

Proceso: Radicado: 2015-00105- Recurso de Reposición y en Subsidio Apelación auto de fecha 26 de mayo del 2022

ING. ALEXANDER ARIZA ariza conde <alexanderariza2010@hotmail.com>

Jue 2/06/2022 4:51 PM

Para: Juzgado 76 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl76bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

BUENAS TARDES

SEÑORES JUZGADO 76 CIVIL MUNICIPAL

Por medio de la presente me permito enviar dentro del término judicial, de la manera más respetuosa me permito presentar dentro del término legal, para interponer recurso de reposición y en subsidio apelación en aras de que se adicionar al auto de fecha 26 de mayo del 2022 por medio del cual se abre apruebas en el presente proceso. Lo anterior, basado en lo siguiente argumentos anexos en oficio PDF anexo

gradesco de antemano su apoyo y colaboracion

Millones de Bendiciones

atentamente

Alexander Fabian ariza
80036774

Señor

**JUEZ 58 CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
DE BOGOTÁ**

ANTES JUZGADO 76 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

cmpl76bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Proceso: EJECUTIVO

Radicado: 110014003-019-2015-00105-00

Demandante: MARTHA YOLANDA RODRIGUEZ GANTIVA

Demandado: ALEXANDER FABIAN ARIZA CONDE

JUZGADO DE ORIGEN 19 CIVIL MUNICIPAL

Asunto: Recurso de Reposición y en Subsidio Apelación auto de fecha 26 de mayo del 2022

Yo Alexander Fabián Ariza Conde, identificado con CC. No 80036774, actuando en nombre propio dentro del término judicial, de la manera más respetuosa me permito presentar dentro del término legal, para interponer recurso de reposición y en subsidio apelación en aras de que se adicionen al auto de fecha 26 de mayo del 2022 por medio del cual se abre a prueba en el presente proceso. Lo anterior, basado en los siguientes argumentos:

HECHOS

1. Dentro del término legal la suscrita parte accionada interpuso excepciones previas sobre el mandamiento de pago proferido en el proceso de la referencia.
2. Dentro de las líneas de acción sustentadas por esta parte, se exhortó a su despacho decretar la extinción de la relación obligacional, con base en los siguientes hechos:
 - a. Al declararse la existencia de una relación contractual de arrendamiento entre el suscrito y la señora MARTHA YOLANDA RODRIGUEZ GANTIVA a través del fallo de segunda instancia de fecha 24 de febrero 2020, se generan automáticamente obligaciones pecuniarias en cabeza de la parte demandante, como lo son las relativas al pago de cánones de arrendamiento, servicios públicos, pago de multas y/o cláusulas de incumplimiento contractual.

- b. Las anteriores cargas nunca fueron canceladas por la declarada arrendataria, la señora MARTHA YOLANDA RODRIGUEZ GANTIVA.
- c. Por consiguiente, solicito en aquella oportunidad al señor juez declarar la compensación de estos rubros causados y no pagados, como forma de extinción de la obligación contenida en el presente mandamiento judicial del 15 de junio de 2021, el cual fue posteriormente corregido mediante Auto del 19 de agosto de 2021.
- d. Colorario de lo anterior, relaciono el monto de la obligación adeuda por la Señora MARTHA YOLANDA RODRIGUEZ GANTIVA a la fecha:

PRETENCIONES MONITORIO CONTRA MARTHA YOLANDA RODRIGUEZ GANTIVA								
PRETENCIONES SOBRE EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIA CELEBRADO EL 11 DE								
MES	CANONES MENSUALES DEJADOS DE PAGAR	MORAS POR MULTA DE \$40.000 CADA 8 DIAS DE ATRAZO	SERVICIOS PUBLICOS NO CANCELADOS			DAÑOS OCACIONADOS AL INMUEBLE	CLAUSULA PENAL ESTABLECIDA EN CONTRATO	TOTAL DEUDA
			AGUA ,ALCANTARILLADO Y ASEO (PROMEDIO)	ENERGIA (PROMEDIO)	GAS DOMICILIARIO (PROMEDIO)			
feb-13	\$560.000	\$155.000	\$77.000	\$88.000	\$27.000			
mar-13	\$560.000	\$155.000	\$77.000	\$88.000	\$27.000			
abr-13	\$560.000	\$155.000	\$77.000	\$88.000	\$27.000			
may-13	\$560.000	\$155.000	\$77.000	\$88.000	\$27.000			
jun-13	\$560.000	\$155.000	\$77.000	\$88.000	\$27.000			
jul-13	\$560.000	\$155.000	\$77.000	\$88.000	\$27.000			
ago-13	\$560.000	\$155.000	\$77.000	\$88.000	\$27.000			
sep-13	\$560.000	\$155.000	\$77.000	\$88.000	\$27.000			
oct-13	\$560.000	\$155.000	\$77.000	\$88.000	\$27.000			
nov-13	\$560.000	\$155.000	\$77.000	\$88.000	\$27.000			
dic-13	\$560.000	\$155.000	\$77.000	\$88.000	\$27.000			
ene-14	\$560.000	\$155.000	\$77.000	\$88.000	\$27.000			
feb-14	\$560.000	\$155.000	\$77.000	\$88.000	\$27.000			
mar-14	\$560.000	\$155.000	\$77.000	\$88.000	\$27.000	\$1.600.000		
abr-14	\$560.000	\$155.000	\$77.000	\$88.000	\$27.000	\$2.800.000	\$600.000	
TOTAL	\$8.400.000	\$2.325.000	\$1.155.000	\$1.320.000	\$405.000	\$4.400.000	\$600.000	\$18.605.000

PRETENSIONES

1. De acuerdo a la argumentación expuesta, solicito a su honorable despacho adicionar al auto de fecha 26 de mayo del 2022, lo siguiente:
 - a. Decretar la práctica de las siguientes pruebas documentales:
 - 1) Se ordene a la parte accionada aportar los siguientes documentos:
 - a) Recibos y/o comprobantes de pago correspondiente a los cánones de arrendamiento derivados del contrato perfeccionado entre la señora MARTHA YOLANDA

RODRIGUEZ GANTIVA¹ y el suscrito, fechado 11 de febrero del 2013; correspondiente a los meses de: febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del 2013. Igualmente, los relacionados a los meses de enero, febrero, marzo y abril del 2014.

Con especial atención, los meses de noviembre y diciembre del 2013. Igualmente; enero, febrero y marzo del 2014.

- b) Recibos y/o comprobantes de pago correspondiente a la multa de \$ 40.000 por cada ocho (08) días de atraso por el atraso del pago del canon de arrendamiento del contrato perfeccionado entre la señora MARTHA YOLANDA RODRIGUEZ GANTIVA² y el suscrito³; correspondiente a los meses de: febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del 2013. Igualmente, los relacionados a los meses de enero, febrero, marzo y abril del 2014.

Con especial atención, los meses de noviembre y diciembre del 2013. Igualmente; enero, febrero y marzo del 2014.

- c) Recibos y/o comprobantes de pago correspondiente a la multa de \$ 40.000 por cada ocho (08) días de atraso por el atraso del pago del canon de arrendamiento del contrato suscrito entre la señora MARTHA YOLANDA RODRIGUEZ GANTIVA⁴ y el suscrito⁵; correspondiente a los meses de: febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre

¹ Decretado a través del fallo de segunda instancia de fecha 24 de febrero 2020 proferido por el Juzgado 6 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

² Decretado a través del fallo de segunda instancia de fecha 24 de febrero 2020 proferido por el Juzgado 6 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

³ De acuerdo a la cláusula 2 del contrato perfeccionado entre la señora MARTHA YOLANDA RODRIGUEZ GANTIVA³ y el suscrito, fechado 11 de febrero del 2013

⁴ Decretado a través del fallo de segunda instancia de fecha 24 de febrero 2020 proferido por el Juzgado 6 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

⁵ De acuerdo a la cláusula 2 del contrato perfeccionado entre la señora MARTHA YOLANDA RODRIGUEZ GANTIVA⁵ y el suscrito, fechado 11 de febrero del 2013

del 2013. Igualmente, los relacionados a los meses de enero, febrero, marzo y abril del 2014.

- d) Recibos y/o comprobantes de pago de los servicios públicos derivados del contrato perfeccionado entre la señora MARTHA YOLANDA RODRIGUEZ GANTIVA⁶ y el suscrito, fechado 11 de febrero del 2013; correspondiente a los meses de: febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del 2013. Igualmente, los relacionados a los meses de enero, febrero, marzo y abril del 2014.

Con especial atención, los meses de noviembre y diciembre del 2013. Igualmente; enero, febrero y marzo del 2014.

- e) Recibos y/o comprobantes de pago de la cláusula **décima tercera** del contrato perfeccionado entre la señora MARTHA YOLANDA RODRIGUEZ GANTIVA⁷ y el suscrito, fechado 11 de febrero del 2013; correspondiente al incumplimiento atribuible a la parte arrendataria.

2. Agradezco la atención prestada por el señor juez

Cordialmente,



Alexander Fabian Ariza Conde

CC.No.80036774

alexanderariza2010@hotmail.com

Móvil. 3104632397

Anexo: Contrato de arrendamiento derivados del contrato perfeccionado entre la señora MARTHA YOLANDA RODRIGUEZ GANTIVA⁸ y el suscrito, fechado 11 de febrero del 2013.

⁶ Decretado a través del fallo de segunda instancia de fecha 24 de febrero 2020 proferido por el Juzgado 6 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

⁷ Decretado a través del fallo de segunda instancia de fecha 24 de febrero 2020 proferido por el Juzgado 6 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

⁸ Decretado a través del fallo de segunda instancia de fecha 24 de febrero 2020 proferido por el Juzgado 6 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

PRUEBAS DOCUMENTALES

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

ALEXANDER FABIÁN ARIZA CONDE, mayor de edad y vecino de BOGOTÁ, identificado con la cédula n. 80.036.774, quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, MARTHA RODRÍGUEZ, quien se identifica con la cédula n. 39.776.910, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y que se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR** de Local Comercial, se entrega para su uso de café internet a título de arrendamiento el siguiente Bien Inmueble: LOCAL DEL PRIMER PISO DE LA CASA UBICADA EN LA CALLE 67ª N°56B-52 CASA 1 UBICADA EN EL BARRIO MODELO NORTE).

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de \$560.000 (QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS MCTE POR EL LOCAL GRANDE que el **ARRENDATARIO** pagará mes anticipado el día 15 de cada mes de cada mes. En caso de mora se le cobrará al ARRENDATARIO una multa de \$40.000 por cada 8 días de atraso en el pago del canon del arrendamiento por generar gastos de mora en el pago de la obligación.

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será renovado y reajustado de acuerdo al tope máximo que reglamente la entidad reguladora según lo permitido por la ley.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 AÑO, contados a partir de la firma de este contrato. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de (4) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas, informa de manera escrita a la otra Parte su decisión de terminar o No renovar el presente Contrato. Lo anterior sin perjuicio del Derecho a la Renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta. Entrega: El **ARRENDATARIO** declara que recibe el Inmueble a satisfacción y de conformidad al inventario efectuado junto con el **ARRENDADOR**, según Acta que se anexa a este contrato y que estará firmada por los involucrados.

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el **ARRENDATARIO**, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el **ARRENDATARIO**. Los daños u averías causados por deterioro natural del inmueble serán subsanados por el **ARRENDADOR**.

Parágrafo 1: En todo caso, el **ARRENDATARIO** se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del **ARRENDATARIO**, y los generados por casos fortuitos como escapes de agua o filtraciones serán de su completa responsabilidad. Al terminar el contacto lo entregará pintado como le fue entregado desde un inicio.

Parágrafo 2: El **ARRENDATARIO** sólo hará mejoras de cualquier clase con permiso previo y escrito del **ARRENDADOR**. En caso de hacerse alguna mejora sin dicho consentimiento, están pasaran a ser del propietario del Inmueble sin derecho a que se reconozca dinero alguno por dichas mejoras realizadas sin permiso. En caso que el **ARRENDATARIO** pretenda retirarlas, deberá dejar el inmueble a su costa en iguales condiciones en que recibió en arriendo el inmueble objeto de este contrato.

Séptima. Servicios Públicos: El **ARRENDATARIO** se obliga a pagar los servicios públicos del Inmueble, en las debidas fechas de pago, por los servicios causados desde el momento que inicia este contrato hasta el día que haga entrega del inmueble nuevamente a su **ARRENDADOR**. Igualmente el **ARRENDATARIO** se compromete a pagar facturas que lleguen con posterioridad a la terminación de este contrato, pero que correspondan a consumos o cobros generados durante la vigencia del contrato. En caso de mora en el pago de los servicios públicos que amenacen con el corte de dichos servicios, el **ARRENDADOR** podrá pagarlos para evitar dicho corte, teniendo el derecho a realizar su recobro al **ARRENDATARIO**.

Décimo Segunda. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

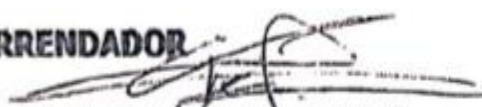
Décima tercera. Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a **SEISCIENTOS MIL (\$600.000) PESOS MCTE**, a título de sanción. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Décima cuarta. Abandono: El **ARRENDATARIO** autoriza de manera expresa e irrevocable al **ARRENDADOR** para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos y el acompañamiento de Agentes de la Policía, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

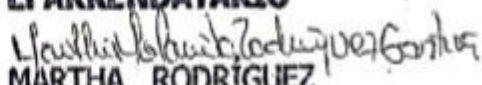
Décima quinta. Depósito: El **ARRENDATARIO** pagara al **ARRENDADOR** un deposito para garantía del pago de las obligaciones adquiridas por el **ARRENDATARIO** deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a **QUINIENTOS MIL (\$500.000) PESOS** para el pago por concepto de pago de arrendamientos atrasados, le serán restituida la suma abonada por el **DEPÓSITO**. Al entregar el local al día.

Este contrato se firma en la ciudad de Bogotá a los 11 días del mes de febrero de 2013, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

EI ARRENDADOR


ALEXANDER FABIAN ARIZA CONDE
CC 80.036774 DE BOGOTA

EI ARRENDATARIO


MARTHA RODRIGUEZ
CC. 51.776.910 de

RV: Proceso: Radicado: 2015–00105– Recurso de Reposición y en Subsidio Apelación auto de fecha 26 de mayo del 2022

ING. ALEXANDER ARIZA ariza conde <alexanderariza2010@hotmail.com>

Jue 2/06/2022 4:54 PM

Para: Juzgado 76 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl76bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

BUENAS TARDES

SEÑORES JUZGADO 76 CIVIL MUNICIPAL

Por medio de la presente me permito enviar dentro del término judicial, de la manera más respetuosa me permito presentar dentro del término legal, para interponer recurso de reposición y en subsidio apelación en aras de que se adicionar al auto de fecha 26 de mayo del 2022 por medio del cual se abre apruebas en el presente proceso. Lo anterior, basado en lo siguiente argumentos anexos en oficio PDF anexo

gradesco de antemano su apoyo y colaboracion

Millones de Bendiciones

atentamente

Alexander Fabian ariza
80036774

De: ING. ALEXANDER ARIZA ariza conde <alexanderariza2010@hotmail.com>

Enviado: jueves, 2 de junio de 2022 4:51 p. m.

Para: Juzgado 76 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl76bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Proceso: Radicado: 2015–00105– Recurso de Reposición y en Subsidio Apelación auto de fecha 26 de mayo del 2022

BUENAS TARDES

SEÑORES JUZGADO 76 CIVIL MUNICIPAL

Por medio de la presente me permito enviar dentro del término judicial, de la manera más respetuosa me permito presentar dentro del término legal, para interponer recurso de reposición y en subsidio apelación en aras de que se adicionar al auto de fecha 26 de mayo del 2022 por medio del cual se abre apruebas en el presente proceso. Lo anterior, basado en lo siguiente argumentos anexos en oficio PDF anexo

gradesco de antemano su apoyo y colaboracion

Millones de Bendiciones

atentamente

Alexander Fabian ariza
80036774

Señor

**JUEZ 58 CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
DE BOGOTÁ**

ANTES JUZGADO 76 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

cmpl76bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Proceso: EJECUTIVO

Radicado: 110014003-019-2015-00105-00

Demandante: MARTHA YOLANDA RODRIGUEZ GANTIVA

Demandado: ALEXANDER FABIAN ARIZA CONDE

JUZGADO DE ORIGEN 19 CIVIL MUNICIPAL

Asunto: Recurso de Reposición y en Subsidio Apelación auto de fecha 26 de mayo del 2022

Yo Alexander Fabián Ariza Conde, identificado con CC. No 80036774, actuando en nombre propio dentro del término judicial, de la manera más respetuosa me permito presentar dentro del término legal, para interponer recurso de reposición y en subsidio apelación en aras de que se adicionen al auto de fecha 26 de mayo del 2022 por medio del cual se abre a prueba en el presente proceso. Lo anterior, basado en los siguientes argumentos:

HECHOS

1. Dentro del término legal la suscrita parte accionada interpuso excepciones previas sobre el mandamiento de pago proferido en el proceso de la referencia.
2. Dentro de las líneas de acción sustentadas por esta parte, se exhortó a su despacho decretar la extinción de la relación obligacional, con base en los siguientes hechos:
 - a. Al declararse la existencia de una relación contractual de arrendamiento entre el suscrito y la señora MARTHA YOLANDA RODRIGUEZ GANTIVA a través del fallo de segunda instancia de fecha 24 de febrero 2020, se generan automáticamente obligaciones pecuniarias en cabeza de la parte demandante, como lo son las relativas al pago de cánones de arrendamiento, servicios públicos, pago de multas y/o cláusulas de incumplimiento contractual.

- b. Las anteriores cargas nunca fueron canceladas por la declarada arrendataria, la señora MARTHA YOLANDA RODRIGUEZ GANTIVA.
- c. Por consiguiente, solicito en aquella oportunidad al señor juez declarar la compensación de estos rubros causados y no pagados, como forma de extinción de la obligación contenida en el presente mandamiento judicial del 15 de junio de 2021, el cual fue posteriormente corregido mediante Auto del 19 de agosto de 2021.
- d. Colorario de lo anterior, relaciono el monto de la obligación adeuda por la Señora MARTHA YOLANDA RODRIGUEZ GANTIVA a la fecha:

PRETENCIONES MONITORIO CONTRA MARTHA YOLANDA RODRIGUEZ GANTIVA								
PRETENCIONES SOBRE EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIA CELEBRADO EL 11 DE								
MES	CANONES MENSUALES DEJADOS DE PAGAR	MORAS POR MULTA DE \$40.000 CADA 8 DIAS DE ATRAZO	SERVICIOS PUBLICOS NO CANCELADOS			DAÑOS OCACIONADOS AL INMUEBLE	CLAUSULA PENAL ESTABLECIDA EN CONTRATO	TOTAL DEUDA
			AGUA ,ALCANTARILLADO Y ASEO (PROMEDIO)	ENERGIA (PROMEDIO)	GAS DOMICILIARIO (PROMEDIO)			
feb-13	\$560.000	\$155.000	\$77.000	\$88.000	\$27.000			
mar-13	\$560.000	\$155.000	\$77.000	\$88.000	\$27.000			
abr-13	\$560.000	\$155.000	\$77.000	\$88.000	\$27.000			
may-13	\$560.000	\$155.000	\$77.000	\$88.000	\$27.000			
jun-13	\$560.000	\$155.000	\$77.000	\$88.000	\$27.000			
jul-13	\$560.000	\$155.000	\$77.000	\$88.000	\$27.000			
ago-13	\$560.000	\$155.000	\$77.000	\$88.000	\$27.000			
sep-13	\$560.000	\$155.000	\$77.000	\$88.000	\$27.000			
oct-13	\$560.000	\$155.000	\$77.000	\$88.000	\$27.000			
nov-13	\$560.000	\$155.000	\$77.000	\$88.000	\$27.000			
dic-13	\$560.000	\$155.000	\$77.000	\$88.000	\$27.000			
ene-14	\$560.000	\$155.000	\$77.000	\$88.000	\$27.000			
feb-14	\$560.000	\$155.000	\$77.000	\$88.000	\$27.000			
mar-14	\$560.000	\$155.000	\$77.000	\$88.000	\$27.000	\$1.600.000		
abr-14	\$560.000	\$155.000	\$77.000	\$88.000	\$27.000	\$2.800.000	\$600.000	
TOTAL	\$8.400.000	\$2.325.000	\$1.155.000	\$1.320.000	\$405.000	\$4.400.000	\$600.000	\$18.605.000

PRETENSIONES

1. De acuerdo a la argumentación expuesta, solicito a su honorable despacho adicionar al auto de fecha 26 de mayo del 2022, lo siguiente:
 - a. Decretar la práctica de las siguientes pruebas documentales:
 - 1) Se ordene a la parte accionada aportar los siguientes documentos:
 - a) Recibos y/o comprobantes de pago correspondiente a los cánones de arrendamiento derivados del contrato perfeccionado entre la señora MARTHA YOLANDA

RODRIGUEZ GANTIVA¹ y el suscrito, fechado 11 de febrero del 2013; correspondiente a los meses de: febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del 2013. Igualmente, los relacionados a los meses de enero, febrero, marzo y abril del 2014.

Con especial atención, los meses de noviembre y diciembre del 2013. Igualmente; enero, febrero y marzo del 2014.

- b) Recibos y/o comprobantes de pago correspondiente a la multa de \$ 40.000 por cada ocho (08) días de atraso por el atraso del pago del canon de arrendamiento del contrato perfeccionado entre la señora MARTHA YOLANDA RODRIGUEZ GANTIVA² y el suscrito³; correspondiente a los meses de: febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del 2013. Igualmente, los relacionados a los meses de enero, febrero, marzo y abril del 2014.

Con especial atención, los meses de noviembre y diciembre del 2013. Igualmente; enero, febrero y marzo del 2014.

- c) Recibos y/o comprobantes de pago correspondiente a la multa de \$ 40.000 por cada ocho (08) días de atraso por el atraso del pago del canon de arrendamiento del contrato suscrito entre la señora MARTHA YOLANDA RODRIGUEZ GANTIVA⁴ y el suscrito⁵; correspondiente a los meses de: febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre

¹ Decretado a través del fallo de segunda instancia de fecha 24 de febrero 2020 proferido por el Juzgado 6 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

² Decretado a través del fallo de segunda instancia de fecha 24 de febrero 2020 proferido por el Juzgado 6 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

³ De acuerdo a la cláusula 2 del contrato perfeccionado entre la señora MARTHA YOLANDA RODRIGUEZ GANTIVA³ y el suscrito, fechado 11 de febrero del 2013

⁴ Decretado a través del fallo de segunda instancia de fecha 24 de febrero 2020 proferido por el Juzgado 6 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

⁵ De acuerdo a la cláusula 2 del contrato perfeccionado entre la señora MARTHA YOLANDA RODRIGUEZ GANTIVA⁵ y el suscrito, fechado 11 de febrero del 2013

del 2013. Igualmente, los relacionados a los meses de enero, febrero, marzo y abril del 2014.

- d) Recibos y/o comprobantes de pago de los servicios públicos derivados del contrato perfeccionado entre la señora MARTHA YOLANDA RODRIGUEZ GANTIVA⁶ y el suscrito, fechado 11 de febrero del 2013; correspondiente a los meses de: febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del 2013. Igualmente, los relacionados a los meses de enero, febrero, marzo y abril del 2014.

Con especial atención, los meses de noviembre y diciembre del 2013. Igualmente; enero, febrero y marzo del 2014.

- e) Recibos y/o comprobantes de pago de la cláusula **décima tercera** del contrato perfeccionado entre la señora MARTHA YOLANDA RODRIGUEZ GANTIVA⁷ y el suscrito, fechado 11 de febrero del 2013; correspondiente al incumplimiento atribuible a la parte arrendataria.

2. Agradezco la atención prestada por el señor juez

Cordialmente,



Alexander Fabian Ariza Conde

CC.No.80036774

alexanderariza2010@hotmail.com

Móvil. 3104632397

Anexo: Contrato de arrendamiento derivados del contrato perfeccionado entre la señora MARTHA YOLANDA RODRIGUEZ GANTIVA⁸ y el suscrito, fechado 11 de febrero del 2013.

⁶ Decretado a través del fallo de segunda instancia de fecha 24 de febrero 2020 proferido por el Juzgado 6 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

⁷ Decretado a través del fallo de segunda instancia de fecha 24 de febrero 2020 proferido por el Juzgado 6 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

⁸ Decretado a través del fallo de segunda instancia de fecha 24 de febrero 2020 proferido por el Juzgado 6 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

PRUEBAS DOCUMENTALES

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

ALEXANDER FABIÁN ARIZA CONDE, mayor de edad y vecino de BOGOTÁ, identificado con la cédula n. 80.036.774, quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, MARTHA RODRÍGUEZ, quien se identifica con la cédula n. 39.776.910, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y que se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR** de Local Comercial, se entrega para su uso de café internet a título de arrendamiento el siguiente Bien Inmueble: LOCAL DEL PRIMER PISO DE LA CASA UBICADA EN LA CALLE 67ª N°56B-52 CASA 1 UBICADA EN EL BARRIO MODELO NORTE).

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de \$560.000 (QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS MCTE POR EL LOCAL GRANDE que el **ARRENDATARIO** pagará mes anticipado el día 15 de cada mes de cada mes. En caso de mora se le cobrará al ARRENDATARIO una multa de \$40.000 por cada 8 días de atraso en el pago del canon del arrendamiento por generar gastos de mora en el pago de la obligación.

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será renovado y reajustado de acuerdo al tope máximo que reglamente la entidad reguladora según lo permitido por la ley.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 AÑO, contados a partir de la firma de este contrato. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de (4) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas, informa de manera escrita a la otra Parte su decisión de terminar o No renovar el presente Contrato. Lo anterior sin perjuicio del Derecho a la Renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta. Entrega: El **ARRENDATARIO** declara que recibe el Inmueble a satisfacción y de conformidad al inventario efectuado junto con el **ARRENDADOR**, según Acta que se anexa a este contrato y que estará firmada por los involucrados.

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el **ARRENDATARIO**, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el **ARRENDATARIO**. Los daños u averías causados por deterioro natural del inmueble serán subsanados por el **ARRENDADOR**.

Parágrafo 1: En todo caso, el **ARRENDATARIO** se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del **ARRENDATARIO**, y los generados por casos fortuitos como escapes de agua o filtraciones serán de su completa responsabilidad. Al terminar el contacto lo entregará pintado como le fue entregado desde un inicio.

Parágrafo 2: El **ARRENDATARIO** sólo hará mejoras de cualquier clase con permiso previo y escrito del **ARRENDADOR**. En caso de hacerse alguna mejora sin dicho consentimiento, están pasaran a ser del propietario del Inmueble sin derecho a que se reconozca dinero alguno por dichas mejoras realizadas sin permiso. En caso que el **ARRENDATARIO** pretenda retirarlas, deberá dejar el inmueble a su costa en iguales condiciones en que recibió en arriendo el inmueble objeto de este contrato.

Séptima. Servicios Públicos: El **ARRENDATARIO** se obliga a pagar los servicios públicos del Inmueble, en las debidas fechas de pago, por los servicios causados desde el momento que inicia este contrato hasta el día que haga entrega del inmueble nuevamente a su **ARRENDADOR**. Igualmente el **ARRENDATARIO** se compromete a pagar facturas que lleguen con posterioridad a la terminación de este contrato, pero que correspondan a consumos o cobros generados durante la vigencia del contrato. En caso de mora en el pago de los servicios públicos que amenacen con el corte de dichos servicios, el **ARRENDADOR** podrá pagarlos para evitar dicho corte, teniendo el derecho a realizar su recobro al **ARRENDATARIO**.

Décimo Segunda. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

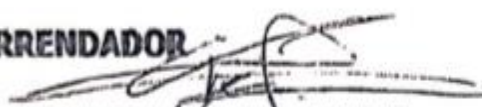
Décima tercera. Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a **SEISCIENTOS MIL (\$600.000) PESOS MCTE**, a título de sanción. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Décima cuarta. Abandono: El **ARRENDATARIO** autoriza de manera expresa e irrevocable al **ARRENDADOR** para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos y el acompañamiento de Agentes de la Policía, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

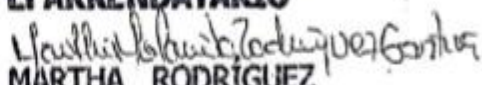
Décima quinta. Depósito: El **ARRENDATARIO** pagara al **ARRENDADOR** un deposito para garantía del pago de las obligaciones adquiridas por el **ARRENDATARIO** deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a **QUINIENTOS MIL (\$500.000) PESOS** para el pago por concepto de pago de arrendamientos atrasados, le serán restituida la suma abonada por el **DEPÓSITO**. Al entregar el local al día.

Este contrato se firma en la ciudad de Bogotá a los 11 días del mes de febrero de 2013, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

EI ARRENDADOR


ALEXANDER FABIAN ARIZA CONDE
CC 80.036774 DE BOGOTA

EI ARRENDATARIO


MARTHA RODRIGUEZ
CC. 51.776.910 de