

Señores

Juzgado 56 de pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D. C.  
(Juzgado 74 Civil Municipal de Bogotá D. C. Transformado Transitoriamente)  
<cmpl74bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

E. S. D.

Proceso: Verbal Sumario  
Radicado: 11001400307420190197600  
Demandante: Alexander Vargas Cardona  
Demandada: Ángela María Rojas Ruiz

Ángela María Rojas Ruiz, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, Abogada en ejercicio, portadora de la T. P. No. 101.278 del C. S. de la J., actuando en nombre propio como demandada dentro del proceso de la referencia, me permito dar contestación a la demanda interpuesta por Alexander Vargas Cardona y solicito se tramite la DEMANDA DE RECONVENCION que consta a renglón seguido de la contestación de esta demanda.

En relación a la demanda según Radicado: 11001400307420190197600 me permito manifestar:

## I. FRENTE A LOS HECHOS

**PRIMERO:** Se mencionan diferentes puntos por lo que discrimino cada uno:

Menciona unos documentos que entregó el demandante referente a la desocupación del inmueble: NO ME CONSTAN, solo ahora al examinar la demanda lo que se adjunta que en su gran mayoría son folios imperceptibles a la vista, como lo que tiene que ver con cotizaciones, títulos judiciales, documentos que no tienen nada que ver con este asunto como son los folios 4,103, 152, etc. de la demanda adjuntada y otras innumerables hojas en blanco, etc.

Se refiere el abogado demandante a unas cotizaciones de mantenimiento de Junio 9 de 2017: Si se refiere a las cotizaciones presentadas en folios 55,57,59,61,63,65,67,69,71,73,75,77,79,81,83,85,87,89,91 no se logran ver. Lo que si se logra analizar de acuerdo a la fecha de las cotizaciones es que están presentando unas cotizaciones propuestas para la realización de trabajos EN EL AÑO 2017, trabajos que se hicieron en ese año por los señores Jorge y Manuel Cifuentes y fueron recibidas a satisfacción por el actual demandante. Ya en el año 2019 se hacía necesario un nuevo mantenimiento por ser la vivienda una construcción que pide aproximadamente cada dos años hacer mantenimiento, razón por la que le dedique tiempo y dinero viajando a Bogotá en marzo del 2019 con el único fin ordenar hacer las reparaciones necesarias, para lo cual se hicieron varias cotizaciones ya en marzo del 2019, dentro de las posibilidades que ofrecían de arreglos fueron mantenimientos locativos, cambio de canales externas de desagüe, etc. Una vez determiné con que maestro contar para estos arreglos y por supuesto realizarlos, EL DEMANDANTE ACTUAL NO PERMITIO QUE SE HICIERAN, él junto con quien manifestó que era su esposa (una señora al parecer extranjera – hablaba otro idioma) de una manera desatenta y muy grosera rotundamente manifestaron no permitir los arreglos, yo les manifesté que yo estaba cumpliendo con mis obligaciones al ir y tener la disposición de contratar los arreglos (arreglos que se iniciarían con el dinero que el demandante estaba adeudando), por lo que el señor Alexander Vargas (demandante) se negó a cancelar lo que estaba debiendo de arrendamientos. Ante esta situación y mi pérdida de energía, tiempo dedicado y la grosería con la que fui tratada les manifesté que consignara lo adeudado a la cuenta donde siempre consignaba los pagos y de manera inmediata el maestro escogido, el señor Alexander Estrada Casas de manera inmediata haría las reparaciones (Cosa que nunca paso por que el demandante actual no me consigno el dinero adeudado) por lo que yo dependía de dos situaciones: del dinero que no cancelo y del permiso que nunca dio para darle solución a ese

tema, la relación termino rompiéndose por completo porque al llamar al demandante me contestaba de una manera agresiva: que él no tenía que hablar nada con migo, que me entendiera con su abogado, al pedirle los datos de su abogado me cortaba la llamada telefónica. Lo preocupante aquí es que quiera el demandante justificar unos arreglos presentando unas cotizaciones de dos (2) años antes, de mantenimiento que se hizo y el mismo recibió satisfactoriamente y que seguramente son las mismas fotos y la misma evidencia por la que asegura haber abandonado el apto. dos años después (situación que debo entender por qué están presentando unas cotizaciones de Junio del 2017, de trabajos que se realizaron en ese año). Por supuesto tanto las cotizaciones presentadas el año 2017 como en 2019 NO SE ESCOGIERON LAS DE LOS AMIGOS DEL DEMANDADO, que son las que relaciona como pruebas.

Sobre la entrega de llaves y apartamento e intentos de ubicación: NO ME CONSTA, dentro de lo adjuntado a la demanda se encuentra un recibo de envío de la empresa de correspondencia (de no se sabe de qué, porque no aparece en los anexos NINGUN DOCUMENTO COTEJADO) que certifique que documentos se me quisieron enviar, manifiesta también unos trámites ante la Alcaldía de Bogotá de lo que no tengo ningún conocimiento: NO ME CONSTA y menos que en lo que se adjunta en la demanda al respecto NO SE LOGRA VER NADA, así como mis correos electrónicos fueron creados hace aprox. Veinte (20) años y eso porque debía salir del país, por lo que por largos periodos de tiempo (años) lo he dejado de usar (nunca los considere necesarios) además por la fobia que le tengo a esos temas tecnológicos, por lo que en varias ocasiones tuve que contar con expertos para reactivar ese servicio. Diferente ahora que gracias al dto.806 de 2020 la vida cambio gracias a la pandemia, antes de Julio 01 de 2020 la comunicación electrónica ERA OPCIONAL, hoy día no. Menciona el demandante un envío vía washapp, que en los folios correspondientes 29,30 y 31 de la demanda no se logra leer ninguna parte de esos textos, tampoco se logra identificar quien lo envía ni a que teléfono y menos que como el demandante sabía yo desde hace varios años he venido manejando varias líneas telefónicas y no siempre todas han estado habilitadas para servicio de washapp, menos por los cambios de equipo, por perdida, daños, etc.

Manifiesta un acuerdo verbal de entrega y de los saldos pendientes de deuda anterior para del 10 de abril del 2019: **NO ES CIERTO**. El abogado demandante menciona en su hecho primero un acuerdo de entrega el 10 de abril de 2019, al observar el folio 27 del archivo de la demanda el demandante manifiesta haber acordado un entrega por mutuo acuerdo del inmueble para el 15 de abril de 2019 y al tiempo vemos que en el folio 11 consta una carta de terminación unilateral del contrato de fecha 8 de abril de 2019. TRES AFIRMACIONES TODAS CONTRADICTORIAS, el abogado dice que el 10 un acuerdo de entrega y el demandante dice que acuerdo de entrega el 15 y al tiempo ANTES DE CUMPLIRSE ESA FECHA hace un escrito de terminación unilateral del 8 de abril. Como pudo saber que ese 8 de abril ese supuesto acuerdo mutuo no se cumpliría? anticipándose a los hechos tratando de defender y argumentar DOS (2) POSICIONES CONTRARIAS una de la otra.

**SEGUNDO:** Manifiesta actuaciones del abogado demandante ante la secretaria del habitad: NO ME CONSTAN, por lo expresado en el numeral primero, dentro de la demanda la parte correspondiente a este tema son imperceptibles a la vista, solo se logra identificar el eslogan: Bogotá mejor para todos.

**TERCERO:** Manifiesta el abogado demandante las instrucciones impartidas por la secretaria del habitad y dice relacionar estos documentos a la demanda: NO ME CONSTA y lo adjuntado a la demanda sobre este trámite aparece inentendible debido a lo borroso que se presenta.

**CUARTO:** Manifiesta acuerdos verbales, afirmación malintencionada sobre que la arrendadora se perdió: NO ES CIERTO: Como ya manifesté si hubo acuerdo fue que yo me desplazaba a la ciudad de Bogotá a realizar los trabajos que necesitara el apto, cosa que no se logró gracias a la negativa del arrendatario de cancelar lo que adeudaba y de no otorgar el

permiso para comenzar los trabajos, situación que como ya manifesté me molesto muchísimo por la pérdida de tiempo y dinero, además del mal trato recibido por parte del arrendatario y su esposa. Sobre modificaciones al contrato: **NO ES CIERTO**, no se entiende a que se refiere, es posible que sea en relación a autorizar los subarriendos, situación que era evidente y sobre lo que no hice mayor manifestación por colaborar para que las relaciones fueran buenas entre las partes, tema este que quedo en el aire, pero nunca se concretó, ni motivo aumentos del valor del arriendo.

Y sobre la afirmación malintencionada de que la arrendadora se perdió: **NO ES CIERTO** por cuanto puedo probar con las innumerables veces que llame a los arrendatarios (a los dos) siempre con respuestas groseras y cortantes, motivo por el que me vi obligada a citarlos a conciliar dos veces hasta que luego de los intentos fallidos les envié correspondencia certificada sobre mi voluntad de **HACER CESAR DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FORMA INMEDIATA** (documentación que hace parte de las pruebas y de los anexos).

**QUINTO:** Hace relación a una inadmisión de la demanda por falta de cancelar los cánones adeudados: **NO ME CONSTA**, lo que no dicen es que el valor adeudado era superior al que muchos meses después consignaron. Manifiesta que yo solicitaba el dinero adeudado: **CIERTO** por que el dinero manda y solo teniendo el dinero podía ordenar los arreglos ya cotizados (obvió el otro inconveniente que no permitió hacer los arreglos fue la negativa de permitir hacerlos por parte del demandante y su esposa. Habla que desocupó el inmueble dando el respectivo y oportuno aviso: **NO ME CONSTA CUANDO DESOCUPO EN INMUEBLE Y NO ES CIERTO QUE DIO NINGUN AVISO, NO ME CONSTA**.

**SEXTO:** Manifiestan anexar a la demanda recibos de consignaciones de valores adeudados: **NO ME CONSTA** que anexaron, porque en lo que se relaciona en esta demanda en lo referente a los recibos del banco agrario es imperceptible el texto. Ya como se explica más adelante el arrendatario Alexander Vargas a la entrega del inmueble (marzo 30 de 2021) me entrego dos títulos judiciales en original con una fotocopia de los mismos.

También confirman lo manifestado en el sentido de que lo que adeudaban de arrendamientos era el dinero necesario para adelantar los arreglos: **CIERTO** menos mal tenían claro eso, **POR ESO NO ENTREGARON LO QUE ADEUDABAN**, porque sabían que sin eso y sin la aquiescencia de los arrendatarios no se podían hacer los arreglos necesarios en el inmueble, así tenían esa excusa para irse queriendo hacer ver que era por el estado del apto.

Manifiesta anexar constancias de envío de estos recibos: **NO ES CIERTO**, por ningún lado de los anexos consta **NINGUN CORREO COTEJADO** que demuestre que documentación fue la que se envió, así hubiera sido recibida la correspondencia.

Dejan muy claro que yo como arrendadora invité a conciliar a los arrendatarios y que el demandado actual **NO ASISTIO:** **CIERTO**

**SEPTIMO:** Reitera que yo como arrendadora llame al arrendatario para invitarlo a conciliar: **CIERTO**, manifiesta que en dicha invitación a conciliar le solicite que llevara los dos meses adeudados: **NO ME CONSTA**, en verdad no lo recuerdo, aunque pudo ser, junto con la solicitud de cancelar la deuda de servicios públicos, aunque la verdad lo importante era lograr sentarnos para tratar de solucionar el conflicto.

Manifiesta el abogado demandante haber aconsejado al demandado a mejor no conciliar: **NO ME CONSTA**. Ahora que caigo en cuenta y luego de muchísimos meses sin poder comunicarme con ninguno de los arrendatarios, porque no atendían las llamadas (no tengo teléfono de coarrendadora) y luego de los dos (2) intentos fallidos de solicitarles conciliar en 2019 y 2020 (Documentación que se adjunta como prueba de invitaciones a conciliar, debidamente enviados, cotejados y recibidos. y que en los hechos 6 y 7 de esta demanda el abogado y arrendatario corroboran que no aceptaron prefiriendo continuar el trámite del

proceso). y sin poder irrumpir o entrar a la fuerza a la vivienda por existir de por medio un contrato de arrendamiento, solo tuve la oportunidad de comunicarme con el abogado demandante hasta la notificación de esta demanda (Marzo 25 de 2021) por estar el teléfono en el mensaje de la notificación, con el fin de solicitarle de manera urgente la entrega del apartamento y dentro de las inquietudes que tuve fue preguntarle que si bien los arrendatarios no me contestaban las llamadas, sí hubiera esperado desde el año 2019 que el abogado se hubiera comunicado con migo siquiera para entregarme el apto. Así las consecuencias no fueran más gravosas como están ahora con un apartamento deteriorado por el abandono absoluto.

Ahora no solo veo con extrañeza el no haber sido contactada por el abogado demandante, sino que quedo perpleja con la motivación de por qué no intentar siquiera conciliar, cuando a todas luces siempre ha sido mejor UN MAL ARREGLO QUE UN BUEN PLEITO. Esa primera invitación a conciliar fue en Septiembre 04 de 2019, siendo la segunda en Marzo 27 de 2020. Cualquiera de las dos fechas pudo ser MAS PRUDENTE para entregar el apartamento y no hasta Marzo 30 de 2021 que fue cuando accedió el demandante a entregármelo, junto con los originales de dos títulos judiciales consignados en el Banco Agrario por valor de \$1.120.000 cada uno, no era difícil prever el estado en que recibí el apartamento después de tantos inviernos tan fuertes sin los debidos mantenimientos y hasta sifones tapados por la tierra y animales muertos que impedían que circulara el agua en debida forma (con las consecuencias que esto genera) y hasta encontrar deterioro NO PRECISAMENTE NORMAL como es el lavamanos y espejo del baño principal ROTO, el desplome del techo de la cocina y otros, baño principal tapado, etc. (todo hace parte del Acta de entrega del inmueble recibido en Marzo 30 de 2021 fotografías tomadas frente al arrendatario sr. Alexander Vargas y dos testigos Diógenes pinedo y el acompañante del demandante). Es de anotar que nos ocupó gran parte del día la entrega del apto. gracias a que el sr. Alexander Vargas pretendía que se hiciera la entrega si yo le firmaba un documento donde aceptara un paz y salvo a la entrega (por supuesto yo no podía acertarlo), así como yo le manifesté que plasmara lo que realmente había sucedido en marzo del 2019 y constara en el documento de la entrega que fue el cómo arrendatario quien en marzo del 2019 no permitió que se realizara el mantenimiento necesario al inmueble (a lo que el arrendatario con sus gestos asintió tal hecho, hasta el punto que le pregunto a su acompañante que si podía plasmar eso en el acta, quien le manifestó que no porque no le convenía).

Situaciones que yo quise evitar de las maneras que vi posibles para que los arrendatarios entregaran el apartamento, entre otras posibilidades solicitándole incansablemente al reverendo padre Marco Aurelio Rodríguez Hernández (Q.E.P.D.) antes de fallecer (durante el año 2019 y parte del 2020) para que por favor intercediera con el actual demandante y así accediera a entregarme el apto, del mismo modo le solicité intervención a otro vecino propietario el sr. Luis Ayala y al amigo del demandante el sr. Marco Aurelio Rodríguez Contreras cuando se comunicó con migo presentándose como la persona con la que debía entenderme sobre todo lo relacionado a lo que tenía que ver con el reverendo ya fallecido Marco Aurelio Rodríguez Hernández (Q.E.P.D.) y los apartamentos vecinos, quienes siempre me manifestaron que habían hecho lo posible sin resultados positivos, a lo que siempre fui indagada por ellos que si yo firmaría un paz y salvo a la entrega de las llaves del apto. Con lo cual entendí que no había ninguna buena voluntad por parte de los arrendatarios (máxime cuando existían deudas de arrendamientos pendientes atrasados, además de todos los daños ocasionados, servicios cortados, etc.). Inclusive en diciembre del 2020 tuve bastante comunicación con los mencionados Marco Aurelio Rodríguez Contreras y Luis Ayala, ya que al verme obligada a viajar a Bogotá con el fin de realizar unos exámenes a mi hija y de acuerdo a las comunicaciones sostenidas pareciera haber dado esperanzas de que me por fin entregaría el apto. el actual demandante, ya estando en Bogotá fueron incansables las llamadas con los “intermediarios mencionados” hasta recibir razones negativas de la entrega. Ya que las personas relacionadas me manifestaban que al parecer el apto. estaba desocupado y estando en pleno pandemia y necesitando urgentemente poder alojarnos en el apto gracias a que hasta de los hoteles se genera desconfianza por el alto grado de contagios por covid – 19 (por supuesto mantenemos los cuidados extremos por vivir y ser responsable

de mi madre ya mayor de 80 años), pero ni por humanidad obtuve la entrega del apartamento por parte del demandante.

## II. SOBRE LAS PRETENSIONES O PETICIONES

**PRIMERA:** ME OPONGO, en vista a que gracias a la carta de cesación de contrato de arrendamiento que le envié por correo certificado al demandante, una vez llegó a su destino, fue motivación suficiente para que el abogado representante del arrendatario me enviara la notificación de la presente demanda (después de MAS DE UN AÑO) del pronunciamiento de este juzgado al respecto, de haber aceptado la demanda. Gracias a esta notificación me comuniqué con el abogado demandante y se logró concretar una cita para que por fin el 30 de marzo del presente el sr. Alexander me entregara el apartamento con sus llaves. Con la gravedad ya manifestada que desde el 2019 como lo prueban el punto 6 y 7 de los hechos de la demanda recibieron la primera invitación a conciliar y prefirieron no acceder a sabiendas que era una gran oportunidad para entregar el apartamento y las llaves, si era su verdadera intención. Siendo un absurdo la manifestación del abogado de que me oculto... cuando reciben en el año 2019 una invitación enviada por mí para conciliar, a lo que además se niegan.

Tampoco se le encuentra el sentido a que soliciten en esta petición o pretensión ordenar recibir los cánones de arrendamiento solicitándolo en la demanda que tiene fecha de Diciembre 5 de 2019, cuando desde el 20 de Noviembre de 2019 ya los había consignado en el banco agrario el demandante. Como se entiende?.. Que quieran hacer ese pago dos veces?, para la fecha de presentación de la demanda ya estaban depositados en el banco, después de eso ya depende el banco de la orden del juzgado para entregarlos.

**SEGUNDA:** ME OPONGO, Como se manifestó las llaves ya fueron recibidas, junto con una hoja en original de dos (2) títulos judiciales consignados. Sobre un envío de una copia no se entiende si solicitan, o si afirman que enviaron? Yo tengo conocimiento exacto de estos títulos al recibirlos en 30 de marzo/21, porque ni en la demanda se logran ver bien (solo se logra identificar el sello de la fecha de consignación).

**TERCERA:** ME OPONGO, no es necesario su señoría, por lo ya expuesto en los dos numerales que anteceden. Lo que no deja de ser curioso es la insistencia en que se ordene recibir los cánones referidos por parte del arrendatario (si se refieren a los consignados, ya los ordena entregar es el juzgado).

**CUARTA:** ME OPONGO, al parecer no se encuentra ninguna pretensión en este punto, más bien pareciera ser parte de los hechos de la demanda. A lo que manifiesto que nuevamente el abogado en este punto menciona una fecha diferente a la que menciona el demandante en sus escritos (no lograron ponerse de acuerdo), hace mención a que no se consignó el dinero adeudado en mi cuenta bancaria (haciendo alusión a una historieta mal formada), el arrendatario tenía mi número de cuenta bancaria a donde siempre consignó y punto, lo demás son historias chinas para poner darle forma a un cuento). No se entiende a que compromisos con maestros habla (es posible que se refiera a algo relacionado con los maestros que son amigos del arrendatario y a los que nunca se contrató, ni los años anteriores por no generar confianza), solo me comprometí con un maestro que fue el sr. Alexander Estrada Casas, compromiso textual: Que una vez el actual demandante diera permiso de hacer los arreglos y pagara lo adeudado yo le giraría para que comenzara los arreglos, cosa que no paso por falta de esos dos pequeños detalles. Manifiestan de nuevo una falsa voluntad, porque si realmente hubiera existido buena fe en entregar apartamento, llaves y dinero habrían acudido a la conciliación de la que tuvieron pleno conocimiento por que manifestaron recibir la citación en los hechos 6 y 7 de la demanda y aquí se adjuntan los soportes del envío debidamente cotejado y recibido en su destino.

**QUINTA:** ME OPONGO, todo lo contrario su señoría, la cláusula penal debe ser asumida por los arrendatarios, por que pudieron haber evitado todos los daños que me han causado primero: si cancelan a tiempo lo adeudado y permiten hacer los arreglos que el apto. necesitaba en su momento, segundo: el mismo año 2019 pudieron colaborar asistiendo a la conciliación y siquiera entregarme el apto. y las llaves y tercero: Una vez intervinieron tantas personas con el ánimo de que por favor entregara siquiera el apartamento y las llaves. Así evitar esos daños tan gravosos que se tienen a la fecha, estando actualmente ante un inminente incumplimiento del contrato por parte de los arrendatarios.

Al observar los dos títulos judiciales originales que me fueron entregados junto con el inmueble el día 30 de marzo del 2021, se observa la fecha de consignación de dos títulos por valor de 1.120.000 cada uno, consignados estos en Noviembre 20 de 2019 (es de aclarar que fue finalizando marzo de 2019 que viaje a la ciudad de Bogotá con el fin de ordenar los arreglos del apto. con el dinero que en ese mes ya se debía de saldos de arrendamientos de meses anteriores).

También **existen deudas de servicios públicos causadas inclusive desde febrero del 2019** como consta en recibos de servicios públicos que se aportan a la presente. Con lo que al remitirnos al Art. 9 incisos 1 y 3 de la ley 820 de 2003 existe claramente un incumplimiento del contrato por parte de los arrendatarios 1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato, en el inmueble arrendado o en el lugar convenido. Y 3. Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo establecido en el contrato..., el primero además por no consignarse el pago del valor del canon de arrendamientos por lo que al consignar en Noviembre del 2021 claramente se está incurriendo en incumplimiento del contrato por parte de los arrendatarios, al otorgar esta ley en su artículo 10 solamente 5 días para hacer los pagos debidos, el sr Alexander Vargas consigna los valores de dos meses que según expone en sus argumentaciones son de febrero y marzo de 2019, decidiendo consignarlos en NOVIEMBRE de 2019. Art. 10 inciso 1 de la ley 820 de 2003 1. El arrendatario deberá cumplir su obligación consignando las respectivas sumas a favor del arrendador en las entidades autorizadas por el Gobierno Nacional, del lugar de ubicación del inmueble, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al vencimiento del plazo o período pactado en el contrato de arrendamiento. Un contrato se entiende incumplido cuando llegada la fecha acordada para su cumplimiento, no se cumple o se cumple parcialmente. Claramente aquí existe un primer incumplimiento por parte de los arrendatarios, el segundo al incumplir con pagos de los servicios públicos adeudados. En este caso opera la frase conocida como la **exceptio non adimpleti contractus** (excepción del contrato incumplido). Como resultado, no puede exigir el cumplimiento, quien no ha cumplido o no está dispuesto a cumplir artículo 1609 C. Civil, que preceptúa que *“en los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos”*.

De manera que en el caso que nos ocupa si el arrendatario no ha cumplido con su parte no puede exigir que el arrendador cumpla con la suya. Según la doctrina y la tesis acogida por la corte suprema de justicia, es preciso que el ejecutante deba probar que ha cumplido con sus obligaciones antes de exigir que el ejecutado cumpla las suyas (Sentencia del 3 de marzo de 1936, por ejemplo) CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCIÓN TERCERA, Consejera ponente: RUTH STELLA CORREA PALACIO, Bogotá, D.C., veintidós (22) de julio de dos mil nueve (2009), Radicación número: 23001-23-31-000-1997-08763-01(17552).-

**Efectos del incumplimiento del contrato bilateral** “En virtud del contrato bilateral cada una de las partes se obliga para con la otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa inmediatamente, al vencerse un plazo o al ocurrir alguna condición, de conformidad con los términos de la estipulación (arts. 1494, 1495, 1530 y ss. 1551 y ss. Código Civil). Por él cada contratante acude a prestar su consentimiento en la confianza en que la otra ejecutará

las obligaciones recíprocas acordadas al tenor del contrato y en el tiempo debido. Empero, sucede que en ocasiones una de las partes se sustrae del compromiso y no satisface su obligación para con el otro al tiempo de su pago, incurriendo en un incumplimiento, vicisitud que se traduce en una obligación frustrada por obra de uno de los sujetos del vínculo y que por tal motivo es sancionada por el ordenamiento jurídico. Así es, el incumplimiento del contrato otorga al contratante ofendido con la conducta de aquel que se apartó de los dictados del negocio jurídico, el derecho a reclamar la satisfacción del débito contractual y la indemnización de perjuicios, bien a través de la conminación directa o en virtud de requerimiento extrajudicial del deudor para provocarla en forma espontánea”

“De manera pues, que si uno de los contratantes se abstiene o es negligente en el cumplimiento de la obligación, su contraparte puede solicitar judicialmente la resolución del contrato o el cumplimiento de éste, con indemnización de perjuicios, alternativa que depende de la utilidad respecto de la causa que motivó a contratar, regla establecida en términos de condición resolutoria tácita en los contratos bilaterales en el artículo 1546 del C.C., a cuyo tenor *“[e]n los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado. Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios”*.

El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas así como lo consentimos en la cláusula séptima del contrato firmado, que al tiempo concuerda con los artículos 24 y 25 de la ley 820 de 2003, que estipula los requisitos establecidos para que se configure la terminación del contrato por parte del arrendatario **QUE EN ESTE CASO NO SE CUMPLIERON** y que en cualquier caso de no mediar constancia por escrito del preaviso el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. Y si nos remitimos al numeral 3ro del art. 24 de misma ley, que es la citación que hace el demandante en relación al desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o contractualmente, no aplican por cuanto como ya se dijo, en todo momento como arrendadora tuve la voluntad y disposición de hacer los arreglos correspondientes y que gracias a que el arrendatario no quiso cancelar los cánones de arrendamiento adeudados y a la no autorización del arrendatario de permitir los trabajos, los arreglos no se lograron hacer.

**SEXTO:** ME OPONGO, los valores consignados en los títulos judiciales ya están congelados, hasta la decisión de este despacho de ordenar su pago pueden hacerse efectivos, por lo que SOLICITO se ordene el pago de los mismos a mi favor.

### III. A LAS EXCEPCIONES

#### 3.1 Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales (Artículo 100 del Código General del Proceso, establecido en su numeral 5°)

De acuerdo a la providencia notificada en el Estado No. 16 del 03 de Marzo del 2020 del Juzgado 56 de Pequeñas causas y competencia Múltiple de Bogotá (eso refleja la providencia aportada a la demanda y la consulta de los procesos de la Rama Judicial del C. S. de la J.) donde admite la demanda del proceso que nos ocupa y en su numeral quinto REQUIERE a la parte actora para que en el término de treinta (30) días proceda a agotar la carga señalada (notificar la respectiva demanda), so pena de la declaración de desistimiento tácito de la demanda, conforme lo norma el art. 317 numeral 1 del C. G. del P. También en el numeral

sexto de la misma providencia se prorroga el término para decidir la instancia por seis (6) meses más.

Según el Decreto No. 564 de 2020, en convergencia con los acuerdos del Consejo Superior de la Judicatura entre otros el PCSJA20 – 11567 se dispuso la suspensión de términos judiciales y administrativos en todo el país desde el 16 de marzo hasta el 30 de Junio de 2020 y se levantaron a partir del 1 de julio de 2020. Con lo que si la providencia que nos compete se notificó el 03 de Marzo del 2020, se contaron ocho (8) días antes de suspenderse los términos judiciales, los que comenzaron a contarse nuevamente desde el 01 de Julio de 2020, cumpliéndose el 31 de Julio de 2020 el termino otorgado de 30 días para notificar la demanda sopena de la advertencia hecha en la misma providencia de la declaración de desistimiento tácito. Contrario al plazo otorgado por el despacho que vencía el 31 de Julio del 2020, la notificación fue enviada el 15 de marzo de 2021 (DESPUES DE MAS DE SIETE MESES de precluido el término otorgado para este fin. Así como también ya vencido el término para decidir la instancia.

Como quiera que el proceso se encontraba inactivo en la Secretaria del Despacho a la espera de que el actor procediera con la notificación a la parte demandada y que por dicha vía se integrara en debida" forma el contradictorio y habiendo sido REQUERIDA la parte demandante mediante auto de fecha 03 de Marzo del 2020 para que efectuara lo correspondiente, al no hacerlo se está desacatando lo ordenado por este despacho al haber otorgado un plazo improrrogable de 30 días, sin encontrarse pendiente el trámite de ninguna cautela, ni tampoco llegó a solicitarse otra distinta con anterioridad a la fecha del requerimiento.

Por lo que transcurrido el término legal concedido para disponer la precitada gestión de la notificación de la demandada DENTRO DEL CUAL no se realizó la notificación en debida forma, ni se solicitó su emplazamiento: actuaciones para entender que el extremo pasivo de la Litis había sido notificado en debida forma de la existencia del proceso, supuestos a partir de los cuales resulta viable decretar el desistimiento tácito de la actuación tal como lo prescribe el numeral 1 del artículo 317 del CGP, norma bajo la cual cuando se requiere el cumplimiento de una carga procesal para dar continuidad al trámite de la demanda, se procederá a decretar por primera vez la terminación del proceso por desistimiento tácito, supuestos de hecho que se cumplen para el caso en concreto.

Con fundamento en lo dicho, teniendo en cuenta las disposiciones de orden procesal consagradas en los artículos 8 y 13 del CGP, al respecto de la iniciación e impulso de los procesos y de la observancia de las normas procesales que son orden público y de imperativo cumplimiento, complementadas por las disposiciones del numeral 1 del artículo 42 en relación con el deber del juez de dirigir el proceso y velar por su rápida solución tomando las medidas tendientes a evitar su paralización procurando la economía procesal.

De conformidad con las disposiciones del numeral 1 del artículo 317 del CGP, y como quiera que la parte actora no manifestó su interés de continuar con el trámite del proceso de la referencia dentro del término establecido solicito: **SE DECRETE LA TERMINACIÓN DEL PROCESO POR DESISTIMIENTO TÁCITO DE LA DEMANDA.**

**CARGA PROCESAL-Fundamento/PROCESO JUDICIAL-Imposición a las partes de cargas procesales/CARGA PROCESAL-Consecuencias en caso de omisión/CARGA PROCESAL EN ACCESO A LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA Y TRAMITE DEL PROCESO Sentencia C-662/04** *“Las cargas procesales, bajo estos supuestos, se fundamentan como se dijo, en el deber constitucional de colaboración con los órganos jurisdiccionales (art. 95-7 de la C.P.). De allí que sea razonable que se impongan a las partes, incluso en el acceso a la administración de justicia o durante el trámite del proceso, con el fin de darle viabilidad a la gestión jurisdiccional y asegurar la efectividad y eficiencia de la actividad procesal. Esas cargas son generalmente dispositivas, por lo que habilitan a*

*las partes para que realicen libremente alguna actividad procesal, so pena de ver aparejadas consecuencias desfavorables en caso de omisión. Según lo ha señalado esta Corte en otros momentos, las consecuencias nocivas pueden implicar “desde la preclusión de una oportunidad o un derecho procesal, hasta la pérdida del derecho material, dado que el sometimiento a las normas procedimentales o adjetivas, como formas propias del respectivo juicio, no es optativo (...)”.*

**3.2 No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios** (El artículo 100 del Código General del Proceso, establecido en su numeral 9° y Art. 61 Litisconsorcio necesario e integración del contradictorio).

Como se desprende del contrato aportado en la demanda (Folios 9 y 10) los firmantes como arrendatarios y coarrendataria son el demandante actual, junto con Lina María Santos Rodríguez y Claudia Lorena Molina Charry (las señoras Lina María y Claudia Lorena no aparecen en ninguna parte de la demanda ni del poder como demandantes), quienes están directamente vinculadas al contrato de arrendamiento. Nuestra tradición procesal civil ha considerado como causal de nulidad, la indebida integración del contradictorio, tal como lo dispone el numeral 8 del artículo 133 del C. G. del P., esta hipótesis tiene lugar cuando el juicio se ha adelantado sin la debida notificación de todos los litisconsortes necesarios, lo cual lesiona evidentemente, las garantías de las partes sobre las que recaerán las resultas del proceso.

Así mismo, la jurisprudencia de la Corte Constitucional sobre el asunto ha indicado: “Habrá casos en que el pronunciamiento judicial al cual tiende el ejercicio de la correspondiente pretensión procesal, por su naturaleza o por disposición legal, no puede adoptarse sin que concurren al proceso todas las personas que son titulares de las relaciones jurídicas o han intervenido en los actos sobre los cuales versa la controversia. La necesidad de un pronunciamiento uniforme y con efectos concretos sobre la totalidad de dichos sujetos impone su concurrencia al respectivo proceso. En estos eventos el juez no puede proveer sobre la demanda y decidir sobre la pretensión sin que todos los sujetos activos y pasivos de la relación procesal hayan sido citados e intervengan en el proceso. La necesidad de la participación de dichos sujetos se torna en algo que es consustancial con el principio de la integración del contradictorio. La omisión de la integración del litisconsorcio, conllevó una flagrante violación del derecho al debido proceso. La falta de integración de litisconsorcio también significó un desconocimiento de principios esenciales del ordenamiento constitucional, como son: la justicia, la vigencia de un orden justo, y la eficiencia y la eficacia de las decisiones judiciales...” Sentencia T-056 de 6 de febrero de 1997. M P. Antonio Barrera Carbonell

#### **IV. EXCEPCION GENERICA**

La que de oficio reconozca el señor Juez de acuerdo a lo establecido en el artículo 282 del Código General del Proceso.

#### **V. PRUEBAS**

Solicito cordialmente se tengan en cuenta y sean decretadas las siguientes pruebas:

##### **5.1 DOCUMENTALES**

5.1.1. Títulos Judiciales originales escaneados (los presentados en la demanda no son legibles), prueban la fecha de consignación de lo adeudado por los arrendatarios.

5.1.2. Documentos que soportan las invitaciones a conciliar enviadas a los arrendatarios mediante correo postal autorizado, debidamente cotejado por la empresa de envíos y recibido en su destino. Que soportan siempre mi disposición pronta de solucionar mediante la conciliación la controversia, enviadas y recibidas en 2019 y 2020.

5.1.3. Correspondencia enviada a los arrendatarios mediante correo postal autorizado, debidamente cotejado y recibido en su destino del escrito donde les manifiesto en vista de las circunstancias y fallidos los intentos de obtener el inmueble arrendado, llaves, pagos debidos, etc. me vi obligada a HACER CESAR EL ARRIENDO DE FORMA DEFINITIVA, manifestando que este es entendido a partir del recibido de las comunicaciones (fechas que constan en las certificaciones de la empresa de correos que se adjunta).

5.1.4. Recibos de servicios públicos del inmueble arrendado donde se deja ver la fecha de los meses que se adeudaba a mayo de 2019 CAUSADOS EN MESES ANTERIORES (inclusive se observa registrar deuda de acueducto agua y alcantarillado causada de periodos facturados desde febrero de 2019. Y en recibo de codensa s.a., según el comportamiento del consumo registra deuda de consumo de abril y mayo de 2019, también se refleja en este recibo cobro de deuda anterior a estos meses.

5.1.5. Solicito se tengan en cuenta los soportes de registros de llamadas telefónicas que emita la empresa de telefonía claro sobre sobre las llamadas registradas a los teléfonos de los arrendatarios y a las personas relacionadas en los hechos y las pretensiones en esta contestación de demanda.

5.1.6. Acta de entrega y recibido de las llaves y el apto. objeto del litigio, ubicado en la calle 35 No. 21 – 43 apto 201 La Soledad – Bogotá D. C., junto con fotografías tomadas frente a arrendador y testigos el de marzo 30 de 2021 día que fue recibido el apto.

5.1.7. Informe Pericial de persona acreditada como auxiliar de la justicia para estos fines, donde consta la evaluación de los mantenimientos realizados en años anteriores al 2019 e informe sobre lo encontrado el 30 de marzo de 2021 en la vivienda recibida, con su respectivo diagnóstico, presentado por el perito evaluador sr. Rafael Enrique Avendaño Rojas, auxiliar de la justicia debidamente certificado y quien realizó la respectiva visita al inmueble el día 30 de marzo de 2021, como sustento para elaborar su informe.

## **5.2 TESTIMONIALES**

### **5.2.1 INTERROGATORIO DE PARTE:**

Solicito se cite al aquí demandante Alexander Vargas Cardona y a Lina María Santos Rodríguez como arrendatarios del inmueble para absolver interrogatorios de parte que en forma oral formularé con objeto de establecer los hechos en que se funda la resistencia a entregar el inmueble y bajo la gravedad de juramento manifiesten lo concerniente a los hechos de lo que pueden dar fe.

Solicito se cite a los señores Mario Cañón Salazar, Willian Sánchez y Edison Rodríguez para absolver con cada uno un interrogatorio de parte que en forma oral formularé con objeto de establecer los hechos en que fundan las afirmaciones donde los relacionan en la demanda y bajo la gravedad de juramento confirmen o nieguen lo manifestado y relacionado con lo que afirman.

### **5.2.2. DECLARACION DE PARTE:**

Alexander Estrada Casas, Jorge y Manuel Cifuentes de llegar a encontrarse su ubicación, con el fin de establecer lo relacionado a las cotizaciones presentadas y trabajo realizado. Y de Diógenes pinedo, con el fin de corroborar lo plasmado en esta contestación.

Ana Cecilia Bermúdez Tel: 310 – 2110883, con el fin de recibir su manifestación sobre hechos relacionados en esta contestación.

### 5.3 APORTADOS EN LA DEMANDA

Se tengan en cuenta las manifestaciones contenidas en la demanda hechas por el demandante y su apoderado (en los hechos, las pretensiones e incluso en la solicitud de pruebas), donde claramente se contradicen y hacen afirmaciones manifiestamente convenientes a mi favor, así como que las múltiples afirmaciones sin fundamento hechas en mi contra, que ya rayan en una maligna imaginación y hasta en una posible tipificación penal por no tener sustento probatorio, vale recordar que solamente se PRESUME LA BUENA FE (sino en que se basa nuestro Estado social de Derecho?).

**Sobre lo aportado en la demanda:** Son pocos los folios que se logran ver (la mayoría son hojas en blanco y otras de expedientes que no tienen ninguna relación con este proceso), solicito no se tengan en cuenta ni como parte de la demanda, ni como pruebas las que no son perceptibles a la vista, porque sobre las que no se logran ver no pude hacer ninguna manifestación.

5.4 la que usted considere pertinente decretar de oficio

## VI. ANEXOS

4.1. Tarjeta profesional de Abogado

4.2. Lo relacionado en el acápite de pruebas

## VII. NOTIFICACIONES

7.1 De los demandantes: Una vez conformado el litisconsorcio: Alexander Vargas Cardona: Carrera 5ª No. 26 B – 39 Apto.1304. Edificio B (se presume que sea de Bogotá esta dirección – en el acápite de notificaciones de la demanda no especifica), Teléfono: 3007812324, E-mail: alexandervarca@gmail.com

Lina María Santos Rodríguez: Carrera 60 No. 17 – A – 10 Cali – Valle del Cauca, Teléfono: 300 – 6120663 y desconozco el correo electrónico.

Claudia Lorena Molina Charry: Desconozco dirección, teléfono y correo electrónico (No constan en el contrato de arrendamiento).

7.2 De la demandada: Una de las direcciones que manejo para correspondencia, bancos, relaciones comerciales, negocios, etc. es: Calle 5ª No. 8 – 56/58 Barrio Centro de Nobsa – Boyacá. Así como existen otras direcciones en distintas ciudades donde por convenios recibo correspondencia y registro como direcciones más., Teléfonos: 3138107099; 3134184946 y 3124845213 y correo actual: [angelamaria6900@hotmail.com](mailto:angelamaria6900@hotmail.com)

7.3 Datos del sr. Alexander Estrada: Tel: 320 – 3552049 y E-mail: [estradaalexander00@gmail.com](mailto:estradaalexander00@gmail.com), de los hermanos Jorge y Manuel Cifuentes desconozco dirección y canales digitales donde se localicen, estoy en su búsqueda.

7.4 Datos de Diógenes Pinedo Rodríguez: Tel: 311 – 2710509 y E-mail de su hija: [dayanpial@gmail.com](mailto:dayanpial@gmail.com) (por no manejar el correo electrónico).

7.5 Ana Cecilia Bermúdez Tel: 310 – 2110883, no maneja correo electrónico

7.6 Rafael Enrique Avendaño Rojas: Calle 17 No. 7 – 86 Duitama, Teléfono: 311- 5273513 y E-mail: [rafavendano24@gmail.com](mailto:rafavendano24@gmail.com)

## VIII. PETICIONES ADICIONALES

- I. SOLICITO SE ORDENE EL PAGO A MI FAVOR DE LOS TITULOS JUDICIALES CONSIGNADOS Nos. 3201714 y 3201715 del Banco Agrario de Colombia
- II. SOLICITUD SE TRAMITE LA DEMANDA DE RECONVENCION QUE A CONTINUACIÓN PRESENTO:

Proceso: Resolución Contractual

Demandante: Ángela María Rojas Ruiz

Demandados: Alexander Vargas Cardona, Lina María Santos Rodríguez y Claudia Lorena Molina Charry

Cordial Saludo,



Ángela María Rojas Ruiz  
C. C. No. 46.369.650 de Sogamoso

Señores

Juzgado 56 de pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D. C.  
(**Juzgado 74 Civil Municipal de Bogotá D. C. Transformado Transitoriamente**)  
<cmpl74bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

E. S. D.

### **DEMANDA DE RECONVENCION**

Proceso: Resolución Contractual

Demandante: Ángela María Rojas Ruiz

Demandados: Alexander Vargas Cardona, Lina María Santos Rodríguez y Claudia Lorena Molina Charry

Ángela María Rojas Ruiz, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, Abogada en ejercicio, portadora de la T. P. No. 101.278 del C. S. de la J., actuando en nombre propio, por medio del presente escrito presento Demanda de Resolución Contractual, contra Alexander Vargas Cardona, Lina María Santos Rodríguez y Claudia Lorena Molina Charry, identificados con cédulas de ciudadanía 16285140, 29122979 y 66.906.302 respectivamente, mayores de edad y con domicilios del señor Vargas Cardona en la Carrera 5ª No. 26 B – 39 apto. 1304, edificio B y Correo: alexandervarca@gmail.com, la señora Santos Rodríguez en la Carrera 60 No. 17 – A – 10 Cali – Valle del Cauca y la señora Molina Charry desconozco su domicilio, quienes son las personas que consintieron ser arrendadores y coarrendataria, según contrato de arrendamiento que se adjunta. Por lo que pongo en conocimiento los siguientes:

### **HECHOS**

**PRIMERO:** Los demandados aceptaron firmar un contrato de arrendamiento del apto. ubicado en la Calle 35 No. 21 – 43 de Bogotá D. C., el inmueble del que hace parte el apto. Luego de los trámites necesarios ha sido declarado patrimonio histórico y cultural de la nación, dentro de lo que por lo demás es necesario hacerle las reparaciones necesarias para su mantenimiento (reparaciones que a lo largo de su historia se le han hecho en años anteriores). A finales de marzo de 2019 me desplace a la ciudad de Bogotá con el único fin de verificar los arreglos que necesitaba el apto. en mención y de forma inmediata ordenarlos (a pesar de que para el primer semestre de ese año me encontraba en la ciudad de Santa Marta aunque siendo mi residencia permanente el departamento de Boyacá). Luego de varias cotizaciones realizadas (lo que implicó varios días en esa tarea) entre otras cotizaciones fueron las de algunos amigos del señor Alexander Vargas (arrendatario), quienes también habían cotizado años anteriores antes de hacer otros arreglos donde no fueron contratados, para al fin decidir que el trabajo en 2019 lo hiciera el señor Alexander Estrada Casas, maestro al que conocí en esa oportunidad. Una vez culminado lo más dispendioso que era decidir quién hiciera el trabajo con más credibilidad y responsabilidad, al manifestárselo al señor Alexander Vargas quien me atendió en todo el proceso descrito manifestó NO PERMITIR LOS ARREGLOS, siendo esta respuesta de una manera grosera y agresiva junto con quien manifestó ser su esposa, al tiempo que para iniciar los trabajos de mantenimiento era **NECESARIO - ESENCIAL** el dinero que los arrendatarios estaban adeudando de arrendamientos, siendo esta otra negativa del señor Alexander Vargas (arrendatario) de entregar el dinero para comenzar los arreglos, situación que me alteró por haber perdido tiempo y dinero en mi desplazamiento a la ciudad de Bogotá, por lo que les manifesté que una vez me consignara los saldos que estaban adeudando de forma inmediata el maestro escogido realizaría los arreglos correspondientes (luego de ponerme en contacto con él,

enviarle dinero y autorizar comenzar los arreglos), situación que nunca sucedió por no haber sido recibidos los pagos adeudados y haber tenido la negativa del sr. Alexander Vargas y su esposa de no permitir el ingreso a la vivienda para hacer el debido mantenimiento.

**SEGUNDO:** Con lo que la relación contractual se limitó a requerirle a los arrendatarios de manera telefónica los dineros de los arrendamientos debidos y los que iban corriendo para de forma primordial e inmediata girar el dinero para realizar los arreglos (claro una vez los arrendatarios lo permitieran), las llamadas cada vez se tornaron más molestas por la agresión con la que eran atendidas hasta el momento que la arrendataria Lina María Santos Rodríguez me manifestó que me entendiera con el otro arrendatario sr. Alexander Vargas y este me corto la llamada de manera grosera manifestándome que él no tenía nada que hablar con migo, que me entendiera con su abogado, al solicitarle por favor nombre y datos de su abogado ME CORTABA LA LLAMADA. Situación de total impotencia para mí ya que fueron pasando los meses y al existir un contrato de arrendamiento no podía irrumpir en al apto., a pesar de que mediante comunicación telefónica vecinos me enteraban de los constantes cobros de los servicios públicos y que al parecer en la terraza había un sifón tapado que en los inviernos se formaba una especie de piscina (con las consecuencias imaginables ya de lo que hace el agua cuando tiene tapados sus conductos normales de salida).

**TERCERO: Solicite audiencia de Conciliación** con el apoyo de la dirección de Acceso a la justicia de la Secretaria de Seguridad, convivencia y Justicia de la Alcaldía de Bogotá, citación que fue concedida para Septiembre 4 de 2019, correspondencia que fue debidamente cotejada por la empresa de envíos y fue recibida por los arrendatarios (Se adjuntan oficios enviados y certificación de recibido), **citaciones a la que NO ACUDIERON LOS ARRENDATARIOS.** Nuevamente hago el mismo trámite el 24 de febrero del 2020 invitando a los arrendatarios a audiencia de conciliación el 27 de marzo de 2020 citaciones también recibidas, audiencia que tampoco se pudo llevar a cabo. Una vez hechos estos intentos y siendo infructuosas las llamadas telefónicas les solicite a los vecinos propietarios de apartamentos colindantes que en vista que debían hacerse arreglos en el apto para evitar daños más graves, que por favor me colaboraran intercediendo con el señor Alexander a que entregara el apartamento.

**CUARTO:** Luego de los intentos fallidos de conciliación y los mecanismos alternativos para lograr persuadir a los arrendatarios de entregar el inmueble y paz y salvo procedí a acogerme al artículo 8° del contrato de arrendamiento firmado al incurrir en MORA los arrendatarios al incumplirse el pago de las rentas en las formas acordadas, decidiendo HACER CESAR EL ARRIENDO de forma inmediata, comunicaciones enviadas por correo postal autorizado a las direcciones que constan en el contrato de arrendamiento, debidamente cotejadas y recibidas en su destino, así consta en los documentos que se adjuntan a la presente demanda.

**QUINTO:** Solo tuve la oportunidad de comunicarme con el abogado demandante hasta que fui notificada de la demanda del proceso No. 11001400307420190197600 de este despacho del sr. Alexander Vargas contra mi persona, llamada que hice el (Marzo 25 de 2021) por estar el teléfono del abogado demandante en el mensaje de la notificación, con el fin de solicitarle de manera urgente la entrega del apartamento y dentro de las inquietudes que tuve fue preguntarle que si bien el arrendador no me contestaba las llamadas, si hubiera esperado desde el año 2019 que el abogado se hubiera comunicado conmigo para que las consecuencias no fueran más gravosas como están ahora con un apartamento deteriorado por el abandono absoluto.

Ahora no solo veo con extrañeza el no haber sido contactada por el abogado demandante, sino que quedo perpleja con la motivación de por qué no intentar siquiera conciliar (según manifiesta el abogado del arrendatario en los puntos 6 y 7 de los hechos de la demanda referida en el punto anterior, donde dice haber aconsejado al arrendatario a no conciliar), cuando a todas luces siempre ha sido mejor UN MAL ARREGLO QUE UN BUEN PLEITO o siquiera INTENTARLO. Esa primera invitación a conciliar fue en Septiembre 04 de 2019, siendo la segunda en Marzo 27 de 2020 Cualquiera de las dos fechas pudo ser MAS PRUDENTE para entregar el apartamento y no hasta Marzo 30 de 2021 que fue cuando

accedió el demandante a entregármelo, junto con los originales de dos títulos judiciales consignados en el Banco Agrario (Una hoja original por título), juntos por valor de \$2.240.000, no era difícil prever el estado en que recibí el apartamento después de tantos inviernos tan fuertes sin los debidos mantenimientos y hasta sifones tapados por la tierra y animales muertos que impedían que circulara el agua en debida forma y hasta encontrar deterioro NO PRECISAMENTE NORMAL como es el lavamanos y espejo del baño principal ROTO, el desplome del techo de la cocina y otros, baño principal tapado, etc. (todo hace parte del Acta de entrega del inmueble recibido en Marzo 30 de 2021 fotografías tomadas frente al sr. Alexander Vargas y dos testigos Diógenes pinedo y el acompañante del arrendatario). Es de anotar que nos ocupó gran parte del día la entrega del apto. gracias a que el sr. Alexander Vargas pretendía que se hiciera la entrega si yo le firmaba un documento donde aceptara un paz y salvo a la entrega (por supuesto yo no podía acertarlo), así como yo le manifesté que plasmara lo que realmente había sucedido desde el 2019 y constara en el documento de la entrega que fue el cómo arrendatario quien en marzo del 2019 no permitió que se realizara el mantenimiento necesario al inmueble (a lo que el arrendatario con sus gestos asintió tal hecho, hasta el punto que le pregunto a su acompañante que si podía plasmar eso en el acta, quien le manifestó que no porque no le convenía).

Situaciones que yo quise evitar de las maneras que vi posibles para que los arrendatarios entregaran el apartamento, entre otras posibilidades solicitándole incansablemente al reverendo padre Marco Aurelio Rodríguez Hernández (Q.E.P.D.) antes de fallecer (durante el año 2019 y parte del 2020) para que por favor intercediera con el actual demandante y así accediera a entregarme el apto, del mismo modo le solicité intervención a otro vecino propietario el Sr. Luis Ayala y al amigo del demandante el Sr. Marco Aurelio Rodríguez Contreras cuando se comunicó conmigo presentándose como la persona con la que debía entenderme sobre todo lo relacionado a lo que tenía que ver con el reverendo ya fallecido Marco Aurelio Rodríguez Hernández (Q.E.P.D.) y los apartamentos vecinos, quienes siempre me manifestaron que habían hecho lo posible sin resultados positivos, a lo que siempre fui indagada por ellos que si yo firmaría un paz y salvo a la entrega de las llaves del apto. Con lo cual entendí que no había ninguna buena voluntad por parte de los arrendatarios (máxime cuando existían deudas de arrendamientos pendientes atrasados, además de todos los daños ocasionados, servicios cortados, etc.). Inclusive en diciembre del 2020 tuve bastante comunicación con los mencionados Marco Aurelio Rodríguez Contreras y Luis Ayala, ya que al verme obligada a viajar a Bogotá con el fin de realizar unos exámenes a mi hija y de acuerdo a las comunicaciones sostenidas pareciera haber dado esperanzas de que por fin el arrendatario entregaría el apto., ya estando en Bogotá fueron incansables las llamadas con los “intermediarios mencionados” hasta recibir razones negativas de la entrega. Ya que las personas relacionadas me manifestaban que al parecer el apto. estaba desocupado y estando en plena pandemia y necesitando urgentemente poder alojarnos en el apto gracias a que hasta de los hoteles se genera desconfianza por el alto grado de contagios por covid – 19 (por supuesto mantenemos los cuidados extremos por vivir y ser responsable de mi madre ya mayor de 80 años), pero ni por humanidad obtuve la entrega del apartamento por parte del demandante.

**SEXTO:** Al recibir los dos títulos judiciales originales que me fueron entregados junto con el inmueble el día 30 de marzo del 2021, se observa la fecha de consignación de dos títulos por valor de 1.120.000 cada uno, consignados estos en Noviembre 20 de 2019 (es de aclarar que fue finalizando marzo de 2019 que viaje a la ciudad de Bogotá con el fin de ordenar los arreglos del apto. con el dinero que en ese mes ya se debía de arrendamientos).

**SEPTIMO:** Existiendo entonces para finales de marzo de 2019 deuda en el canon de arrendamientos, que después de todo lo descrito el arrendatario se negó a cancelar, a sabiendas que ese pago era esencial para comenzar los arreglos que ameritaba el apto., junto con la negativa recibida por parte del arrendatario y su esposa de permitir el ingreso del maestro Alexander Estrada Casas a la vivienda para realizar los arreglos. También **existen deudas de servicios públicos causadas inclusive desde febrero del 2019** como consta en recibos de servicios públicos que se aportan a la presente.

Con lo que al remitirnos al Art. 9 incisos 1 y 3 de la ley 820 de 2003 existe claramente un incumplimiento del contrato por parte de los arrendatarios 1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato, en el inmueble arrendado o en el lugar convenido. Y 3. Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo establecido en el contrato..., el primero además por no consignarse el pago del valor del canon de arrendamientos por lo que al consignar en Noviembre del 2021 claramente se está incurriendo en incumplimiento del contrato por parte de los arrendatarios, al otorgar esta ley en su artículo 10 solamente 5 días para hacer los pagos debidos, el sr Alexander Vargas consigna los valores de dos meses que según expone en sus argumentaciones son de febrero y marzo de 2019, decidiendo consignarlos en NOVIEMBRE de 2019. Art. 10 inciso 1 de la ley 820 de 2003 1. El arrendatario deberá cumplir su obligación consignando las respectivas sumas a favor del arrendador en las entidades autorizadas por el Gobierno Nacional, del lugar de ubicación del inmueble, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al vencimiento del plazo o período pactado en el contrato de arrendamiento. Un contrato se entiende incumplido cuando llegada la fecha acordada para su cumplimiento, no se cumple o se cumple parcialmente. Claramente aquí existe un primer incumplimiento por parte de los arrendatarios, el segundo al incumplir con pagos de los servicios públicos adeudados. En este caso opera la frase conocida como la **exceptio non adimpleti contractus** (excepción del contrato incumplido). Como resultado, no puede exigirse el cumplimiento, quien no ha cumplido o no está dispuesto a cumplir artículo 1609 C. Civil, que preceptúa que *“en los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos”*.

(Sentencia del 3 de marzo de 1936, por ejemplo) CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCIÓN TERCERA, Consejera ponente: RUTH STELLA CORREA PALACIO, Bogotá, D.C., veintidós (22) de julio de dos mil nueve (2009), Radicación número: 23001-23-31-000-1997-08763-01(17552).-

**Efectos del incumplimiento del contrato bilateral** “En virtud del contrato bilateral cada una de las partes se obliga para con la otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa inmediatamente, al vencerse un plazo o al ocurrir alguna condición, de conformidad con los términos de la estipulación (arts. 1494, 1495, 1530 y ss. 1551 y ss. Código Civil). Por él cada contratante acude a prestar su consentimiento en la confianza en que la otra ejecutará las obligaciones recíprocas acordadas al tenor del contrato y en el tiempo debido. Empero, sucede que en ocasiones una de las partes se sustrae del compromiso y no satisface su obligación para con el otro al tiempo de su pago, incurriendo en un incumplimiento, vicisitud que se traduce en una obligación frustrada por obra de uno de los sujetos del vínculo y que por tal motivo es sancionada por el ordenamiento jurídico. Así es, el incumplimiento del contrato otorga al contratante ofendido con la conducta de aquel que se apartó de los dictados del negocio jurídico, el derecho a reclamar la satisfacción del débito contractual y la indemnización de perjuicios, bien a través de la conminación directa o en virtud de requerimiento extrajudicial del deudor para provocarla en forma espontánea”

“De manera pues, que si uno de los contratantes se abstiene o es negligente en el cumplimiento de la obligación, su contraparte puede solicitar judicialmente la resolución del contrato o el cumplimiento de éste, con indemnización de perjuicios, alternativa que depende de la utilidad respecto de la causa que motivó a contratar, regla establecida en términos de condición resolutoria tácita en los contratos bilaterales en el artículo 1546 del C.C., a cuyo tenor *“[e]n los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado. Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios”*.

De haber actuado con diligencia habrían sido evitables todos los daños causados primero: si cancelan a tiempo lo adeudado y permiten hacer los arreglos que el apto. necesitaba en su

momento, segundo: el mismo año 2019 pudieron colaborar asistiendo a la conciliación y siquiera entregarme el apto. y las llaves y tercero: Una vez intervinieron tantas personas con el ánimo de que por favor entregara siquiera el apartamento y las llaves. Así evitar esos daños tan gravosos que se tienen a la fecha, estando actualmente ante un inminente incumplimiento del contrato por parte de los arrendatarios.

### **PRETENSIONES**

**PRIMERA:** Decretar el cese o terminación del contrato de arrendamiento objeto de la presente demanda por incumplimiento de los arrendatarios en el pago de las rentas en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda del contrato de arrendamiento, así como del incumplimiento en el pago de servicios públicos.

**SEGUNDA:** Decretar el cese o terminación del contrato de arrendamiento objeto de la presente demanda a partir de recibida por los arrendatarios la notificación de hacer cesar el arriendo o a partir de la entrega física del inmueble.

**TERCERO:** Se decrete la cancelación y paz y salvo de los servicios públicos domiciliarios a cargo de los demandados hasta la fecha que el juzgado determine el cese o terminación del contrato de arrendamiento.

**CUARTO:** Se decrete el pago de perjuicios causados por los arrendatarios como consecuencia del incumplimiento al no cancelar los cánones de arrendamiento ni entregar el inmueble a pesar de los requerimientos e invitaciones a conciliar hechos por mi parte.

**QUINTO:** Se condene al pago de la cláusula penal por incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato.

**SEXTO:** Se condene al demandado al pago de las costas y gastos del proceso.

### **JURAMENTO ESTIMATORIO**

Conforme al art. 206 de la Ley 1564 de 2012 estimo, bajo la gravedad de juramento, que la suma que origina la presente acción está cuantificada en un total de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$35.000.000).

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

En derecho me fundamento en los artículos 82 y ss., 96, 371 y 390 del Código General del Proceso Ley 1564 de 2012, Ley 1395 de 2010 y artículos 1609, 1494, 1495, 1530 y ss., 1551 y ss. y 1546 del Código Civil y decreto legislativo 806 de 2020

### **COMPETENCIA**

Señor juez en razón de la naturaleza civil del asunto, la mínima cuantía de las pretensiones, de acuerdo con lo previsto en el Ley 1564 de 2012, es usted competente para avocar el conocimiento de la presente demanda y proveerle justicia.

### **TRAMITE**

A la presente demanda debe dársele el trámite de PROCESO DE MINIMA CUANTIA, previsto en el libro tercero, TITULO II, Capítulo I. de la Ley 1564 de 2012.

### **PRUEBAS**

Solicito cordialmente se tengan en cuenta y sean decretadas las siguientes pruebas:

#### **1. DOCUMENTALES**

1.1. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y TITULOS JUDICIALES ORIGINALES, prueban la fecha de consignación de dos meses de arrendamiento, al parecer de meses de febrero y marzo, los que fueron consignados en noviembre (NUEVE MESES DESPUES).

1.2. Documentos que soportan las invitaciones a conciliar enviadas a los arrendatarios mediante correo postal autorizado, debidamente cotejado por la empresa de envíos y recibido en su destino. Que soportan siempre mi disposición pronta de solucionar mediante la conciliación la controversia, invitaciones enviadas y recibidas por los arrendatarios en 2019 y 2020.

1.3. Correspondencia enviada a los arrendatarios mediante correo postal autorizado, debidamente cotejado y recibido en su destino del escrito donde les manifiesto que en vista de las circunstancias y fallidos los intentos de obtener el inmueble arrendado, llaves, pagos debidos, etc. me vi obligada a HACER CESAR EL ARRIENDO DE FORMA DEFINITIVA, manifestando que este es entendido a partir del recibido de las comunicaciones (fechas que constan en las certificaciones de recibido de la empresa de correos que se adjunta).

1.4. Recibos de servicios públicos del inmueble arrendado donde se deja ver la fecha de los meses que se adeudaba a mayo de 2019 CAUSADOS EN MESES ANTERIORES (inclusive se observa registrar deuda de acueducto agua y alcantarillado causada de periodos facturados desde febrero de 2019. Y en recibo de codensa s.a., según el comportamiento del consumo registra deuda de consumo de abril y mayo de 2019, también se refleja en este recibo cobro de deuda anterior a estos meses.

1.5. Los soportes de registros de llamadas telefónicas que emita la empresa de telefonía claro sobre las llamadas registradas a los teléfonos de los arrendatarios y a las personas relacionadas en los hechos y las pretensiones en esta demanda.

1.6. Acta de entrega y recibido de las llaves y el apto. objeto del litigio, ubicado en la calle 35 No. 21 – 43 apto 201 La Soledad – Bogotá D. C., entrega realizada por parte del arrendatario el día 30 de marzo de 2021.

1.7. Informe Pericial de persona acreditada y auxiliar de la justicia para estos fines donde consta la evaluación de los mantenimientos realizados en años anteriores al 2019 e informe sobre lo encontrado el 30 de marzo de 2021 en la vivienda recibida, con su respectivo diagnóstico, presentado por el perito evaluador sr. Rafael Enrique Avendaño Rojas, auxiliar de la justicia debidamente certificado y quien realizo la respectiva visita al inmueble el día 30 de marzo de 2021, como sustento para elaborar su informe.

## II. TESTIMONIALES

### 2.1. INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito se cite al aquí demandante Alexander Vargas Cardona y a Lina María Santos Rodríguez como arrendatarios del inmueble para absolver interrogatorios de parte que en forma oral formularé con objeto de establecer los hechos en que fundo las afirmaciones y bajo la gravedad de juramento manifiesten lo concerniente a los hechos de lo que pueden dar fe.

Solicito se cite a los señores Mario Cañón Salazar, Willian Sánchez y Edison Rodríguez para absolver con cada uno un interrogatorio de parte, que en forma oral formularé con objeto de establecer algunos hechos manifestados en demanda No. 11001400307420190197600 instaurada por el arrendatario contra mi persona correspondiente a este mismo despacho.

### 2.2. DECLARACION DE PARTE:

Alexander Estrada Casas, Jorge y Manuel Cifuentes de llegar a encontrarse su ubicación, con el fin de establecer lo relacionado a las cotizaciones presentadas y trabajo realizado. Y de Diógenes pinedo, con el fin de corroborar lo manifestado en esta demanda.

Ana Cecilia Bermúdez Tel: 310 – 2110883, con el fin de recibir su manifestación sobre hechos relacionados en esta contestación.

### III. APORTADOS EN LA DEMANDA

Se tengan en cuenta las manifestaciones contenidas en la demanda hechas por el demandante y su apoderado (en los hechos, las pretensiones e incluso en la solicitud de pruebas), donde claramente se contradicen y hacen afirmaciones manifiestamente convenientes a mi favor, así como que las múltiples afirmaciones sin fundamento hechas en mi contra, que ya rayan en una maligna imaginación y hasta en una posible tipificación penal por no tener sustento probatorio, vale recordar que solamente se PRESUME LA BUENA FE (sino en que se basa nuestro Estado social de Derecho?).

**Sobre lo aportado en la demanda:** Son pocos los folios que se logran ver (la mayoría son hojas en blanco y otras de expedientes que no tienen ninguna relación con este proceso), solicito no se tengan en cuenta ni como parte de la demanda, ni como pruebas las que no son perceptibles a la vista, porque sobre las que no se logran ver no pude hacer ninguna manifestación.

IV. la que usted considere pertinente decretar de oficio

### ANEXOS

- 1). Tarjeta profesional de Abogado
- 2). Lo relacionado en el acápite de pruebas

### NOTIFICACIONES

1. De los demandados: Una vez conformado el litisconsorcio: Alexander Vargas Cardona: Carrera 5ª No. 26 B – 39 Apto.1304. Edificio B (se presume que sea de Bogotá esta dirección – en el acápite de notificaciones de la demanda No. 11001400307220190197600 de este despacho no especifica la ciudad), Teléfono: 3007812324, E- mail: [alexandervarca@gmail.com](mailto:alexandervarca@gmail.com) y la dirección que consta en la demanda: Avenida 26 norte N° 40 N – 192, Cali – Valle del Cauca.

Lina María Santos Rodríguez: Carrera 60 No. 17 – A – 10 Cali – Valle del Cauca, Teléfono: 300 – 6120663 y desconozco el correo electrónico.

Claudia Lorena Molina Charry: Desconozco dirección, teléfono y correo electrónico (No constan en el contrato de arrendamiento).

2. De la demandante: Una de las direcciones que manejo para correspondencia, bancos, relaciones comerciales, negocios, etc. es: Calle 5ª No. 8 – 56/58 Barrio Centro de Nobsa – Boyacá. Así como existen otras direcciones en distintas ciudades donde por convenios recibo correspondencia y registro como direcciones más., Teléfonos: 3138107099; 3134184946 y 3124845213 y correo actual: [angelamaria6900@hotmail.com](mailto:angelamaria6900@hotmail.com)

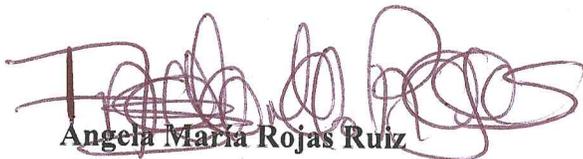
3. Datos del sr. Alexander Estrada: Tel: 320 - 3552049 y E-mail: [estradaalexander00@gmail.com](mailto:estradaalexander00@gmail.com), de los hermanos Jorge y Manuel Cifuentes desconozco dirección y canales digitales donde se localicen, estoy en su búsqueda.

4. Datos de Diógenes Pinedo Rodríguez: Tel: 311 - 2710509 y E-mail de su hija: [dayanpial@gmail.com](mailto:dayanpial@gmail.com) (por no manejar el correo electrónico).

5. Ana Cecilia Bermúdez Tel: 310 - 2110883, no maneja correo electrónico

6. Rafael Enrique Avendaño Rojas: Calle 17 No. 7 - 86 Duitama, Teléfono: 311- 5273513 y E-mail: [rafavendano24@gmail.com](mailto:rafavendano24@gmail.com)

Cordial Saludo,



Angela Maria Rojas Ruiz

C. C. No. 46.369.650 de Sogamoso



W- 04029087

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: Agosto 15 del 2013  
 ARRENDADOR (ES):  
 Nombre e identificación: Angela María Rojas Ruiz C.C. 46'369.650  
 ARRENDATARIO (S):  
 Nombre e identificación: Iina María Santos Rodríguez C.C. 29'122.979  
 Nombre e identificación: Alexander Vargas Cardona C.C. 16'285.140  
 Dirección del inmueble: Calle 35 N. 21-43 Apto. 201  
 Precio o canon: un millón de pesos mte. (1'000.000=)  
 Avalúo Catastral: (5)

Término de duración del contrato: un año (1) Año (s).  
 Fecha de iniciación del contrato: Día quince de Agosto (15) Mes Agosto  
 Año Dos mil trece (2013).  
 El inmueble consta de los servicios de: Agua y Luz  
 Cuyo pago corresponde a: arrendatarios  
 Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:  
**PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en el inmueble o etc. ahorrados de arrendadora un millón de pesos mte. (1'000.000) dentro de los primeros 5 días (5) días de cada periodo contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon no se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA - DESTINACIÓN:** El (los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatario (s). **CUARTA - RECIBO Y ESTADO:** El (Los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA - REPARACIONES:** El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) De el (los) arrendador (es): 1. El (Los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día (15), del mes de Agosto del año Dos mil trece (2013), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Laburar (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provengan de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de viviendas compartidas, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuncia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) De el (los) arrendatario (s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rebusa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 30 de la ley 820 de 2003. 2. Cuidar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Usar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (Los) arrendatario (s) recibirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios intacto 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 acometidos, que fueren directamente controlados por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hiciera (n) serán de propiedad de este. 7. El (Los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por Gas natural S.A.E.S.P y de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Sarà de cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueren de el (los) arrendatario (s) deberá sufragar dicho (s) costo (s). **SEPTIMA - TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasiona la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es).

7 IDE 24 012978

LEGIS Todos los derechos reservados

66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100  
101  
102  
103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130

4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). 5. La incursión reiterada de el (los) arrendatario (s) en procedimientos que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía. 6. La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El (los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 25 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble. 8. El (los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de resolución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse 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 (los) arrendador(es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c) el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 25 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. 11. Por parte de el (los) arrendatario (s): 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurra (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descuento de los pagos que le correspondía hacer como arrendatario (s). 2. La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en procedimientos que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policial. 3. El desconocimiento por parte de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la Ley o el contrato. 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble; si no lo hiciera (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de (n) previo aviso escrito a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el (los) arrendatario (s) no estará (n) obligado (s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. Parágrafo: No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. OCTAVA - MORA: Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. NOVENA - CLÁUSULA PENAL: Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, lo constituirá en deudora de la otra por la suma de TRES S.M.L.U ( 3 ) 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 afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. DÉCIMA - PRÓRROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y que el arrendatario se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art. 6 Ley 820 de 2003). DÉCIMA PRIMERA - GASTOS: Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de: Las partes. DÉCIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) deba (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (os) no podrá (n) ser privado (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arrendador (es). DÉCIMA TERCERA - COARRENDATARIOS: Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el (los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a Claudia Lorena Molina Charry mayor y vecino de Cali, identificado (a) con 66'906.302 y Chusa Santos mayor y vecino de Cali, identificado (a) con 66'906.302 quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). DÉCIMA CUARTA - El (Los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. DÉCIMA QUINTA - LINDEROS DEL INMUEBLE:

DÉCIMA SEXTA: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones: arrendador: cra 14 N. 13-36 Sogamoso  
arrendatarios: cra 60 # 17-A-10 y Av. 26 Norte # 40 N-192 de Cali  
En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día ( ) del mes de ( ) del año ( )

ARRENDADOR	Coarrendatario:	ARRENDATARIO
<u>Roberto Rojas</u>	<u>Claudia Lorena</u>	<u>Chusa Santos</u>
ARRENDATARIO ( )	COARRENDATARIO ( )	COARRENDATARIO
<u>Chusa Santos</u>		



**NOTARIA SESENTA Y DOS DE BOGOTA D.C**  
**CARLOS ARTURO SERRATO GALEANO**  
 CARRERA 24 No. 53 26 Frente al parqueadero Centro Comercial Galerías  
 Tels 805 3659 - 2489296 - 545 7444 - 545 7995 Fax: Ext 113 - Cel 920 8189419  
 Ventanilla Unica Registral VUR - Ext. 114  
 E-Mail: notaria62bogota@hotmail.com  
 www.notaria62bogota.com.co

**HOJA ADICIONAL PARA RECONOCIMIENTO Y AUTENTICACION DE DOCUMENTOS**

Ante la falta de espacio se adiciona esta hoja de papel común, la que hará parte del documento, con los respectivos SELLOS DE UNIÓN.

**NOTARIA 62**  
**DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA**  
**HUELLA NO CERTIFICADA**  
 Compareció ante el Notario 62 del Circulo de Bogotá  
**VARGAS CARDONA ALEXANDER**  
 quien exhibió C.C. 16285140 Tarjeta Profesional C.S.J  
 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto  
 Bogotá, D.C. 15/08/2013 a las 02:35:23 p.m.

*Alexander Vargas Cardona*  
 FIRMA DECLARANTE  
 7iu987mn78h9un7j

  
 Carlos A. Serrato Galeano Notario 62 de Bogotá D.C.

IDENTIFICACION Y COMPROMISO  
 ELISA SERRATO TELLEZ  
 C.C. 52.900.574

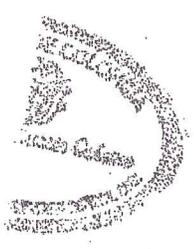


**NOTARIA 62**  
**DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA**  
**HUELLA NO CERTIFICADA**  
 Compareció ante el Notario 62 del Circulo de Bogotá  
**SANTOS RODRIGUEZ LINA MARIA**  
 quien exhibió C.C. 29122979 Tarjeta Profesional C.S.J  
 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto  
 Bogotá, D.C. 15/08/2013 a las 02:35:52 p.m.

*Lina María Santos Rodríguez*  
 FIRMA DECLARANTE  
 tigtj6ighbmtbg5

  
 Carlos A. Serrato Galeano Notario 62 de Bogotá D.C.

IDENTIFICACION Y COMPROMISO  
 ELISA SERRATO TELLEZ  
 C.C. 52.900.574



Decretos 1943 de 1956 - 427 de 1996 y 2817 de 1982 Ley 56/85 - Decreto 1816 de 1990  
Banco Agrario de Colombia  
C.C. 20.000.000

VIVIENDA

LOCAL COMERCIAL  
 U OFICINA

INDEMNIZACION

MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA AL ARRENDATARIO.

FECHA EMISION AÑO MES DIA		MUNICIPIO	NUMERO DE OPERACION		NUMERO DE TITULO	
CODIGO OFICINA		OFICINA RECEPTORA	CANON DE ARRENDAMIENTO		AÑO	MES
ARRENDATARIO O INQUILINO		DOCUMENTO DE IDENTIDAD	NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES
ARRENDADOR O BENEFICIARIO		DOCUMENTO DE IDENTIDAD	NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES
DIRECCION DEL INMUEBLE		DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE		ANGELA MARIA		
VALOR EN LETRAS		UN MILLON CIENTO VEINTE MIL PESOS CON 00/100 M/CTE		\$ 1,120,000.00		
FORMA DE RECAUDO:		EFFECTIVO \$ 2,240,000.00		NOTA DEBITO \$		
TIPO DE CTA		AHORROS		CORRIENTE		
CHEQUE PROPIO		CHEQUE LOCAL \$		No. CHEQUE		
FIRMA DEPOSITANTE		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		
TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO						

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE  
NIT. 800.037.800-8

ARRENDADOR O BENEFICIARIO

24

VIVIENDA

LOCAL COMERCIAL  
U OFICINA

INDEMNIZACION

MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA AL ARRENDATARIO.

DILIGENCIAR A MAQUINA O LETRA IMPRENTA - LAS AREAS SOMBRADAS LAS DILIGENCIA EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

FECHA EMISION AÑO MES DIA		MUNICIPIO	NUMERO DE OPERACION		NUMERO DE TITULO	
CODIGO OFICINA		OFICINA RECEPTORA	CANON DE ARRENDAMIENTO		AÑO	MES CAUSA
ARRENDATARIO O INQUILINO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD		NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES
ARRENDADOR O BENEFICIARIO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD		NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES
DIRECCION DEL INMUEBLE			DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE			
VALOR EN LETRAS			FORMA DE RECAUDO:			
TIPO DE CTA			FIRMA DEPOSITANTE			
FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA			FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA			
FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA			TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO			

**1.200.000**

**NO NEGOCIABLE**

ARRENDADOR O BENEFICIARIO

Alexander Vargas Cardona  
300 9817324

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE  
NIT.: 800.037.800-8



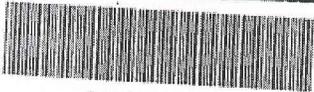
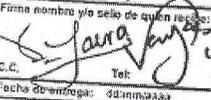
Certificación de entrega

### Servicios Postales Nacionales S.A.

#### Certifica:

Que el envío descrito en la guía cumplida abajo relacionada fue entregado efectivamente en la dirección señalada.

P

 <b>SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. NIT 900.062.917-9</b> <b>CORREO CERTIFICADO NACIONAL</b>			
Centro Operativo: <b>PV.TUNJA</b> Orden de servicio:	Fecha Admisión: <b>23/08/2018 13:58:40</b> Fecha Aprox. Entrega: <b>30/08/2018</b>	<b>RA168191685C0</b>	
<b>Remitente</b> Nombre/Razón Social: <b>MILMA RUIZ</b> Dirección: <b>CRA 9 N°19 85 TUNJA BOYACA</b> Referencia: Ciudad: <b>TUNJA</b>	Teléfono: Depto: <b>BOYACA</b>	NIT/C.C.T.I.: Código Postal: <b>50001067</b> Código Operativo: <b>9:1828470</b>	<b>Causal Devoluciones:</b> <input type="checkbox"/> RE Rechusado <input type="checkbox"/> NE No existe <input type="checkbox"/> NS No resido <input type="checkbox"/> NR No reclamado <input type="checkbox"/> DE Desconocido <input type="checkbox"/> Dirección errada <input type="checkbox"/> C1 C1 <input type="checkbox"/> C2 C2 <input type="checkbox"/> M1 M1 <input type="checkbox"/> M2 M2 <input type="checkbox"/> FA FA <input type="checkbox"/> AC AC <input type="checkbox"/> FM FM Cerrado No contactado Falta de Apartado Clausurado Fuerza Mayor
<b>Destinatario</b> Nombre/Razón Social: <b>LINA SANTOS RODRIGUEZ ALEXANDER VARGAS CARDONA</b> Dirección: <b>AVENIDA 26 NORTE N°10-14-152</b> Ciudad: <b>CALI - VALLE DEL CAUCA</b> Tel: <b>26</b> Código Postal: <b>900000</b> Depto: <b>VALLE DEL CAUCA</b> Código Operativo: <b>9:7777000</b>	Dico Contener: Observaciones del cliente:	Firma nombre y/o sello de quien recibe:  C.C.: <b>4840427</b> Fecha de entrega: <b>30/08/2018</b> Hora: Distribuidor: C.C.:	<b>1029</b> <b>470</b> <b>PV.TUNJA</b> <b>CENTRO B</b>
<b>Valores</b> Peso Físico (grs): <b>200</b> Peso Volumétrico (grs): <b>0</b> Peso Facturado (grs): <b>200</b> Valor Declarado: <b>\$0</b> Valor Flete: <b>\$7.500</b> Costo de manejo: <b>\$0</b> Valor Total: <b>\$7.500</b>	 <b>1829470777000RA168191685C0</b>		

La información aquí contenida es auténtica e inmodificable.

➤ Código Postal: 110911  
 Diag. 25G # 95A - 55, Bogotá D.C.  
 Línea Bogotá: (57-1) 472 2005  
 Línea Nacional: 01 8000 111 210  
 www.4-72.com.co

Bogotá, Agosto 23 de 2019

Señor (as)

**Claudia Lorena Molina Charry**

**Alexander Vargas Cardona**

**Lina María Santos Rodríguez**

Avenida 26 Norte No. 40 - N - 192

Cali – Valle del Cauca

Respetados Señor(as):

Mediante la presente se les envía citación con el fin de asistir a la conciliación, emitida por la casa de la justicia (Calle 45 No. 13 – 16 Tercer Piso) Bogotá D. C., lo anterior debido a que como arrendadora del inmueble que ustedes y yo firmamos, me estoy viendo lesionada por el incumplimiento del contrato de arrendamiento.

Y al haberse cumplido ya la fecha del contrato, se estaría prorrogando nuevamente por otro periodo igual a las prórrogas anteriores, con todas las consecuencias que esto acarrea. Como comprenderán a la fecha no ha sido posible la comunicación con ninguno de ustedes, ni recibido los cánones de arrendamientos, ni ha sido entregado el inmueble a conformidad.

Agradezco su interés en solucionar esta situación en esta instancia, por cuanto es evidente que a medida que pasa el tiempo se incrementa la lesión a mis intereses y con el fin de que el conflicto no se vuelva eterno, perjudicando intereses mutuos.

Cordialmente,



Ángela María Rojas Ruiz

Arrendadora inmueble Calle 35 No.21 – 43 Apto 201 Bogotá

Adjunto convocatoria Audiencia de Conciliación emitida por la Casa de la Justicia

23 AGO 2019



## CONVOCATORIA AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EN EQUIDAD

REGISTRO NO. 862

Bogotá D. C. 20 de agosto de 2019

Señor (a) (es): **LINA MARIA SANTOS, ALEXANDER VARGAS Y CLAUDIA LORENA MOLINA.**

El (la) Señor (a) (es): **ANGELA MARIA ROJAS** se permiten invitarlo(a) a una audiencia de conciliación en equidad<sup>1</sup> con el propósito de iniciar un diálogo que facilite la solución pacífica del conflicto, que se presenta entre ustedes y que está relacionado con **CUMPLIMIENTO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**. La audiencia de conciliación en equidad se llevará a cabo el día **4 DE SEPTIEMBRE de 2019** a las **10:00 A.M.** En la **casa de Justicia de Chapinero; ubicada en la Calle 45 13-16 Tercer piso.**

Abordar los conflictos por medio del diálogo les permitirá buscar acuerdos justos y equitativos en poco tiempo y sin ningún costo económico, pero principalmente les ayudará a propiciar una convivencia pacífica.

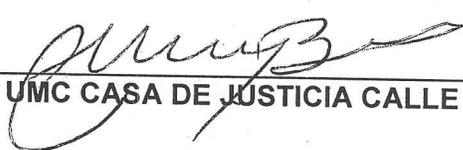
Es pertinente informarle que en caso de inasistencia a la audiencia de conciliación en equidad, ni de presentar justificación de su inasistencia, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha programada para la audiencia, el juez de conocimiento podrá imponer una multa por inasistencia hasta de dos (2) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes - SMLV, de conformidad con el artículo 52 de la ley 1395 de 2010, que dispone el:

*"(...) Parágrafo 1°. Cuando la conciliación extrajudicial sea requisito de procedibilidad y se instaure la demanda judicial, sin perjuicio de lo previsto en los artículos 22 y 29 de esta ley el juez impondrá multa a la parte que no haya justificado su inasistencia a la audiencia. Esta multa se impondrá hasta por valor de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes en favor del Consejo Superior de la Judicatura".*

Usted podrá presentar la justificación en dirección Calle 45 13-16 -Casa de Justicia, TERCER PISO. Para más información puede comunicarse con el teléfono 3779595 Ext3602.

**Por favor, preséntese con el original de su documento de identidad, quince minutos antes de la hora señalada y los documentos que soportan la deuda.**

Cordialmente,

  
UMC CASA DE JUSTICIA CALLE 45

<sup>1</sup> El acuerdo que se genera de la conciliación en equidad tiene los mismos efectos de una sentencia judicial; es decir, hace tránsito a cosa juzgada y presta mérito ejecutivo (artículo 87 de la Ley 23 de 1991).

Con el apoyo de la:  
Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia – Dirección de Acceso a la Justicia  
Sede Central: Calle 26 No. 57-83 Piso 14  
Tel.: 3779595 ext.: 1093 – 1087

23 AGO 2019  
Servicios Postales Nacionales S.A.  
PUNTO DE VENTA - TUNJA  
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL



Entregando lo mejor de  
los colombianos

472

Certificación de entrega

**Servicios Postales Nacionales S.A.**

**Certifica:**

Que el envío descrito en la guía cumplida abajo relacionada fue entregado efectivamente en la dirección señalada.

**SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. NIT 900.062.917-9**  
 Oficina de Correo / Oficina de Mensajería: CA 65 / Oficina de Transporte

**CORREO CERTIFICADO NACIONAL**

Centro Operativo: **PV.SOGAMOSO** Fecha Admisión: **03/03/2020 16:35:02**  
 Orden de servicio: **PV.SOGAMOSO** Fecha Aprobación Entrega: **10/03/2020**

**RA248907347C0**

<b>7777 000</b>	<b>Remitente</b>	Nombre/Razón Social: <b>MLMA RUIZ</b> Dirección: <b>0</b> Referencia: <b>NTIC.C/T.146357438</b> Ciudad: <b>SOGAMOSO_BOYACA</b> Teléfono: <b>3134442223</b> Código Postal: <b>0</b> Depto: <b>BOYACA</b> Código Operativo: <b>1028000</b>	<b>Causal Devoluciones:</b> <input type="checkbox"/> RE Rechusado <input type="checkbox"/> NE No existe <input type="checkbox"/> NS No reside <input type="checkbox"/> NR No reclamado <input type="checkbox"/> DL Desconocido <input type="checkbox"/> Dirección errada	<input type="checkbox"/> G1 Corrido <input type="checkbox"/> G2 No contactado <input type="checkbox"/> M1 Faltado <input type="checkbox"/> M2 Apartado Clausurado <input type="checkbox"/> FA Fuerza Mayor	<b>1028 000</b>
	<b>Destinatario</b>	Nombre/Razón Social: <b>SRA CLAUDIA MOLINALEXANDER WARGAS/LINA SANTOS R</b> Dirección: <b>AV 26 NORTE 40N 192</b> Tel: <b>0</b> Código Postal: <b>0</b> Código Operativo: <b>7777000</b> Ciudad: <b>CALI</b> Depto: <b>VALLE DEL CAUCA</b>	Firma nombre y sello de quien sucribe: <i>[Firma]</i> C.C. <b>4810473</b>		
<b>Valores</b>	Peso Físico (grs): <b>250</b> Peso Volumétrico (grs): <b>0</b> Peso Facturado (grs): <b>250</b> Valor Declarado: <b>\$100.000</b> Valor Flete: <b>\$7.500</b> Costo de manejo: <b>\$0</b> Valor Total: <b>\$7.500</b>	Dice Contenedor:  Observaciones del cliente:	Fecha de entrega: <b>06 MAR 2020</b> Distribuidor: C.C. <b>1028</b> Gestión de entrega: <input type="checkbox"/> 1er <input type="checkbox"/> 2do	<b>PV.SOGAMOSO CENTRO B</b>	
 <b>10280007777000RA248907347C0</b>		<b>06 MAR 2020</b>			

Procesado Bogotá 03. Correo Bogotá 25G # 95A 55 Bogotá / www.4-72.com.co / línea nacional 01 8000 111 210 / tel contacto 01 8000 472 2005. No Transporte. Lit. de cargo 010000 del 20 de agosto de 2010. No. Resolución 2107 de 8 de septiembre del 2010. El usuario debe expresar consentimiento que todo conocimiento del contrato que se encuentre publicado en la página web. 4-72. Información de los servicios para probar la entrega del envío. Para obtener el número de servicio llame al 01-8000-472. Para consultar la Política de Tratamiento www.4-72.com.co

Planilla

La información aquí contenida es auténtica e inmodificable.

➤ **Código Postal: 110911**  
**Diag. 25G # 95A - 55, Bogotá D.C.**

**Línea Bogotá: (57-1) 472 2005**  
**Línea Nacional: 01 8000 111 210**

**www.4-72.com.co**

Sogamoso, Marzo 3 de 2020

Señor/as

**Claudia Lorena Molina Charry**

**Lina María Santos Rodríguez**

**Alexander Vargas Cardona**

Avenida 26 Norte No. 40 – N 192

Cali – Valle del Cauca

Respetados Señor/as:

Mediante la presente les hago llegar la segunda y última citación para audiencia de conciliación, de acuerdo a programación emitida por la casa de la Justicia correspondiente. En relación con el tema de terminación del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle 35 No. 21 – 43 apto. 201 de Bogotá y su respectiva entrega.

Lo anterior por la NO asistencia de ninguna de las personas citadas en la primera oportunidad.

No sobra recordar el enorme daño que se me está causando con el no pago de los cánones de arrendamiento, así como no poder contar con el inmueble, la falta de comunicación con los arrendatarios con el fin de recibir el apartamento en mención junto con la deuda causada, los recibos de servicios públicos correspondientes al día, etc.

La presente tiene como finalidad que llegue a buen término la conciliación, con el fin de evitar pleitos eternos y costosos para las dos partes.

Cordialmente,



**Ángela María Rojas Ruiz**

Arrendadora

Adjunto convocatoria Audiencia de Conciliación emitida por la casa de la Justicia

## CONVOCATORIA AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EN EQUIDAD

Bogotá D. C. 24 de febrero de 2020

REGISTRO NO. 138

Señor (a) (es): **CLAUDIA LORENA MOLINA, ALEXANDER VARGAS Y LINA MARIA SANTOS.**

El (la) Señor (a): **ANGELA MARIA ROJAS** se permite invitarlo(a) a una audiencia de conciliación en equidad<sup>1</sup> con el propósito de iniciar un diálogo que facilite la solución pacífica del conflicto, que se presenta entre ustedes y que está relacionado con: **TERMINACION CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

La audiencia de conciliación en equidad se llevará a cabo el día **27 DE MARZO DE 2020 a las 2:00 P.M.** En el Punto de Atención comunitaria **LOURDES** ubicado en la **CALLE 63 No. 9 A – 83 segundo piso al lado de la administración del centro comercial.**

Abordar los conflictos por medio del diálogo les permitirá buscar acuerdos justos y equitativos en poco tiempo y sin ningún costo económico, pero principalmente les ayudará a propiciar una convivencia pacífica.

Es pertinente informarle que, en caso de inasistencia a la audiencia de conciliación en equidad, ni de presentar justificación de su inasistencia, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha programada para la audiencia, el juez de conocimiento podrá imponer una multa por inasistencia hasta de dos (2) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes - SMLV, de conformidad con el artículo 52 de la ley 1395 de 2010, que dispone el:

*"(...) Parágrafo 1°. Cuando la conciliación extrajudicial sea requisito de procedibilidad y se instaure la demanda judicial, sin perjuicio de lo previsto en los artículos 22 y 29 de esta ley el juez impondrá multa a la parte que no haya justificado su inasistencia a la audiencia. Esta multa se impondrá hasta por valor de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes en favor del Consejo Superior de la Judicatura".*

Usted podrá presentar la justificación en el Punto de Atención Comunitaria, en la dirección indicada en esta convocatoria, teniendo en cuenta el horario de atención únicamente los días **martes de 10:00 a 12:00 M y los días viernes de 2:00 a 3:00 p.m.** Mayor información en el PBX3779595 Ext. 3602

**Por favor, preséntese con el original de su documento de identidad, quince minutos antes de la hora señalada.**

Cordialmente,

  
UMC CALLE 45

<sup>1</sup> El acuerdo que se genera de la conciliación en equidad tiene los mismos efectos de una sentencia judicial; es decir, hace tránsito a cosa juzgada y presta mérito ejecutivo (artículo 87 de la Ley 23 de 1991).

Sogamoso, Febrero 22 de 2021

Señor/as

Alexander Vargas Cardona  
Claudia Lorena Molina Charry  
Lina María Santos Rodríguez  
Avenida 26 Norte No. 40 - N -192  
Cali - Valle del Cauca

### Cesación Contrato de Arrendamiento

Respetados Señor/as:

En vista de que las invitaciones a conciliar en relación con el incumplimiento del contrato de arrendamiento del apto. 201 ubicado en la calle 35 No. 21 - 43 de la ciudad de Bogotá D. C. no tuvieron éxito, entre otros por la no asistencia de ninguno de ustedes, quedando entendido que no tienen animo conciliatorio.

Teniendo en cuenta lo anterior y que ustedes como arrendatarios han incumplido el pago de los cánones de los arrendamientos del inmueble, me veo en la imperiosa necesidad de HACER CESAR EL ARRIENDO DE FORMA INMEDIATA, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula octava del contrato de arrendamiento firmado.

De igual forma el incumplimiento en el pago de los servicios públicos ocasionó la desconexión o pérdida de los mismos, situación que genero el cobro permanente de dichas deudas a mi nombre, junto con los correspondientes COBROS COACTIVOS. Por lo que me veo forzada a solucionar de forma inmediata estos despropósitos.

Por último, como deben tenerlo claro, al dejar un daño que al parecer afecta la pared de un vecino, situación que debe solucionarse de manera inmediata, mas después de haberles invitado a conciliar y estar dispuesta a solucionar este conflicto de manera amigable.

Por lo que al ser mi voluntad hacer cesar el arriendo (con todos sus efectos), se entiende este a partir del recibido de esta comunicación.

Cordialmente,

  
Angela María Rojas Ruiz

Arrendadora Inmueble calle 35 No. 21 - 43 Apto 201 Bogotá





Certificación de entrega

Servicios Postales Nacionales S.A.

Certifica:

Que el envío descrito en la guía cumplida abajo relacionada fue entregado en la dirección de destino abajo relacionada:

Imagen Guía cumplida

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. NIT 900.082.917-9		472		NOTIEXPRESS POR AVISO		Centro Operativo: PV.SOGAMOSO		Fecha Admisión: 05/03/2021 11:52:55		Código de guía: YP004181731CO	
Módulo Concesión de Correo		Orden de servicio:		Fecha Aprox Entrega: 12/03/2021							
7777 000	Remitente	Nombre/ Razón Social: MARIA RUIZ		NIT/C.CIT: 246395850		Causal Devoluciones:		C1 C2 Cerrado		1028 000	
		Dirección: CRA 4 13 3058 PRIMER PISO		Teléfono: 3115910763		Código Postal:		N1 N2 No completado			
Valores	Destinatario	Referencia:		Código Postal:		N3 No reside		F4 Faltado			
		Ciudad: SOGAMOSO_BOYACA		Depto: BOYACA		Código Operativo: 1028000		N4 No reclamado		F5 Apartado Clausurado	
		Nombre/ Razón Social: SRS ALEXANDER VARGAS/CLAUDIA MOLINA SANTOS R		Dirección: AV 26 NORTE 40 N 182		Tel:		Código Postal:		Código Operativo: 1028000	
		Peso Físico (grs): 250		Diseño Contenedor:		Fecha de entrega: dd/mm/aaaa		Firma nombre y/o sello de quien recibe:		C.C. Tel. Hora:	
		Peso Volumétrico (grs): 0		Distribuidor:		Distribuidor: 4840477		Gestión de entrega:		100 dd/mm/aaaa 200 dd/mm/aaaa	
		Peso Facturado (grs): 250		Valor Declarado: \$1.000.000		Valor Flete: \$12.700		Costo de Manejo: \$0		Valor Total: \$12.700	
		Diseño Contenedor: ESCOBAR		Distintivo del cliente: 1175989							
		1028000777000YP004181731CO		09 MAR 2021							

Planilla

Sogamoso, Febrero 22 de 2021

Señor/as

**Alexander Vargas Cardona**  
**Claudia Lorena Molina Charry**  
**Lina María Santos Rodríguez**  
Avenida 26 Norte No. 40 - N -192  
Cali - Valle del Cauca

### Cesación Contrato de Arrendamiento

Respetados Señor/as:

En vista de que las invitaciones a conciliar en relación con el incumplimiento del contrato de arrendamiento del apto. 201 ubicado en la calle 35 No. 21 - 43 de la ciudad de Bogotá D, C. no tuvieron éxito, entre otros por la no asistencia de ninguno de ustedes, quedando entendido que no tienen animo conciliatorio.

Teniendo en cuenta lo anterior y que ustedes como arrendatarios han incumplido el pago de los cánones de los arrendamientos del inmueble, me veo en la imperiosa necesidad de HACER CESAR EL ARRIENDO DE FORMA INMEDIATA, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula octava del contrato de arrendamiento firmado.

De igual forma el incumplimiento en el pago de los servicios públicos ocasionó la desconexión o pérdida de los mismos, situación que genero el cobro permanente de dichas deudas a mi nombre, junto con los correspondientes COBROS COACTIVOS. Por lo que me veo forzada a solucionar de forma inmediata estos despropósitos.

Por último, como deben tenerlo claro, al dejar un daño que al parecer afecta la pared de un vecino, situación que debe solucionarse de manera inmediata, mas después de haberles invitado a conciliar y estar dispuesta a solucionar este conflicto de manera amigable.

Por lo que al ser mi voluntad hacer cesar el arriendo (con todos sus efectos), se entiende este a partir del recibido de esta comunicación.

Cordialmente,

  
Angela María Rojas Ruiz

Arrendadora Inmueble calle 35 No. 21 - 43 Apto 201 Bogotá D





Entregando lo mejor de los colombianos



Certificación de entrega

### Servicios Postales Nacionales S.A.

#### Certifica:

Que el envío descrito en la guía cumplida abajo relacionada fue entregado en la dirección de destino abajo relacionada:

Nitro Concesión de Correo <b>NOTIEXPRESS POR AVISO</b>		 YP004165230C0	
Centro Operativo: PV.SOGAMOSO Origen de servicio:		Fecha Admisión: 22/02/2021 10:22:35 Fecha Aprox Entrega: 01/03/2021	
7777 000 Denuncias 1	<b>Remitente</b> Nombre/Razón Social: MARIA RUIZ Dirección: CRA 14 13 3000 PRIMER PISO Referencia: Ciudad: SOGAMOSO BOYACA		<b>Causal Devolución:</b> <input type="checkbox"/> RE Rechusado <input checked="" type="checkbox"/> NE No existe <input type="checkbox"/> NR No residio <input type="checkbox"/> NR No reclamado <input type="checkbox"/> CE Desconocido <input type="checkbox"/> Dirección errada
	NIT/C.C/T: 48309850 Teléfono: 3115810793 Dpto: BOYACA Código Postal: 162211517 Código Operativo: 1028480		<input type="checkbox"/> C2 Cerrado <input type="checkbox"/> M2 No contactado <input type="checkbox"/> FA Faltoso <input type="checkbox"/> AC Apartado Clausurado <input type="checkbox"/> FM Fuerza Mayor
<b>Destinatario</b> Nombre/Razón Social: SRS ALEXANDER VARGASCLAUDIA MOLINA LINA MA SANTOS Dirección: AV 28 NORTE 40N Tel: Ciudad: CALI		Firma nombre y/o sello de quien recibe: <i>Saul Mario Pizarro</i> C.C. 195164736 Sego	
Código Postal: Valle del Cauca Código Operativo: 7777000		Fecha de entrega: 01/03/2021 Distribuidor: C.C.	
<b>Valores</b> Peso Físico (grs): 250 Peso Volumétrico (grs): 0 Peso Facturado (grs): 250 Valor Declarado: \$100.000 Valor Flete: \$12.700 Costo de manejo: \$9 Valor Total: \$12.700		Observaciones del cliente: no hay Av 26 con UDN	
 18284807777680YP004165230C0			

Si esta guía expresa certeza que fue entregado en la dirección de destino abajo relacionada, por favor firmar y sellar en el espacio de entrega del remitente. Para mayor información consulte el sitio web de SPS.



Entregando lo mejor de los colombianos

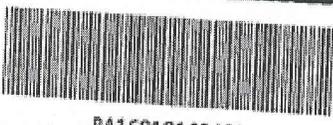
472

Certificación de entrega

### Servicios Postales Nacionales S.A.

#### Certifica:

Que el envío descrito en la guía cumplida abajo relacionada fue entregado efectivamente en la dirección señalada.

<b>472</b> <b>777 496</b> <b>055</b>		<b>SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9</b> <b>CORREO CERTIFICADO NACIONAL</b>		 <b>RA168191694CO</b>	
Centro Operativo: <b>PV.TUNJA</b> Orden de servicio:		Fecha Admisión: <b>23/08/2019 13:58:40</b> Fecha Aprox. Entrega: <b>30/08/2019</b>			
<b>Remitente</b> Nombre/ Razón Social: <b>VILMA RUIZ</b> Dirección: <b>CRA 9 N°10 88 TUNJA BOYACA</b> Referencia: Ciudad: <b>TUNJA</b>		Teléfono: Depto: <b>BOYACA</b> Código Postal: <b>150001067</b> NIT/C.C.T.I.: Código Operativo: <b>029470</b>		<b>Causal Devoluciones:</b> <input type="checkbox"/> AE Retenido <input type="checkbox"/> NE No existe <input type="checkbox"/> NR No reside <input type="checkbox"/> NR No reclamado <input type="checkbox"/> DE Desconociado <input type="checkbox"/> Dirección errada <input type="checkbox"/> C1 C2 Cerrado <input type="checkbox"/> N1 N2 No contestado <input type="checkbox"/> FA Fallado <input type="checkbox"/> AC Apartado Clausurado <input type="checkbox"/> FIA Fuerza Mayor	
<b>Destinatario</b> Nombre/ Razón Social: <b>LINA SANTOS RODRIGUEZ, ALEXANDER VARGAS CARDONA CLAUDIA</b> Dirección: <b>CARRERA 66N°17-A-10</b> Tel: Ciudad: <b>CALI - VALLE DEL CAUCA</b> Código Postal: <b>760033356</b> Depto: <b>VALLE DEL CAUCA</b> Código Operativo: <b>777468</b>		Firma nombre y/o sello de quien recibe: <i>Jorge Hernando Santos</i> c.c. 756.116.3710625 Tel: 3710625		<b>1029 470</b> <b>PV.TUNJA CENTRO B</b>	
<b>Valores</b> Peso Físico(gms): 200 Peso Volumétrico(gms): 0 Peso Facturado(gms): 200 Valor Declarado: \$0 Valor Flete: \$7.500 Costo de manejo: \$0 Valor Total: \$7.500		Dico Contener: Observaciones del cliente:		Fecha de entrega: <b>23/08/2019</b> Distribuidor: C.C. <b>Kevin</b> Gestión de entrega: <input type="checkbox"/> 1er <input checked="" type="checkbox"/> 2do <input type="checkbox"/> 3do <input type="checkbox"/> 4to	
		 <b>1829478777496RA168191694CO</b>		<b>28 AGO 2019</b>	

La información aquí contenida es auténtica e inmodificable.

> Código Postal: 110911  
 Diag. 25G # 95A - 55, Bogotá D.C.  
 Línea Bogotá: (57-1) 472 2005  
 Línea Nacional: 01 8000 111 210  
 www.4-72.com.co

Bogotá, Agosto 23 de 2019

Señor (as)

**Lina María Santos Rodríguez**

**Alexander Vargas Cardona**

**Claudia Lorena Molina Charry**

Carrera 60 No. 17 – A – 10

Cali – Valle del Cauca

Respetados Señor(as):

Mediante la presente se les envía citación con el fin de asistir a la conciliación, emitida por la casa de la justicia (Calle 45 No. 13 – 16 Tercer Piso) Bogotá D. C., lo anterior debido a que como arrendadora del inmueble que ustedes y yo firmamos, me estoy viendo lesionada por el incumplimiento del contrato de arrendamiento.

Y al haberse cumplido ya la fecha del contrato, se estaría prorrogando nuevamente por otro periodo igual a las prórrogas anteriores, con todas las consecuencias que esto acarrea. Como comprenderán a la fecha no ha sido posible la comunicación con ninguno de ustedes, ni recibido los cánones de arrendamientos, ni ha sido entregado el inmueble a conformidad.

Agradezco su interés en solucionar esta situación en esta instancia, por cuanto es evidente que a medida que pasa el tiempo se incrementa la lesión a mis intereses y con el fin de que el conflicto no se vuelva eterno, perjudicando intereses mutuos.

Cordialmente,



Ángela María Rojas Ruiz

Arrendadora inmueble Calle 35 No.21 – 43 Apto 201 Bogotá

Adjunto convocatoria Audiencia de Conciliación emitida por la Casa de la Justicia

23 AGO 2019



## CONVOCATORIA AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EN EQUIDAD

REGISTRO NO. 862

Bogotá D. C. 20 de agosto de 2019

Señor (a) (es): **LINA MARIA SANTOS, ALEXANDER VARGAS Y CLAUDIA LORENA MOLINA.**

El (la) Señor (a) (es): **ANGELA MARIA ROJAS** se permiten invitarlo(a) a una audiencia de conciliación en equidad<sup>1</sup> con el propósito de iniciar un diálogo que facilite la solución pacífica del conflicto, que se presenta entre ustedes y que está relacionado con **CUMPLIMIENTO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**. La audiencia de conciliación en equidad se llevará a cabo el día **4 DE SEPTIEMBRE de 2019** a las **10:00 A.M.** En la **casa de Justicia de Chapinero; ubicada en la Calle 45 13-16 Tercer piso.**

Abordar los conflictos por medio del diálogo les permitirá buscar acuerdos justos y equitativos en poco tiempo y sin ningún costo económico, pero principalmente les ayudará a propiciar una convivencia pacífica.

Es pertinente informarle que en caso de inasistencia a la audiencia de conciliación en equidad, ni de presentar justificación de su inasistencia, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha programada para la audiencia, el juez de conocimiento podrá imponer una multa por inasistencia hasta de dos (2) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes - SMLV, de conformidad con el artículo 52 de la ley 1395 de 2010, que dispone el:

*"(...) Parágrafo 1°. Cuando la conciliación extrajudicial sea requisito de procedibilidad y se instaure la demanda judicial, sin perjuicio de lo previsto en los artículos 22 y 29 de esta ley el juez impondrá multa a la parte que no haya justificado su inasistencia a la audiencia. Esta multa se impondrá hasta por valor de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes en favor del Consejo Superior de la Judicatura".*

Usted podrá presentar la justificación en dirección Calle 45 13-16 -Casa de Justicia, TERCER PISO. Para más información puede comunicarse con el teléfono 3779595 Ext3602. — Nancy - Gisell.

**Por favor, preséntese con el original de su documento de identidad, quince minutos antes de la hora señalada y los documentos que soportan la deuda.**

Cordialmente,

  
UMC CASA DE JUSTICIA CALLE 45

23 AGO 2019

<sup>1</sup> El acuerdo que se genera de la conciliación en equidad tiene los mismos efectos de una sentencia judicial; es decir, hace tránsito a cosa juzgada y presta mérito ejecutivo (artículo 87 de la Ley 23 de 1991).

Con el apoyo de la:  
Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia - Dirección de Acceso a la Justicia  
Sede Central: Calle 26 No. 67-83 Piso 14  
Tel.: 3779595 ext.: 1093

Servicios Postales Nacionales S.A.

PUNTO DE VENTA - TUNJA

COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL



Entregando lo mejor de  
**los colombianos**

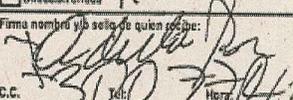
**472**

Certificación de entrega

**Servicios Postales Nacionales S.A.**

**Certifica:**

Que el envío descrito en la guía cumplida abajo relacionada fue entregado efectivamente en la dirección señalada.  
imagen Guía cumplida

		<b>SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. NIT 900.062.917-9</b> <small>Oficina de Correo: Oficina de Mensajería: 043 Igiluz de Transporte</small>			
		<b>CORREO CERTIFICADO NACIONAL</b> Centro Operativo: <b>PV.SOGAMOSO</b> Fecha Admisión: <b>03/03/2020 16:35:02</b> Orden de servicio: <b>RA248907333CO</b> Fecha Aprox Entrega: <b>16/03/2020</b>			
<b>7777 496</b>	<b>Remitente</b> Nombre/ Razón Social: <b>VILMA RUIZ</b> Dirección: <b>0</b> NIT/C.CIT: <b>46357438</b> Referencia:      Teléfono: <b>3134442227</b> Código Postal: Ciudad: <b>SOGAMOSO, BOYACA</b> Depto: <b>BOYACA</b> Código Operativo: <b>1028000</b>		<b>Causal Devoluciones:</b> <input type="checkbox"/> RE Rechazada <input type="checkbox"/> C1 C2 Cerrado <input type="checkbox"/> NE No existe <input type="checkbox"/> N1 N2 No contactado <input type="checkbox"/> NS No resido <input type="checkbox"/> FA Falteado <input type="checkbox"/> NR No reclamado <input type="checkbox"/> AC Apartado Clausurado <input type="checkbox"/> DE Desconocido <input type="checkbox"/> FM Fuerza Mayor <input type="checkbox"/> Dirección errada		<b>1028 000</b>  <b>PV.SOGAMOSO CENTRO B</b>
	<b>Destinatario</b> Nombre/ Razón Social: <b>SRS LINA SANTOS/ALEXANDER VARGAS/CLAUDIA MOLINA</b> Dirección: <b>KR 00 17A 10</b> Tel:      Código Postal: <b>760003338</b> Código Operativo: <b>7777488</b> Ciudad: <b>CALI</b> Depto: <b>VALLE DEL CAUCA</b>		Firma nombre y/o sello de quien recibe:  C.C.      Tel:      Hora:		
	<b>Valores</b> Peso Físico(grams): <b>250</b> Peso Volumétrico(grams): <b>0</b> Peso Facturado(grams): <b>250</b> Valor Declarado: <b>\$10.000</b> Valor Flete: <b>\$7.500</b> Costo de manejo: <b>\$0</b> Valor Total: <b>\$7.500</b>		Dize Contener:  Observaciones del cliente:		
	Fecha de entrega: <b>06/03/2020</b> Distribuidor: C.C.: Gestión de entrega: <input type="checkbox"/> Ter: <b>03/03/2020</b>		<b>06 MAR 2020</b> <b>BONAN BONAN</b> <b>1-144-282-918</b> <b>05-03/2020</b>		
					

Pianilla

La información aquí contenida es auténtica e inmodificable.

➤ **Código Postal: 1109-11**  
**Diag. 25G # 95A - 55, Bogotá D.C.**  
**Línea Bogotá: (57-1) 472 2005**  
**Línea Nacional: 01 800 0 111 210**  
**www.4-72.com.co**

Sogamoso, Marzo 3 de 2020

Señor/as

**Claudia Lorena Molina Charry**

**Lina María Santos Rodríguez**

**Alexander Vargas Cardona**

Carrera 60 No. 17 - A - 10

Cali – Valle del Cauca

Respetados Señor/as:

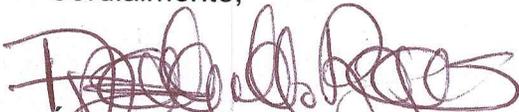
Mediante la presente les hago llegar la segunda y última citación para audiencia de conciliación, de acuerdo a programación emitida por la casa de la Justicia correspondiente. En relación con el tema de terminación del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle 35 No. 21 – 43 apto. 201 de Bogotá y su respectiva entrega.

Lo anterior por la NO asistencia de ninguna de las personas citadas en la primera oportunidad.

No sobra recordar el enorme daño que se me está causando con el no pago de los cánones de arrendamiento, así como no poder contar con el inmueble, la falta de comunicación con los arrendatarios con el fin de recibir el apartamento en mención junto con la deuda causada, los recibos de servicios públicos correspondientes al día, etc.

La presente tiene como finalidad que llegue a buen término la conciliación, con el fin de evitar pleitos eternos y costosos para las dos partes.

Cordialmente,



**Ángela María Rojas Ruiz**

Arrendadora

Adjunto convocatoria Audiencia de Conciliación emitida por la casa de la Justicia

## CONVOCATORIA AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EN EQUIDAD

Bogotá D. C. 24 de febrero de 2020

REGISTRO NO. 138

Señor (a) (es): **CLAUDIA LORENA MOLINA, ALEXANDER VARGAS Y LINA MARIA SANTOS.**

El (la) Señor (a): **ANGELA MARIA ROJAS** se permite invitarlo(a) a una audiencia de conciliación en equidad<sup>1</sup> con el propósito de iniciar un diálogo que facilite la solución pacífica del conflicto, que se presenta entre ustedes y que está relacionado con: **TERMINACION CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

La audiencia de conciliación en equidad se llevará a cabo el día **27 DE MARZO DE 2020 a las 2:00 P.M.** En el Punto de Atención comunitaria **LOURDES** ubicado en la CALLE 63 No. 9 A – 83 **segundo piso al lado de la administración del centro comercial.**

Abordar los conflictos por medio del diálogo les permitirá buscar acuerdos justos y equitativos en poco tiempo y sin ningún costo económico, pero principalmente les ayudará a propiciar una convivencia pacífica.

Es pertinente informarle que, en caso de inasistencia a la audiencia de conciliación en equidad, ni de presentar justificación de su inasistencia, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha programada para la audiencia, el juez de conocimiento podrá imponer una multa por inasistencia hasta de dos (2) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes - SMLV, de conformidad con el artículo 52 de la ley 1395 de 2010, que dispone el:

*"(...) Parágrafo 1°. Cuando la conciliación extrajudicial sea requisito de procedibilidad y se instaure la demanda judicial, sin perjuicio de lo previsto en los artículos 22 y 29 de esta ley el juez impondrá multa a la parte que no haya justificado su inasistencia a la audiencia. Esta multa se impondrá hasta por valor de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes en favor del Consejo Superior de la Judicatura".*

Usted podrá presentar la justificación en el Punto de Atención Comunitaria, en la dirección indicada en esta convocatoria, teniendo en cuenta el horario de atención únicamente los días **martes de 10:00 a 12:00 M y los días viernes de 2:00 a 3:00 p.m.** Mayor información en el PBX3779595 Ext. 3602

**Por favor, preséntese con el original de su documento de identidad, quince minutos antes de la hora señalada.**

Cordialmente,

  
UMC CALLE 45

<sup>1</sup> El acuerdo que se genera de la conciliación en equidad tiene los mismos efectos de una sentencia judicial; es decir, hace tránsito a cosa juzgada y presta mérito ejecutivo (artículo 87 de la Ley 23 de 1991).



Sogamoso, Febrero 22 de 2021

Señor/as

**Lina María Santos Rodríguez**  
**Alexander Vargas Cardona**  
**Claudia Lorena Molina Charry**  
Carrera 60 No. 17 – A - 10  
Cali – Valle del Cauca

### Cesación Contrato de Arrendamiento

Respetados Señor/as:

En vista de que las invitaciones a conciliar en relación con el incumplimiento del contrato de arrendamiento del apto. 201 ubicado en la calle 35 No. 21 – 43 de la ciudad de Bogotá D. C. no tuvieron éxito, entre otros por la no asistencia de ninguno de ustedes, quedando entendido que no tienen animo conciliatorio.

Teniendo en cuenta lo anterior y que ustedes como arrendatarios han incumplido el pago de los cánones de los arrendamientos del inmueble, me veo en la imperiosa necesidad de HACER CESAR EL ARRIENDO DE FORMA INMEDIATA, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula octava del contrato de arrendamiento firmado.

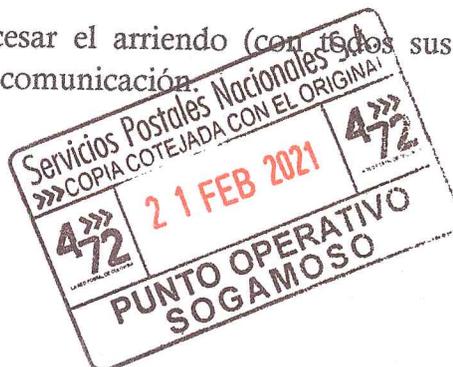
De igual forma el incumplimiento en el pago de los servicios públicos ocasionó la desconexión o pérdida de los mismos, situación que genero el cobro permanente de dichas deudas a mi nombre, junto con los correspondientes COBROS COACTIVOS. Por lo que me veo forzada a solucionar de forma inmediata estos despropósitos.

Por último, como deben tenerlo claro, al dejar un daño que al parecer afecta la pared de un vecino, situación que debe solucionarse de manera inmediata, mas después de haberles invitado a conciliar y estar dispuesta a solucionar este conflicto de manera amigable.

Por lo que al ser mi voluntad hacer cesar el arriendo (con todos sus efectos), se entiende este a partir del recibido de esta comunicación.

Cordialmente,

  
Angela María Rojas Ruiz



Arrendadora Inmueble calle 35 No. 21 – 43 Apto 201 Bogotá D. C.

FACTURA 2 MESES



**acueducto**  
AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ



Línea de atención y emergencias 116 Acualinea  
www.acueducto.com.co

NIT. 899.999.094-1

**Datos del usuario**

MILTON J VIDAL RIVER  
CL 35 21 43 AP 201

INMUEBLE TEUSAQUILLO  
(CORRESPONDENCIA) LA SOLEDAD

ESTRATO: 4 CLASE DE USO: Residencial  
UND.HABIT./FAMILIAS: 1 UND. NO HABITACIONAL: 0

ZONA: 2 CICLO: L2 RUTA: L22467

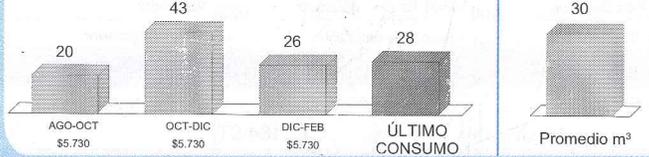
**Datos del medidor**

MARCA: IBERCONTA NÚMERO: 08015IB078847 TIPO: VELO015C DIÁMETRO: 1/2"

**Datos del consumo**

ÚLTIMA LECTURA:	1777	CONSUMO (m³)	28
LECTURA ANTERIOR:	1749		
FACTURADO CON:	Consumo Normal	Descargue fuente alterna	0

**Últimos consumos m³**



**Periodo facturado**

FEB/12/2019 - ABR/11/2019

**CUENTA CONTRATO**

Número para cualquier consulta

10007657

Factura de Servicios Públicos No.  
Número para pagos

29550376619

**TOTAL A PAGAR**

Agua + Alcantarillado + Aseo (ver al respaldo)  
+ Cobro a terceros (ver al respaldo)

\$82.900

Fecha de pago oportuno

MAY/17/2019

Fecha límite de pago para evitar suspensión

MAY/22/2019

**Resumen de su cuenta**

FECHA DE EXPEDICIÓN MAY/06/2019

FECHA ESPERADA DE LA PRÓXIMA FACTURA JUL/10/2019

Descripción	Cantidad	Costo		(-)Subsidio (+) Aporte	Tarifa Valor Unitario	Valor a Pagar	Otros Cobros	No.	Cuota	Interés	Total	Saldo
		Valor Unitario	Valor Total									
<b>Acueducto</b>												
Cargo fijo residencial	1	\$13.251,43	\$13.251	\$9.276-	\$3.975,43	\$3.975	Ajuste a la Decena				\$5	
Consumo residencial básico	22	\$2.588,06	\$56.937	\$39.856-	\$775,42	\$17.081						
Consumo residencial superior a básico	6	\$2.588,00	\$15.528	\$0	\$2.588,00	\$15.528						
Cargo fijo no residencial												
Consumo no residencial (m3)												
<b>Subtotal Acueducto ①</b>			\$85.716	\$49.132-		\$36.534	<b>Subtotal Otros Cobros ③</b>				\$5	
<b>Alcantarillado</b>												
Cargo fijo residencial	1	\$6.258,64	\$6.259	\$4.381-	\$1.877,59	\$1.878						
Consumo residencial básico	22	\$2.708,16	\$59.580	\$41.706-	\$812,45	\$17.874						
Consumo residencial superior a básico	6	\$2.708,17	\$16.249	\$0	\$2.708,17	\$16.249						
Cargo fijo no residencial												
Consumo no residencial (m3)												
<b>Subtotal Alcantarillado ②</b>			\$82.088	\$46.087-		\$36.001	<b>Total otros conceptos que adeuda</b>					
Descuento mínimo vital (12 metros cúbicos sin costo en estrato 1 y 2)						\$0						
<b>TOTAL AGUA, ALCANTARILLADO Y OTROS COBROS ① + ② + ③ + ④</b>						<b>\$72.590</b>	<b>CONSUMO MES AGUA Y ALCANTARILLADO \$36.293</b>	<b>CONSUMO DÍA AGUA Y ALCANTARILLADO \$1.230</b>				

**NO inundes de basura la ciudad**

Para evitar inundaciones ten en cuenta estas

**recomendaciones**



**SÓTANOS**

- Los edificios deben tener un sistema de bombeo en perfecto estado para drenar las aguas lluvias hacia el alcantarillado.
- Mantén limpias y en perfecto estado las rejillas que drenan los garajes.



**COCINAS**

- Antes de lavar los platos, deposita los residuos de comida en la basura. No arrojes el aceite de cocina o grasa en el lavaplatos.



**PATIOS**

- Mantén los patios limpios y libres de objetos que taponen los sifones.



**BASURAS**

- Recoge la basura y déjala en bolsas bien cerradas. Sácala en los horarios establecidos por los operadores de aseo.



Alcaldía de Bogotá

2376

44

VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS NRO. ÚNICO DE REGISTRO 1-11001000-10 EAB-ESP

06.05.2019

Impreso por: Bogotape S.A.S. NIT. 900028929-2

**aseo** PRESTADOR: LIME  
 NIT: 830123461-1

PARA CUALQUIER RECLAMO SOBRE ASEO DIRÍJASE A LOS CENTROS DE ATENCIÓN AL USUARIO

LIME  
 Carrera 56 9 17 Local 2 Ed. Torre Central



**DATOS DEL USUARIO**

Tipo de Productor: RESIDENCIAL		Estrato: 1
Und. Res. Ocup: 1	Und. No Res. Ocup: 0	Densidad: 0.000
Und. Res. Desocup: 000	Und. No Res. Desocup: 000	Volumen: 0.00
Frec. Barrido: 01	Frec. Recolección: 01	% Participación: 0.000%

**COMPONENTES DE TARIFAS**

Costo Fijo Total CFT: 16.546,39	Costo Variable No Aprovechables: 12.184,07	Valor Base Aprovechamiento: 5.598,49
---------------------------------	--	--------------------------------------

**TONELADAS POR SUSCRIPTOR MES**

Barrido y Limpieza: 0.0026	Limpieza Urbana: 0.0011	Rechazo del Aprovechamiento: 0.0000
Efectivamente Aprovechadas: 0.0264	Residuos No Aprovechables Aforadas - no Aforadas: 0.0484	

**HISTORICO DE VIGENCIAS COBRADAS**

3. \$8.170	2. \$8.590	1. \$9.640	DIAS LIQUIDADOS: 80
------------	------------	------------	---------------------

LA TARIFA INCLUYE SUBSIDIO O APORTE.

**SU APOORTE PARA LA PRESERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL AMBIENTE**

(Ley 99 de 1.993)

El Acueducto traslada este recurso a la autoridad ambiental

	Tarifa por m <sup>3</sup> consumo básico	Tarifa por m <sup>3</sup> consumo no básico	Valor Total Cobrado
<b>TASA DE USO</b> (Pago por el Agua Cruda)	\$11,45	\$11,45	\$22,90
<b>TASA RETRIBUTIVA</b> (Compensación por Contaminación con Aguas Residuales)	\$89,52	\$89,52	\$179,04

**Cobro a terceros**

CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO	VALOR
Total cobro a terceros 4			

OPERADOR:

**CUENTA CONTRATO**  
 Número para cualquier consulta

10007657

**Factura de Servicios Públicos No.**  
 Número para pagos

32882372116

Período facturado

FEB/11/2019 - ABR/11/2019

**ESTADO DE SU CUENTA**

CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO	VALOR
Servicio Aseo Residencial	\$34.329	Interes de Mora	\$9
Subsidio	\$24.030-	Ajuste a la decena	\$2
DC'IO POR RECOL. PTA	\$0	Cartera Esquema Ant.	\$0
Subsidio	70%		
Aporte	00%		
Si cancela en cheque el servicio de aseo, girar cheque de gerencia a favor de EAAB - ESP- NIT 899.999.094-1			<b>VALOR ASEO \$</b>
			<b>\$10.310</b>

**PARA PAGOS**

**SUCURSALES BANCARIAS AUTORIZADAS**

Banco Bogotá  
 Banco Popular  
 Banco Av villas  
 Banco GNB Sudameris

**CENTRO NARIÑO**

Ventanilla de Recaudos Credivisa.  
 Avenida calle 24 No. 37 - 15  
 Ventanillas 9 y 10

**SUPERCADDES**

CAD Américas, Suba, Bosa, 20 de Julio, Engativá  
 \*Horario de atención en los SuperCADES:  
 Lunes a viernes: 7:00 a.m. a 5:30 p.m.  
 Sábado: 8:00 a.m. a 12:00 a.m.  
 SuperCADE virtual: <http://supercadebogota.gov.com.co>  
 \*Horario Engativá: 7:00 am a 4 pm.

**CADES**

Bosa Despensa, Candelaria, Kennedy, Suba Callana, La Victoria, Los Luceros, Muzú  
 Patio Bonito, Plaza de las Américas, Santa Helena, Sarvillá, Suba, Tunal, Toberín, Yomasa  
 \*Horario de atención en CADE: 7:00 a.m. a 4:00 p.m.

**RAPICADES**

Bosa Holanda, Avenida Suba, Chapinero 58, Chia Centro, Engativá, Puente Aranda, Santa Librada, Sube Rincón, Avenida Caracas, Chapinero 65, Castilla, Diver Plaza Álamos, Fontibón Centro, Madelena, Metrocable, Prado Veranigo, Restrepo Kr-20, Santa Inés, Síete de Agosto, Soacha Mercurio, Soacha, Tibabuyes, Venecia, Zipaquirá, Chia Circunvalar, Claret, San Diego, San Fernando, Alta Vista, Archivo Distrital, Calle 60, Kennedy, Bochica



Pague su Factura ingresando a [www.acueducto.com.co](http://www.acueducto.com.co)

**CEPS BANCO DAVIVIENDA**

Unicentro, Galan, Niza, Colsubsidio CI 79, Centro Internacional, Colegiuros, Colina Kr 52, Las Nieves

**CENTROS DE PAGOS DE BANCOS BANCO POPULAR**

Acueducto, La Esmeralda, Carrera Octava, Kennedy, Iserra 100, Calle 73, Diver Plaza, Calle 122, Aut. Norte 128, Parque Virrey, Chapinero, BANCO BOGOTÁ, Gran Estación 2, Fiesta Suba, Fontibón, Restrepo

**MEDIOS ELECTRONICOS**

Redeban, Banco Popular, Banco Av villas, Banco Citibank, Banco Caja Social, Banco Davivienda, Cajeros Servibanca, Banco Colpatría, Banco GNB Sudameris, Cajeros ATH (Grupo Aval)

**CORRESPONSALES BANCARIOS**

Puntos autorizados Éxito, Pomona, Surtimax, Carulla, Éxito Express, Punto Baloto, Cencosud, Punto de Pago, PuntoRed, 4-72

RECLAMOS 116 Acueducto

110 Aseo

ENTRE A: [www.acueducto.com.co](http://www.acueducto.com.co) haga click en Servicios al Ciudadano y obtenga información de los puntos de atención, copia de la factura y realice su pago a través de internet. Consulte la publicación del Contrato de Condiciones Uniformes.

**FACTURA DE COBRO No. 29550376619 - 10007657**

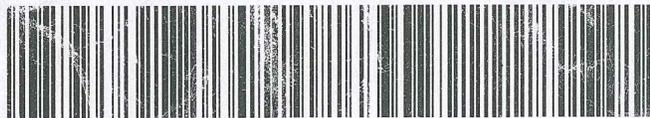
Señor cajero, por favor recibir solo el pago de acueducto si en el desprendible de aseo aparece el sello y/o sticker de reclamación

**PERÍODO FACTURACIÓN**

FEB/12/2019 - ABR/11/2019

MILTON J VIDAL RIVER

CL 35 21 43 AP 201



(415)7707200485271(8020)295503766197(3900)00000072590

**TOTAL AGUA Y ALCANTARILLADO**

\$72.590

ESPACIO PARA TIMBRE Y REGISTRO BANCO

FECHA DE EXPEDICIÓN

**FACTURA DE COBRO No. 32882372116 - 10007657**

Si cancela en cheque, favor girar 2 cheques de gerencia separados 1 - Agua y Alcantarillado a favor de EAAB-ESP NIT 899.999.094-1 - Aseo a favor de EAAB-ESP NIT 899.999.094-1.

**PERÍODO FACTURACIÓN**

FEB/11/2019 - ABR/11/2019

MILTON J VIDAL RIVER

CL 35 21 43 AP 201



(415)7707200485296(8020)328823721168(3900)00000010310

**TOTAL ASEO**

\$10.310

ESPACIO PARA TIMBRE Y REGISTRO BANCO

FECHA DE EXPEDICIÓN

06/15/2019

45

VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

# ¿SABES CÓMO SE TRANSFORMA TU ENERGÍA?

Inscribiéndote a la Factura Virtual Enel-Codensa y pagándola de forma segura, sin hacer filas, aun si está vencida, a través del Botón de Pago PSE.

**Ingresa a enel.com.co**

Cualquiera que sea tu energía, hay una solución Enel-Codensa para ti.

**What's your power?**



CODENSA S.A. ES UN SERVIDOR PÚBLICO QUE PRESTA EL SERVICIO DE COMERCIALIZACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA CONTINUA EN COLOMBIA. CODENSA S.A. ES UN SERVIDOR PÚBLICO QUE PRESTA EL SERVICIO DE COMERCIALIZACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA CONTINUA EN COLOMBIA.



codensa

Para pagos y consultas tu número de cliente es:

**0449297-2**

FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS No. 550187861-1

CODENSA S.A. ESP.  
NIT: 830.037248-0  
Cr. 13A No. 93-66

## CLIENTE

**SAMUEL SANCHEZ SUC**  
CL 35 NO 21 - 43 AP 201  
INT 1  
BOGOTÁ, D.C.  
LA SOLEDAD

**¡IMPORTANTE!**  
Te encuentras con facturas pendientes por pagar. Evita sobrecostos y cobros jurídicos pagando inmediatamente.

SERVICIO AL CLIENTE	EMERGENCIAS	DENUNCIAS	DEFENSOR DEL CLIENTE
7 115 115	115	5 894 894 denuncias@enel.com	defensor@enel.com

enel.com.co    App Enel-Codensa    facebook.com/codensaenergia    @CodensaEnergia

### PUEDES PAGAR TU FACTURA DE ENERGÍA EN:

#### MEDIOS ELECTRÓNICOS:

• **INTERNET:** Banco de Occidente, Banco de Bogotá, Banco Popular, Banco AV Villas, BBVA, Davivienda\*, Bancolombia\*, GNB Sudameris, Colpatría, Itau, Mis Pagos al Día, Facturanet (clientes Bancolombia), Banco Caja Social\* y Confiar\*.

• Cajero Automático  
• Teléfono Banco  
• App Movil  
• App Banco  
• Débito Automático  
• Débito Automático con tarjetas de crédito: Colpatría, Davivienda y BBVA  
• Punto de pago Redeban, código de servicio 1  
• Mis Pagos al Día, Facturanet (clientes Bancolombia)

También puedes hacerlo en nuestra Página Web por medio del Botón de pago electrónico



Conoce cómo usarlos en [enel.com.co/es/pago-medios-electronicos](http://enel.com.co/es/pago-medios-electronicos)

**BANCOS**  
• **Todo público:** Banco GNB Sudameris\*, Recauda Verde Banco de Bogotá (Presenta el código de barras de tu Factura Virtual, en las oficinas del banco).  
• **Solo clientes:** Scotiabank Colpatría, Banco Itau y Centros de Pago Banco de Bogotá.

**OTROS PUNTOS DE PAGO**  
• **Red distrital:** SuperCADES\*, RapiCADES\*, CADES\*, Centros Especializados de Pago\* (CEP) y Centros de Servicio Enel-Codensa\*\*.

**ALMACENES DE CADENA**  
Éxito, Carulla, Surtimax, Olímpica\*, Jumbo y Metro.

• **Otras redes:** Movilred\*, Red Cerca, Puntored, Via Baloto\*, Paga Todo, Bancolombia a la mano\*, Corresponsales Banco Popular y 4-72.

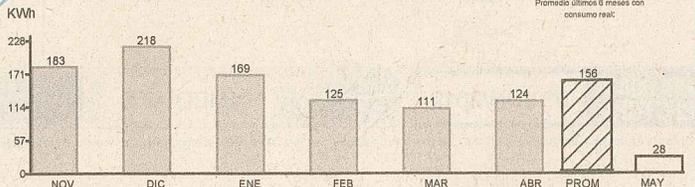
\*Puntos de pago donde se reciben facturas vencidas. \*\* Excepto Centro de Servicio Chapinero y Calle 80.

**¡ IMPORTANTE:** En cumplimiento de la resolución CREG 038 de 2014, la cual modificó el Código de Medida, se establecieron obligaciones, actividades y responsabilidades asignadas a Codensa S.A. ESP. y sus usuarios. Para obtener mayor información sobre estas, te invitamos a comunicarte al 7 115 115, fuera de Bogotá a las líneas 01 8000 912 115 y 5 115 115 o visitar nuestros Centros de Servicio al Cliente. También puedes consultar nuestra Página Web [enel.com.co](http://enel.com.co)



Sobre el contenido de la presente factura el Cliente cuenta con los mecanismos de defensa previstos en la Ley 142 de 1994, y podrá hacer uso de estos antes de la fecha señalada para pago oportuno. Para mayor información comuníquese al 7 115 115.  
Esta factura de cobro presta mérito ejecutivo de conformidad con el Artículo 130 de la ley 142 1994  
Operador de red: CODENSA S.A. ESP. Somos grandes contribuyentes según resolución No. 3371 de Diciembre 1997  
En cumplimiento de la resolución CREG156/11 consultar [www.enel.com.co/resolucionCREG156-11](http://www.enel.com.co/resolucionCREG156-11)  
FECHA DE EXPEDICIÓN: 13 May 2019

## COMPORTAMIENTO CONSUMO



PERÍODO FACTURADO: 05 ABR/2019 A 08 MAY/2019    Valor Kwh prom. 528.20    CONSUMO MES Kwh 28

## INFORMACIÓN DE LA CUENTA

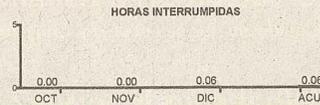
CLASE DE SERVICIO: Residencial  
ESTRATO: 4  
CARGA kW: 1  
FACTOR: 1  
RUTA REPARTO: 3000 4 09 404 0100  
RUTA LECTURA: 3000 4 09 409 0104  
MANZANA DE LECTURA: MS00710127  
MEDIDOR NO: 123830  
MEDIDOR NO:

## COMPONENTE TARIFARIO

Componentes del costo: La tarifa final es de \$528.2068 KWh  
G: 220.53  
T: 34.53  
D: 172.88  
CV: 49.23  
PR: 39.14  
R: 11.85  
CF: 0.00  
\$528.20 Costo kWh Mes

## CALIDAD DEL SERVICIO

TRIMESTRE: OCT - DIC  
CRO: \$1392.39  
Consumo promedio de trimestre: 172.333 kWh



## DERECHOS Y DEBERES DE LOS USUARIOS

- Es tu derecho recibir la factura con el detalle del consumo cinco días antes de la fecha de pago oportuno.
- Es tu deber mantener el medidor despejado permitiendo su lectura.

46

**COBRO DEL SERVICIO DE ENERGÍA**

CÁLCULO CONSUMO DE ENERGÍA	Lectura Actual	-	Lectura Anterior	=	Energía Facturada kWh	X	Valor Unitario kWh	=	Valor Facturado
ENERGÍA	7290		7262		28		\$528.20		\$14,790
<b>SUBTOTAL:</b>									<b>\$14,790</b>

**OTROS COBROS ASOCIADOS A ENERGÍA**

**OTROS COBROS DE PRODUCTOS Y SERVICIOS**

EN TUS MANOS RESIDENCIAL Y NO RESIDENCIA	\$22,970
INTERES POR MORA ( RES:6-- NORE:29,01-E	\$246
AJUSTE A LA DECENA (DEBITO)	\$4
SALDO ANTERIOR	\$65,970
<b>SUBTOTAL:</b>	<b>\$89,190</b>

**APRECIADO CLIENTE: SU CUENTA SE ENCUENTRA EN MORA.**  
 La invitamos a cancelar inmediatamente para evitar sobrecostos legales.  
 Recuerde: CODENSA le ofrece 70 días de pago.  
 No utilice intermediarios.

**PRÓXIMA LECTURA** 06 JUN/2019    **PAGO OPORTUNO** INMEDIATO    **FECHA DE SUSPENSIÓN** SUSPENSIÓN    **TOTAL A PAGAR** \$103,980

Después de la fecha de PAGO OPORTUNO, se cobrarán intereses de mora hasta la fecha en que se haga el pago. Se suspenderá el servicio a partir de la fecha de suspensión, lo que genera cobro por concepto de reconexión.

# ¿TU ENERGÍA ES GRITAR CADA GOL?

La nuestra es traerte la UEFA Champions League para que vivas el fútbol desde cualquier lugar por **\$19.900** mensuales durante los primeros 3 meses pagando a través de tu factura de energía Enel-Codensa.\*

Inscríbete a FOX Premium escaneando el código QR o visitando [tiendaenel.com.co](http://tiendaenel.com.co)

Cualquiera que sea tu energía, hay una solución Enel-Codensa para ti.

What's your power?



\*A PARTIR DEL CUARTO MES EL VALOR MENSUAL SERÁ DE \$42.000 PESOS. APLICAN TÉRMINOS Y CONDICIONES. CONSULTALOS EN TIENDAENEL.COM.CO



**¡ESTAS INCURRIENDO EN MAYORES COSTOS! Porque tienes facturas pendientes de pago**



NÚMERO DE CLIENTE  
**0449297-2**

Factura de Servicios Públicos No.  
**550187861-1**

**PAGO OPORTUNO**  
INMEDIATO  
**FECHA DE SUSPENSIÓN**  
SUSPENSIÓN  
**TOTAL A PAGAR**  
**\$103,980**

(415)77072099; 14253(8020)010449297; 2550187861; (3900)00000000103980

47



ASE 2 LIMPIEZA METROPOLITANA S.A E.S.P  
NIT. 830123461-1

LIMPIEZA METROPOLITANA S.A. E.S.P.

VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS - SSPD

DATOS DEL USUARIO

Nombre: MILTON J VIDAL RIVER  
Dirección de Predio: CL 35 21 43 AP 201  
Dirección de Envío: CL 35 21 43 AP 201  
Tipo de Productor: Residencial Estrato: 4  
Unid. Resid. Ocupadas: 1 Unid. No Resid. Ocupadas:  
Unid. Resid. Desocupadas: Unid. No Resid. Desocupadas:  
Frecuencia de Recolección: 3 Frecuencia de Barrido: 2

Factura de Servicio Público Número: 48762653

Cuenta de Contrato: 10007657  
Número para Pagos:

PERIODO FACTURADO

13/OCT/20 - 12/DIC/20

Operador: LIME S.A. Localidad: 13 TEUSAQUILLO Ciclo: L2 Ruta:  
Fecha de Emisión: 27/DIC/20 Meses Mora: 20 Vigencia: 2012

Porcentaje de Subsidio: 0 %  
Porcentaje de Aporte: 0 %  
Volumen:  
Densidad:  
% Participación: Pagador:

COMPONENTES DE TARIFAS

Costo Fijo Total CFT: \$ 20,580.37 Costo Variable No Aprovechables: \$ 12,534.56 Valor Base Aprovechamiento: \$ 123,483.09

TONELADAS POR SUScriptor

Barrido y Limpieza: 0,002390430 Limpieza Urbana: 0,001049630 Rechazo del Aprovechamiento: 0,00004139

Efectivamente Aprovechadas: 0,04016979 Residuos No Aprovechables Aforados No Aforados: 0,046124310

HISTÓRICO DE VIGENCIAS COBRADAS

Días Liquidados: 61

6. \$ 49,611.74 5. \$ 53,784.05 4. \$ 44,423.18  
3. \$ 2. \$ 1. \$

LA TARIFA INCLUYE SUBSIDIO O APORTE

PUNTOS DE PAGO

sigab.gov.co/vuspa/  
www.avalpaycenter.com  
Convenio Aseo Bogotá  
Banco de Occidente Cajeros  
Banco de Occidente  
Corresponsal Red Baloto  
Convenio Aseo Bogotá:  
No. 959595\_7206  
Corresponsal Grupo Exito  
- Carulla - Super Inter  
- Surtimax - Almacenes Exito

Yisnei Theliana Garcia Durán

TOTAL A PAGAR : \$ 256.500

Fecha de Pago Oportuno: 13/ENE/21

Diferido Decreto 528

Residencial	Diferido 1	Diferido 2	Diferido 3
Fecha Inicio Pago	8/21/2020	8/21/2020	
Fecha Fin Pago	8/21/2022	8/21/2022	
Plazo de pago	3 de 12	3 de 12	
Total Diferido	43,751.92	39,980.83	
Valor Cuota	3,992.00	3,648.00	
Saldo Diferido	33,495.00	30,607.72	

IMPORTANTE

En caso de cancelar la factura con cheque, solamente se reciben cheques de gerencia, por favor girarlo a nombre de: FAP CONCESIÓN ASEO BOGOTÁ 2018 Nit 900.531.292-7  
ESTA FACTURA DE COBRO PRESTA MERITO EJECUTIVO DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 130 DE LA LEY 142 DE 1994. SI PAGA POSTERIOR A LA FECHA LIMITE SE COBRARÁN LOS RECARGOS POR MORA EN LA PRÓXIMA FACTURA.

CENTROS DE ATENCIÓN AL USUARIO

PROMOAMBIENTAL DISTRITO SAS E.S.P. TV 4 No. 51A-25  
LIMPIEZA METROPOLITANA S.A. E.S.P. Carrera 56 # 9-17 Local 02 Torre Americas Edificio BOG Americas  
CIUDAD LIMPIA BOGOTA SA ESP. Avenida Boyaca # 6 B - 20  
BOGOTA LIMPIA S.A.S. E.S.P. Calle 65A No. 93-02  
AREA LIMPIA S.A E.S.P. Calle 129 # 54-38

Horario de atención: lunes a viernes: 7 am a 5 pm y sábados: 9 am a 1 pm Teléfono: Línea 110 Correo: linea110@proceraseo.co

Nombre: MILTON J VIDAL RIVER  
Fecha de Pago Oportuno: 13/ENE/21



Factura de Servicio Público Número: 48762653

Cuenta de Contrato: 10007657

TOTAL A PAGAR : \$ 256.500



(415)770998641419(8020)000010007657(3900)000000256500

48

13200-2019-1617  
 Bogotá, septiembre 01 de 2019

Señor(a)  
**MILTON J VIDAL RIVER**  
**CL 35 21 43 AP 201**  
**L22467**  
**BOGOTÁ D.C.**

**ASUNTO: Cuenta Contrato No. 10007657**  
**Radicado: COBRO PREJURIDICO**

Respetado(a) usuario(a):

La EAAB-ESP le informa que su cuenta contrato presenta una obligación en mora de Acueducto, Alcantarillado y/o Aseo, en la etapa de cobro Prejuridico sin que a la fecha se haya recibido su pago. Recuerde que, si continua con esta obligación procederemos a realizar con el corte del servicio, e iniciar con el proceso judicial (Persuasivo-Coactivo) lo cual incrementará su obligación con costos procesales.

Recuerde que puede realizar su pago por internet desde el botón PSE que encuentra en nuestra página Web [www.acueducto.com.co](http://www.acueducto.com.co). Adicionalmente, podrá registrarse en esta página, para consultar e imprimir su factura. El pago de su obligación suspende el proceso.

Si requiere información adicional, puede solicitarla en el link Atención virtual de nuestra página Web, en la línea 116 o acercándose a cualquiera de los puntos de atención, de lunes a viernes de 08:00 a.m. a 5:00 p.m., en la red CADES y SUPER CADES.

Evite complicaciones que afectan su tranquilidad y patrimonio. Si a la fecha en la que le llegue esta comunicación, usted ya canceló la totalidad de la deuda o realizó acuerdo de pago, le agradecemos hacer caso omiso de la presente comunicación.

Cordialmente,



Coordinadora Cartera  
**ALBA MILENA PEÑA SOLANO**

**DOCUMENTOS PARA ADELANTAR LOS ACUERDOS DE PAGO:**

1. Exhibir original y anexar fotocopia del documento de identificación del propietario, poseedor o usuario.
2. Certificado de tradición del inmueble que está vinculado a la cuenta contrato, con fecha de expedición no mayor a dos (2) meses o copia del impuesto predial o número de matrícula inmobiliaria o chip catastral. Para predios fuera de Bogotá.
3. Para el caso de las Personas Jurídicas, el certificado de Existencia y representación Legal, en el que se evidencia la facultad de representación, si no figura como tal, deberá aportar autorización del Representante Legal. Las autorizaciones deberán contener la información completa del autorizante (número de identificación, nombre completo, teléfono fijo y celular, dirección de domicilio, correo electrónico y firma).
4. Cuando el propietario no es el que realiza el trámite, será necesario aportar la autorización escrita de este. Dicha autorización deberá contener la información completa (número de identificación, nombre completo, teléfono fijo y celular, dirección de residencia y correo electrónico), con fecha de expedición no mayor a un (1) mes.



Av. Calle 24 # 37-15. Código Postal: 111321, Bogotá D.C. - Colombia  
 PBX: (571) 3447000 [www.acueducto.com.co](http://www.acueducto.com.co)  
 MPFD0801F02-02



**BOGOTÁ  
 MEJOR  
 PARA TODOS**

Bogotá, marzo 30 de 2021

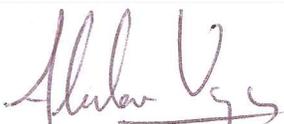
### ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLE

El día 30 de marzo de 2021, en la ciudad de Bogotá, la señora ANGELA MARIA ROJAS RUIZ con cédula 46369650 quien, en adelante se denominará LA ARRENDADORA y, el señor ALEXANDER VARGAS CARDONA identificado con la cédula 16285140, quien se denominará en adelante EL ARRENDATARIO, se hicieron presentes con el fin de llevar a cabo la entrega de la vivienda ubicada en la Calle 35 21-43, apartamento 201, barrio La Soledad en Bogota.

1. El arrendatario entrega las llaves del apartamento a la arrendadora, manifestando que se desocupó el inmueble desde el 15 de abril de 2019.
2. El arrendatario entrega el apartamento manifestando que el estado de las paredes, y techos son causados por continuas filtraciones de agua no solucionadas. La arrendadora manifiesta que los daños que a la fecha se evidencian, son superiores a los observados desde su última visita a finales de marzo del 2019, fecha en la cual se visitó el inmueble para realizar las cotizaciones de arreglos en el mismo.
3. El arrendatario entrega también los comprobantes No 3201714 y No 3201715 de pago mediante deposito judicial en el Banco Agrario de Colombia con fecha del 20 de noviembre 2019 por el concepto de los dos últimos arrendamientos para los periodos entre el 15 de febrero y 15 de marzo y el del 15 de marzo y 15 de abril 2019 con valor total de 2,240,000 COP (Dos millones doscientos cuarenta mil pesos colombianos).
4. El arrendatario entrega copia del recibo de pago por servicios de 200,000 COP (doscientos mil pesos colombianos) por concepto de depósito de servicios públicos.

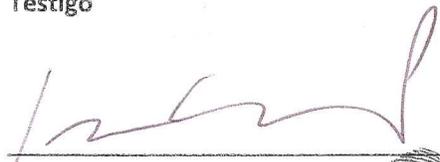
Con base a lo anterior, se firma esta acta de entrega al estar de acuerdo todos los presentes.

Entrega

  
Firma del ARRENDATARIO  
Alexander Vargas Cardona  
C.C. 16285140



Testigo

  
cc 80099212.



Recibe

  
Firma de la ARRENDADORA  
Ángela María Rojas Ruiz  
C.C. 46369650



Testigo

  
cc 17060157

