.

Con base en lo anterior me permito presentar las siguientes:

ALVARO FIGUEROA URUETA & JUAN ALBERTO SIRTORI FERNANDEZ
ABOGADOS ASOCIADOS

EXCEPCIONES

Proceder con temeridad y mala fe

En la forma que se presentó la demanda argumentando hechos que no sucedieron de esa forma, acomodando las circunstancias a su favor, faltando a la verdad en lo que concierne a la demanda de restitución donde manifestó que cuando el demandante compro el establecimiento comercial ya existía una demanda cuando la realidad es que se dio estando el como propietario del establecimiento, ocultando sus incumplimientos tanto de los pagos de la venta del establecimiento comercial, aduciendo estar a paz y salvo, como de sus incumplimientos en los pagos de los arriendos del local comercial, creando un engaño ante el aparato judicial, aplica el artículo 79 de C.G.P., en su numeral 2 “Cuando se aduzcan calidades inexistentes”, 3 “Cuando se utilice el proceso para fines claramente ilegales o con fines dolosos o fraudulentos”.

Incumplimiento de los deberes de la parte demandante:

Como se dijo renglones arriba el demandante obro de mala fe, faltando a la verdad en el relato de los hechos que no corresponden a la realidad, creando un incumplimiento de parte de mi apoderado, a sabiendas que nunca existió, aprovechando las circunstancias de que el propietario que también obro de mala fe, demando a mi apoderado, teniendo conocimiento pues las notificaciones llegaron al local comercial, teniendo la información de primera mano, por lo que premedito esta demanda, faltando a lo establecido por el artículo 78 del C.G.P. numeral 1 “Proceder con lealtad y buena fe en todos sus actos.” y numeral 2 “Obrar sin temeridad en sus pretensiones o defensas y en el ejercicio de sus derechos procesales.”.

PRETENSIONES

**Que se decrete la NULIDAD DE LA DEMANDA VERBAL DE
RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE ESTABLECIMIENTO DE**

correo electrónico nelsonfonseca564@gmail.com

ALVARO FIGUEROA URUETA & JUAN ALBERTO SIRTORI FERNANDEZ
ABOGADOS ASOCIADOS

COMERCIO, por las razones expuestas.

Que se decrete la responsabilidad de la parte demandante por las actuaciones procesales temerarias y de mala fe, condenando a la parte demandante a responder por los daños y perjuicios, que a juicio del despacho considere, tal como lo expresa el artículo 80 del C.G.P.

Que se determine si aplican sanciones en el caso de informaciones falsas como lo expresa el artículo 86 del C.G.P.

Que se condene a la parte demandante al pago de las costas y gastos del proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Los consagrados en el Código General de Procesos Art. 78, Art. 79, Art. 80, Art. 86 y demás concordantes.

PRUEBAS

Solicito sea tenido en cuenta las siguientes:

DOCUMENTALES:

Documento copia demanda de restitución inmueble

TESTIMONIALES:

Solicito se cite al señor CUSTODIO SUAREZ SOCHE identificado con la cedula de ciudadanía número 19.241.295 de Bogotá, propietario del local comercial quien recibe notificación en su domicilio de nomenclatura carrera 45B 68 15 sur Barrio Candelaria la nueva Localidad Ciudad Bolívar en la ciudad de Bogotá.

ANEXOS

Además de las pruebas mencionadas anexo copia del poder debidamente autenticado.

correo electrónico nelsonfonseca564@gmail.com

ALVARO FIGUEROA URUETA & JUAN ALBERTO SIRTORI FERNANDEZ
ABOGADOS ASOCIADOS

NOTIFICACIÓN

Mi poderdante recibirá notificación en el correo electrónico dannasaavedra833@gmail.com y al celular 3104657569

Recibiré notificación en el correo electrónico [nelsonfonseca564@gmail](mailto:nelsonfonseca564@gmail.com), con número de celular 3124992538

Del señor Juez,

Atentamente,

ALVARO FIGUEROA URUETA
C.C 7.437.373 de B/quilla.
T.P. 141530 del C.S. de la J.

correo electrónico nelsonfonseca564@gmail.com

ALVARO FIGUEROA URUETA & JUAN ALBERTO SIRTORI FERNANDEZ
ABOGADOS ASOCIADOS

correo electrónico nelsonfonseca564@gmail.com

LUIS FERNANDO ABRIL CLAVIJO
ABOGADO

Señor:
JUEZ DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ D.C.
E S D

REFERENCIA: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: CUSTODIO SUAREZ SOCHE
DEMANDADOS: JORGE ANDRES SAAVEDRA

Se dirige al Señor Juez, LUIS FERNANDO ABRIL CLAVIJO, abogado, mayor de edad domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., e identificado como aparece al pie de mi firma actuando como Apoderado del Señor CUSTODIO SUAREZ SOCHE, quien es mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad de Bogotá e identificado con cedula de ciudadanía N°19.241.295, para por medio del presente escrito presentar demanda **VERBAL DE RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO**, ubicado en la **CARRERA 45 B N° 68 - 15 Sur** Primer piso de esta ciudad de Bogotá, contra el Señor **JORGE ANDRES SAAVEDRA**, quien es mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad de Bogotá, en su condición de arrendatario, e identificado con la cedula de ciudadanía números 1.054.678.444, con fundamento en los siguientes:

HECHOS.

1. Que mi Poderdante Señor **CUSTODIO SUAREZ SOCHE**, celebro contrato de arrendamiento de un local comercial el día 26 de junio de 2019, con el Señor **JORGE ANDRES SAAVEDRA**, entregando a título de arrendamiento el inmueble ubicado en la **Carrera 45 B N° 68 - 15 SUR** Primer piso Barrio Candelaria la Nueva de esta ciudad de Bogotá.
2. Los linderos del inmueble objeto de arrendamiento se encuentran contenidos en escritura pública N°1820 de fecha 20 de diciembre 2011 de la Notaria veintisiete del Circuito notarial de Bogotá, que se anexa y se relaciona en el acápite de pruebas.
3. Que el valor del canon de arrendamiento por concepto del contrato antes descrito fue inicialmente por la suma de un millón setecientos cincuenta y ocho mil pesos (\$ 1.758.000) con los incrementos de ley el canon actual está en la suma de (\$ 1.933.800), conforme se establece en cláusula Cuarta del mentado contrato.

El arrendatario, al haber ratificado el contrato no realizando los pagos en las fechas establecidas ni en el monto pactado, a la fecha están en mora y exigen el pago en debida forma desde el día así:

Saldo Canon del 26 de enero al 25 de febrero de 2020.....	\$ 1.222.400
Canon del 26 febrero al 25 de marzo de 2020.....	\$ 1.758.000
Canon del 26 de marzo al 25 de abril de 2020.....	\$ 1.758.000
Canon del 26 de abril al 25 de mayo de 2020.....	\$ 1.758.000
Canon del 26 de mayo al 25 de junio de 2020.....	\$ 1.758.000
Canon del 26 de junio al 25 de julio de 2020.....	\$ 1.758.000
Canon del 26 de julio al 25 de agosto de 2020.....	\$ 1.933.800
TOTAL.....	\$ 11.948.200

5. Mi Poderdante ha requerido verbalmente al arrendatario sobre el pago de los cánones de arrendamiento adeudados haciendo caso omiso al mismo.

CALLE 12 B N° 8 - 23 OFICINA 508 EDIFICIO CENTRAL PEX - 3868017
3142343893 Correo: LUISFERNANDOCLAVIJO@BOGOTA.DC

LUIS FERNANDO ABRIL CLAVIJO
ABOGADO

6. Con base en ese incumplimiento por parte del arrendatario y conforme a lo establecido en la ley 446 de 1998, 1395 del 2010, los arrendatarios está obligado a la entrega inmediata del inmueble.
7. Como cláusula penal por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del contrato de arrendamiento base de la acción por la suma de \$ 3.516.000 pesos de conformidad con la cláusula 7- cláusula penal del contrato de arrendamiento.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho lo establecido en los artículos 1.996 y s.s del código civil, artículos 384 y ss del C.G.P., ley 794 del 2003, ley 820 de 2003 y demás normas concordantes y vigentes aplicables al presente caso.

PRETENSIONES.

De conformidad con los hechos narrados, solicito al señor Juez, se hagan las siguientes declaraciones y condenas:

1. Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito el día 26 de junio del año 2019, POR MORA Y FALTA DE PAGO de los cánones mensuales del arrendamiento.
2. Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene al demandado la restitución del inmueble ubicado en la Carrera 45 B N° 68 - 15 SUR Primer piso Barrio CANDELARIA LA NUEVA de esta ciudad de Bogotá, a mi Poderdante.
3. Que si no se llegare a realizar la entrega dentro del término de ejecutoria de la sentencia, se libre despacho comisorio al señor Juez Civil Municipal de Descongestión y/o la entidad competente que corresponda para que practique la diligencia de restitución del inmueble arrendado.
1. Que para poder ser oídos los demandados y atendida la oposición que hagan a la presente demanda, deberá realizar el pago de los cánones de arrendamiento adeudados y los que se causen durante el curso del proceso más la cláusula penal hasta que se haga entrega real y material del inmueble.
2. Que se condene en costas a los demandados.

EMBARGO Y SECUESTRO.

De manera respetuosa, solicito al señor Juez, que para garantizar el pago de los cánones de arrendamiento en mora y demás obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento, se sirva decretar las medidas preventivas, sobre los bienes que bajo la Gravedad del juramento denuncio como de propiedad y posesión de los demandados, tales como el embargo y secuestro de:

1. El embargo de los saldos que los aca demandados tengan en cuenta corriente, ahorros, CDT, bancos y corporaciones quien se relaciona a continuación.

BANCO DE BOGOTA, BBVA, BANCO AV VILLAS, BANCO BCSC, BANCO COLPATRIA, BANCO DE OCCIDENTE, BANCO SUDAMERIS, BANCO DAVIVIENDA, BANCOLOMBIA, BANCO POPULAR, BANCO AGRARIO, CITIBANK, CORPABANCA, PICHINCHA, BANCO ITAU.

conformidad con el artículo 35 de la ley 820 de 2003.

CALLE 12 B N° 8 - 23 OFICINA 308 EDIFICIO CENTRAL PBX - 2868012 -

BOGOTÁ D.C.

Escaneado con CamScanner

LUIS FERNANDO ABRIL CLAYJO
ABOGADO
COMPETENCIA Y CUANTIA

Por la cuantia que la estimo superior a diecinueve millones ciento sesenta y dos mil doscientos pesos (19.162.200), por la naturaleza del proceso que es abreviado de restitución de inmueble y por la ubicación del inmueble arrendado, es usted señor Juez competente para conocer de la presente acción.

PRUEBAS

1. Contrato de arrendamiento suscrito el día 26 de junio de 2019.
2. Copia de escritura pública N° 1820 del 20 de diciembre de 2011 contentiva de los linderos del inmueble.

ANEXOS.

Además de los documentos enunciados en el acápite de pruebas adjunto a la presente demanda, poder, Copia de la demanda para el archivo secretarial y con anexos Para los correspondientes traslados.

NOTIFICACIONES

Las recibiremos así:

El demandado Señor JORGE ANDRES SAAVEDRA, en la Carrera 45 B N° 68 – 15 Sur Primero piso Barrio Candelaria la Nueva de esta ciudad de Bogotá, Se desconoce correo electrónico.

Mi poderdante en la Carrera 45 B N° 68 – 15 Sur segundo piso de esta ciudad de Bogotá, no registra correo electrónico.

Al suscrito las recibiré en la Secretaria del despacho o en la Calle 12 B N° 8 – 23 Oficina 508 de Bogotá, correo electrónico: r.juridicos@hotmail.com.

Del señor Juez.


LUIS FERNANDO ABRIL CLAYJO
C.C. 80'167.277 de Bogotá

CALLE 12 B N° 8 – 23 OFICINA 508 EDIFICIO CENTRAL PBX – 2868012 –
3142145893 / mail: r.juridicos@hotmail.com BOGOTÁ D.C.

Escaneado con CamScanner



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL

Lugar y Fecha, Bogotá D.C 26 de JUNIO de 2019

ARRENDADOR: CUSTODIO SUAREZ SOCHE
C.C # 19.241.295 DE BOGOTÁ

ARRENDATARIO: JORGE ANDRES SAAVEDRA
C.C. # 1.054.678.444 DE MONQUIRA (BOY)

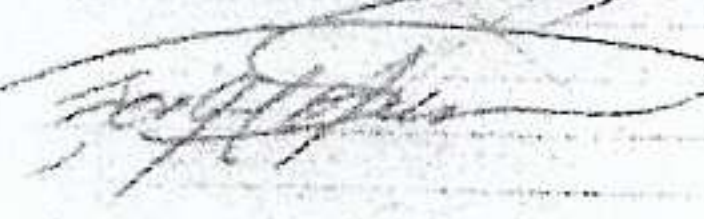
CONDICIONES GENERALES --- PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO :

Mediante el presente contrato, el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble que en adelante se identifica --- SEGUNDA: IDENTIFICACION DEL INMUEBLE : LINDEROS GENERALES : Según fotocopia de escritura anexa. DIRECCION: CARRERA 45B # 68 - 15 SUR. BARRIO: CANDELARIA LA NUEVA BOGOTÁ, D.C. --- TERCERA: DESTINACION: El arrendatario se compromete a destinar EL LOCAL única y exclusivamente para PANADERIA. --- CUARTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: UN MILLON SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS MCTE (\$1.758.000.00) mcte Mensuales. Que el arrendatario cancelará dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual, por anticipado al arrendador o a su orden, vencido los primeros 12 meses de vigencia del contrato, en caso de prórroga tácita o expresa, al año en forma automática y sin requerimiento alguno entre las partes, el valor del arrendamiento se incrementará en el porcentaje del (10 %) tomando como base el mes inmediatamente anterior. --- QUINTA VIGENCIA DEL CONTRATO: DOCE (12) meses que comienza a partir del día 26 DE JUNIO DE 2019 AL 25 DE JUNIO DE 2020. contrato que se entenderá prorrogado en iguales condiciones siempre que cada una de las partes haya cumplido con los reajustes y cláusulas de este contrato --- SEXTA: SERVICIOS: Agua, gas natural y luz que el arrendatario cancelará así: AGUA compartidos es decir a su cargo el 80% de cada factura, LUZ Y GAS el 100% del valor de cada factura, los cuales deberá cancelar oportunamente. - SEPTIMA : CLAUSULA PENAL: El incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones por parte del ARRENDATARIO y aún el simple retardo en el pago de una mensualidad o más, lo constituirá en DEUDOR del ARRENDADOR a título de pena, por la suma de: TRES MILLONES QUINIENTOS DIECISEIS MIL PESOS (\$3.516.000.00) MCTE, al momento en que se presente tal incumplimiento, en todo caso el pago de la pena no extingue la obligación principal y el ARRENDADOR podrá pedir a la vez el pago de la indemnización de perjuicios, si es el caso. --- OCTAVA : REQUERIMIENTOS El arrendatario y el deudor solidario que inscriben este contrato renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C. C y 424 del C. de P.C. y en general a los que consagre cualquier norma sustantiva o procesal para efectos de la constitución en mora. NOVENA : PREAVISOS Y ENTREGA : el ARRENDATARIO podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento inicial, siempre y cuando preavise por escrito al arrendador, a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor de SEIS (6) meses a la fecha de vencimiento. La terminación unilateral por el arrendatario, en cualquier momento, sólo se aceptará previo el pago de una indemnización equivalente al precio de (2) dos meses de arrendamiento que estén vigentes en el momento de la entrega del inmueble. --- DECIMA: CAUSALES DE TERMINACION : A FAVOR DEL ARRENDADOR SERÁN LAS SIGUIENTES: a) La cesión o subarriendo, b) el cambio de destinación del inmueble, c) el no pago del canon dentro del término previsto en este contrato, d) El destinar el inmueble a fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres o que generen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes, e) la realización de mejoras, cambios o ampliaciones del o inmueble sin expresa autorización del arrendador, f) la no cancelación oportuna de los servicios públicos, g) mal comportamiento, las demás previstas por la Ley. --- DECIMA PRIMERA. CESION DE DERECHOS: Estipulan expresamente los contratantes que el arrendatario se obliga expresamente a no ceder, ni subarrendar su tenencia, para los efectos legales ésta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del Art 528 del código del comercio de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesará con la enajenación del establecimiento ni con el aviso de transferencia ni aun con la inscripción de la enajenación en el registro Mercantil. PARAGRAFO : podrá el arrendador ceder libremente los derechos que amanan de este contrato --- DECIMA SEGUNDA : RECIBO Y ESTADO El arrendatario declara que recibe el inmueble en BUEN ESTADO de pisos, paredes, puertas, cerraduras, ventanas, vidrios completos, instalación de los servicios en perfecto funcionamiento y en esas mismas condiciones el arrendatario debe devolverlo, al arrendador a la terminación del contrato de arrendamiento o cuando haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro previamente del tiempo y uso legítimo. --- DECIMA TERCERA: MEJORAS el arrendatario no podrá realizar mejoras y si las hiciere no le serán reconocidas, renuncia al goce de posesión e indemnización. --- DECIMA CUARTA: los impuestos que generen la actividad comercial serán a cargo del arrendatario. DECIMA QUINTA: ABANDONO DEL INMUEBLE. EL ARRENDATARIO al suscribir este contrato

faculta. expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia con el sólo requisito de la presencia de dos (2) testigos en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento del inmueble, si por cualquier circunstancia el mismo permaneciere abandonado o deshabitado por el término de un mes o que amenace la integridad física del bien y la seguridad del vecindario. -- DECIMA SEXTA: EL ARRENDATARIO renuncia al cobro de posesión o indemnización el cual cancelara el arrendamiento hasta el último día que ocupe el inmueble en arrendamiento, el cual deberá entregar al día de arrendamientos y servicios. -- DECIMA SEPTIMA EL ARRENDADOR ni cobra ni paga PRIMAS POR LA ACREDITACIÓN COMERCIAL DEL NEGOCIO y el arrendatario renuncia a reclamar ante segundos, terceros y propietarios del inmueble, a su vez se compromete a entregar el inmueble a paz y salvo de arrendamientos y servicios. -- DECIMA OCTAVA: El arrendatario no podrá instalar más servicios públicos de los ya existentes sin la previa autorización por escrito del arrendador, ni solicitar créditos ante CODENSA u otras entidades. DECIMA NOVENA: En arrendamiento UN LOCAL COMERCIAL CON BAÑO Y COCINA. TODO EN BUEN ESTADO de pisos, paredes, puertas, cerraduras, ventanas, vidrios completos, instalación de los servicios en perfecto funcionamiento y en esas mismas condiciones debe ser devuelto. -- VIGESIMA: el arrendatario no podrá almacenar ni vender o consumir ningún tipo de sustancias químicas, inflamables, drogas alucinógenas, armas o similares que perjudiquen el inmueble o a su propietario, dando cumplimiento con la LEY DE EXTINCIÓN Y DOMINO en todas las normas que la modifiquen, adicionen o reformen. VIGESIMA SEGUNDA: El arrendatario se compromete a cumplir con lo establecido en los Artículos 111 Y 33 del Nuevo Código Nacional de Policía y Convivencia del 30-01-2017, Y DEMAS NORMAS DEL NUEVO CÓDIGO DE POLICIA LEY 1801 DE 2016 - JULIO 29. Y CODIGO DE ARRENDAMIENTO LEY 1801 DE 2016. ESTE CONTRATO PRESTA MERITO EJECUTIVO.

Para constancia firmamos:


ARRENDADOR: CUSTODIO SUAREZ SOCHE
C.C. # 19.241.295 DE BOGOTA

 1054678444
ARRENDATARIO: JORGE ANDRES SAAVEDRA
C.C. # 1.054.678.444 DE MONIQUEIRA (BOY)
DIR:
CEL:

TESTIGOS

C.C.#

C.C.#

HERNAN BARRACOS

Escaneado con CamScanner

JUZGADO CUARENTA Y CINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE

Bogotá D.C., veinticinco de agosto de dos mil veinte (2020)

Ref.: 110014003063202000642

En aplicación de lo establecido en el artículo 90 del Código General del Proceso, y habida cuenta que se encuentran reunidos los requisitos establecidos en los artículos 82, 83, 84 y 85 *ibídem*, en concordancia con el numeral 1° del artículo 384 *ejúsdem*, el Juzgado **RESUELVE:**

1°) ADMITIR la presente demanda de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** que promueve **CUSTODIO SUÁREZ SOCHE** contra **JORGE ANDRÉS SAAVEDRA**.

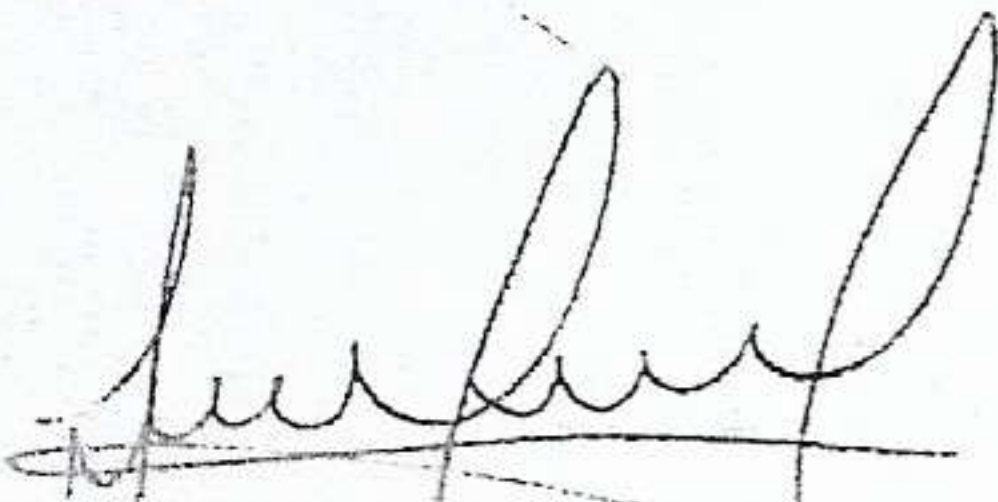
De la demanda y sus anexos, córrase traslado a la parte demandada de la forma indicada en el inciso 2° del artículo 91 del Código General del Proceso, y por el término de diez (10) días al tenor a lo dispuesto en el artículo 391 *Idem*. Notifíquese este auto al demandado de acuerdo con lo normado por los artículos 291 y 292 de la citada codificación, en armonía con el artículo 8 del Decreto 806 de 2020.

Tramítese por la vía del proceso verbal sumario, aplicando, en lo pertinente, el procedimiento señalado en el artículo 392 *ibídem*.

Previo a resolver sobre las medidas cautelares solicitadas, la parte actora deberá prestar caución por la suma de \$1'200.000, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del numeral 7° del artículo 384 del Código General del Proceso.

Se reconoce al abogado **Luis Fernando Abril Clavijo**, como apoderado judicial de la parte demandante, en los términos y para los fines del poder conferido.

Notifíquese,


JULIETH/PATRICIA CANO VILLANUEVA

ALVARO FIGUEROA URUETA & JUAN ALBERTO SIRTORI FERNANDEZ

ABOGADOS ASOCIADOS

Señor:

JUEZ DIECISIETE (17) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C

E.

S.

D.

RADICADO: 11001400301720210075600

Asunto: PODER AMPLIO Y SUFICIENTE

Señor Juez:

JORGE ANDRÉS SAAVEDRA SAAVEDRA de nacionalidad Colombiano, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.054.678.444 de Monquirá - Boyacá, acudo con respeto y acatamiento ante su despacho por este conducto para expresarle mediante el presente escrito, que confiero poder amplio y suficiente al Doctor **ÁLVARO FIGUEROA URUETA**, igualmente identificado con la cedula de ciudadanía número 7.437.373 de Barranquilla, con Tarjeta Profesional No 141530 del C.S.J. y **NELSON ENRIQUE FONSECA RODRÍGUEZ** identificado con la cédula de ciudadanía número 79.638.292 de Bogotá Dependiente Judicial. Para que me en mi nombre y representación actúe dentro de las diligencias del proceso declarativo verbal de resolución de contrato de compraventa en el cual me encuentro como demandado que cursa en su despacho, bajo el radicado **110014003017202100756-00**. Mi apoderado queda con amplia facultad para el ejercicio del presente mandato incluyendo las de recibir, transigir, desistir, renunciar, sustituir y asumir sustituciones, conciliar e interponer recursos.

Reconózcasele personería a mi apoderado en la forma y términos de este poder. Así mismo para que actúe bajo las nuevas normas del Decreto 806 del 2020, utilizando para ello el correo electrónico nelsonfonseca564@gmail.com como fuente de notificación.



correo electrónico nelsonfonseca564@gmail.com



ALVARO FIGUEROA URUETA & JUAN ALBERTO SIRTORI FERNANDEZ

ABOGADOS ASOCIADOS



De usted Atentamente,

OTORGA

JORGE ANDRÉS SAAVEDRA SAAVEDRA

C.C 1.054.678.444 de Moniquira – Boyacá.

ACEPTA

ÁLVARO FIGUEROA URUETA

C.C 7.437.373 de B/quilla.

T.P 141530 del C.S de la J

NELSON ENRIQUE FONSECA RODRÍGUEZ

C.C 79.638.292 de Bogotá.

Dependiente Judicial.



Calle 67 No. 69 M – 18 Estrada - correo electrónico nelsonfonseca564@gmail.com

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



9248891

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el nueve (9) de marzo de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Diecisiete (17) del Circuito de Bogotá D.C., compareció: JORGE ANDRES SAAVEDRA SAAVEDRA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1054678444 y manifestó que la firma que aquí aparece es suya y acepta el contenido como cierto.



32zjgxyg86z1

09/03/2022 15:14:42

----- Firma autógrafa -----

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



JIMMY ELMAN ROMERO CASTRO
Notario Diecisiete (17) del Circuito de Bogotá D.C.
Encargado



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
1.054.678.444

NUMERO

SAAVEDRA SAAVEDRA

APELLIDOS

JORGE ANDRES

NOMBRES

Jorge Andres Saavedra
FIRMA



IMPORTE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 15-DIC-1986

MONQUIRA
(BOYACA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.65

ESTATURA

A+

G.S. FIN

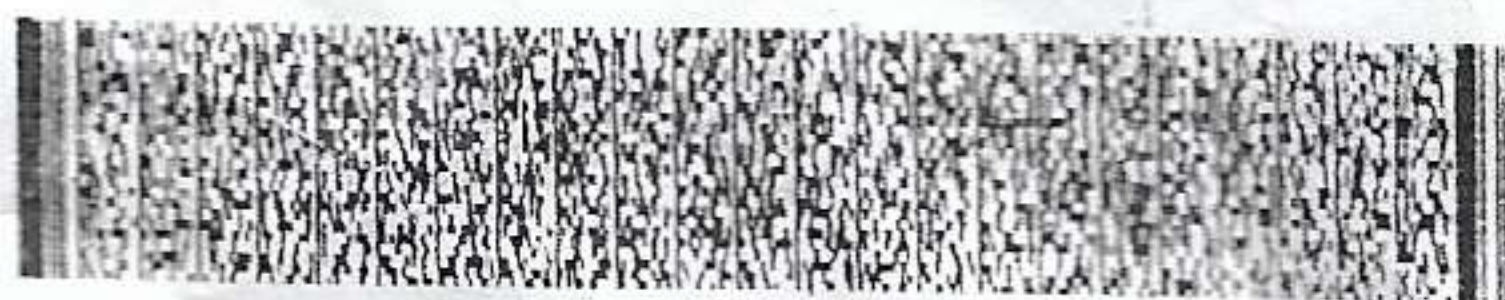
M

SEXO

14-ENE-2005 MONQUIRA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Alfonso Lopez
REGISTRADORA NACIONAL
ALFONSO LOPEZ



P-0716000-33139361-M-1054678444-20050722

04944 052028 02 181802482

P. 13

ALVARO FIGUEROA URUETA & JUAN ALBERTO SIRTORI FERNANDEZ
ABOGADOS ASOCIADOS



ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 156 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.

P.12

ALVARO FIGUEROA URUETA & JUAN ALBERTO SIRTORI FERNANDEZ
ABOGADOS ASOCIADOS

