

Original

28

Doctora
Aurora Escobar Castellanos
Juez 47 Civil Circuito de Bogotá
Ciudad

JUZGADO 47 CIVIL CTO.

7/15/20
Poco

MAR 3 '20 PM 4:30

Ref.: Expediente 1100131-002-1992-19543-00

Demádate: Álvaro Buitrago Sarmiento

Demandado: Víctor Julio Laverde Segura (Q.E.P.D) y Hermencia Gonzales de Laverde (Q.E.P.D)

Asunto: Recurso de reposición parcial al auto del día 27 de febrero de 2020.

Cesar Orlando Torres Tobo, Actuando en nombre y representación de la Señora Rosalía Laverde de Gómez, me permito presentar ante usted y su despacho: recurso de reposición parcial en lo correspondiente al inciso 2 del auto proferido por su despacho el día 27 de febrero de 2020. Teniendo en cuenta lo siguiente:

1. La reclamación de "cánones de arrendamiento" proveniente de la parte demandante, se torna improcedente en razón a que el señor Álvaro Sarmiento Buitrago, nunca tuvo calidad de arrendador ni vinculo contractual con el consignante del título No 400100006412990 por valor de \$1.800.000 pesos, el señor Jeffer Camelo Álvarez, por lo tanto, carece de esta, situación que sí ocurría con mi representada y su padre ya fallecido tal y como se relaciona en el contrato de arrendamiento anexo a este memorial; por lo tanto, ella es titular de ese derecho.
2. - La verdadera Arrendadora, era la señora ROSALIA LAVERDE DE GOMEZ, ya que fue la persona que suscribió el contrato de arrendamiento con el señor JEFFER CAMELO ALVAREZ, y era la poseedora del bien inmueble en el momento de suscribir el contrato citado.

SOLICITUD

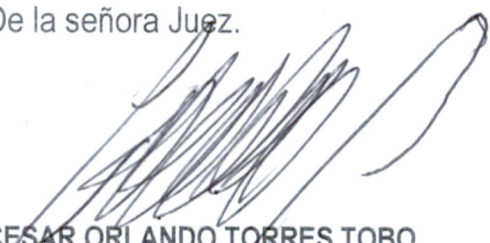
-Teniendo en cuenta lo anterior, solicito ante usted señora juez, que se reponga y modifique parcialmente el auto proferido el día 27 de febrero de 2020 por su despacho, respecto al inciso 2 del mismo.

- Se ordene a favor de mi representada la entrega para su cancelación del título Numero 400100006412990 por valor de \$1.800.000

ANEXOS

1. Contrato de arrendamiento celebrado entre Rosalía Laverde de Gómez y Víctor julio Laverde Segura (Q.E.P.D) con Jeffer Camelo Álvarez.

De la señora Juez.



CESAR ORLANDO TORRES TOBO
C.C NO 74.187.094 DE SOGAMOSO
T.P 204.197 DEL C.S DE LA J.



LC-03532811

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Bogotá D.C. cinco (5) Agosto 2.011

ARRENDADOR (ES): VICTOR JULIO LAVERDE ROSALIA LAVERDE

Nombre e identificación: c.c. No 27.377 Bta c.c. No 41.667.368 de Bogotá

Nombre e identificación: JAFFER CAMELO ALVAREZ

ARRENDATARIO (S): c.c. No 4'281.353 de Togui (Boyaca)

Nombre e identificación:

Dirección del inmueble: AV KR 50 No 5-97 Barrio San Rafael

Precio o canon: Unmillon Ochocientos mil pesos mte (\$ 1.800.000.00)

Fecha de pago: cinco primeros dias de cada mes

Sitio y lugar de pago: OF. Banco Caja Social Plaza de Bolivar Cta 24023293971

Término de duración del contrato: dos años Rosalia Laverde) Año (s)

Fecha de iniciación del contrato: Día: 5 Agosto (5) Mes Agosto

Año 2.011

El día 5 Agosto

Año dosmil trece

gas por los arrendatarios

cuyo pago corresponde a:

(5) Mes Agosto

) Fecha de terminación del contrato: Día:

El inmueble tiene los servicios de: agua, luz, telefono

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del inmueble cuyos linderos se determinan en la cláusula décima octava. SEGUNDA. PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon de arriendo acordado dentro de los primeros Un millon Ochocientos mil pesos (1.800.000) de cada periodo contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El canon se aumentará al vencimiento de cada periodo contractual por ciento () %. Si el precio se pagare en un cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el Banco para su pago y dentro del plazo contractual estipulado para el pago. TERCERA.- DESTINACION: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el inmueble objeto de este contrato como local comercial para asadero de pollos

y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. CUARTA.- SUBARRIENDO Y CESION: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar parcial ni totalmente el inmueble, ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). QUINTA.- MEJORAS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) hacerle mejoras al inmueble. En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). SEXTA.- REPARACIONES: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Serán de cargo de DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a el inmueble arrendado. SEPTIMA.- INSPECCION: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. OCTAVA.- SEGUROS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará (n) la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el inmueble. NOVENA.- RESTITUCION: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble a el (los) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), salvo pacto expreso entre las partes. DECIMA.- ENTREGA: EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el inmueble el día el día 5 Agosto del año dos mil trece (2.013)

junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. DECIMA PRIMERA.- INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DE EL (LOS) ARRENDATARIO (S), dará (n) derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley a los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S). DECIMA SEGUNDA.- CLAUSULA PENAL: El incumplimiento total o parcial por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo (s) constituirá (n) deudora (es) de la otra parte por la suma de los salarios mínimos mensuales vigentes

NOTARIA SESENTA Y OCHO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
JORGE HERNANDO RICO GRILLO
NOTARIO

3
4

OCHO DEL CÍRCULO
GOTÁ, D.C.
ENTRADA

HOJA ADICIONAL PARA RECONOCIMIENTO Y AUTENTICACION DE DOCUMENTOS.
te la falta de espacio para asentar los sellos respectivos, se adiciona esta hoja la que
a parte del documento firmado por los comparecientes. Los folios del documento
en SELLOS DE UNION.

Y
U
A
B
O
G
O
T
Á

66 fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que se causen como consecuencia del incumplimiento. **DECIMA TERCERA.- TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO.** El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un periodo igual al inicialmente pactado, mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. **DECIMA CUARTA.- IMPUESTOS Y DERECHOS:** Los impuestos que cause el presente documento serán de cargo de **de los arrendatarios**

73 **DECIMA QUINTA.- COARRENDATARIOS:** Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a **MAYER ALONSO HURTADO**

74 mayor y vecino de **Bogotá**, identificado con **c.c. No 4.280.736** **Togudi (Bo)**

75 con **Mayer Alonso Hurtado**, quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con EL (LOS)

76 ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). **DECIMA SEXTA.-** El (LOS) ARRENDATARIO (S) faculta (n) expresamente a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DECIMA SEPTIMA.-** En caso de mora en el pago de el 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), y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación del incumplimiento y la presentación de este contrato. **DECIMA OCTAVA.- LINDEROS DEL INMUEBLE:**

87 **DECIMA NOVENA.-** Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea vía fax, teléfono, correo electrónico, o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones: **La misma del contrato**

89 ARRENDADOR (ES): Dirección

90 Teléfono:

91 Fax:

Dirección electrónica:

92 COARRENDATARIO (S): Dirección **Jeffer Camelo Alvarez**

93 Teléfono:

94 Fax:

Dirección electrónica:

95 **CLAUSULAS ADICIONALES:** El local sera entregado por los inquilinos en el -
96 estado en que se encuentra, salvo el deterioro normal por su buen
97 uso. El arrendador no pagará ninguna clase de prima por el acredi-
98 tamiento o indemnización alguna a la entrega del local. Acuerdan -
99 las partes que en caso del incendio o calamidad dentro del estable-
100 cimiento por el funcionamiento del local los gastos correran por
101 cuenta del arrendatario, los arrendatarios se comprometen a entre-
102 gar el local a paz y salvo por concepto de impuestos de industria
103 y comercio. Los arreglos y reparaciones locativas que sean nesesa-
104 rio seran de cuenta de los arrendatarios y no seran reconocidos por
105 el arrendador. no pagara ninguna clase de emolumento. En csaso de -
106 venta del inmueble se les avisara con noventa dias (90) de antici-
107 pación en caso de algun requerimiento judicial. Como clausula penal
108 por incumplimiento un canon de arrendamiento. Nota la Consignación
109 del arrendamiento es la Oficina de la Caja Social de la Plaza de
110 Bolívar en la cta No 24023293971-

114 En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día **el día cinco mes de Agosto del**
115 del mes de **Agosto** del año **2.011**

116 **41.667.368 Dta**
117 **ARRENDADOR Rosalia Laverde**

ARRENDATARIO

118 **+ Vitor Miossade**
119 **Se 27378**

C.C. o NIT. No

COARRENDATARIO

120 **C.C. o NIT. No**
121 **ARRENDATARIO**

COARRENDATARIO ()

C.C. o NIT. No

122 **4281353**

FB

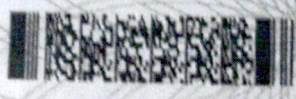
NOTARIA SESENTA Y OCHO DEL CIRCULO
NOTARIAL DE BOGOTA, D.C.
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE
FIRMA, HUELLA Y CONTENIDO
El 23/08/2011 a las 12:21:11 p.m.
Al despacho notarial compareció

Notaria
68
Circulo de
Bogotá

LAVERDE DE GOMEZ ROSALIA

Identificado con: C.C. 41667368

Declaro que la firma y huella digital puestas en este documento son suyas y el contenido del mismo es cierto. En fé de lo cual se firma esta diligencia. (ART. 68 D.L 960/70)

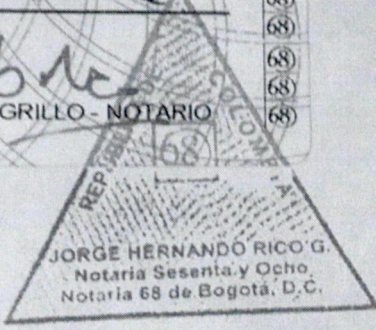


x Rosalia Laverde

FIRMA

v4ttg0r0fcbrc44

JORGE HERNANDO RICO GRILLO - NOTARIO



NOTARIA SESENTA Y OCHO DEL CIRCULO
NOTARIAL DE BOGOTA, D.C.
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE
FIRMA, HUELLA Y CONTENIDO
El 23/08/2011 a las 12:21:04 p.m.
Al despacho notarial compareció

Notaria
68
Circulo de
Bogotá

CAMELO ALVAREZ YEFER

Identificado con: C.C. 4281353

Declaro que la firma y huella digital puestas en este documento son suyas y el contenido del mismo es cierto. En fé de lo cual se firma esta diligencia. (ART. 68 D.L 960/70)

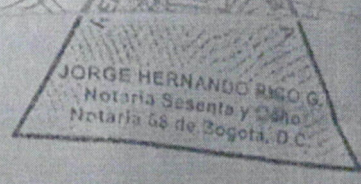


x Camelo Alvarez Yefer

FIRMA

3s4wxexsx24s2ww

JORGE HERNANDO RICO GRILLO - NOTARIO



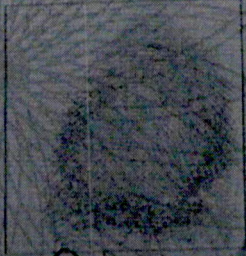
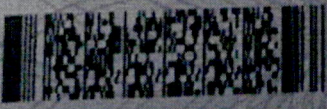
NOTARIA SESENTA Y OCHO DEL CIRCULO
NOTARIAL DE BOGOTA, D.C.
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE
FIRMA, HUELLA Y CONTENIDO
El 23/08/2011 a las 12:20:59 p.m.
Al despacho notarial compareció

Notaria
68
Circulo de
Bogotá

LAVERDE SEGURA VICTOR JULIO

Identificado con: C.C. 27377

Declaro que la firma y huella digital puestas en este documento son suyas y el contenido del mismo es cierto. En fé de lo cual se firma esta diligencia. (ART. 68 D.L 960/70)



x Victor Julio Laverde Segura

FIRMA

j8u88ju0j6mn

JORGE HERNANDO RICO GRILLO - NOTARIO



forma **minerva** 55-05

ITA Y OCHO DE
DE BOGO-

ARRENDADOR
VICTOR JULIO LAVERDE Y ROSALIA LAVERDE
ARRENDATARIO

JEFFER CALEO ALVAREZY	MAYER ALONSO HURTADO.
* OBJETO	CANT

* OBJETO	CANT.	MARCA	MATERIAL	ESTADO	OBSERVACIONES	
PUERTAS	1			Buena		
CERRADURAS	1			Buena		
VENTANAS	4					
VIDRIOS						
CORTINAS Y PERSIANAS	6		Buena	Lamina		
CLOSETS						
DUCHAS						
LAVAMANOS	1		Porcelana			
SANITARIOS (W.C.)	2		Bueno	Porcelana		
TOALLERO						
JABONERA						
CEPILLERA						
PAPELERA	2			"		
GABINETE						
CONTADOR DE LUZ	1			P "		
TOMAS	2	Dobles		"		
ROSETAS						
INTERRUPTORES						
TELEFONO						
CITOFONO						
ESTUFA Y ASADOR	DE	MARCA	FOGONES	PARRILLAS	BOTONES	CILINDROS
HORNO	DE	MARCA	BANDEJAS	PARRILLAS	BOTONES	RELOJ
AVAPLATOS	DE	Metak	LLAVES 2	MARIPOSAS	PARRILLAS	MUEBLES
CALENTADOR	DE	MARCA	BOTONES	ESTADO		
AVADERO	(DESCRIBIR)					

DOCUMENTO
OCASADO

AVADERO	
ISOS, PAREDES Y OTROS IMPLEMENTOS (describir)	

El baldocin para el primer piso

Nota.- Se aclara el nombre del arrentario que es JEEFER CAMELO
ALVAREZ x-x

Rosa L. A. Luendo.

DO LO ANTERIOR EN PERFECTO ESTADO EXCEPTO:
EC 41.667.368
Btd

Victorino Lopez



Juzgado 47 Civil del Circuito de
Bogotá, D.C.

TRASLADO ART. 110 C.G.P

SE CORRE TRASLADO POR 3 DÍAS

LISTA DE FECHA: 14 AGO. 2020

SECRETARIA