

11001400302620220009900 Recurso de reposición

Nicolás Prieto <nicolasprietog@hotmail.com>

Jue 23/02/2023 16:57

Para: Juzgado 26 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial saludo, por medio de la presente acudo con el fin de allegar el memorial que esta adjunto, con destino al proceso en referencia, que remito de forma electrónica en vista que se prioriza la virtualidad.

Atentamente,

Nicolás Prieto García

Abogado

Especialista en Comercial y Financiero

Cel. 3005680212



NICOLÁS
PRIETO GARCÍA
ASESOR LEGAL

Señor

JUEZ 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

E.S.D.

REF: PERTENENCIA No 11001400302620220009900 DE SANDRA SARMIENTO CASAS CONTRA LUISA HERMINDA CRUZ CHAPARRO RECURSO DE REPOSICIÓN.

Nicolás Prieto García, identificado con cédula de ciudadanía 74.302.732 de Santa Rosa de Viterbo y con tarjeta profesional No 184.583 del C.S. de la J., como apoderado de la señora Luisa Herminda Cruz Chaparro, acorde con el poder que en esta oportunidad allego, que si bien se decretó la terminación esta aun no está en firme y se encuentran actuaciones pendientes en las que se puede intervenir en favor de los intereses de la demandada, por ello me permito presentar recurso de reposición y en subsidio de apelación, contra el auto de fecha 17 de febrero del corriente, donde termina el proceso y condena en costas a la demandante, tendiente a que se modifique, lo que sustento con lo siguiente:

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

De la condena en costas que se le hizo a la demandante, esta parte considera la necesidad de ser incrementadas y además incluir la consecuente condena en perjuicios a cargo de la parte actica, la razón para esa consideración es que la señora Sandra Patricia Sarmiento Casas, con este proceso de pertenencia no estaba adelantando una acción legítima, honesta y transparente, sino usando el aparato judicial para adelantar demandas de forma temeraria y de mala fe, toda vez la demandante ingreso al inmueble ubicado en la Calle 42A Sur 9A - 18 Este de Bogotá, que se identifica con matrícula 50S-10217, como inquilina junto con su esposo y demás familia, que ante la falta de pago de cánones de arrendamiento, origino que se alentara un proceso de restitución en su contra, en cuya acción reconocía el dominio a la demandada en la unidad habitacional que se le arrendo, al punto que intervino con toda entereza en el proceso de restitución No 2019-0287 que curso en el Juzgado 8 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, cuyos demandados eran Sandra Patricia Sarmiento Casas y José Franklin Pira, ultimo que corresponde a su esposo, que se había iniciado por parte de la señora Luisa Herminda Cruz Chaparro, en donde gestionaron una nulidad que les prospero y en apartes de ese trámite indicaba que junto con su esposo habían cumplido a cabalidad las obligaciones contraídas en el contrato de arrendamiento, lo que raya con la finalidad y presupuestos de un proceso de pertenencia.

La condena en perjuicios que se reclama obedece a que la demandada se ve afectada con el registro que se hizo de esta demanda ante el certificado de tradición de propiedad de la señora Luisa Herminda Cruz Chaparro, ya que según la siguiente anotación, quedo como antecedente registrar una demanda de pertenencia en donde aparentemente se disputaba el dominio del bien como se aprecia a continuación:

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-11-2022 Radicación: 2022-77234

Doc: OFICIO 579 del 01-04-2022 JUZGADO 026 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA PROFERIDA DENTRO DEL

PROCESO VERBAL ESPECIAL NO. 11001400302620220009900 MEDIANTE AUTO DEL 25 DE FEBRERO DEL 2022

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: SARMIENTO CASAS SANDRA PATRICIA

CC# 52276641

A: CRUZ CHAPARRO LUISA HERMINDA

CC# 20324960 X

A: PERSONAS INDETERMINADAS

Antecedente ahora imborrable, ya que esta anotación permanecerá y si bien la posterior cancelación que se haga con el oficio que tendrá que expedir el Despacho, nada le quita la incertidumbre que eso genere en alguna persona que quisiera adquirir el bien y como antecedente registrar encuentre que esa propiedad ha tenido litigios sobre el dominio.

No se encuentra ninguna explicación razonable del porque la demandante entablo esta pertenencia si sobre el inmueble arrendado su actitud era la de reconocer dominio sin vacilación alguna, al parecer como la sentencia de la restitución era del 16 de julio de 2021, en donde el juzgado entrego el despacho comisorio a finales de esa misma anualidad, al parecer buscaba en algún punto truncar la entrega.

Del análisis de la actitud de la demanda se aprecia que como consecuencia de la primer fecha en que se intento la entrega del inmueble arrendado, que ocurrió el 24 de octubre de 2022, por parte del Juzgado 29 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, adelanto la primer fecha para la entrega, en donde su esposo apenas se le informo el motivo de la diligencia opto por ignorar el trámite y no prestar colaboración, ello motivo que se fijara para su continuación el 22 de febrero de 2023 y al parecer como consecuencia de ello fue que la demandante activo el proceso de pertenencia para pedir la actualización del oficio de la inscripción de la demanda, lo que aparece con registro del 10 de noviembre de 2022, después de ello instalo la valla, pero para efectos de tomar las fotos y allegar los soportes al despacho, ya que por la vecindad que conoce a la propietaria del bien, advirtieron que apenas duro un par de días, finalmente para el 29 de noviembre de 2022, procedió a culminar el trámite de la inscripción de la demanda.

De manera extraña y muy próxima a la segunda fecha que se tenía para continuar con la entrega del inmueble arrendado, la demandante decide desistir del proceso, de lo que se denota una actitud desprovista de todo respeto no solo para la autoridad judicial, sino que también para la parte demandada, por adelantar demandas temerarias.

La condena en costas es procedente en este caso, en lo que no se tiene consenso es en el valor asignado ya que resulta ser muy condescendiente con la demandante y se debe incrementar, quien según soportes que allego realmente no tenía desde un principio los elementos necesario para adquirir por prescripción, lo que debe ser censurado y reprochado a la señora Sandra Patricia Sarmiento Casas, que vale la pena mencionar la demandada es una señora de 81 años de edad, quien al enterarse que la persona a la que le arrendo ahora quiere quitarle el dominio del inmueble que con tanto sacrificio y esmero adquirió, para tener la expectativa de hacer llevadera su vejez con

8

las rentas que le podría generar, la lleno de extrema angustia, donde además debe ordenarse la adición para que el auto ordene una consecuente condena en perjuicios acorde con lo dispuesto en el artículo 316 del C.G.P., por haberse adelantado esta acción sin la más mínima vocación de un buen derecho y además por haberse registrado medidas cautelares sobre el inmueble de propiedad de la demandada.

PETICIONES

Solicito, Señor Juez, revoque la decisión contenida en el auto de fecha 17 de febrero de 2023, en lo que respecta al numeral cuarto para que se incremente la condena en costas en lo que respecta a las agencias en derecho y además se condene en perjuicios a la señora Sandra Patricia Sarmiento Casas, ante la actitud temeraria que entablo en este proceso.

De manera subsidiaria, en caso que sea negada la reposición, me permito solicitar la apelación.

PRUEBAS

Solicito se tengan como pruebas lo obrante en el expediente y además las que en esta oportunidad allego en donde consta la falta de elementos para siquiera considerar la posibilidad de adquirir por prescripción.

Atentamente,



NICOLÁS PRIETO GARCÍA

C.C. No 74.302.732 de Santa Rosa de Viterbo

T.P. No 184.583 del C.S. de la J.

SEÑOR
JUEZ (8) PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ
E. S. D.

Ref: Proceso N° 2019-0287

Restitución de bien inmueble de JORGE ENRIQUE LEMUS AREVALO
C/ SANDRA PATRICIA SARMIENTO CASAS y JOSE FRANKLIN PIRA.

J. 8 PEO CAU COM MULT
JUL29*19AM10:12 007500

ASUNTO: INCIDENTE DE NULIDAD POR INDEBIDA NOTIFICACION

SANDRA PATRICIA SARMIENTO CASAS, identificada con Cédula de ciudadanía N°52.276.641 de Bogotá y **JOSE FRANKLIN PIRA** identificado con Cedula de ciudadanía N°79.305.297 de Bogotá, actuando en nombre propio, mediante el presente escrito, respetuosamente nos dirigimos a usted con el fin de interponer **INCIDENTE DE NULIDAD POR INDEBIDA NOTIFICACION**, en los siguientes términos:

HECHOS

1. Su Señoría admitió demanda de restitución de bien inmueble arrendado el pasado 8 de Abril de 2019, en dicho auto en el tercer párrafo, se ordenó notificar a los demandados conforme a los artículos 291 y subsiguientes del C.G.P., entregándole copia de la demanda y sus anexos, advirtiéndole que dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación podrá proponer excepciones.
2. El numeral tres del artículo 291 del Código General del Proceso, nos indica: "...La parte interesada remitirá una comunicación a quien deba ser notificado... para que comparezca al juzgado a recibir notificación dentro de los (5) cinco días siguientes a la fecha de la entrega ..." (Subrayado fuera de texto), lo cual no pudo efectuarse, toda vez que la dirección inscrita en el aviso para la ubicación del juzgado es completamente errónea, ya que se indicó la **"Carrera 10 No 14-65 Piso 11"**, siendo la correcta la CARRERA 10 No. 19-65 Piso 11 en Bogotá.
3. Lo anterior, no nos permitió comparecer al juzgado a notificarnos y ejercer nuestro DERECHO FUNDAMENTAL A LA DEFENSA en debida forma, pues en reiteradas oportunidades nos dirigimos a la dirección que nos indicaba el citatorio sin obtener información sobre el proceso en el que nos citaban, situación que dio paso a la vulneración directa del derecho fundamental al DEBIDO PROCESO.
4. De igual forma en el aviso recibido se indica que el demandante es el Sr **JORGE ENRIQUE LEMUS AREVALO** con el cual no tenemos o hemos tenido, relación contractual alguna, y tampoco corresponde con la parte demandante del proceso, lo cual es una clara causal para que se configure la indebida notificación.
5. A la fecha no hemos recibido otro citatorio o aviso en el que se nos indique en debida forma la dirección correcta del juzgado y la parte demandante que corresponde, con el fin de ejercer nuestro derecho a la defensa y así poder demostrar a su Señoría, que los suscritos han cumplido a cabalidad con las obligaciones contraídas en el contrato de arrendamiento base de la presente acción y así mismo poder probar que la parte demandante actúa de mala fe y falta a la verdad, ya que hemos cancelado todos y cada uno de los cánones de arrendamiento causados hasta la fecha, **encontrándonos al día con los pagos.**
6. Según lo normado en el artículo 291 del C.G.P., al notificarse al demandado, este cuenta con 5 días para acercarse al despacho a notificarse de la demanda y luego

5

con 10 días más para contestar la demanda. Sin embargo teniendo en cuenta que no nos fue posible notificarnos en debida forma de la demanda, conforme a los lineamientos de la ley, se nos vulnero nuestro derecho a la defensa y en consecuencia se nos impidió el poder contestar la demanda.

PETICION

Teniendo en cuenta lo descrito y en aras de que no se vulnere nuestro derecho fundamental al debido proceso conexo al derecho a la defensa, solicito amablemente a su despacho se **DECRETE LA NULIDAD DE TODO LO ACTUADO** y en su lugar se **corra traslado de la demanda y se confiera el termino estipulado en la ley para contestarla.**

PRUEBAS

Comedidamente solicito a su Señoría se sirva tener en cuenta los documentos obrantes en el expediente.

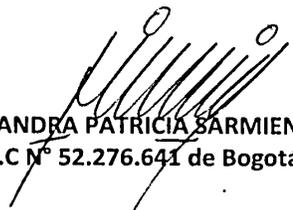
Es importante aclarar que en el momento procesal oportuno, junto con el escrito de contestación de la demanda se allegaran las pruebas pertinentes.

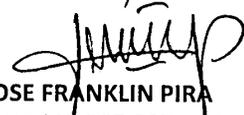
FUNDAMENTOS DE DERECHO

Me fundamento en el artículo 291 y ss del C.G.P., así como en el artículo 133 del C.G.P., en armonía con el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, Sentencia C-341 de 2014 y C-025 de 2009.

ANEXO: Copia de la notificación por aviso.

Del Señor Juez atentamente,


SANDRA PATRICIA BARMIENTO CASAS
C.C N° 52.276.641 de Bogotá.


JOSE FRANKLIN PIRA
C.C N°79.305.297 de Bogotá



RAMA JUDICIAL
JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE
(Acuerdos PSAA15-10412 y PCSJA18-11068)

Bogotá D.C. 06 MAR 2020

Rad. 2019-00287

OBJETO DE LA DECISIÓN

Se encuentran las presentes diligencias al Despacho con miras a proveer sobre la petición de nulidad invocada directamente por los demandados SANDRA PATRICIA SARMIENTO CASAS y JOSE FRANKLIN PIRA, la cual hacen consistir en que no se practicó en legal forma la notificación a la parte demandada, además de advertir una indebida representación de la demandante.

ANTECEDENTES

Sostienen los incidentantes en relación con la circunstancia generadora de nulidad, que las comunicaciones remitidas, esto es, citación a que hace referencia el artículo 291 del Código General del Proceso y el aviso señalado en el artículo 292 ibídem, no cumplen con los requisitos que las mencionadas normativas precisan sobre el particular.

Advierten que si bien recibieron las comunicaciones, su intento de ejercer su derecho de contradicción y defensa fue obstruido en razón a que las direcciones del Juzgado incluidas en los avisos, fueron erradas a la real, pues la sede del Juzgado se encuentra en la CARRERA 10 No 19-65 PISO 11 y en las comunicaciones se incluyó la dirección CARRERA 10 No 14-65 piso 11.

Aseguran los nulitantes que tal circunstancia no les permitió comparecer al Juzgado dentro del término de traslado, pues en varias oportunidades se dirigieron a esa dirección sin obtener resultado pues no se contaba con la ubicación real del Juzgado, hecho que consideran constitutivo de menoscabo de su derecho al debido proceso y generador de nulidad.

Como segunda medida, resaltan que en momento alguno reconocen al señor JORGE ENRIQUE LEMUS AREVALO como su arrendador o como apoderado de la demandante, pues ninguna relación contractual se tiene con él.

Además de exponer argumentos frente a la restitución, de encontrarse al día en el pago de los cánones, de actuación de mala fe y de cumplimiento de obligaciones contractuales.

Del incidente de nulidad propuesto por la parte demanda, se corrió traslado a la parte demandante, quien se refirió a la proposición de nulidad por indebida notificación argumentando que el aviso remitido tenía la dirección correcta del Juzgado, ninguna manifestación realizó respecto de su condición como parte dentro del proceso.

CONSIDERACIONES

Ciertamente, se advierte que en el presente asunto los peticionarios invocaron como causales de nulidad las señaladas en los numerales 4° y 8° del artículo 133 del Código General del Proceso, consistente en que hay una indebida representación de la demandante y que no se practicó en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda, por falencias en las comunicaciones remitidas.

Es de conocimiento que las circunstancias con fuerza anulatoria del proceso, están claramente consagradas en las normas transcritas, por consiguiente la razón de notificar en debida forma el auto admisorio de la demanda o el mandamiento ejecutivo, obedece al principio del debido proceso e implica hacer saber a los demandados la existencia del proceso que en su contra ha sido incoado con el fin de que ejerza su defensa.

En este sentido la H. Corte Suprema de Justicia ha dicho:

“(...)es bien sabido que la finalidad de la primera notificación en juicio a la parte demandada es la de hacerle saber el contenido de la demanda contra ella entablada, brindándole la oportunidad de proponer la defensa que juzgue más adecuada, de donde se sigue que en esta materia ha de procurarse por todos los medios posibles que de dicha demanda pueda tener conocimiento real y efectivo el enjuiciado, razón por la cual la ley exige de los funcionarios especial celo en la cumplida utilización de todos los instrumentos previstos para alcanzar tal propósito”

En este orden de ideas, se impone indagar si dentro del presente asunto se cumplieron a cabalidad los presupuestos establecidos para la notificación del auto admisorio a la demandada.

Precisemos a ese respecto, que el artículo 290 del Código General del Proceso, consagra en su numeral 1° que se deberá realizar en forma personal al demandado,

11

a su representante o a su apoderado judicial, la notificación del auto que admite la demanda, o que libra mandamiento ejecutivo en su contra.

A su turno, el artículo 291 subsiguiente, prevé un mecanismo para enterar a la parte demandada de dichas decisiones mediante notificación personal, que constituye la forma principal de comunicación de tales actos del juez, disponiendo el envío de un citatorio para su comparecencia y, seguidamente, las distintas posibilidades subsidiarias para la notificación de la parte demandada, en el evento en que no se logre hallarla o cuando, aún hallada, no comparezca a recibir la intimación, evento este último en el que es posible notificarla mediante aviso, en los términos del artículo 292 de la misma obra.

Pues bien, revisada la actuación y siguiendo el anterior procedimiento, se encuentra que fue indebida la notificación del auto admisorio de la presente demanda a los señores SANDRA PATRICIA SARMIENTO CASAS y JOSE FRANKLIN PIRA, toda vez que no se cumplieron con los presupuestos previstos en la norma en cita.

Si bien es cierto que los informes de notificaciones rendidos por las empresas de correo gozan de presunción de veracidad, también lo es que los avisos remitidos al extremo pasivo presentan un yerro que pasó inadvertido para el Despacho, en relación con la dirección del Juzgado en donde cursa el proceso.

De manera expresa, el artículo 292 de la ley 1564 del 2012, establece que en la comunicación deberá remitirse "a la misma dirección" indicarse el Juzgado que conoce del proceso, lo que de suyo, en concordancia con lo previsto en el artículo 291, implica una correcta indicación de la ubicación de éste, a fin de que una vez enteradas las partes de la existencia del proceso, puedan sin lugar a obstrucciones acercarse al Despacho Judicial en donde se conoce de la demanda, para hacerse parte ejerciendo el derecho de contradicción, de defensa y obteniendo una posibilidad de acceder a la administración de Justicia.

En ese orden de ideas, el hecho de que a la parte demandada se les haya informado, por error, descuido o de manera involuntaria en los avisos una dirección errada de este Despacho Judicial, sin lugar a dudas se constituye en una obstrucción para que la parte pasiva pueda defenderse y oponerse a las pretensiones de la demanda, y como ello no ocurrió, en riesgo se encuentran derechos fundamentales de los demandados, siendo ello elemento suficiente para encontrar prosperidad en la petición de nulidad.

Además de lo anterior, exponen los demandados elementos que encuadran perfectamente en la causal 4ta del artículo 133 del Código General del Proceso, por advertir que el señor JORGE ENRIQUE LEMUS AREVALO no es el arrendador y no se le reconoce como apoderado judicial de la señora LUISA HERMIDA CRUZ CHAPARRO.

Examinado con detenimiento el cuaderno principal de la actuación, se desprende que al momento de promover la presente demanda de Restitución, el apoderado de la señora LUISA HERMIDA CRUZ CHAPARRO y en ningún momento de la actuación ha acreditada la condición de abogado, aun cuando así se reconoció por el Juzgado en el auto admisorio de la demanda.

En el mismo camino, se advierte que el poder especial amplio y suficiente que le fuera otorgado por la señora LUISA HERMIDA CRUZ CHAPARRO al señor JORGE ENRIQUE LEMUS AREVALO no se ajusta a las previsiones de los artículos 73, 74 y 75 del Código General del Proceso como se pasa a explicar:

(i) El ejercicio del derecho de postulación debe realizarse por intermedio de abogado legalmente autorizado, salvo en los casos en los que la ley permita intervención directa del interesado, según se prevé en el artículo 73 de la ley 1564 de 2012.

(ii) Para que un tercero pueda iniciar o promover un proceso judicial, sin que sea el directamente legitimado para ejercer derecho de postulación, deberá hacerlo a través de abogado, con un poder general que le faculta para en nombre de su mandante, intervenga en actuaciones judiciales y aun constituya apoderado judicial; poder general que según se advierte en el artículo 74 del C.G.P., se otorga por medio de escritura pública.

Según lo expuesto, el señor JORGE ENRIQUE LEMUS AREVALO al no tratarse de un apoderado judicial, es decir, abogado, no se encuentra legitimado en la causa para promover la acción de restitución que nos ocupa, pues carece plenamente del derecho de postulación, no solo por no ser abogado, sino por no haber intervenido de manera alguna en el contrato del que se pretendió la resolución.

Tras la advertencia de los señores SANDRA PATRICIA SARMIENTO CASAS y JOSE FRANKLIN PIRA, quienes propusieron la nulidad de la actuación, es claro para el Despacho Judicial, que hubo yerro al permitir el avance del trámite procesal con las circunstancias enunciadas, incluyendo el reconocimiento de personería al señor LEMUS AREVALO para actuar como apoderado de la señora LUISA HERMIDA CRUZ

12

CHAPARRO y por tanto, plenamente probada la causal de nulidad enlistada en el numeral cuarto (4º) del artículo 133 del Código General del Proceso.

Así las cosas, sin que el señor JORGE ENRIQUE LEMUS AREVALO tenga disposición sobre el derecho reclamado, habida cuenta que no es el arrendador, como quiera que carece de derecho de postulación para actuar sin necesidad de abogado y en causa propia, y como es requisito legal acudir ante los jueces por intermedio de abogado, se advierte una falta de legitimación en la causa para demanda, la nulidad afecta incluso la admisión de la demanda, esto es, el auto del ocho (8) de abril de dos mil diecinueve (2019)

Por lo expuesto **SE RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR la nulidad de todo lo actuado, incluido el auto de fecha ocho (8) de abril de mil diecinueve (2019), por medio del cual se admitió la demandad, por las razones consignadas en el cuerpo de esta determinación.

SEGUNDO: como consecuencia de la anterior nulidad, ante la falta de legitimación del demandante impide la continuación del proceso, en las condiciones en que fue propuesto, se INADMITE la demanda, al tenor de lo previsto en el artículo 90 del Código General del Proceso, para que en el término de cinco (5) días, la señora LUISA HERMIDA CRUZ CHAPARRO procesa a otorgar poder en favor de abogado legalmente autorizado, so pena, el rechazo de la demanda.

TERCERO NO CONDENAR en costas.

NOTIFÍQUESE.


EDGAR ALBERTO SAAVEDRA CÁCERES
JUEZ

dpf

JUZGADO OCTAVO (8º) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D.C.
<u>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</u>
La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No. <u>0026</u> fijado hoy, <u>09 MAR. 2020</u> , a la hora de las 8:00 a.m.
DAYANA PATRICIA GARCIA GUTIERREZ Secretaria



Señor Juez
OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ

Referencia : PROCESO 2019 – 00287 RESTITUCION DE INMUEBLE
ARRENDADO

DE : LUISA HERMINDA CRUZ CHAPARRO
CONTRA : SANDRA PATRICIA SARMIENTO CASAS y JOSE FRANKLIN PIRA

SANDRA PATRICIA SARMIENTO CASAS y JOSE FRANKLIN PIRA , mayores de edad , vecinos de Bogotá , identificados como aparece al pié de nuestras respectivas firmas , residentes en Bogotá en la calle 42 A Sur No. 9 A – 18 Este de Bogotá , sin correo electrónico , por medio del presente escrito en forma comedida , manifestamos que otorgamos **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al Dr. **TEODULO ROJAS ROJAS** , Mayor de edad , vecino de Bogotá , identificado con la C.C. No. 19.051.068 de Bogotá , T.P. No. 241.015 del C.S.J , abogado en ejercicio , residente en la calle 80 A No. 109 – 13 . Int 6 . Apto 112 de Bogotá , Tel : 3115603876 . C.E. teodulorojasrojas1@gmail.com , para que en nuestro nombre y representación nos defienda dentro del proceso de la Referencia y lleve esta causa hasta el final .

Nuestro apoderado queda investido de todas las atribuciones legales , especialmente las de recibir , conciliar , renunciar , desistir , sustituir , reasumir , y en general ejercer todas la acciones tendientes a defender nuestros derechos .

Solicitamos conceder personería a nuestro apoderado para que actúe conforme a lo aquí estipulado .

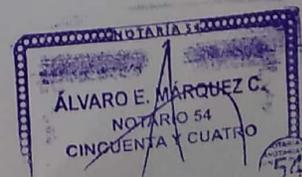
Atentamente

Sandra Patricia Sarmiento Casas
SANDRA PATRICIA SARMIENTO CASAS
C.C. No. 52276641 BT

Jose Franklin Pira
JOSE FRANKLIN PIRA
C. No. 79305297 Bogotá

Acepto

Teodulo Rojas Rojas
TEODULO ROJAS ROJAS
C.C. No. 19.051.068 de Bogotá
T.P. No. 241.015 del C.S.J



Sandra

NOTARÍA CINCUENTA Y CUATRO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
 Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
 Este memorial dirigido a:
 Fué presentado personalmente ante el suscrito notario por

SARMIENTO CASAS SANDRA PATRICIA
 Identificado con C.C. 52276641

declaro que reconozco el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma puesta en él es suya. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariainlinea.com para verificar este documento.

JUEZ 8 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

Bogotá D.C. el día 2021-08-10 14:21:35

Sandra Patricia Sarmiento Casas
Firma

Cod. 8v0uq

ALVARO ENRIQUE MARQUEZ CARDENAS
 NOTARIO 54 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

NOTARÍA CINCUENTA Y CUATRO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
 Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
 Este memorial dirigido a:
 Fué presentado personalmente ante el suscrito notario por

PIRA JOSE FRANKLIN
 Identificado con C.C. 79305297

declaro que reconozco el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma puesta en él es suya. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariainlinea.com para verificar este documento.

JUEZ 8 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

Bogotá D.C. el día 2021-08-10 14:23:31

Jose Franklin Pira
Firma

Cod. 8v0wf

ALVARO ENRIQUE MARQUEZ CARDENAS
 NOTARIO 54 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

NOTARÍA CINCUENTA Y CUATRO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
 Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
 Este memorial dirigido a:
 Fué presentado personalmente ante el suscrito notario por

ROJAS ROJAS TEODULO
 Identificado con C.C. 19051068 y T.P. 241015

declaro que reconozco el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma puesta en él es suya. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariainlinea.com para verificar este documento.

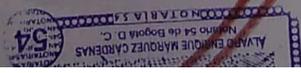
JUEZ 8 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

Bogotá D.C. el día 2021-08-10 14:23:55

Teodulo Rojas Rojas
Firma

Cod. 8v0yd

ALVARO ENRIQUE MARQUEZ CARDENAS
 NOTARIO 54 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



2

TEODULO ROJAS ROJAS . U, AUTONOMA DE COLOMBIA
CALLE 80 A No 109 – 13 INT 6 . APTO 112 BOGOTÁ
Tel : 3115603876 . C. E teodulorjasrojas1@gmail.com

Señor Juez
OCTAVO (8°) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE
BOGOTÁ . D. C
Carrera 10 No. 19 – 65 Piso 11 . Bogotá .
j08pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA : PROCESO No. 2019 – 00287 . RESTITUCION DE INMUEBLE
ARRENDADO .

DE : LUISA HERMINDA CRUZ CHAPARRO
CONTRA : SANDRA PATRICIA SARMIENTO CASAS Y JOSE FRANKLIN PIRA

TEODULO ROJAS ROJAS , mayor de edad , vecino de Bogotá , identificado con la C.C. No. 19.051.068 de Bogotá y T.P. No. 241.015 del C.S.J , residente en la calle 80 A No. 109 – 13 . Int 6 . Apto 112 . de Bogotá . Tel : 3115603876 , C. E teodulorjasrojas1@gmail.com , abogado en ejercicio , por medio del presente escrito en forma respetuosa , en nombre y representación de los demandados **SANDRA PATRICIA SARMIENTO CASAS** con C.C. No. 52.276.641 de Bogotá , residente en la calle 42 A SUR No. 9 A – 18 Este de Bogotá , Barrio San José , C.E solradiante33@hotmail.com Tel : 3105767818 , Y **JOSE FRANKLIN PIRA** con C.C. No. 79.305.297 de Bogotá , residente en la calle 42 A SUR No. 9 A – 18 Este de Bogotá , Barrio San José , C.E pirajosefranklin@gmail.com Tel : 3215028196 , según poder que adjunto , estando dentro de los términos legales , interpongo recurso de **APELACION** en contra de la sentencia proferida por su Despacho el 16 de julio de 2021 , para que se **REVOQUE** en su totalidad , por considerar que esta providencia es violatoria del debido proceso , del derecho a la Igualdad y al derecho de acceso a la Administración de Justicia de mis defendidos , conforme los siguientes **ARGUMENTOS** :

1°. La sentencia del 16 de julio de 2021 del Juzgado 8 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Bogotá fue notificada a mis poderdantes **SANDRA PATRICIA SARMIENTO CASAS Y JOSE FRANKLIN PIRA** , el 9 de agosto de 2021 por intermedio del correo certificado INTERRAPIDISIMO .

2°. Dentro de la sentencia aquí apelada , se establece que la demandante solicitó declarar terminado el **CONTRATO VERBAL** de arrendamiento acordado desde el año 2008 entre LUISA HERMINDA CRUZ CHAPARRO como arrendadora , y los compañeros permanentes desde el año 2000 , SANDRA PATRICIA SARMIENTO CASAS y JOSE FRANKLIN PIRA como arrendatarios , y que como prueba de esto se aportaron declaraciones extraprocesales de las señoras ADRIANA GRACIELA MADRID SOTO , YOLANDA ROJAS VELASQUEZ y MARIA CRISTINA FIGUEROA , declaraciones que se tuvieron en cuenta para fallar en contra de mis defendidos , que dan cuenta de la existencia de la relación contractual entre demandante y demandados , siendo que la primera arrendó a los segundos el bien inmueble ubicado en el segundo piso de la calle 42 A SUR No. 9 A – 18 Este de Bogotá , Barrio San José . y que como canon mensual de arrendamiento inicial pactaron la suma de \$ 300.000 .

3° De lo anterior . según la fotocopia del original del contrato de arrendamiento escrito que adjunto con este escrito de apelación , y que desde ya solicito respetuosamente dentro de esta apelación al Juzgado conforme lo permite el Art, 327 del C.G.P , “ **Sin perjuicio de la facultad oficiosa de decretar pruebas, cuando se trate de apelación de sentencia** ” , decretar de Oficio esta prueba , contrato escrito , suscrito el 23 de enero de 2007 entre LUISA HERMINDA CRUZ CHAPARRO como arrendadora , y JOSE FRANKLIN PIRA como arrendatario , quien es compañero permanente y sostiene con la Sra. SANDRA PATRICIA SARMIENTO CASAS una unión marital de hecho desde el año 2000 , quienes habitan desde esta fecha el bien inmueble objeto de esta demanda de restitución , se prueba que **NO ES CIERTO** que la demandante haya tenido con los demandados un contrato de arrendamiento VERBAL desde el 2008 , y como consecuencia de esto , las declaraciones extrajuicio de las declarantes ADRIANA GRACIELA MADRID SOTO , YOLANDA ROJAS VELASQUEZ y MARIA CRISTINA FIGUEROA no pueden tenerse en cuenta por ser falsas ya que no son ciertas ni corresponden a la verdad . Al establecer dicho contrato de arrendamiento escrito que el canon inicial de arrendamiento mensual es la suma de \$ 200.000 , no corresponde a lo afirmado por la demandante y sus declarantes que afirman que el canon inicial pactado en el contrato verbal es de \$ 300.000 .

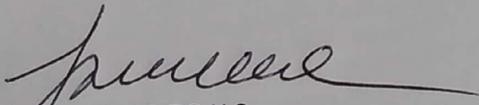
4°. Siendo entonces que el sustento jurídico sostenido por el a quo para decretar en la sentencia aquí apelada , la terminación del contrato verbal que nunca existió , y ordenar la entrega del bien objeto de la restitución no corresponde a la realidad ni a la verdad de los hechos , se impone REVOCAR en todas sus partes la sentencia de primera instancia aquí cuestionada .
En esta forma dejos sustentado el recurso de apelación .

PRUEBAS

Solicito tener y decretar como tales las siguientes :

- 1°. Solicito tener como prueba la fotocopia del original del poder para actuar .
- 2°. Tener como prueba la fotocopia del correo certificado de Inter rapidísimo
- 3°. Decretar de Oficio como prueba , la fotocopia del original del contrato escrito , suscrito el 23 de enero de 2007 entre la demandante y el señor JOSE FRANKIN PIRA

Atentamente


TEODILO ROJAS ROJAS
C.C No. 19.051.068 de Bogotá
T.P. No. 241.015 del C.S.J



VU - 9331215

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

4

Actualizado Ley 820/2003

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: **ENERO 23 de 2007**

ARRENDADOR (ES)
 Nombre e identificación: **LUISA HERMINDA CRUZ CHAPARRO C.C. 20 324 960**

ARRENDATARIO (S)
 Nombre e identificación: **JOSÉ FRANKLIN PIRÓ C.C. 79. 305. 297**

Nombre e identificación

Dirección del inmueble: **DG 42 SUR 9A 18 ESTE**

Precio o canon: **DOSCIENTOS MIL PESOS AL MES (\$ 200.000 =)**

Avalúo Catastral: **VEINTICINCO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS (\$ 25 796.000 =)**

Término de duración del contrato: **UN (1) Año(s)**

Fecha de iniciación del contrato: Día **DIEZ (10)** Mes **SEPTIEMBRE**

Año **2006 (2006)**

El inmueble consta de los servicios de: **VIVIENDA, SERVICIOS PUBLICOS BASICOS**
 cuyo pago corresponde a: **APARTAMENTO**

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

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el arrendador se obliga a conceder al arrendatario 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 arrendatario, a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el goce del inmueble y demás elementos el precio o canon acordado en **DOSCIENTOS BOCOYA**, la suma de **DOSCIENTOS MIL PESOS (\$ 200.000)** dentro de los primeros **CINCO (5)** días de cada período contractual, al arrendador 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.-**

DESTINACION: El arrendatario se compromete a darle al inmueble el uso para vivienda de él y su familia, y no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta obligación, dará derecho al arrendador para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte del arrendatario, el arrendador podrá celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia expresamente el arrendatario. **CUARTA.- RECIBO Y ESTADO:** El arrendatario declara que ha 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 arrendatario se obliga a la terminación del contrato a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA.- REPARACIONES:** El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador. En caso que el arrendatario realice reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá el arrendatario 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 arrendatario puede 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) **Del arrendador:** 1. El arrendador hará entrega material del inmueble al arrendatario el día **DIEZ (10)**, del mes de **SEPTIEMBRE**

del año **2006 (2006)**, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega al arrendatario, así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el arrendador no suministre al arrendatario copia del contrato con firmas originales, será sancionado por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantendrá 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 al arrendatario 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 arrendador hará entrega al arrendatario 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 al arrendatario, y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea obligado, en caso de renuencia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) **Del arrendatario:** 1. Pagar al arrendador en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el arrendador se rehusa a recibir el canon o renta, el arrendatario cumplirá 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 fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición del arrendador. El arrendatario restituirá 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 a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario, salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización del arrendador. Si las hiciere serán de propiedad de este. **SEPTIMA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte del arrendador: 1. La no cancelación por parte del arrendatario 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 del arrendatario. 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 del arrendador. 4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. 5. La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía.



© LEGES. Prohibida toda reproducción total o parcial, sin la expresa autorización escrita de LEGES. No puede ser usado, conocido o por conocer, en perjuicio de los usuarios civiles y penales asociados a la Ley 820/03.

331512

6. La violación por el arrendatario de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El arrendador, con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario 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 arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. 8. El arrendador podrá 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 restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento:

a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare 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 el 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 arrendador deberá indemnizar al arrendatario 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 arrendador acompañará 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 del arrendatario 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 del arrendatario. 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario. 2. La incursión reiterada del arrendador en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policia. 3. El desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o el contrato. 4. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador 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 arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, 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 arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito al arrendador 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 arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. 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 arrendatario incumpliere el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **NOVENA - CLAUSULA 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 UN (1) 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. **DECIMA - PRORROGA:** 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). **DECIMA PRIMERA - GASTOS:** Los gastos que cause la firma de el presente contrato serán a cargo de:

DECIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCION: En todos los casos en los cuales el arrendador deba indemnizar al arrendatario, éste no podrá ser privado 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 del arrendador. **DECIMA TERCERA - COARRENDATARIOS:** Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario tiene como coarrendatario (s) a _____ mayor y vecino de _____, identificado (a) con _____ y _____ mayor y vecino de _____, quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el arrendador durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste. **DECIMA CUARTA-** El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DECIMA QUINTA.-LINDEROS DEL INMUEBLE:**

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

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día _____ (____), del mes de _____ del año _____ (____).

ARRENDADOR
Julio Cruz
 C.C. o NIT. No. 20 324 960

ARRENDATARIO
Jose Franklin Piro
 C.C. o NIT. No. 79 305 297 1349

ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()
 C.C. o NIT. No. _____

COARRENDATARIO
 C.C. o NIT. No. _____

MARQUE CON UN CÍRCULO



**RAMA JUDICIAL
JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE
(Acuerdos PSAA15-10412 y PCSJA18-11068)**

Bogotá D.C., dieciséis (16) de julio de dos mil veintiuno (2021)

Rad.2019-00287

En relación con la solicitud del señor apoderado de la parte demandante, encaminada a que se tome una medida de saneamiento, esta sede judicial, tras la revisión minuciosa del expediente encuentra fundado el petitum.

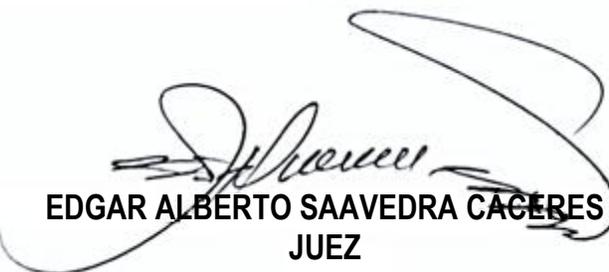
En efecto, tras el proferimiento del auto del seis (6) de marzo de dos mil veinte (2020), por el cual se resolvió declarar nulidad de lo actuado, en proveído del 27 de agosto de la misma anualidad, se admitió nuevamente a tramite la demanda, auto que le fue notificado a las partes, mediante comunicaciones y actos de notificación del 24, 30 de septiembre de 2020, 1, 14, 27, de octubre de 2020 y 22 de enero de 2021.

Por lo anterior, la providencia emitida el cuatro (4) de marzo de dos mil veintiuno (2021) por el Despacho, donde nuevamente se admitió la demanda, lo que sin lugar a equivoco constituye en un yerro, debiendo entonces atenderse el aforismo jurisprudencial que indica que *“los autos ilegales no atan al juez ni a las partes”* y, en consecuencia, habrá de dejarse sin efectos de la mentada decisión.

Por lo expuesto, con fundamento en las facultades que le otorgan los artículos 42#12 y 132 del Código General del Proceso, al Juez, se toma la medida de saneamiento referida y se dispone:

DEJAR SIN VALOR NI EFECTO el auto del cuatro (4) de marzo de dos mil veintiuno (2021), por el cual se admitió a tramite la demanda, luego de la nulidad, como quiera que dicha determinación ya se había tomado.

NOTIFÍQUESE.-


EDGAR ALBERTO SAAVEDRA CACERES
JUEZ

c

**JUZGADO OCTAVO (8°) DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D.C.**
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La providencia anterior se notifica por anotación en **ESTADO No. 076** fijado hoy, **19 de julio de dos mil veintiuno (2021)** a la hora de las 8:00 a.m.
DAYANA PATRICIA GARCIA GUTIERREZ
Secretaria



**RAMA JUDICIAL
JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE
(Acuerdos PSAA15-10412 y PCSJA18-11068)**

Bogotá D.C., dieciséis (16) de julio de dos mil veintiuno (2021)

Rad.2019-00287

1. MOTIVO DE LA DECISIÓN

Lo constituye la sentencia que se impone proferir, luego de surtido el trámite pertinente, dentro de la presente acción restitutoria de bien inmueble arrendado instaurada a través de apoderado por LUISA HERMINDA CRUZ CHAPARRO contra SANDRA PATRICIA SARMIENTO CASAS y JOSE FRANKLIN PIRA, respecto del inmueble ubicado en la CALLE 42 A SUR No 9 A 18 ESTE (Dirección nueva)

1. ANTECEDENTES

1. FUNDAMENTOS FÁCTICOS Y PETITUM DEMANDATORIO

La demandante, por conducto de apoderado judicial, solicitó se declare terminado el contrato de verbal arrendamiento acordado entre desde el año 2008, de lo cual se aportaron dos declaraciones extraprocesales conforme se dispone en el artículo 384 del Código General del Proceso, alegando como causales de restitución la no solución de los cánones desde el mes de agosto de 2018, y como consecuencia de lo anterior solicita se ordene la restitución del inmueble objeto del contrato.

2. TRAMITE PROCESAL

Mediante auto adiado 8 de abril de 2019 se admitió la demanda y se ordenó su traslado y notificación a la parte demandada.

Los demandados JOSE FRANKLIN PIRA y de PATRICIA SARMIENTO CASAS se notificaron por AVISO (fl. 51) quienes no acreditaron el pago de los cánones de arrendamiento, ni contestaron la demanda.

Teniendo en cuenta que el extremo pasivo no formuló excepciones, conforme a lo dispuesto en el artículo 384 del Código General del Proceso, se dictó sentencia de restitución el pasado 18 de julio de 2019, no obstante, luego de ello, los demandados promovieron incidente de nulidad por indebida notificación, el cual fue resuelto mediante proveído del seis (6) de marzo de dos mil veinte (2020), en donde se resolvió:

PRIMERO: DECLARAR la nulidad de todo lo actuado, incluido el auto de fecha ocho (8) de abril de mil diecinueve (2019), por medio del cual se admitió la demanda, por las razones consignadas en el cuerpo de esta determinación.

SEGUNDO: como consecuencia de la anterior nulidad, ante la falta de legitimación del demandante impide la continuación del proceso, en las condiciones en que fue propuesto, se INADMITE la demanda, al tenor de lo previsto en el artículo 90 del Código General del Proceso, para que en el término de cinco (5) días, la señora LUISA HERMINDA CRUZ CHAPARRO procesa a otorgar poder en favor de abogado legalmente autorizado, so pena, el rechazo de la demanda.

Subsanado el yerro que generó la nulidad de la actuación ya allegados dentro del término referido en dicho proveído, se subsanó la demanda profiriéndose una nueva admisión el 27 de agosto de 2020.

Dicho proveído fue notificado a las partes, de conformidad con las previsiones del artículo 8 del Decreto 806 de 2020, sin que dentro del término legal de traslado, haya habido pronunciamiento de los demandados.

3. CONSIDERACIONES

Encuentra el despacho reunidos los presupuestos procesales, a saber: el tema en litigio se encuentra asignado a la jurisdicción ordinaria y este juzgado es el competente para conocer del asunto, por la naturaleza de la acción, el domicilio de las partes y la cuantía. Así mismo, existe capacidad procesal para ser parte, la demanda se ajustó a las previsiones de los artículos 82 y siguientes del CGP.

Obra en el plenario declaraciones extraprocesales ante notario de la señoras ADRIANA GRACIELA MADRID SOTO, YOLANDA ROJAS VELASQUEZ y MARIA CRISTINA FIGUEROA (FL 26, 27 y 28), que dan cuenta de la existencia de la relación contractual y las obligaciones pactadas en virtud del cual la señora LUISA HERMINDA CRUZ arrendó a JOSE FRANKLIN PIRA y PATRICIA SARMIENTO CASAS apartamento del segundo piso ubicado en la CALLE 42 A SUR No 9 A -18 esta del barrio San Jose de la ciudad de Bogotá., negocio jurídico que estableció como valor inicial del canon mensual la suma de \$300.000.00 mensuales, pagaderos los cinco primeros días de cada mes.

Manifestó la parte demandante que el extremo pasivo no sufragó los cánones a partir del mes de agosto del año 2018, obligación también contenida en el acuerdo de voluntades verbal, negación que no fue desvirtuada en el presente proceso.

Por tanto, como quiera que se demostró en curso del proceso el incumplimiento de la obligación de pago del canon de arrendamiento por parte del extremo pasivo, ello da lugar a declarar la terminación del contrato celebrado, por disposición expresa del numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso.

Entonces establecido el incumplimiento contractual de pagar la renta estipulada, es menester ordenar la restitución del aludido bien inmueble arrendado, condenando en costas a la parte vencida en el presente juicio.

Por su parte, el numeral 3 del artículo 384 del CGP dispone que si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el demandante presenta prueba del contrato y no se hace necesario el decreto de pruebas de oficio, el juez preferirá sentencia que ordene la restitución.

En conclusión, en el caso bajo análisis, alegada la falta de pago de la renta como causal para deprecar la restitución del bien, aportado el respectivo contrato de arrendamiento el que al haber sido tachado de falso constituye prueba idónea para promover el juicio y observada

como está la no oposición del extremo pasivo al traslado, la cual se deriva del incumplimiento de la carga impuesta por la norma procesal arriba aludida, y no apareciendo necesaria la práctica de pruebas de oficio, deviene imperativo dictar sentencia de lanzamiento.

4. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO OCTAVO (8º) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

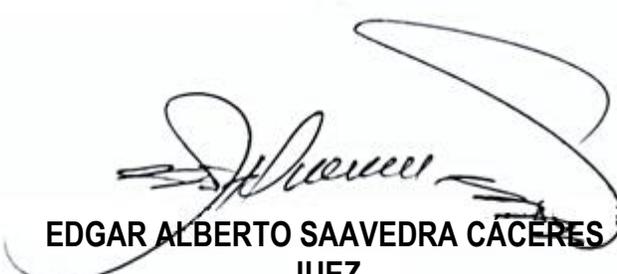
PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento celebrado entre la señora LUISA HERMINDA CRUZ, como arrendadora y JOSE FRANKLIN PIRA con PATRICIA SARMIENTO CASAS como arrendatarios apartamento del segundo piso ubicado en la CALLE 42 A SUR No 9 A 18 ESTE (Dirección nueva), esta del barrio San José de la ciudad de Bogotá, cuyas demás características aparecen insertas en el libelo demandatorio y anexos, y a los cuales se remite el Despacho para los efectos de esta sentencia.

SEGUNDO: En consecuencia, **ORDENAR** la restitución apartamento del segundo piso ubicado en la CALLE 42 A SUR No 9 A 18 ESTE (Dirección nueva), esta del barrio San José de la ciudad de Bogotá,, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, por parte del demandado a favor de la parte demandante.

TERCERO: En caso de no efectuarse la restitución del inmueble arrendado en forma voluntaria por la parte demandada dentro de la oportunidad señalada, **COMISIONAR** al señor Alcalde de la localidad respectiva, para llevar a cabo la diligencia. Líbrese despacho con los insertos del caso.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada, para lo cual se fija la suma de **\$500.000.00** por concepto de agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE.--


EDGAR ALBERTO SAAVEDRA CÁCERES
JUEZ

JUZGADO OCTAVO (8º) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D.C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica por anotación en **ESTADO No. 075** fijado hoy, **15 de julio de dos mil veintiuno (2021)** a la hora de las 8:00 a.m.

DAYANA PATRICIA GARCIA GUTIERREZ
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO OCTAVO (8º) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ
D.C.

(Acuerdos PSAA15-10412- PCSJA18-11068)
CARRERA 10 No. 19 – 65. PISO: 11.
Correo: j08pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
TELEFAX 2866326

DESPACHO COMISORIO N° 051

AL SEÑOR
ALCALDE LOCAL ZONA RESPECTIVA BOGOTA D.C.

HACE SABER:

Que dentro del proceso **RESTITUCION DE INMUEBLE N° 110014189008- 2019-00287-00 de LUISA HERMINDA CRUZ CHAPARRO.C.C. 20.324.960** contra de **SANDRA PATRICIA SARMIENTO CASAS C.C. 52.276641 Y JOSE FRANKLIN PIRA C.C.79.305.297**, dado cumplimiento a lo dispuesto en el numeral tercero de la sentencia del dieciséis (16) de julio de dos mil veintiuno (2021) y auto adiado 22/10/2021, este Juzgado ordenó comisionarlo, para llevar a cabo la práctica de la para llevar a cabo la práctica de la **DILIGENCIA DE ENTREGA DEL INMUEBLE OBJETO DE RESTITUCIÓN, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 50S-10217 UBICADO EN LA CALLE 42 A SUR No 9 A 18 ESTE (DIRECCIÓN NUEVA)**, esta del barrio San José de la ciudad de Bogotá.

INSERTOS

Se anexa fotocopia del auto que ordenó la comisión y la solicitud obrante a folio.

El Dr. NICOLAS PRIETO GARCIA identificado con la C.C N°74.302.732 de Santa Rosa de Viterbo Y T.P. No 184.583 del C.S. de la J., quien actúa en causa propia, Dirección CALLE 16 N°9-64 OFICINA 905 TELEFONO 3347251, Email- nicolasprietog@hotmail.com.

Para que se sirva diligenciarlo y devolverlo oportunamente, se libra el presente comisorio en la ciudad de Bogotá D.C, el veinticinco (25) de Octubre de dos mil Veintiuno (2021).

Cordialmente,

DAYANA PATRICIA GARCÍA GUTIÉRREZ
SECRETARIA

Firmado Por:

Dayana Patricia Garcia Gutierrez

Secretaria

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgados 008 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples

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:

b15b870b1a758b534a7be34e1516203df513fe654680ecd64009be204a100154

Documento generado en 05/11/2021 12:47:28 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTINUEVE (29) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DEL DISTRITO
JUDICIAL DE BOGOTÁ
CARRERA 10 NO. 14-33 PISO 3º

RADICADO ACTUAL No. 2022-00591
DESPACHO COMISORIO No. 051

Bogotá D.C., veintiocho (28) de julio de dos mil veintidós (2022).

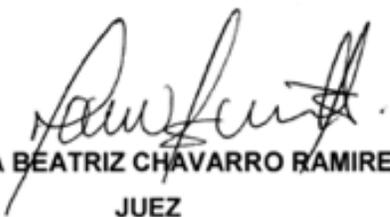
Auxíliese la comisión en virtud del Acuerdo PCSJA17-10832 de Octubre 30 de 2017, prorrogado por los Acuerdos PCSJA18-11036 de Junio 28 de 2018, PCSJA18-11168 de diciembre 6 del 2018, PCSJA19-11336 de Julio 15 de 2019, PCSJA20-11607 de julio 30 de 2020, PCSJA21-11812 de julio 7 de 2021 y PCSJA22-11974 de julio 22 del 2022.

Señálese el día **10/24/2022 (mes/día/año)**, a partir de las **8:00 a.m.**, para llevar a cabo la diligencia de ENTREGA BN INMUEBLE.

Requerir a la parte interesada y/o a su apoderado para que a más tardar el día de la diligencia aporte los siguientes documentos, so pena de no realizar la diligencia, por no contar los documentos necesarios para tal fin: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Una vez cumplida la comisión o por falta de interés de la parte actora, devuélvase el despacho comisorio al Juzgado de origen.

Notifíquese,


MARITZA BEATRIZ CHAVARRO RAMIREZ
JUEZ

La anterior providencia se notificó en estado No. 0000120 Hoy 29/07/2022



RACEL ESTEFANIA BURBANO
BURBANO
Secretaria



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230202509471401837

Nro Matrícula: 50S-10217

Pagina 1 TURNO: 2023-40436

Impreso el 2 de Febrero de 2023 a las 09:08:33 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: USME VEREDA: USME

FECHA APERTURA: 01-03-1972 RADICACIÓN: 72-004545 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 19-01-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0003YEUHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO DENOMINADO " EL DIAMANTE "JUNTO CON LA CONSTRUCCION QUE DENTRO DEL MISMO SE ESTA LEVANTANDO,EL CUAL HACIA PARTE DE OTRO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO "SAN JOSE" Y ESTA A SU VEZ HIZO PARTE DE LA HACIENDA "LOS MOLINOS", UBICADO EN EL ANTIGUO MUNICIPIO DE USME, HOY ZONA DEL DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA; LOTE QUE TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 206.00 VARAS CUADRADAS O SEAN (121.84)METROS CUADRADOS MARCADO CON EL NUMERO 12 DE LA MANZANA " M ", DEL PLANO DEL LOTE SAN JOSE ", Y EN LA NOMENCLATURA URBANA ESTA DISTINGUIDO HOY CON EL NUMERO 9-18 ESTE, DE LA CALLE 42 A. SUR LINDA : POR EL NORTE, CON EL LOTE NUMERO 28, EN EXTENSION DE 6.00 METROS ; POR EL SUR , CON EL CAMINO DE PENETRACION A LA HACIENDA "LOS MOLINOS"EN EXTENSION DE 6.00 METROS ; POR EL ORIENTE , CON EL LOTE NUMERO 11 EN EXTENSION DE 22.00 METROS ; Y POR EL OCCIDENTE, CON EL LOTE NUMERO 13 EN IGUAL EXTENSION DE 22.00 METROS. -

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 42A SUR 9A 18 ESTE (DIRECCION CATASTRAL)

2) DG 42 SUR 9A 18 ESTE (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 42 SUR N. 9-18 ESTE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-05-1958 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 915 del 25-04-1958 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MARINEZ DE TORRES MARIA

DE: TORRES SALAMANCA DANIEL

A: PACHON BERMUDEZ JOSE ANTONIO

CC# 54870

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-01-1964 Radicación: SN



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230202509471401837

Nro Matrícula: 50S-10217

Pagina 2 TURNO: 2023-40436

Impreso el 2 de Febrero de 2023 a las 09:08:33 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 2696 del 23-09-1963 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PACHON BERMUDEZ JOSE ANTONIO

CC# 54870

A: LANCHEROS ROBERTO ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-03-1966 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 402 del 22-02-1966 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LANCHEROS ROBERTO ALBERTO

A: ZAMBRANO AVELLA LIMBANIA

CC# 23581026

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-02-1972 Radicación: 72004545

Doc: ESCRITURA 6902 del 20-12-1971 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$8,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ZAMBRANO AVELLA LIMBANIA

CC# 23581026

A: AMORTEGUI SANCHEZ BAUTISTA

CC# 2271861

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-01-1974 Radicación: 7409278

Doc: ESCRITURA 8578 del 05-12-1973 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,600

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AMORTEGUI SANCHEZ BAUTISTA

CC# 2271861

A: RODRIGUEZ DUARTE ALBERTO EUGENIO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-01-1975 Radicación: 7500374

Doc: ESCRITURA 7059 del 02-12-1974 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$12,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA 131.84 MTS 2.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RODRIGUEZ DUARTE ALBERTO EUGENIO

A: TRUJILLO DE MARTINEZ DIVA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-10-1975 Radicación: 75-79349

Doc: ESCRITURA 3631 del 02-10-1975 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$12,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230202509471401837

Nro Matrícula: 50S-10217

Pagina 4 TURNO: 2023-40436

Impreso el 2 de Febrero de 2023 a las 09:08:33 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-40436

FECHA: 02-02-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

Señor
JUEZ 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E.S.D.



NICOLÁS PRIETO GARCÍA
ASESOR LEGAL



REF: PERTENENCIA No 11001400302620220009900 DE SANDRA SARMIENTO CASAS CONTRA LUISA HERMINDA CRUZ CHAPARRO OTORGO PODER

Luisa Herminda Cruz Chaparro, identificada con cedula de ciudadanía No 20.324.960, mayor de edad, en calidad de demandada, comedidamente manifiesto al Despacho que concedo poder especial amplio y suficiente al abogado Nicolás Prieto García, identificado con la cédula de ciudadanía No 74.302.732 de Santa Rosa de Viterbo, con tarjeta profesional No 184.583 del C.S. de la J., cuya dirección de correo electrónico es nicolasprietog@hotmail.com, que coincide con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados, para que me represente en el proceso referido, realice actuaciones necesarias en pro de mis intereses, ejerciendo mi defensa, facultado incluso para que inicie ejecución para el cobro de condena en costas, reclame perjuicios y cualquier otra actuación que estime conveniente.

Mi apoderado queda facultado para transigir, desistir, sustituir, recibir, reasumir sustituciones, conciliar, pedir y aportar pruebas y en general interponer todos los recursos del caso en defensa de mis legítimos derechos e intereses; así mismo para efectuar todas las acciones y trámites necesarios en el cumplimiento de su mandato y demás conforme al artículo 77 del C.G.P.

Atentamente,

LUISA HERMINDA CRUZ CHAPARRO
C.C. No 20.324.960

ACEPTO:

NICOLÁS PRIETO GARCÍA
C.C. 74.302.732 de Santa Rosa de Viterbo
T.P. No 184.583 del C.S. de la J.

Celular: 300 568 0212

E-mail: nicolasprietog@hotmail.com
Calle 16 No. 9-64 Oficina 905 Bogotá D. C.



430-35acfed3

NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

PRESENTACION PERSONAL

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

El anterior escrito dirigido a:

Juez

Fue presentado personalmente por su signatario Sr(a)

CRUZ CHAPARRO LUISA HERMINDA

C.C. 20324960

Quien reconoce su contenido como cierto y que la firma y huella fue por el(ella) impuesta. Así mismo, de manera expresa solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales para que sea verificada su identidad, mediante el cotejo de sus huellas digitales y datos biográficos con la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. Cod.: gidrh



www.notariaenlinea.com

Cod.: gidrh

x *Luisa Herminda Cruz*

Firma

Fecha: 2023-02-23 11:03:18

ALEJANDRO HERNÁNDEZ MUÑOZ
NOTARIO



NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DE BOGOTÁ D.C.
Alejandro Hernández Muñoz
Notario